अमरावती महानगरपालिका, अमरावती
दिनांक २७.०७.२०२२ रोजी प्राप्त प्रशासकीय विषय

(प्रशासकीय विषय)

विषय क्रमांक २२ :- अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे करयोग्य मुल्य निश्चित करण्याकरीता अपेक्षित भाडेदरांमध्ये वाढ करणेबाबत.

ठराव क्रमांक २२ :- अमरावती महानगरपालिकेचे मालमत्ता करापासून उत्पन्नात वाढ होण्याचे दृष्टीकोनातून महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे करयोग्य मुल्य ठरविण्या करीताचे अपेक्षित भाडेदर महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अनुसूची "ड" प्रकरण ८ चे नियम ७ अन्वये निर्धारीत करण्याची बाब प्रशासनाचे विचाराधीन असुन यासंदर्भातील प्रयत्न सातत्याने प्रशासनातर्फे करण्यात आले आहेत.

अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे यापूर्वीचे सर्व्हेक्षण व करनिर्धारण सन २००५-२००६ मध्ये झाले असून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील प्रकरण ८ चे नियम २१ अन्वये दर पाच वर्षांनी सर्व्हेक्षण व करनिर्धारण होवून नविन कर आकारणी पुस्तक तयार करणे अपेक्षित आहे. तद्नुसार आतापर्यत तीन वेळा भाडेदरामध्ये वाढ होणे अपेक्षित होते. त्याप्रमाणे एका करनिर्धारण प्रणाली करिता ४० टक्के याप्रमाणे तीन वेळा करावयाच्या पुनः करनिर्धारणाकरीता किमान १२० टक्के वाढ अपेक्षीत आहे.

त्याअनुषंगाने महानगरपालिकेचे प्रचलित अपेक्षीत भाडेदर, प्रचलित दरामध्ये वाढ करण्यासंदर्भात शासनास यापुर्वी सादर करण्यात आलेले दर तसेच नव्याने प्रस्तावित करण्यात आलेले अपेक्षीत भाडेदर संदर्भात खालीलप्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

(सन २००२-२००३ मध्ये मंजुर व सन २००५-२००६ चे कर निर्धारणाचे व **सद्यस्थितीत प्रचलीत अपेक्षित**

मासिक भाडे दर (प्रति चौ. फुट)

मासीक भाडे दराचा मार्गदर्शक तक्ता.

मालमत्तेचा उपयोगाचा प्रकार

वस्तीचा प्रकार (अ)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.३०	.६०	.९०	.२५	.५०	.७५	.२०	.४०
सन १९५१ ते ६२	.३५	.७०	१.०५	.३०	.६०	.९०	.२५	.५०
सन १९६३ ते ७४	.४०	.८०	१.२०	.३५	.७०	१.०५	.३०	.६०
सन १९७५ ते ८६	.५०	१.००	१.५०	.४०	.८०	१.२०	.३५	.७०
सन ८७ ते २०००	.६०	१.२०	१.८०	.५०	१.००	१.५०	.४०	.८०
सन २००१ चे पुढे	.७०	१.४०	२.१०	.५५	१.१०	१.६५	.४५	.९०

वस्तीचा प्रकार (ब)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.२०	.४०	.६०	.१५	.३०	.४५	.१०	.२०
सन १९५१ ते ६२	.२५	.५०	.७५	.२०	.४०	.६०	.१५	.३०
सन १९६३ ते ७४	.३०	.६०	.९०	.२५	.५०	.७५	.२०	.४०
सन १९७५ ते ८६	.३५	.७०	१.०५	.३०	.६०	.९०	.२५	.५०
सन ८७ ते २०००	.४०	.८०	१.२०	.३५	.७०	१.०५	.३०	.६०
सन २००१ चे पुढे	.४५	.९०	१.३५	.४०	.८०	१.२०	.३५	.७०

वस्तीचा प्रकार (क)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.१०	.२०	.०५	१०	.०५	.१०
सन १९५१ ते ६२	.१५	.३०	.१०	.२०	.१०	.२०
सन १९६३ ते ७४	.२०	.४०	.१५	.३०	.१५	.३०
सन १९७५ ते ८६	.२५	.५०	.२०	.४०	.२०	.४०
सन ८७ ते २०००	.३०	.६०	.२५	.५०	.२५	.५०
सन २००१ चे पुढे	.३५	.७०	.३०	.६०	.३०	.६०

महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळाचे अधिसुचित क्षेत्रांअंतर्गत असलेल्या औद्योगिक मालमत्तांचे प्रचलित दर रु. ०.८५/- प्रति चौ. फूट/ प्रति माह आहे.

अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे मासीक अपेक्षित भाडे ठरविण्यासाठी

सन २०१६-२०१७ मध्ये प्रस्तावीत अपेक्षित मासिक भाडे दर (प्रति चौ. फुट)

मासीक अपेक्षित भाडे दराचा मार्गदर्शक तक्ता.

मालमत्तेचा उपयोगाचा प्रकार

वस्तीचा प्रकार (अ)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रूपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.४०	.८५	१.२५	.३५	.७०	१.०५	.३०	.५५
सन १९५१ ते ६२	.५०	१.००	१.४५	.४०	.८५	१.२५	.३५	.७०
सन १९६३ ते ७४	.५५	१.१०	१.७०	.५०	१.००	१.४५	.४०	.८५
सन १९७५ ते ८६	.७०	१.४०	२.१०	.५५	१.१०	१.७०	.५०	१.००

सन ८७ ते २०००	.८५	१.७०	२.५०	.७०	१.४०	२.१०	.५५	१.१०
सन २००१ चे पुढे	१.००	१.९५	२.९५	.७५	१.५५	२.३०	.६५	१.२५

वस्तीचा प्रकार (ब)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैरनिवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.३०	.५५	.८५	.२०	.४०	.६५	.१५	.३०
सन १९५१ ते ६२	.३५	.७०	१.०५	.३०	.५५	.८५	.२०	.४०
सन १९६३ ते ७४	.४०	.८५	१.२५	.३५	.७०	१.०५	.३०	.५५
सन १९७५ ते ८६	.५०	१.००	१.४५	.४०	.८५	१.२५	.३५	.७०
सन ८७ ते २०००	.५५	१.१०	१.७०	.५०	१.००	१.४५	.४०	.८५
सन २००१ चे पुढे	.६५	१.२५	१.९०	.५५	१.१०	१.७०	.५०	१.००

वस्तीचा प्रकार (क)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	.१५	.३०	.०५	.१५	.०५	.१५
सन १९५१ ते ६२	.२०	.४०	.१५	.३०	.१५	.३०
सन १९६३ ते ७४	.३०	.५५	.२०	.४०	.२०	.४०
सन १९७५ ते ८६	.३५	.७०	.३०	.५५	.३०	.५५
सन ८७ ते २०००	.४०	.८५	.३५	.७०	.३५	.७०
सन २००१ चे पुढे	.५०	१.००	.४०	.८५	.४०	.८५

सन २००५-२००६ चे करनिर्धारण नुसार व सन २०१६-२०१७ मध्ये प्रस्तावीत करण्यात आलेल्या अपेक्षित भाडेदरामध्ये मालमत्तेचे बांधकामाचे वर्षनिहाय सात टप्पे (स्लॅब) अस्तित्वात असुन यासंबंधीत पुर्ण कल्पना मालमत्ताधारकास सुध्दा नसल्याने स्वयं कर निर्धारण करण्यास अडचण निर्माण होते. इमारतीचे बांधकाम वर्षनिहाय टप्पे (स्लॅब) ०७ ऐवजी ०४ एवढे कमी करण्याचे प्रस्तावित करण्यात आले होते.

तसेच सन २००५-२००६ मधील अपेक्षित भाडे दर व सन २०१६-२०१७ मध्ये प्रस्तावीत करण्यात आलेले अपेक्षीत भाडेदर हे प्रति चौरस फूट प्रति माह प्रमाणे निश्चित करण्यात आले आहे. तथापि भारतीय (वजने व मापे) कायदा १९७६ नुसार (Area) क्षेत्रफळा करीता SI Unit चौरस मिटर आहे. तसेच करयोग्यमुल्य (RV) निश्चित करतांना १ टप्पा कमी करून सुटसुटीत करण्याकरीता मासीक ऐवजी वार्षीक भाडेदर प्रस्तावीत करण्यात आले आहे.

