भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.

प्रस्तावाना :-

विषय :- भिवंडी महानगरपालिका हद्दीतील सर्व मालमत्तांचे भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारीत (जीआयएस मॅपींग) सर्वेक्षण करणे बाबत.

संदर्भ क्र :- १) शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-२०१५/प्र.क्र. १५७/नवि-३३ दि.२०/७/२०१५

२) शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-२०१५/प्र.क्र. १५७/नवि-३३ दि.०७/०९/२०१

३) शासन निर्णय संकीर्ण २०१७/प्र.क्र. २४६/नवि-३३ दि. २२ मे २०१७

४) शासन निर्णय क्र. एनयुएलएम-२०१७/ प्र.क्र.४/नवि-२० दि. १२ जून २०१७

५) शासन परिपत्रक क्रमांक बीएमसी/२५१७/ प्र.क्र.७३४/नवि-२१ दि. ०३ नोव्हेंबर २०१७

६) जा.क्र./करमुल्यांकन/३४६, दि. १४/०३/२०१९ चे दि. १४/०३/२०२३ रोजी ई-मेलद्ववारे शासनास पाठविलेले पत्र

७) जा.क्र./ भिनिशमनपा/ उप-आयुक्त (कर)/ १५९, दि. २३/०३/२०२१ चे दि. २३/०३/२०२१ रोजी ई-मेलद्ववारे शासनास पाठविलेले पत्र.

८) वित्त मंत्रालय, भारत सरकार यांचे पत्र क्र.FNO. 44/(1)/PF-S/2023-24 (CAPEX)(P1) दिनांक १९ जून २०२३

९) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग पत्र क्र. संकीर्ण -२०२३/ प्र.क्र.८१ /नवि-४, दिनांक ०७ जुलै २०२३ चे प्राप्त.

१०) जा.क्र./भिनिशमनपा/करमुल्यांकन/१०५३, दि. १७/०८/२०२३ रोजीचे शासनास पाठविलेले पत्र.

११) अतिरीक्त सचिव गृहनिमार्ण व शहरी कार्यमंत्रालय, भारत सरकार यांचे पत्र क्र. के/१४०१२/१५/२०२३ Amrut-IIB (Part-i) 9165701 दि. २६/१०/२०२३

१२) शासन पत्र क्र. भिनिम-२०२३/सं.क्र.३९२/नवि-२३ दि. ०७ नोंव्हेंबर २०२३   चे दि. ०९/११/२०२३ रोजीचे प्राप्त पत्र.

१३) शासन पत्र क्र. संकीर्ण -२०२३/प्र.क्र.८१/नवि-४, दि. ०७ नोव्हेंबर २०२३ चे दि. १०/११/२०२३ रोजीचे प्राप्त पत्र.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम १२७ (१) (अ) नुसार मालमत्ता कर हा सक्तीचा कर आहे व तो कोणत्या दराने बसवावा या बाबत कलम १२९ मध्ये तरतुद केलेली आहे. तसेच सदरहू तरतुदीनुसार शहरातील जमिनी व इमारती या कर आकारणीसह पात्र असून त्यानुसार मालमत्ता कराच्या निर्धारणासाठी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ अनुसूची "ड" प्रकरण-८ कराधान नियम नियम १५ (२) सह नियम क्र. २० (२) मधील तरतुदीनुसार कर निर्धारण करुन कर निर्धारणाची विशेष नोटीस देण्यात येते.

१) मालमत्ता कराच्या आकारणीस पात्र असलेल्या कोणत्याही इमारतीचे किंवा जमिनीचे करयोग्यमुल्य ठरविण्यासाठी ज्या वार्षिक भाडयाने अशी जमिन किंवा इमारती वर्षानुवर्ष वाजवीरीत्या भाडयाने देता येईल अशी अपेक्षा असेल अशा वार्षिक भाडयाच्या रक्कमेतून उक्त वार्षिक भाडयाच्या १० टक्के इतकी रक्कम वजा केली पाहिजे आणि उक्त वजा केलेली रक्कम ही दुरुस्तीसाठी किंवा अन्य कोणत्याही कारणासाठी वजा केलेली रक्कम म्हणून असेल.

