पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी - 411 018.
करआकारणी व करसंकलन विभाग

परिपत्रक स्वरुप	मालमत्ता नोंदणी व हस्तांतरण कार्यपध्दतीबाबत
परिपत्रक क्रमांक	कर/मुख्य/9/कावि/ 630 /2023, दिनांक - 13/09/2023
विषय	महानगरपालिका हद्दीतील ज्या भागातील / मालमत्ताचे खरेदी विक्री व्यवहाराचे दस्त शासनाकडून नोंदणी होत नाहीत अशा मालमत्तांचे नोंदणी व हस्तांतरण कार्यपद्धतीबाबत
कोणाच्या माहितीसाठी	प्रशासन अधिकारी / सहा.मंडलाधिकारी / गटप्रमुख / रोखपाल /
संदर्भ	परिपत्रक क्र. कर/मुख्य/09/कावि/436/2019 दि. 05/10/2019

परिपत्रक,

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, करआकारणी व करसंकलन विभागामार्फत महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 127 व 129 मधील तरतुदीनुसार शहरातील इमारत व जमिनीवर मालमत्ता कराची आकारणी करणेची कार्यवाही करणेत येत आहे. मालमत्ता कराचे आकारणीसाठी अधिनियमातील अनुसूची "ड" प्रकरण 8 मधील नियम 9 नुसार मालमत्तेच्या आकारणी पुस्तकात नोंदी घेणेत येतात, त्यामध्ये मालमत्ता कर देण्यास प्रथम जबाबदार व्यक्तिचे म्हणजे मालक व भोगवटादार यांच्या नावाच्या नोंदी घेणेत येतात.

तथापि, भारत सरकारचे संरक्षण विभागालगतचे प्रतिबंधित क्षेत्र, महापालिका, एम.आय.डी.सी., पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, राज्य / केंद्र सरकार यांनी संपादित केलेल्या जमिनीवरील अतिक्रमणे किंवा परस्पर अशा मालमतांच्या साध्या / नोटराईज स्टॅम्पपेपरचे आधारे झालेल्या विक्री, महाराष्ट्र शासनाच्या तुकडेबंदी कायद्यानुसार खरेदी / विक्री व्यवहाराच्या नोंदी न होणे. या बाबींमुळे मालमत्ता नोंदी व हस्तांतरणामध्ये अडचणी येत आहेत. तसेच काही प्रकरणात नागरिक त्यांच्या मालकीच्या मालमत्तेमध्ये स्वतंत्र वापर असलेल्या मालमत्तेच्या भागाचे त्यांचे घरगुती समझोत्या नुसार किंवा त्यांचे आवश्यकतेनुसार मालमत्तेची विभागणी करून स्वतंत्र बिले देणेची मागणी करतात.

नागरिकांचे मालमत्ता नोंदी व हस्तांतरणासाठी आलेल्या अर्जावर कार्यवाही होत नसलेने नागरिकांना आधारकार्ड, पॅनकार्ड, रहिवासी दाखला, अधिवास प्रमाणपत्र, विज पुरवठा, पाणी पुरवठा, मतदार नोंदणी या सारख्या मुलभूत बाबींसाठी मालमत्ता उतारा, बिलांची आवश्यकता असते परंतु त्यांचे कुटुंबातील सदस्यांना मनपाकडे त्यांची खरेदी केलेल्या मालमत्तेची त्यांचे नावे नोंद होत नसलेने या मुलभूत बाबींचे कागदपत्रापासून वंचित राहत असलेची बाब निदर्शनास येत आहे. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 139 व 140 तसेच अनुसूची "ड" प्रकरण 8, नियम 1, 2, 11, 12 मधील तरतुदी पाहता मालमत्ता कराचे वसुलीसाठी भोगवटादार सदरी नावे नोंद घेऊन करवसुली करणेची तरतुद आहे. त्यामुळे मालमत्ता नोंदणी व हस्तांतरणाबाबत सर्व समावेशक कार्यपद्धती अंमलात आणणेची बाब विचाराधीन होती.