सदर दर वस्तीप्रकार, बांधकाम दर्जा, बांधकाम वर्ष, मालमत्तेचा वापर या आधारीत, *प्रति चौरस मिटर प्रति वर्षाप्रमाणे,* बांधकाम वर्ष निहाय (स्लॅब) टप्पे कमी करून, प्रचलित असलेल्या वार्षीक अपेक्षीत भाडेदरामध्ये ४०% दरवाढ प्रस्तावीत करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, अनुसूची "ड" प्रकरण २ चे कलम (१) (स) अन्वये *मा. सर्वसाधारण सभेचे मंजुरीने* शासनास सादर करण्यात *आलेला अपेक्षित भाडेदर तक्ता*

दर प्रति चौरस मिटर प्रति वर्षानुसार *(पुर्णांकामध्ये)*

वस्तीचा प्रकार (अ)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग, (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैर निवासी
१९५० पुर्वी	५२	११०	१६१	४५	९०	१३६	३९	७१
सन १९५१ ते ७५	७१	१४२	२२०	६५	१२९	१८७	५२	११०
सन १९७६ ते २०००	११०	२२०	३२३	९०	१८१	२७१	७१	१४२
सन २००१ चे पुढे	१२९	२५२	३८१	९७	२००	२९७	८४	१६१

वस्तीचा प्रकार (ब)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	३९	७१	११०	२६	५२	८४	१९	३९
सन १९५१ ते ७५	५२	११०	१६१	४५	९०	१३६	३९	७१
सन १९७६ ते २०००	७१	१४२	२२०	६५	१२९	१८७	५२	११०
सन २००१ चे पुढे	८४	१६१	२४५	७१	१४२	२१९	६५	१२९

वस्तीचा प्रकार (क)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	१९	३९	६	१९	६	१९
सन १९५१ ते ७५	३९	७१	२६	५२	२६	५२
सन १९७६ ते २०००	५२	११०	४५	९०	४५	९०
सन २००१ चे पुढे	६५	१२९	५२	११०	५२	११०

महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळाचे अधिसुचित क्षेत्रांअंतर्गत असलेल्या औद्योगिक मालमत्तांना - रु. १५५/- प्रति वर्ष प्रति चौ. मिटर दर प्रस्तावित करण्यात आला होता.

महानगरपालिकेच्या सद्याच्या आर्थिक स्थितीचे अवलोकन करता महानगरपालिकेस पुढीलप्रमाणे दायीत्व आहे. कर्मचाऱ्याचे ६ व्या वेतन आयोगाचे थकबाकीचे रु. १५ कोटी, कंत्राटदारांची कामांची थकीत देयके रु. ४५ कोटी, वीज वापरापोटी एम.एस.ई.बी. चे रु. १५ कोटी, पाणीपुरवठा पोटी महाराष्ट्र जीवन प्राधीकरणाचे रु. १५ कोटी, कर्मचाऱ्यांना ७ वा वेतन लागु झाल्यानंतर प्रत्येक वर्षाला रु. १५ कोटी ची वाढ होणार आहे. तसेच आस्थापना खर्च हा नियमानुसार ३५% पेक्षा कमी असणे आवश्यक असतांना तो सातत्याने ३५% पेक्षा अधिक असल्याचे दिसून येते.

दि. ३१/१२/२०२० रोजीचे शासन पत्रान्वये अमरावती महानगरपालिकेच्या आस्थापनेवरील अधिकारी /कर्मचारी यांना सातवे वेतन आयोग लागु करण्यात आहे. सातव्या वेतन आयोगाचे शिफारसीनुसार वेतन दायीत्वापोटी खर्चामध्ये वाढ होणे अपेक्षीत आहे. तसेच सद्यस्थितीत अमरावती महानगरपालिकेची आर्थिक परिस्थिती अत्यंत बिकट असून महानगरपालिकेस रु. २७१ कोटी दायीत्व असून महानगरपालिकेचीआर्थिक स्थिती सुधारण्याकरीता तसेच शासन पत्रामधील नमुद अट क्र. **"ब"** १ ते ५ च्या अनुषंगाने महानगरपालिकेचे उत्पन्न वाढीच्या दृष्टीने महानगरपालिका क्षेत्रातील संपुर्ण मालमत्तांचे कर योग्य मुल्य निश्चित करण्याकरीताचे प्रचलित मासीक अपेक्षीत भाडेदरामध्ये वाढ करणे अनिवार्य असून मालमत्ता क्षेत्रातील संपुर्ण सर्व्हेक्षण व पुन: करनिर्धारण करणे अनिवार्य आहे.

