

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

आदेश क्र. ५२२

दिनांक - ३१/०३/२०१८

भारताचे संविधान परिशिष्ट ७ मधील सुची II (राज्यसूची) मधील नोंद ४९ अन्वये जमीन आणि इमारती यांवर कर आकारण्याचा अधिकार राज्यांना मिळाला असून तो कर आकारण्याचा व वसूल करण्याचे अधिकार राज्यांनी महानगरपालिकेला दिले आहेत. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम १२७ (१) अन्वये महानगरपालिकेने कर आकारणेची तरतूद आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील अनुसुची 'ड' मधील प्रकरण ८ (कराधान नियम) नियम ७ व ८ अन्वये सन २०१८-१९ या आर्थिक वर्षापासून नव्याने निर्माण होणा-या मिळकती, वाढीव बांधकामे, वापरात बदल, भाडेकरी व जमीनी इ. चे कर योग्य मुल्य ठरवीतांना खालील प्रमाणे मुल्यांकनाचे दर निश्चित करणेत येत आहे.

अ. क्र	विभागीय कार्यालयाचे नांव व परिसर	आर्थिक वर्ष	निवासी मिळकतीकरीता करयोग्य मुल्य (दर प्रति चौ.फुटास)			अनिवासी मिळकतीकरीता करयोग्य मुल्य (दर प्रति चौ.फुटास)		
			आर.सी.सी /लोड बेअरिंग प्लॉट सिस्टम इमारत	कौलारु इमारत, दगड, विट माती, सिमेंटच्या भिंती, छत पत्र्याचे, कौलारु अशा इमारती	कच्ची पत्रा शेड - पत्रा, फायबर, लाकूड, इ. स्वरुपाच्या भिंती, छत अशा प्रकारचे बांधकाम	आर.सी.सी /लोड बेअरिंग प्लॉट सिस्टम इमारत	कौलारु इमारत, दगड, विट माती, सिमेंटच्या भिंती, छत पत्र्याचे, कौलारु अशा इमारती	कच्ची पत्रा शेड - पत्रा, फायबर, लाकूड, इ. स्वरुपाच्या भिंती, छत अशा प्रकारचे बांधकाम
१	नाशिक पुर्व विभाग	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.५०	०.४०	०.२०	१.२०	०.७५	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
अ)	वडाळा गावं, टाकळीगांव (गांवठाण परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.३०	०.२०	१.२०	०.७५	०.४५
	(नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	१.६०	१.२०	१.००	४.६०	३.६०	२.५०
२	नाशिक पश्चिम विभाग (संपुर्ण परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.५०	०.४०	०.२०	१.६०	१.२०	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
३	पंचवटी विभाग	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.५०	०.४०	०.२०	१.२०	०.९०	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
अ)	म्हसरुळ, नांदुर, मानुरगांव, मखमलाबाद / आडगांव गांवठाण (नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.२५	०.२०	०.७५	०.६०	०.४५
	(नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	१.६०	१.२०	१.००	४.६०	३.६०	२.५०
४	नाशिक रोड विभाग	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.५०	०.४०	०.२०	१.६०	१.२०	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
अ)	चेहेडी (बु) चाडेगांव, दसक, पंचक, विहितगांव देवळालीगांव, गांवठाण (नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.३०	०.२०	०.१५	१.००	०.७५	०.४५
	(नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	१.६०	१.२०	१.००	४.६०	३.६०	२.५०
५	सातपूर विभाग	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.२५	०.२०	१.००	०.७५	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
अ)	सातपूर, आनंदवल्ली, गंगापूर गांव, चुंचाळे, पिंपळगांव बहुला गावठाण परिसर (नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.२०	०.१५	१.००	०.७५	०.४५
	(नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत कर योग्य मुल्य	१.६०	१.२०	१.००	४.६०	३.६०	२.५०
६	नविन नाशिक (सिडको) विभाग	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.३०	०.२०	१.००	०.७५	०.४५
	(खालील परिसर वगळता अन्य सर्व परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	२.००	१.६०	१.१०	७.२०	४.६०	३.००
अ)	अंबड गांव, कामठवाडे, पाथडी, वडनेर दुमाला, पिंपळगांव खांब गावठाण परिसर (नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.३१/३/२०१८ चे दर	०.४०	०.२०	०.१५	१.००	०.७५	०.४५
	(नगररचना विभाग व भूमिअभिलेख विभागाने निश्चित केलेला परिसर)	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत दर	१.६०	१.२०	१.००	४.६०	३.६०	२.५०