सबब, मी आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका या आदेशाचे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदीचे अनुषंगाने दिनांक 05/10/2019 रोजीचे परिपत्रक अधिक्रमित करून मालमत्ता नोंदणी व हस्तांतरणाचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे कार्यवाही करणेस मान्यता देणेत येत आहे.

अ) **खरेदी / विक्री व्यवहाराचे दस्त नोंदणीस प्रतिबंध असलेल्या मालमत्ता नोंदणीबाबत –** भारत सरकारचे संरक्षण विभागाचे क्षेत्रालगतचा परिसरातील मालमत्ता, महानगरपालिका, एमआयडीसी, पिंपरी चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण, राज्य / केंद्र सरकार इत्यादी शासकीय संपादन क्षेत्रातील अतिक्रमण झालेल्या मालमत्ता, महाराष्ट्र तुकडे बंदी कायद्यानुसार खरेदी / विक्रीस प्रतिबंध अशा स्वरूपाचे मालमत्ताचे शासनाकडे खरेदी / विक्री व्यवहाराच्या नोंदी होत नसल्याने, अशा मालमत्ता साध्या / नोटराईज स्टॅम्पपेपरचे आधारे नागरिक व्यवहार करतात. अशा प्रकरणी मुळ मालकाचे नाव मालक सदरी नोंदवून खरेदीदाराचे नाव भोगवटादार सदरी नोंदवणेत येऊन मालमत्ता नोंदणीची कार्यवाही करावी.

ब) **खरेदी / विक्री व्यवहाराचे दस्त नोंदणीस प्रतिबंध असलेल्या मालमत्ता हस्तांतरणाबाबत -**

ज्या मालमत्तांचे खरेदी / विक्री चे व्यवहाराचे दस्त शासनाकडे नोंदणी होत नाहीत, अशा मालमत्तांचे साध्या / नोटराईज स्टॅम्पपेपरचे आधारे हस्तांतर झालेले असल्यास मालमत्ता कर आकारणी रजिस्टरला नोंद असलेल्या संबंधित मालमत्तेचे मालक सदरी नावाची नोंद कायम ठेऊन भोगवटादार सदरीचे नावातील हस्तांतरण करणेत यावे. अशा प्रकरणी मालमत्ता हस्तांतर फी वसुलीकामी बाजारमुल्य विचारात घेणेकामी मालमत्ताधारकाकडून महाराष्ट्र शासनाचे दुय्यम निबंधक कार्यालयाकडील संबंधित मालमत्तेचे चालू बाजारभावाचे मुल्यांकन प्रमाणपत्र घेऊन सदर प्रमाणपत्रामधील चालू बाजार मूल्यावर परिपत्रक क्र. कर/मुख्य/09/कावि/98/2022 दि.01/04/2022 व परिपत्रक क्र. कर/मुख्य/09/कावि/231/2022 दि. 30/08/2022 नुसार हस्तांतर फी वसुली करून मालमत्ता हस्तांतरण कार्यवाही करावी.

क) मालमत्ता करआकारणी प्रकरणी मालमत्तेची करआकारणी रजिस्टरला नोंद घेणेत येते अशा मालमत्तांचे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम 139 व 140 तसेच अनुसूची ड प्रकरण 8 मधील नियम 11, 12 मधील तरतुदी विचारात घेता इमारत / जमिन मालकाची लेखी संमती असल्यास अशा मालमत्तेच्या प्रकरणी मुळ मालकाचे नाव मालक सदरी व मालकाने संमती दिलेल्या व्यक्तीचे नाव भोगवटादार सदरी नोंदविणेत यावे. तथापि, याकामी मालकाची लेखी संमती रू. 500/- चे नोटराईज स्टॅम्प पेपरवर असणे आवश्यक आहे. त्यानुसार मालमत्तेच्या नोंदी / विभाजन कार्यवाही करावी.

(शेखर सिंह)
आयुक्त
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रति – करसंकलन विभाग

प्रत –

1. मुख्य लेखापरिक्षण विभाग
2. मुख्य माहिती व तंत्रज्ञान विभाग