अमरावती. महानगरपालिकेची आर्थिक स्थिती सातत्याने खालावत असून त्याची कारणमीमांसा प्रामुख्याने खालील प्रमाणे दिसुन येते.

विकास कामाकरीता चे C.S.R. (Current Schedule of Rates) मधील वाढीबाबतचा तुलनात्मक गोषवारा

अ. क्र	विकास कामाचे नाव	युनिट	सन २००५-२००६ करीता C.S.R	सन २०२१-२०२२ करीता C.S.R	दर वाढीची टक्केवारी
१.	डांबरीकरणाचा रस्ता	०१ किमी.	रु. ५.४० लक्ष	रु. ३१.३२ लक्ष	४८०%
२.	क्राँक्रीट रस्ता	०१ किमी.	रु. ३२.४० लक्ष	रु. १७८.२० लक्ष	४५०%
३.	क्राँक्रीट नाली	०१ किमी.	रु. १३.०० लक्ष	रु. ७१.५० लक्ष	४५०%
४.	इमारत बांधकाम	०१ मी २	रु. ३७००/-	रु. १९९८०/-	४४०%

अमरावती महानगरपालिका वार्षीक आस्थापना खर्चाचा तुलनात्मक गोषवारा

अ. क्र	सन २००५-२००६ वार्षिक आस्थापना खर्च	सन २०२१-२०२२ करीता वार्षिक आस्थापना खर्च (वेतन, विजेचे देयक, इंधन)	दर वाढीची टक्केवारी
१	रु. ३१.९० कोटी	रु. १९१.४० कोटी	५००%

अमरावती महानगरपालिका,अमरावती क्षेत्रातील विभिन्न भागातील रेडीरेकनर (RR) दरांचा तुलनात्मक गोषवारा.

अ. क्र	नाव	मौजा	सन २००५-०६ दर	सन २०२१-२२ दर	दर वाढीची टक्केवारी
१	कठोरा नाका ते नवोदय विद्यालय शेडपर्यंत ईतर भुखंड	नवसारी	१६००/- ३७५/-	८६५०/- २४००/-	४४०% ५४०%
२	अर्जुन नगर विठ्ठल नगर, सजानंद	रहाटगांव	७५०/-	५९५०/-	६९३%

	नगर लगतचा परिसर ईतर भुखंड		४००/-	३५००/-	७७५%
३	अनुपम कॉलनी, गणेडीवाल लेआऊट ओम कॉलनी विसावा कॉलनी कांतानगर सुयोग नगर	अमरावती गावठाण	२६००/-	११३५०/-	३३६%
४	गर्ल्स हायस्कुल ते बियानी चौक	अमरावती गावठाण	५२५०/-	२००००/-	२८०%
५	मागीलाल प्लॉट मोहन कॉलनी	अमरावती गावठाण	४७५०/-	१५०००/-	२१५%
६	राजकमल चौक टाऊन हॉल गांधी चौक अंबादेवी चौक	अमरावती गावठाण	१६८००/-	५३५००/-	२१८%
७	जयस्तंभ ते जवाहर गेट रोड	अमरावती गावठाण	१६०००/-	६०,०००/-	२७५%
८	नमुना व नाला जुनी वस्ती	अमरावती गावठाण	१६००/-	७३००/-	३५६%
९	गर्व्हरमेंट मार्शल स्कुल ते पठान चौक, खोलापुरी गेट भातकुली रोड नारायण गुरू मठ नालासाहेब जुनी वस्ती	अमरावती गावठाण	५२५०/-	१५६००/-	१९७%