उपरोक्त तरतुदीनुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील इमारती व जमिनीवर कर आकारणी करुन मालमत्ता कराच्या रक्कमा वसुल करण्यात येतात.

शासन निर्णय क्र. एनयुएलएम-२०१७/ प्र.क्र.४/नवि-२० दि. १२ जून २०१७ नुसार शासनाने राज्यातील सर्व "क" व "ड" वर्ग महानगरपालिका, सर्व नगर परिषदा व नगर पंचायती यांच्या हद्दीतील मालमत्तांचे जीआयएस आधारीत सर्वेक्षण व मॅपिंग करण्याची योजना राबविण्याचे धोरण निश्चीत केले आहे. सदर योजनेची अंमलबजाणी शासनाने नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय मार्फत करण्याचे निर्देश दिलेले होते.

परंतु नगरपरिषद प्रशासन संचालनालया मार्फत भिवंडी महानगरपालिकेमध्ये जी.आय.एस. मॅपिग सर्वेक्षणाचे काम सुरु झालेले नाही. भिवंडी महानगरपालिका हद्दीतील मालमत्तांचे (जीआयएस) आधारीत सर्वेक्षणाचे काम खाजगी संस्थेमार्फत स्वतंत्ररित्या करण्याबाबत विशेष बाब म्हणून अनुमती देणे करीता जा.क्र./भिनिशमनपा/करमुल्यांकन/१०५३, दि. १७/०८/२०२३ नुसार शासनास विनंती करण्यात आलेली होती.

शासन पत्र क्र. संकीर्ण -२०२३/प्र.क्र.८१/नवि-४, दि. ०७ नोव्हेंबर २०२३ चे दि. १०/११/२०२३ रोजीचे प्राप्त पत्रानुसार जी.आय.एस. मॅपींग आधारीत मालमत्तांचे कर प्रणाली योजना महानगरपालिकेच्या स्तरावरुन राबविण्या करीता विशेष बाब म्हणून **<u>परवानगी दिलेली आहे</u>**. तसेच शासन पत्र क्र. संकीर्ण -२०२३/प्र.क्र.८१/नवि-४, दि. ०७ नोव्हेंबर २०२३ चे दि. १०/११/२०२३ रोजीचे प्राप्त पत्रानुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे जी.आय.एस. मॅपींग आधारीत सर्वेक्षण महानगरपालिका स्वनिधीतून कार्यवाही करण्याच्या सूचना दिलेल्या आहेत.

भांडवली गुंतवणकीसाठी राज्यांना विशेष सहाय्य योजना २०२३-२०२४ अंतर्गत भाग -४- नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थामध्ये आर्थिक सुधारणा करुन त्यांना कर्ज रोख्यासाठी पतपात्र बनवणे आणि कर्जरोखे जारी करणे (Financing Reforms in Urban Loval Bodies to make them creditworthy for Municipal Bonsd and for issue of Minicipal Bonds) च्या मार्गदर्शक सूचना संदर्भ क्रं.८ च्या पत्रान्वये निर्गमित केल्या आहेत. या भागामध्ये निश्चित केलेले कार्यवाहीचे विविध टप्पे <u>Milestone-</u> १ जे ४ गाठल्यास केंद्र शासनाकडून प्रोत्साहन रक्कम उपलब्ध होणार असून सदर रक्कम संबंधित शहरांना त्यांच्या क्षेत्रातील पायाभूत प्रकल्पांसाठी खर्च करता येईल. तसेच <u>Milestone-</u> १ जे ४ च्या कार्यपध्दतीबाबत सुधारीत मार्गदर्शक सूचना संदर्भ क्र.११ च्या पत्रान्वये केंद्र शासनाने दिलेल्या आहेत.