तपशिल	आर्थिक वर्ष	करयोग्य मूल्य दर (प्रति चौ.फुटास)
वापरात नसलेल्या जमिनी / जागा	दि.३१/३/२०१८ पावेतोचे दर	०.०३
	दि.१/४/२०१८ पासूनचे सुधारीत कर योग्य मूल्य	०.४०

उक्त तक्त्यात नमुद सन २०१८-१९ पासून अधिनियमातील तरतुदीनुसार इमारतीच्या प्रकारानुसार, वापरानुसार, बांधकाम प्रकारानुसार करयोग्य मूल्य ठरविणेत यावे.

१. **तळघर कर आकारणी** - इमारतीमधील तळघरावर कर आकारणी करतांना वापर गोडाऊन करीता असल्यास, (बांधकाम पुर्णत्वाच्या दाखल्यानुसार) निवासी / अनिवासी वापर असल्यास त्या त्या भागातील मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. पार्किंग करीता वापर असल्यास त्या त्या भागातील निवासी / अनिवासी दराचे २० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
२. **पोहण्याचे तलाव** - गृहनिर्माण संकुले यामध्ये स्विमिंग पूल सुविधा उपलब्ध असल्यास, अशा पोहण्याचे तलावांचे कर योग्य मूल्य ठरवितांना त्या-त्या भागातील निवासी आर.सी.सी. दराचे ३० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. तसेच अनिवासी वापराकरीता उभारणी केलेले पोहण्याचे तलाव (हॉटेल,मॉल इ.) यावर करयोग्य मूल्य निश्चित करतांना त्या भागातील आर.सी.सी. अनिवासी दराचे ५० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
३. **क्लब हाउस, जिम, वॉचमन कॅबिन** - गृहनिर्माण संकुलांमध्ये क्लब हाउस, जिम, वॉचमन कॅबिन इ. या प्रकारच्या मिळकती आढळून येत आहे, अशा मिळकतींवर करयोग्य मूल्य निश्चित करतांना बांधकाम प्रकारानुसार त्या-त्या भागातील निवासी / अनिवासी मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन करयोग्य मूल्य निर्धारण करण्यात यावे.
४. **पार्किंग करीता उभारणी केलेल्या मिळकती** -  
 अ) ज्या मिळकतींची उभारणी फक्त वाहनतळा करीता केलेल्या आहेत व त्याचा वापर वाहनतळा करिताच करित आहे. अशा मिळकतींवर त्या ठिकाणी निश्चित केलेल्या आर.सी.सी. अनिवासी दराचे २० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून करयोग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र यापूर्वी दर निश्चित नसल्याने अशा मिळकतींना, नगररचना विभागाचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला दि. ३१/०३/२०१८ पूर्वीचा प्राप्त असल्यास, त्यावर त्या-त्या भागातील दि. ३१/०३/२०१८ पूर्वीचे निश्चित केलेले अनिवासी दराच्या विस टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.  
 ब) खुल्या जागेवरील खाजगी वाहनतळ - ज्या खुल्या खाजगी जागेवरील वाहनतळे, वाहन बाजार (जुने व नविन) अशा वाहनतळांचे कर योग्य मूल्य निश्चित करतांना त्या-त्या भागातील निश्चित केलेले आर.सी.सी. अनिवासी दराच्या ४० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.  
 क) निवासी संकुले व अनिवासी संकुले या इमारतीमधील पार्किंग क्षेत्रावर कर निर्धारण त्या-त्या भागातील निश्चित केलेले निवासी / अनिवासी दराचे २० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