उपरोक्त तक्त्यांमधे नमुद माहितीचे अवलोकन केले असता असे दिसून येते की, सन २००५-२००६ मधील आस्थापना खर्चाच्या तुलनेत (वेतन, इंधन व विज देयक इ.) सन २०२१-२०२२ मध्ये सुमारे ५०० % वाढ झाली आहे. वरील तक्त्यामधील C.S.R (डांबरीकरण रस्ता, क्रॉंक्रीट रस्ता, क्रॉंक्रीट नाली व इमारत बांधकाम) चे अवलोकन केले असता सन २००५-२००६ मधील विकास कामांच्या अपेक्षीत खर्चात सन २०२१-२०२२ मध्ये सुमारे ४४० ते ४८०% वाढ झाली असल्याचे दिसून येते. वरील तक्त्यामधील (R.R.) रेडीरेकनर दराचे अवलोकन केले असता शहराच्या विविध भागातील जमीनीच्या दरामध्ये सन २००५-२००६ ची तुलना करता सन २०२१-२०२२ मध्ये सुमारे १९७ ते ७७५ % वाढ झाली असल्याचे दिसून येते.

<u>प्रचलित अपेक्षित भाडेदर प्रति चौरस मिटर प्रति वर्ष</u> (सात ऐवजी चार टप्प्यातील विभागणीनुसार)

वस्तीचा प्रकार (अ)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैर निवासी
१९५० पुर्वी	३९	७७	११६	३२	६५	९७	२६	५२
सन १९५१ ते ७५	५२	१०३	१५५	४५	९०	१३६	३९	७७
सन १९७६ ते २०००	७७	१५५	२३२	६५	१२९	१९४	५२	१०३
सन २००१ चे पुढे	९०	१८१	२७१	७१	१४२	२१३	५८	११६

वस्तीचा प्रकार (ब)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	२६	५२	७७	१९	३९	५८	१३	२६
सन १९५१ ते ७५	३९	७७	११६	३२	६५	९७	२६	५२
सन १९७६ ते २०००	५२	१०३	१५५	४५	९०	१३६	३९	७७
सन २००१ चे पुढे	५८	११६	१७४	५२	१०३	१५५	४५	९०

वस्तीचा प्रकार (क)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	१३	२६	६	१३	६	१३
सन १९५१ ते ७५	२६	५२	१९	३९	१९	३९
सन १९७६ ते २०००	३९	७७	३२	६५	३२	६५
सन २००१ चे पुढे	४५	९०	३९	७७	३९	७७

महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळाचे अधिसुचित क्षेत्रांअंतर्गत असलेल्या औद्योगिक मालमत्तांना प्रचलित दर - रु. ११०/- प्रति वर्ष प्रति चौ. मिटर आहे.

प्रचलित अपेक्षीत वार्षीक भाडे दरावर प्रति चौरस मिटर प्रति वर्ष ४० टक्के वाढ करुन प्रस्ताव खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

दर प्रति चौरस मिटर प्रति वर्षनुसार *(पुर्णांकामध्ये)*

वस्तीचा प्रकार (अ)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैर निवासी
१९५० पुर्वी	५२	११०	१६१	४५	९०	१३६	३९	७१
सन १९५१ ते ७५	७१	१४२	२२०	६५	१२९	१८७	५२	११०
सन १९७६ ते २०००	११०	२२०	३२३	९०	१८१	२७१	७१	१४२
सन २००१ चे पुढे	१२९	२५२	३८१	९७	२००	२९७	८४	१६१

वस्तीचा प्रकार (ब)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)			क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी व्यतिरिक्त गैरनिवासी	व्यापारी गैर निवासी	निवासी	व्यापारी गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	३९	७१	११०	२६	५२	८४	१९	३९
सन १९५१ ते ७५	५२	११०	१६१	४५	९०	१३६	३९	७१
सन १९७६ ते २०००	७१	१४२	२२०	६५	१२९	१८७	५२	११०
सन २००१ चे पुढे	८४	१६१	२४५	७१	१४२	२१९	६५	१२९

वस्तीचा प्रकार (क)

बांधकामाचा दर्जा

बांधकाम वर्ष	अ वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		ब वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)		क वर्ग (सर्व आकडे रुपयांमध्ये)	
	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी	निवासी	गैरनिवासी
१९५० पुर्वी	१९	३९	६	१९	६	१९
सन १९५१ ते ७५	३९	७१	२६	५२	२६	५२
सन १९७६ ते २०००	५२	११०	४५	९०	४५	९०
सन २००१ चे पुढे	६५	१२९	५२	११०	५२	११०