उपरोक्त सुधारीत सूचनानुसार केंद्र शासनाच्या प्रस्तुत योजनेतील <u>Milestone-1 (Preparation of Roadmap for property tax Governance Reforms for all stages of property tax implementation</u> नुसार ५ लक्ष व त्यापेक्षा अधिक लोकसंख्या असलेल्या नागरी स्थानिका स्वराज्य संस्थांनी <u>Milestone-</u> १ बाबतचा प्रस्ताव सादर केल्यास केंद्र शासनाकडून प्रोत्साहन अनुदान उपलब्ध होणार आहे.

या बाबत संदर्भ क्र. ८ मध्ये <u>Milestone</u> १ बाबत पुढील (a) ते (g) या बाबी अंतर्भूत आहेत.

(a) Adoption of a dynamic Digitized property tax register (based on GIS-Or Drone Based Technology) to enlist new peroperties and map existin properties combined with ground-truthing

(b) Unification of municipal databases (i.e. single digital property database used by all municipal departments including building plan approval departments)

(c) Unification of property tax register with state utility records (i.e integration between property tax bills & utility bills such as electricity bills and water bills)

(d) Linking of property tax register with state stamp duty and registration department/Revenue department recors to enable automatioc linkage/identification of changes in properties and ease collection of property taxes.

(e) Online self –assessment mechanism for property tax that allows for real-time assessment of properties (including new assessments done online, and in case of re-assessments, assesse to either fill details themselves or tax inspectors using handheld devices) with a system for raising demand/sending reminders and conduction random scrutiny of assessments forms.

(f) Integrated and digitized billing and Collection of property tax with automatic digital bills generated from the digital register/database on-spto billing and reminders sent via SMS also possible, as well as multipole channels & modes of payments enabled (including via mobile, Online and /or hand held point of sale devices with tax collectiors, among other digital modes)

(g) Adoption of property tax reporting mechanism through management Information System (MIS) dash board, to enable real-time frequent reviews of property tax data at city/ward/revenue official level, and to drive data-driven decision making and performance managements.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिके अंतर्गत उपरोक्त प्रमाणे Condition (a) To (g) पैकी Condition (b), (f) and (g) बाबतची अंशतः पुर्तता झालेली आहे. संदर्भ क्र. १२ च्या पत्रानुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्तांचे जी आयएस मॅपिंग आधारी सर्वेक्षण बाबतची कार्यवाही महानगरपालिका स्वनिधीतून करण्याच्या सूचना राज्य शासनाने केलेल्या आहेत. या बाबत Milestone १ मधील Condition (a) मध्ये पुढील दोन मुद्याचा समावेश आहे.

The state may submit Geographic information Stystem (GIS) Maps or drone Maps or any other Techonology used for Procurement of Geo-spatial Maps of the ULBs with Request for Propsal (RFP) for Following

(iii) Praparation of Base Map for Identification of Properties

(iv) Ground Truthing i.e. on Ground survey capturing property attribules such as owner details. Property size, property usage.

तसेच मुंबई नजीकचा नागरी समुह झपाटयाने विकसित होत असलेल्या या भागात आर्थिकस्थिती पाहता वाढत्या गरजाचे नियोजन करणे हे जिकरीचे झाले आहे. महापालिकेवर पडत असलेला आर्थिक ताण विचारात घेता व महापालिकेने यापूर्वी घेतलेले कर्ज व भविष्य काळात विकास कामासाठी घ्यावी लागणारी कर्जे याची परतफेड महापालिकेच्या नविन उत्पन्नाच्या स्त्रोतातून करावी लागणार आहे.