५. **पेट्रोल/डिझेल/गॅसपंप/सर्विस स्टेशन इ. मिळकती** - पेट्रोल पंप, सर्व्हिस स्टेशन, रॅम्प, व्हील बॅलेसिंग, व्हील बॅलेसिंग रॅम्प व इ. मोकळ्या जागेचे कर योग्य मूल्य निश्चित करतांना त्या त्या भागातील निश्चित केलेल्या आर.सी.सी. अनिवासी दराच्या ५० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र ज्या जागेत कार्यालय व अन्य बांधकाम आढळून येतात. अशा मिळकतींची बांधकाम प्रकारानुसार त्या-त्या भागातील निश्चित केलेले अनिवासी दराने कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
६. **हॉटेल, हॉस्पिटल, नर्सिंग होम,** - हॉटेल व्यवसायीक मोठ्या प्रमाणात सुखसुविधा उपलब्ध करून उत्पन्न प्राप्त करीत आहे. ज्या ठिकाणी राहणे खानेपिणे व तत्संबंधीत सर्व सुखसोयी उपलब्ध आहेत, अशा हॉटेलस मिळकतीवर बांधकाम प्रकारानुसार त्या-त्या ठिकाणी निश्चित केलेले अनिवासी दराचे १५ टक्के अधिक मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. तसेच हॉस्पिटल/ नर्सिंग होम, असलेल्या मिळकतीवर त्या-त्या ठिकाणाच्या निश्चित केलेल्या अनिवासी दराच्या १० टक्के अधिक मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
७. **अनिवासी वापरातील खाजगी खुल्या जागा/मैदाने, मंगल कार्यालय मधील लॉन्स, भंगार व्यवसाय, क्रशर, नर्सरी, ग्रीन हाऊस, वखारी, पेव्हर ब्लॉक व सिमेंट पाईप इ. (Open to Sky),** - ज्या खाजगी खुल्या जागेवर खेळाची मैदाने/सर्कस तंबू/प्रदर्शने (Exhibition)/ विविध प्रकारचे उत्सव (मेळावे) व तसेच इतर व्यावसायीक वापर या ठिकाणी दर आकारून व्यवसाय करतात, मंगल कार्यालय मधील लॉन्स तसेच खुल्या जागेत भंगार व्यवसाय, क्रशर, वखारी अशा प्रकारच्या इतर व्यावसायिक जागा मोठ्या प्रमाणात असून अशा जमीनीचे जागांचे मूल्य निश्चित करतांना त्या-त्या भागातील निश्चित केलेले आर.सी.सी. अनिवासी दराच्या ३० टक्के मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र भाडेकरी वापर आढळून आल्यास, तिन पट दराने (आर.सी.सी. अनिवासी दराच्या ९० टक्के) कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
८. **मोबाईल टॉवर कर आकारणी** - मा. सर्वोच्च न्यायालय, सिव्हील अपिल क्र. ५३६०-५३६३/२०१३, अहमदाबाद विरुद्ध जीटीएल इन्फ्रास्ट्रक्चर लि. व इतर प्रकरणी दिलेल्या न्याय निर्णय व महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग परिपत्रक क्र ठामपा-२०१७/प्र.क्र.९२/नवि-२३ दि. १६/०५/२०१७ अन्वये विविध मोबाईल कंपन्यांचे टॉवर्स व तद्अनुषंगीक टॉवर करीता जागा मालक/मिळकतधारक यांचे मध्ये झालेला भाडेकरारनामा व त्यामधील अटी-शर्तीनुसार दरमहा भाडे विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात येते. नाशिक शहर हद्दीतील मोबाईल टॉवर करीता मूल्यांकनाचे दर किमान दर महा र.रु १५,०००/- अथवा भाडे करारानुसार यापैकी जे अधिक असेल त्यानुसार कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.