महाराष्ट्र औद्यागिक विकास महामंडळाचे अधिसुचित क्षेत्रांअंतर्गत असलेल्या औद्योगिक मालमत्तांना - रु. १५५/- प्रति वर्ष प्रति चौ. मिटर दर प्रस्तावित करण्यात आला होता

महानगरपालिका क्षेत्राअंर्तगत केंद्र शासनाचे मालकीच्या मालमत्तांना भारतीय राज्यघटनेचे कलम २८५(१) अन्वये मालमत्ता कर आकारणीपासून सूट प्राप्त आहे. मालमत्ता कर आकारणी व वसुलीच्या अनुषंगाने केंद्र शासनाच्या इमारतींना, मालमत्ता कराऐवजी अपेक्षीत असलेल्या मालमत्ता कराच्या ५०% सेवा शुल्काची आकारणी करण्याचे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अमरावती महानगरपालिकेच्या सद्यास्थितीत प्रचलित असलेले अपेक्षीत वार्षीक भाडेदरामध्ये ४० टक्याने वाढ करून उक्त तक्त्यामध्ये नविन दर नमुद करण्यात आले आहेत. तरी देखील प्रस्तावित दरांची इतर महानगरपालिका/ नगरपरिषद क्षेत्रातील अपेक्षित वार्षीक भाडे दराशी तुलना केली असता हे दर कमी असल्याचे दिसून येतात.

प्रस्तावित दरांचा इतर महानगरपालिका / नगरपरिषद क्षेत्रातील अपेक्षित वार्षीक भाडे दराचा तुलनात्मक तक्ता.

वस्तीप्रकार	अ
बांधकाम प्रकार	अ
बांधकाम वर्ष	नविन बांधकाम
वापर	निवासी

अ.क्र	महानगरपालिका/ नगरपरिषदचे नाव	दर (प्रति चौ.मि /प्रति वर्ष)
१	**अमरावती** प्रचलित दर **४०% वाढीनंतर चे दर**	 रु. ९० /- **रु. १२९/-**
२.	अकोला	रु. २७०/-
३.	लातुर	रु. २३४/-
४.	चंद्रपुर	रु. २२०/-
५.	वाशिम	रु. २१६/-
६.	शिर्डी	रु. २८८/-
७.	इस्लामपुर	रु. २७६/-
८.	कर्जत	रु.५३२/-
९.	महाड	रु.४१५/-
१०	कराड	रु.२२९/-
११.	फलटण	रु.४१४/-
१२.	तळेगाव दाभाडे	रु. ३२१/-
१३.	जेजूरी	रु. २१४/-
१४.	कारंजा लाड	रु. ३८४/-
१५.	तेल्हारा	रु. २७९/-

तथापि उपरोक्त विषयाचे अनुषंगाने अमरावती महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे सर्व्हेक्षण व पुनः करनिर्धारण कार्यास सन २०१५-२०१६ मध्ये १३ वर्षाचा कालावधी झालेला होता. त्याअनुषंगाने महानगरपालिका क्षेत्रातील वस्तीप्रकार, बांधकाम प्रकार, बांधकाम दर्जा हे वर्गीकरण प्रकार कायम ठेवून मालमत्तांचे कर योग्यमूल्य निश्चित करण्याकरीता सन २००५-२००६ चे अपेक्षित भाडे दरामध्ये ४० % दर वाढीबाबतचा प्रशासकिय विषय मा. सर्वसाधारण सभेचे मान्यतेकरीता सादर करण्यात आला विषय क्र. १२ दि. २९/०२/१६ अन्वये मा. सर्वसाधारण सभेकडून नामंजूर करण्यात आला होता.