महानगरपालिकेच्या उत्पन्नाच्या अनेक स्त्रोतापैकी मालमत्ता कर हा प्रमुख स्त्रोत आहे. वाढत्या नागरीकरणांच्या पार्श्वभूमीवर स्थानिक संस्थाच्या मालमत्ता करातून मिळणाऱ्या उत्पन्नात सातत्याने वाढ होणे अभिप्रेत आहे. यास्तव उत्पन्नवाढीच्या पार्श्वभूमीवर

१) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील कर निर्धारणा शिवाय असलेल्या मिळकती व नव्याने निर्माण झालेल्या व वापराखाली आलेल्या मिळकती शोधून त्यावर कर आकारणी करणे.

२) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील यापूर्वी कर निर्धारण झालेल्या व त्यामध्ये वाढीव बांधकाम झालेल्या भागास कर आकारणी करणे.

३) मालमत्ताचे महानगरपालिका दप्तरी नोंदविलेले क्षेत्रफळ व प्रत्यक्ष वापराखालील क्षेत्रफळ यामधील तफावती शोधून त्यावर कर आकारणी करणे.

४) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका कार्यक्षेत्रात ज्या प्रयोजनार्थ वापराकरीता मालमत्ता कराची आकारणी होते त्या व्यतिरीक्त अन्य प्रयोजनार्थ प्रत्यक्षात वापर शोधून त्या प्रमाणे कर निर्धारण करणे (वापरात बदल)

५) उक्त कर आकारणी बरोबरच अनिवासी मालमत्तांना असलेल्या नळ जोडणी बाबत खात्री करुन त्याचा वापर प्रकार व आकारणी दर या बाबत खात्री करुन त्यानुसार पाणी बीलाची आकारणी केल्यास महानगरपालिकेच्या महसूल उत्पन्नात निश्चित वाढ होईल.

६) अनिवासी मालमत्तांचे वर्गवारीनुसार महानगरपालिकेमार्फत देणे असलेले साठा परवाना/ट्रेड परवाना इत्यादीची माहिती संकलीत झाल्यास परवाना विभागाचे महसूली वाढीसही मदत होईल.

७) अनिवासी मालमत्ता भाडे तत्वावर दिल्या आहेत किंवा कसे याची माहिती संकलीत झाल्यास त्यानुसार वाढीव कर आकारणी करणे शक्य होणार आहे.

उक्त नमूद बाबी विचारात घेवून अधिनियमातील तरतुदीनुसार कर निर्धारण केल्यास महापालिकेच्या महसूलात वाढ होणार आहे.

सदर बाब विचारात घेवून नविन बांधकाम झालेल्या मिळकती, वाढीव बांधकाम झालेल्या मिळकती व वापरात बदल झालेल्या मिळकतीचा जीआयएस मॅपिंग द्वारे सर्वेक्षण करणे करीता खाजगी अभिकर्त्याची नेमणूक करणे गरजेचे वाटते. त्या करीता ई-निविदा प्रक्रिया राबवावी लागेल.

निविदेत अंतर्भाव असलेल्या कामाचा तपशिल व त्या अनुषंगाने सर्व्हेक्षणाखाली सुपुर्द करावयाच्या बाबीचा तपशील.

निवड झालेल्या संस्थेने (अभिकर्त्याने) भिवडी निजामपूर शहर महानगरपालिका हद्दीतील सर्व अधिकृत/अनाधिकृत नविन, जुन्या, वाढीव व वापरात बदल झालेल्या मिळकतीचे सर्व्हेक्षण करुन माहितीचे संकलन करणे.

त्यानुसार संस्थेने (अभिकर्त्याने) खालील नमुद तपशिलाप्रमाणे माहिती गोळा करणे अपेक्षित आहे. तसेच अभिकर्त्याने प्रत्यक्ष पाहणी अंती सर्वेक्षण पाहणी फॉर्म भरुन त्या अनुषंगाने कर निर्धारण नोटीस व कराचे अंतिम बील संबंधीत मालकास स्विकृत होईपर्यंत मालमत्ता कर आकारणी संपूर्ण प्रक्रिया पूर्ण करणे.

१) भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील अधिकृत/अनाधिकृत नविन मिळकती, जुन्या मिळकतीवरील वाढीव बांधकाम व वापरातील बदल यांचे खालील तपशिलानुसार सर्व्हेक्षण करुन माहिती संकलन करावे.

अ) निवासी मालमत्तांची संख्या
ब) मालक/भोगवटदार तपशिल
क) दुकानाची/अनिवासी मालमत्तांची संख्या
ड) शोरुमची संख्या
फ) एकूण अनिवासी/व्यावसायिक/वाणिज्य मालमत्तांची संख्या
ग) निवासी मिळकतीचे अनिवासीमध्ये बदल झालेल्या मिळकतीची संख्या
ह) वाढीव बांधकाम असलेल्या मालमत्तांची संख्या

२) संपर्क माहितीचे संकलन करणे :-

अ) ई-मेल आयडी
ब) भ्रमणध्वनी क्रमांक (Mobaile No.)
क) Whatsapp No.

३) मालमत्ता सर्वेक्षणा बाबत मालक/भोगवटदारास सूचनापत्र/नोटीस देणे (महानगरपालिका कर विभागाने तयार केलेल्या नमुन्यानुसार)
४) मोजमापसह आंतरबाहय चटई/बिल्टअप क्षेत्र दर्शविणारा हाती तयार केलेला नकाशा
५) निवासी, व्यवसायिक, औद्योगिक, इत्यादी बांधकाम प्रकारानुसार मिळकतीचे स्वरुप, वय, वहिवाट इत्यादी (नमुन्या प्रमाणे)
६) मिळकतीचे दोन दृश्यमान छायाचित्र
७) सर्व्हेक्षण केलेल्या मिळकतीचे अक्षांश व रेखांश

सर्व्हेक्षणा अंती सुपुर्द करावयाच्या बाबीचा तपशील :

१) सर्व्हेक्षण करतांना आकारणी न झालेल्या, अंशतः आकारणी झालेल्या मिळकतीची क्रमश यादी
२) जुन्या मिळकतीवर वाढीव बांधकाम झालेल्या मिळकतीची यादी
३) महापालिका अभिलेखात प्लॉट, फ्लॅट व इमारत या बाबत मालकी हक्काबाबत माहिती नसलेल्या मिळकतीची यादी
४) मिळकतीचे सर्व्हेक्षणानुसार मोजमाप, झोन निहाय, प्रभाग निहाय मासिक प्रगती अहवाल
५) मालमत्ताधारकांच्या स्वाक्षरीसह मिळकत निहाय सर्वेक्षण फॉर्म
६) कर आकारणीसाठी सर्व प्रभाग व झोन सिमा दर्शविणारा झोन नकाश्याची सॉफ्ट कॉपी
७) कर निर्धारणकरीता मिळकतीचे सर्व कागदपत्र महापालिका अधिकाऱ्याकडे तपासणीकामी सादर करणे.

८) महापालिका दप्तरी नोंदविलेल्या तपशिलानुसार मालमत्ता निहाय संगणकीकृत मालमत्ता कर आकारणी प्रकरणांची कागदपत्रे व फोटो इ. सादर करणे.
९) वॉर्ड वाईज, झोन वाईज कर निर्धारण नमुना यादी
१०) कर आकारणी प्रक्रीयेनंतर अंतिम मुल्यांकन यादी
११) सर्व्हेक्षण आणि मुल्यांकनाच्या उद्देशाने कोणत्याही तक्रारी, पुनर्मुल्यांकन, बदल विभागणी व सर्व्हेक्षणअंती कर आकारणीसाठी नविन मिळकती.

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील अधिकृत/अनाधिकृत नविन मिळकती, जुन्या मिळकतीवरील वाढीव बांधकाम व वापरातील बदल असलेल्या मिळकतीचे उत्पन्न वाढीच्या प्रमाणावर आधारीत मालमत्तांचे सर्व्हेक्षण करुन कर आकारणी करणे बाबत खाजगी संस्था/अभिकर्ता नेमल्यास खालील प्रमाणे फायदे होतील असे मत आहे.