९. **सिनेमागृह / थिएटर वरील कर आकारणी** - मा. स्थायी समिती ठराव क्र. १५०४ दिनांक १९/०३/१९९० अन्वये या मिळकतीची कर आकारणी 'सिटींग कॅंपसिटी कम प्रॉफिट बेसीस' (खुर्च्याची धारणा शक्ती) या पध्दतीने कर योग्य मूल्य निश्चित करण्याची पध्दती निश्चित करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सिनेमागृहांवर कर आकारणी करण्यात येते.
- अ) यापुढे सिनेमागृहाची कर आकारणी करतांना किमान चार (४) शो (खेळ) विचारात घेवून त्यापासून प्रत्येक खुर्चीचे मिळणारे उत्पन्न अशा प्रकारे एकुण दिवसातील चार खेळांचे उत्पन्न विचारात घेवून त्यामधून शासनाचे कर वजा जाता शिल्लक राहिलेले उत्पन्न त्यामधून ४५ टक्के रिकाम्या खुर्च्यांचे उत्पन्न वजा करून शिल्लक ५५ टक्के निव्वळ उत्पन्नाच्या प्रती दिवसाचे उत्पन्न नुसार वार्षिक उत्पन्न (३६५ दिवसाचे) एकुण उत्पन्नाच्या ७.५ टक्के रक्कम ही वार्षिक भाडेमुल्य म्हणून धरण्यात यावे. तसेच सिनेमा गृहातील उर्वरीत क्षेत्र उदा. प्रोजेक्ट रुम, सिनेमागृहाचे कार्यालय, खाद्यपदार्थ विक्रीची जागा पॅसेज, पोर्च या व्यतिरिक्त व्यवसायीक इ. क्षेत्रांवर त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या बांधकाम प्रकारानुसार अधिकृत/अनाधिकृत वाजवी मूल्य नुसार येणारे कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र भाडेकरी असल्यास प्रचलीत मुल्यांकनाच्या तिनपटीने कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
- ब) मात्र कॅंपसिटी कम प्रॉफिट बेसीस वर येणारे मुल्यांकन तसेच प्रचलित मुल्यानुसार बांधकाम क्षेत्र (बिल्टअप) क्षेत्रावर येणारे मूल्य यामध्ये तुलना करून ज्यापासून जास्त उत्पन्न मिळेल त्यानुसार कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
१०. **वापरात बदल मिळकती** - ज्या मिळकतींना मनपाच्या नगररचना विभागाने अथवा महाराष्ट्र शासनाच्या इतर प्राधिकरणाने ज्या वापरासाठी (उदा. रहिवासी, वाणिज्य, औद्योगिक इ.) परवानगी दिली आहे, त्याच प्रयोजनासाठी वापर करणे बंधनकारक आहे. त्याव्यतिरिक्त वापरात बदल आढळून आल्यास (खाजगी क्लासेस, ब्युटी पार्लर, सनदी कार्यालये व इतर अनिवासी वापर) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम २६७ (अ), अन्वये दंडास पात्र आहे. अशा आढळून आलेल्या मिळकतींना (एकुण मिळकतीपैकी ज्या भागाचा वापर अनिवासी होत असेल, तोच भाग विचारात घेऊन) त्या-त्या भागाच्या निश्चित केलेले (बांधकाम प्रकारानुसार) प्रचलित अनिवासी दराच्या तीन पट मूल्यांकनाचे दराप्रमाणे कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
११. **शैक्षणिक व वस्तीगृह वापरातील मिळकती** - शैक्षणिक मिळकती व वस्तीगृह यापुढे भाडे मूल्य निश्चित करतांना बांधकामाचा प्रकारानुसार त्या-त्या भागातील अनिवासी मूल्यांकनाचे दर विचारात घेऊन कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
१२. **केंद्र शासनाच्या मिळकतीवर कर आकारणी** —केंद्र शासनाचे मिनीस्ट्री ऑफ अर्बन डेव्हलपमेंट, या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र एन-११०२५/२६/२००३-युसीडी, दि. १७/१२/२००९ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे "सर्व्हिस चार्जेस" हे महानगरपालिका, सर्व सामान्य नागरिकांना सुविधा पुरविते त्याच सुविधा केंद्र शासनाच्या कार्यालयांना पुरवित असल्याने त्यानुसार सर्व्हिस चार्जेसची कर आकारणी करणे क्रम प्राप्त आहे. त्यानुसार नाशिक महानगरपालिका क्षेत्रात सर्व सामान्य नागरिकांना संपुर्ण सुविधा उदा. स्ट्रीट लाईट, रस्ते, सांडपाणी, साफ सफाई, आरोग्य, आग निवारण इ. सेवा पुर्ण देत असल्याने तिच सेवा नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील केंद्र शासनाच्या मिळकतींना देणेत येते. त्यामुळे केंद्र शासनाच्या, निवासी / अनिवासी मिळकती व जमीनींवर त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या निवासी/ अनिवासी दरा प्रमाणे मूल्यांकनाचे दर निश्चित करून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात येऊन, खालील नमुद तक्त्यात मनपा करांच्या (सरकारी कर वगळता) ७५% प्रमाणे सर्व्हिस चार्जेस आकारणेत यावे.