मा. सर्वसाधारण सभेचा पारीत ठराव क्र. १२ दि. २९/०२/१६, अमरावती महानगरपालिकेच्या मालमत्ता करापोटीचे उत्पन्न वाढविण्याचे दृष्टीने बाधा आणणारा असल्यामुळे , महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान होणार असल्याने, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमचे कलम ४५१ अन्वये सदर ठराव विखंडीत करण्याकरीता शासनास दि. १५/०६/२०१६ रोजी सादर करण्यात आला. तद्अनुषंगाने शासनाचे दि. २२/०१/२०२० रोजीच्या पत्रान्वये "ठरावातील विषयाच्या संदर्भात, सद्य:स्थितीत सदरची

बाब महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आणून द्यावी व यासंदर्भात, महापालिकेशी चर्चा करून, आवश्यकता असल्यास, आवश्यकतो प्रस्ताव फेर सादर करण्याबाबत" निर्देश प्राप्त होते. सदरहु पत्र माहे फेब्रुवारी २०२० मधील सभेमध्ये शासनाचे पत्र या शिर्षाखाली पत्र क्रमांक १ नुसार सभेचे अवलोकनार्थ सादर करण्यात आले. दरम्यान कोव्हिड -१९ महामारीमुळे मार्च २०२० ते जून २०२० या कालावधीमध्ये ऑफलाईन किंवा ऑनलाईन सभा झाली नाही.

तद्नंतर उपरोक्त विषय मा. सर्वसाधारण सभेचे मंजुरी करीता सादर करणेस्तव नगरसचिव यांचेकडे दि. १५/०७/२०२० रोजी पाठविण्यात आला, परंतु मा. महापौर यांचेकडून कोव्हीड -१९ महामारीचे पार्श्वभुमीवर करवाढ योग्य होणार नाही अशी भुमिका घेवून विषय परत पाठविण्यात आला. तद्नंतर सदरहु विषय पुन:श्च दि. ११/१२/२०२० व दि. २०/०३/२०२१ रोजी मा. सर्वसाधारण सभेचे मंजुरीकरीता पाठविण्यात आला परंतु उपरोक्त विषय सभेचे विषयपत्रिकेवर दाखल करून घेण्यात आला नाही.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, अनुसूची "ड" प्रकरण २ चे कलम (१) (र) मध्ये पूढील प्रमाणे नमुद आहे.

"महानगरपालिकेने पारित केलेल्या कोणत्याही ठरावात, तो पारित झाल्यानंतर तीन महिन्यांच्या आत फेरबदल करता येणार नाही किंवा तो रद्द करता येणार नाही. मात्र, अशा ठरावात एकुण पालिका सदस्यांपैकी कमीत कमी एक द्वितीयांश पालिका सदस्यांनी किंवा कोणत्याही विवाक्षित बाबतीत, या अधिनियमान्वये आवश्यक असेल अशा अधिक संख्येइतक्या सदस्यांनी पाठिंबा दिलेल्या आणि सभेत संमत झालेल्या ठरावाने फेरबदल करता येईल किंवा ते रद्द करता येईल; खंड (ह) मधील आवश्यक गोष्टी पुर्ण करून अशा सभेची नोटीस देण्यात आली असली पाहिजे आणि अशा नोटिशीत, ज्या ठरावात अशा सभेत फेरबदल करण्याचे किंवा तो रद्द करण्याचे योजिले असेल तो ठराव आणि अशा ठरावात फेरबदल करण्यासाठी किंवा तो रद्द करण्यासाठी असलेली सुचना किंवा प्रस्ताव पूर्णपणे नमूद केला पाहिजे. "

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम, अनुसूची "ड" प्रकरण २ चे कलम (१) (स) मध्ये पूढील प्रमाणे नमुद आहे. *"जेथे, आयुक्तांच्या कोणत्याही प्रस्तावास, महानगरपालिकेच्या मंजुरीची किंवा मान्यतेची आवश्यकता असेल त्याबाबतीत महानगरपालिका, नगरपालिका सचिवाकडे तो प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर महानगरपालिकेच्या लगतच घेण्यात आलेल्या सभेच्या दिनांकापासून नव्वद दिवसांच्या आत असा कोणताही प्रस्ताव विचारात घेईल आणि तो प्रस्ताव निकालात काढील - मग अशा प्रस्तावाशी निगडीत बाब अशा सभेच्या कार्यसूचीवर घेतलेली असो किंवा नसो - तसे न केल्यास, अशा प्रस्तावाला महानगरपालिकेने मंजुरी किंवा मान्यता दिलेली असल्याचे मानण्यात येईल, आणि तशा आशयाचा अहवाल आयुक्ताकडे शासनाला पाठविण्यात येईल आणि तो शासनाच्या निदेशानुसार पूढील कार्यवाही करील:*