१) महानगरपालिका क्षेत्रातील नविन मिळकतीचे, वाढीव बांधकाम असलेल्या मिळकतीचे व वापरात बदल असलेल्या मिळकतीचे कर निर्धारण होवून महसूली उत्पन्नात वाढ होईल.
२) मालमत्ता कराच्या रक्कमा वसूल झाल्याने त्याचा विनियोग विकास कामासाठी होईल.
३) कॅश फ्लो सुधारुन आर्थिक स्थिती मजबूत होईल.
४) सर्व्हेक्षण करुन मालमत्ता शोधून त्यावर कर आकारणी करणेकरीता लागणारे मनुष्यबळ व खर्चात कपात होईल.
५) स्टेशनरीवर होणाऱ्या खर्चात कपात होईल.
६) नागरीकांना नागरी सुविधा उपलब्ध करुन देता येतील.
७) काही नविन विकास कामे हाती घेता येतील.
८) महापालिका क्षेत्रातील सर्व आस्थापना कर आकारणीत येतील.

या निविदेअंतर्गत अभिकर्त्यास महानगरपालिकेच्या कर निर्धारण व संकलन विभागाकडील मिळकतींचा सर्व संगणकीय तपशिल उपलब्ध करुन दिला जाणार असून त्यांचे पडताळणी करुन अभिकर्त्याने मालमत्ता कराचे उत्पन्न वाढीच्या दृष्टीने मिळकतींचे सर्व्हेक्षण करावयाचे आहे. याकरीता महानगरपालिकेच्या प्रभाग स्तरावरील कर विभागात कार्यरत कर्मचारी यांची वेळोवेळी मदत उपलब्ध करुन दिली जाणार आहे.

निवड झालेल्या अभिकर्त्यास मालमत्तेच्या सर्वेक्षणामुळे मालमत्ता कर वाढत असेल तर त्या वाढीव मुल्याच्या काही प्रमाणात म्हणजे (%) देय असणार आहे.

भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील विना आकारणी वापराखाली असलेल्या मिळकतींचे, वाढीव बांधकाम असलेल्या मिळकतींचे व वापरात बदल असलेल्या मिळकतींचे, अनाधिकृत मिळकतीचे GIS सर्वेक्षण करणे करीता ई-निविदा मागविणेबाबत धोरणात्मक निर्णय घेणे कामी उप आयुक्त (कर) यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावास (ई- निविदा निवड समिती) विधी अधिकारी, मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, मुख्य लेखा परीक्षक व उप-आयुक्त (मुख्यालय) यांनी शिफारस केली आहे व त्यास मा. आयुक्त महोदय यांनी दि. २०/१२/२०२४ रोजी मान्यता दिलेली आहे. त्यास मा.प्रशासक महोदय यांची मंजुरी घेणेचा प्रस्ताव.

प्रशासकीय ठराव कमांक :- ७०६ **दिनांक :-**20/12/२०२४

भिवंडी महानगरपालिका हद्दीतील सर्व मालमत्तांचे सर्वेक्षण भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारीत (जीआयएस मॅपींग) सर्वेक्षण करणे बाबत उप आयुक्त (कर) यांनी उपरोक्त प्रमाणे प्रस्तावित केले आहे. भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिकेस शासनाने अमृत योजनेत समाविष्ट केलेले असून अमृत योजनेच्या अंतर्गत विविध प्रकल्पाची कामे सुरु करण्यात आलेली आहेत. त्या करीता महापालिकेच्या उत्पन्नात वाढ करुन महापालिकेची आर्थिक स्थिती सुधारण्याच्या अनुषंगाने भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारीत (जीआयएस मॅपींग) सर्व मालमत्तांचे सर्वेक्षण करुन मालमत्ता कराची आकारणी करुन उत्पन्नात वाढ करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार महानगरपालिकेने केलेल्या विनंतीस अनुसरुन शासन पत्र क्र. भिनिम-२०२३/सं.क्र.३९२/नवि-२३ दि. ०७ नोंव्हेंबर २०२३ अन्वये विशेष