अ. क्र	मनपा करांचा तपशिल	कराचे दर
१	सर्वसाधारण कर	वार्षिक करपात्र रक्कम सर्वसाधारण कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
२	आग निवारण कर	वार्षिक करपात्र रक्कम आग निवारण कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
३	वृक्षसंवर्धन कर	वार्षिक करपात्र रक्कम वृक्षसंवर्धन कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
४	सर्वसाधारण स्वच्छता कर	वार्षिक करपात्र रक्कम सर्वसाधारण स्वच्छता कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
५	जललाभ कर	वार्षिक करपात्र रक्कम जललाभ कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
६	मलनिसारण लाभकर	वार्षिक करपात्र रक्कम मलनिसारण लाभकर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
७	पथकर	वार्षिक करपात्र रक्कम पथकर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%
८	शिक्षण कर	वार्षिक करपात्र रक्कम शिक्षण कर टक्केवारी प्रमाणे येणा-या रक्कमेच्या ७५%

१३. **राज्य शासनाच्या मिळकतीवर कर आकारणी** - राज्य शासनाच्या मिळकतींना अथवा जमिनींना अशा मिळकतींवर त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या निवासी/ अनिवासी दरा प्रमाणे मूल्यांकनाचे दर निश्चित करून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात येऊन महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम १३३ अन्वये सर्व सामान्य करामध्ये २० टक्के सवलत देणेत यावी.