परंतु अशी कोणतीही मानीव मंजुरी किंवा मान्यता या अधिनियमाच्या किंवा त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदींना अनुरुप असलेल्या प्रस्तावाच्या व्याप्तीपुरतीच मर्यादीत असेल. "

प्रशासनाकडून सादर करण्यात आलेला मासीक अपेक्षीत भाडेदरामध्ये ४०% दरवाढ संदर्भातील विषय मा. सर्वसाधारण सभेचे कार्यसूचीवर घेण्यात आला नसल्याने वर नमुद कलम (१) (स) अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून उपरोक्त विषयास महानगरपालिकेने मंजुरी दिली असल्याचे मानण्यात आले असून तश्या

आशयाचा अहवाल शासनाकडे सादर करण्यात आला असून सादर करण्यात आलेल्या अहवालाच्या अनुषंगाने शासन निदेश अद्यापपावेतो प्राप्त झालेले नाहीत.

उपरोक्त कलम (१) (र) अन्वये महानगरपालिकेने मंजुर केलेल्या ठरावास, तो ठराव पारित झाल्याच्या दिनांकापासुन तीन महिन्याचे आत फेरबदल करता येणार नाही असे प्रावधान आहे. तथापि उपरोक्त ठराव ऑगस्ट २०२१ मध्ये मंजुर झाल्याचे मानण्यात येवून शासनास सादर करण्यात आला आहे व या ठरावास पारित होवून तीन महिन्यांपेक्षा अधिक कालावधी झाला असल्याने ठरावामध्ये उचित फेरबदल करता येणे शक्य असून त्याअनुषंगाने पुढील प्रमाणे प्रस्तावीत करण्यात येत आहे.

महानगरपालिकेचे सद्यास्थितीत असलेले दायीत्व, यापुर्वीचे कर निर्धारण वर्ष २००५-२००६ चे तुलनेत खर्चामध्ये झालेली वार्षीक वृध्दी भविष्यामधील महानगरपालिकेचे आर्थीक परिस्थितीचा विचार करता प्रस्तावित करण्यात आलेली दरवाढ अत्यावश्यक असल्याचे प्रशासनाचे मत आहे. वर नमुद कारणास्तव दरवाढ होणे अपरिहार्य असून, दरवाढ न झाल्यास महानगरपालिकेवरील यापूर्वीचे तसेच भविष्यातील वित्तीय दायीत्व पुर्ण करण्यास महानगरपालिका असमर्थ ठरणार आहे. तसेच अर्थसंकल्पामध्ये विकास कामाकरीता निधी उपलब्ध होण्यास अडचण निर्माण होईल या वस्तुस्थितीचा विचार करून सद्यास्थितीत प्रचलित असलेले मालमत्तांचे करयोग्य मुल्य निश्चित करण्याकरीता अपेक्षित भाडेदरामध्ये ४०% ची वाढ सन २०२२-२०२३ या आर्थिक वर्षापासुन लागु करण्याचे प्रस्तावित आहे. त्याअनुषंगाने प्रशासनातर्फे शासनास दि. २३/०८/२०२१ रोजी सादर करण्यात आलेला अहवाल मागे घेणेबाबत शासनास विनंती करावी लागेल, तसेच यासंदर्भातील यापुर्वीचे सर्व ठराव व आदेश अधिक्रमित करून अपेक्षित भाडेदरामध्ये ४०% ची वाढ सन २०२२-२३ या आर्थिक वर्षापासुन लागु करणे करीता मंजुरी प्रदान होणेस्तव प्रशासकीय विषय मा. प्रशासक सर्वसाधारण सभेची मान्यतेकरीता सादर करण्यात आलेला आहे. परंतु, सद्यस्थितीत सर्वसाधारण सभा अस्तित्वात नसल्याने सर्व सभेचे अधिकार प्रशासक यांना असल्याने सदर प्रशासकीय विषयास मंजुरी प्रदान करण्यात येत आहे.

ठराव मंजुर व कायम

स्वा/-
नगरसचिव,
महानगरपालिका,अमरावती

स्वा/-
प्रशासक,
महानगरपालिका,अमरावती

नगरसचिव
महानगरपालिका, अमरावती.