बाब म्हणून भिवंडी महानगरपालिका हद्दीतील सर्व मालमत्तांचे भौगोलिक माहिती प्रणालीवर आधारीत (जीआयएस मॅपींग) सर्वेक्षण करणेस अनुमती दिलेली आहे.

भिवंडी महानगरपालिका हद्दीतील कामांचा तपशिल व त्या अनुषंगाने सर्व्हेक्षणाअंती सुपूर्द करावयाच्या बाबींची पुर्तता करणेत यावी.

सर्व्हेक्षणाअंती व प्रभाग स्तरावरील पडताळणी अंती ज्या मिळकतींच्या मालमत्ता करापोटी भोगवटदाराच्या मान्यतेने कर निर्धारण विभागाकडून विशेष नोटीस जारी केली जाईल. त्या मालमत्ता करापोटी येणे रक्कमेच्या काही प्रमाण अभिकर्त्यास देय असेल. (Revenue Generation Sharing Basis) अभिकर्त्यास संपूर्ण महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व मिळकतींचे सर्व्हेक्षण करण्याचे आहे.

फक्त सर्वेक्षण केलेल्या मिळकतींपोटी अभिकर्त्यास कोणतीही रक्कम देय राहणार नसून ज्या मिळकतींच्या कर निर्धारणातून महानगरपालिकेस उत्पन्न प्राप्त होणाच्या दृष्टीने विशेष नोटीस जारी केली जाईल, त्यानंतर मालमत्ताधारकांकडून हरकती अर्ज मागवून हरकती अर्जानुसार सुनावणी घेऊन सुनावणी अंति कर आकारणी विशेष नोटीस अंतिम केल्यानंतर जी नव्याने मागणी तयार होईल त्या रक्कमेपैकी निवेदीत आर्थिक देकारात सादर केलेल्या दराऐवढी रक्कम अभिकर्त्यास देय राहणार आहे. त्यामुळे महानगरपालिकेवर सर्व्हेक्षण खर्चाचा अनावश्यक बोजा पडणार नसून या सर्व्हेक्षणामुळे महानगरपालिकेच्या मालमत्ता करात वाढ होणार आहे.

भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका क्षेत्रातील नवीन मालमत्ता, वाढीव बांधकाम असलेल्या मिळकतींचे व वापरात बदल असलेल्या मिळकतींचे, अधिकृत/अनधिकृत मालमत्तांचे सर्व्हेक्षणाअंती उत्पन्न वाढीच्या प्रमाणात (Revenue Generation Sharing Basis) वर आधारीत मालमत्तांचे GIS सर्व्हेक्षण करुन कर आकारणी करणेसाठी ई-निविदा मागवून GIS सर्व्हेक्षण करणेसाठी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील क्र. भिनिम-२०२३/ स.क्र.३९२/नवि-२३ दि. ०७ नोव्हेंबर २०२३ अन्वये अनुमती दिल्यानुसार आणि महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्र.एमसीओ २०२०/प्रक्र.७१/नवि-१४, दिनांक ०९/११/२०२० अन्वये महाराष्ट्र अध्यादेश क्र.१९, दिनांक ०२/११/२०२० अन्वये अंतर्भूत केलेल्या कलम ४५२ अ (१ अ) अन्वये मला प्रशासक म्हणून प्राप्त असलेल्या अधिकारानुसार प्रशासकीय व आर्थिक तसेच ई- निविदा प्रसिध्दी करणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

(अजय वैद्य)
प्रशासक तथा आयुक्त
भिवंडी नि. शहर महानगरपालिका, भिवंडी