१४. **जमीनी व इमारती इ. चे भाडेकरी/वापरात बदल इ.चे मुल्यांकना बाबत** - ज्या जमीनी/इमारती (निवासी/अनिवासी) यांचे मुल्यांकन निश्चित झाल्यानंतर अशा जमीनी/इमारती भविष्यात भाडेत्वावर / वापरातद बदल इ. काही कालावधी करीता देणेत येतात, त्या कालावधीचे मुल्य निर्धारण हे भाडेकरी/वापरात बदल इ. चे प्रचलित मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात येते. अशा मिळकतीचे भाडेकरी स्थलांतरीत झाल्यानंतर मिळकतीचा वापर मालकी तत्वावर तसेच वापरात बदल (अनिवासी ऐवजी निवासी) इ. पुर्वीप्रमाणे केल्यास अशा जमीनी/इमारतीचे प्रथम करणेत आलेले मुल्य निर्धारण कायम करण्यात यावे. मात्र अशा मिळकतीमध्ये पुर्वीचे मुल्यांकन कायम करणेपुर्वी मिळकतीमध्ये बांधकामात अथवा इतर बदल (अधिकृत व अनाधिकृत) आढळून आल्यास अशा मिळकतीवर मुल्य निर्धारण करतांना त्या-त्या आर्थिक वर्षातील प्रचलित मूल्यांकनाचे दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
१५. **भाडेकरी दराने करावयाची कर आकारणी बाबत** - ज्या निवासी / अनिवासी मिळकती/जमीनी इ.मध्ये भाडेकरी वापरअसल्यास अशा मिळकतीवर त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या दराच्या तिप्पट दर विचारात घेवून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. तसेच जे मिळकतधारक भाडेकरुची माहिती मनपास देणार नाहीत, अशा मिळकती/ जमीनीवर वापरानुसार एक पट अधिक दंड विचारात घेऊन एक वर्ष कालावधी करीता कर आकारणी करणेत यावी.
१६. **विनापरवाना बांधकाम केलेल्या मिळकतींवरील कर आकारणी बाबत** - अनाधिकृत/विनापरवाना बांधकामांना आळा घालण्यासाठी, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम २६७-अ अन्वये ज्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त न करता वापर सुरु केला आहे अशा मिळकतीवर वापराच्या व बांधकाम प्रकारानुसार नुसार त्या-त्या भागातील निश्चित केलेल्या निवासी / अनिवासी दराचे तीनपट दराने (एकपट नियमित व दोनपट दंड) दंडात्मक मूल्यांकनाचे दर निश्चिती करून कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे. मात्र दंडात्मक दराने कर निर्धारण केलेल्या मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त झाल्या नंतर नियमीत दराने कर आकारणी करणेत यावी.
१७. सौर उर्जेच्या वापरास चालना व उत्तेजन मिळावे म्हणून सोलर वॉटर हिटर पध्दतीचा वापर करणा-या निवासी वापराच्या मिळकतधारकांना त्यांनी चालू वर्षाच्या नियमित भरलेल्या मनपा मालमत्ता करांवर ५ टक्के सवलत देण्यात येईल. त्यासाठी मनपा कराचा संपुर्ण भरणा करणे आवश्यक आहे तसेच सोलर वॉटर हिटर बसविल्याचे सोलर वॉटर हिटर चे बिल (जि.एस.टी नंबर असणे बंधनकारक), अथवा बिल नसल्यास, बंधपत्रावर (प्रतिज्ञापत्रा ) सादर करणे आवश्यक राहिल. त्याअन्वये भाग निरिक्षक अहवाला नुसार सौर उर्जा कार्यान्वीत असल्यास त्याच वर्षास सवलत लागू राहिल.
१८. **जमिनी व इमारती बाबतचे क्षेत्राचे सुत्र (Formula)** - प्रती चौ. फुटाचे दर याचे रूपांतर प्रती चौ.मीटर मध्ये करतांना प्रती चौ. फुट दरास “११” या गुणकाने गुणावे. फुटाचे (रनिंगफुट) रूपांतर, मीटरमध्ये (रनिंगमीटर) करतांना ३.२८ ने भागण्यात यावे. तसेच एकुण चौ. फुटाचे, रूपांतर एकुण चौ. मीटर मध्ये करतांना १०.७६ ने भागण्यात यावे. जमिनी व इमारतीचे मोजमापे हे चौ. मीटर मध्ये घेण्यात यावे.
१९. ज्या मिळकती दि. ०१/०४/२०१८ पासून नव्याने निर्माण होतील अशा मिळकती व तसेच ज्या मिळकतीचा बांधकाम पुर्णत्वाचा दाखला प्राप्त न करता अनाधिकृत वापर सुरु करतील अशा जमीनी व इमारतीचे मुल्यांकन पुर्वलक्षी प्रभावाने (कलम १५०-अ नुसार) केल्यास अशा मिळकतीचे मुल्यांकनाचे दर सन २०१८-१९ मधील निश्चित केलेले दरांप्रमाणे कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.
२०. इमारतीचे मुल्यांकन करतांना यापुर्वी चटई क्षेत्र विचारात घेऊन आकारणी करणेत येत होते. मात्र सन २०१८-१९ पासून आकारणी करतांना बिल्टअप क्षेत्रावर करणेत यावी. व ज्या इमारतीचे बिल्टअप क्षेत्र उपलब्ध नसल्यास अशा इमारतीचे चटई क्षेत्राच्या किमान २० टक्के अधिक बांधकाम क्षेत्र विचारात घेऊन, कर योग्य मूल्य निश्चित करण्यात यावे.  
सदर आदेशाची अंमलबजावणी दि. ०१/०४/२०१८ पासून करणेत यावी.

स्वाक्षरी XXX

आयुक्त

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

### प्रत कार्यवाहीसाठी

१. उपआयुक्त (मु.नि.क.सं.), मनपा नाशिक
२. मुख्य लेखाधिकारी, मनपा नाशिक
३. मुख्य लेखापरिक्षक, मनपा नाशिक
४. सहा. संचालक, नगररचना विभाग, मनपा नाशिक
५. विधी विभाग प्रमुख, मनपा नाशिक
६. माहिती व माहिती तंत्रज्ञान विभाग, मनपा नाशिक
७. सर्व विभागीय अधिकारी / सर्व विभागीय अधीक्षक / सर्व करनिरिक्षक / सर्व उप कर निरिक्षक, मनपा नाशिक
८. सॅनटेक् सिस्टीम, नाशिक
९. आदेश फाईल.
१०. स्थळ प्रत.