નગરપાલિકા વિસ્તારોમાં ક્ષેત્રફળ /કારપેટ એરીયા આધારિત મિલકતો વેરો લાગુ કરવા અંગેના નિયમો પ્રસિધ્ધ કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ
ઠરાવ ક્રમાંક: નપલ-૧૦૦૭-૧૪૫૪-મ
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા. 11 JUN 2007

વંચાણે લીધાઃ-

ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ-૯૯ (૧) (૧)

આમુખઃ-

ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનયમ,૧૯૬૩ની કલમ-૯૯ (૧) (૧) માં
રાજયની જુદી જુદી નગરપાલિકા વિસ્તારોમાં આવેલી વિવિધ પ્રકારની મિલકતો
પર મિલકતના ક્ષેત્રફળ આધારિત મિલકત વેરો લેવાની નગરપાલિકાઓને સત્તા
મળે છે. આ કલમની જોગવાઈ મુજબ નગરપાલિકાઓ મિલકત વેરો રાજય સરકારે
તે અંગે નિયમોથી નકકી કરેલ શરતો અને જોગવાઈઓ મુજબ લઈ શકે છે.
અગિયારમી ગુજરાત વિધાનસભાના અગિયારમાં સત્રમાં રાજય સરકારે ખરડો
પસાર કરીને અધિનિયમમાં ઉપર મુજબની જોગવાઈ કરેલ છે. તદઅનુસાર રાજય
સરકારે તમામ નગરપાલિકાઓને મિલકત વેરો લેવા માટેના નિયમો તૈયાર કરી પૂરા
પાડવાના થાય છે.

રાજયમાં આવેલી નગરપાલિકાઓને તેની વસતીના આધારે અ,બ,ક, ડ
વર્ગમાં વિભાજીત કરેલ છે. આ તમામ નગરપાલિકાઓ તેના ભૌગોલિક વિસ્તાર
તથા વિકાસની દ્રષ્ટિએ એક બીજાથી ભિન્નછે. નગર વિસ્તારમાં લેવામાં આવતા
મિલકત વેરાની બાબતમાં આ નગરપાલિકાઓમાં કોઈ એકવાકયતા કે એકરૂપતા
નથી. નગરપાલિકા અધિનિયમમાં ઉપર મુજબનો સુધારો કરવામાં આવ્યો તે
પહેલાં પ્રવર્તતી જોગવાઈ મુજબ મિલકત વેરાની આકારણી મિલકતની વાર્ષિક
ભાડા કિંમત, મિલકતની મૂડી કિંમત કે મૂડી કિંમતની ટકાવારી આધારે કરવામાં
આવતી હતી. આ પરિસ્થિતિના નિવારણ માટે તેમજ આકારણીના પરિણામે
ઉપસ્થિત થનાર વિવાદો અને વેરો ભરનારમાં પ્રવર્તતા અસંતોષને દૂર કરવા તથા
વેરાની પધ્ધતિમાં પારદર્શકતા અને પ્રમાણિકતા લાવવાના હેતુસર રાજય સરકારે

D:\Document\TAX RATE\...\Property tax.doc

ઉપર જણાવ્યા મુજબનો, ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમ-૯૯ (૧) માં સુધારો કરીને મિલકત વેરો માત્ર રાજય સરકાર નક્કી કરેલા નિયમો મુજબ મિલકતના ક્ષેત્રફળ આધારે નક્કી કરી શકાશે તેવી જોગવાઈ આમેજ કરેલ છે તે સંદર્ભમાં વિવિધ નગરપાલિકાઓ મિલકત વેરાની આકારણી નિયમાનુસાર કરી શકે તે માટે રાજય સરકારે બહાર પાડવાના થતા નિયમો આથી નીચે મુજબ બહાર પાડવામાં આવે છે.

ઠરાવ:-

ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમ ૯૯(૧)(૧) અન્વયે ક્ષેત્રફળ/ કારપેટ એરિયા (આધારિત) મિલકત વેરો નગરપાલિકા વિસ્તારોમાં લાગુ કરવા અંગેના કલમ ૯૯ - ક (૧) અન્વયેના નિયમો:

(૧) આ નિયમો, ગુજરાત નગરપાલિકા-મિલકત વેરા નિયમો, ૨૦૦૭ કહેવાશે.

(૨) આ નિયમો રાજય સરકાર રાજયપત્રમાં જાહેરનામાંથી એકટ-૧૩/૨૦૦૭ ના અમલની જે તારીખ નક્કી કરે તેવી તારીખે અમલમાં આવશે.

(૩) આ નિયમો ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની જોગવાઈઓ હેઠળ રચવામાં આવેલ રાજયની તમામ નગરપાલિકાઓને લાગુ પડશે.

(૪) **વ્યાખ્યા:-**

<u>કારપેટ એરિયા:</u> કારપેટ એરીયા એટલે બહારની અથવા અંદરની દિવાલ જેના ઉપર ઉભી કરવામાં આવી હોય તે વિસ્તાર સિવાયનો ઈમારતનો ભોયતળિયાનો વિસ્તાર.

<u>ચાલી:</u> ચાલી એટલે સહિયારી સફાઈલક્ષી અને બીજી સુવિધાઓ હોય કે ન હોય તેવા બે અથવા તેથી વધુ રહેણાંકની બનેલી અને નગરપાલિકાના નિયામકે રાજપત્રમાં જાહેરનામાંથી તે તરીકે જાહેર કરેલી હોય તેવી ઈમારત.

(૫) નિર્દિષ્ટ દર:-

(૧) નગરપાલિકા તેના વિસ્તારમાં આવેલી રહેણાંકની ઈમારતો માટેના કરનો પ્રતિ ચોરસ મિટર એક દર અને રહેણાંક સિવાયની બીજી ઈમારતો માટે કરનો પ્રતિ ચોરસ મીટર બીજો દર નગરપાલિકા નિયામકશ્રીની પૂર્વ મંજુરી મેળવી નક્કી કરી શકશે, તેમજ નક્કી કરવામાં આવેલ પ્રતિ ચોરસ મીટર દરમાં દર બે વર્ષે ૧૦% વધારો કરવાનો રહેશે.

પરંતુ જેનો કારપેટ એરિયા ૪૦ ચો.મી. થી વધુ ના હોય તેવી રહેણાંકની ઈમારતો માટે, સામાન્ય રીતે રહેણાંકની ઈમારતો માટે

નક્કી કરેલા દરથી નીચો હોય તેવો કરનો દર નગરપાલિકા નક્કી કરી શકશે.

(૨) રહેણાંકના ઝુંપડાઓ પર અને ચાલીમાંના રહેણાંકના ટેનામેન્ટ, જે ૨૫ ચો.મી. થી વધુ ના હોય તેટલો કારપેટ એરિયા ધરાવતા હોય એવા દરેક ટેનામેન્ટ પર નગરપાલિકા નક્કી કરે તેટલી કરની રકમ વાર્ષિક ધોરણે લઈ શકશે.

પરંતુ આવી રીતે નક્કી કરેલી રકમ, રાજય સરકાર, રાજયપત્રમાં જાહેરનામાથી નિર્દિષ્ટ કરે તો તેવી રકમથી ઓછી હોવી જોઈશે નહીં.

<u>સ્પષ્ટીકરણઃ-</u> જો કોઈ વિધ્યમાન ઈમારતના કારપેટ એરીયામાં વધારો થાય તે રીતે વધારો કરવામાં આવે ત્યારે, આવા વધારાને અલગ ઈમારત ગણવાની રહેશે. અને જે વર્ષમાં વધારો કરવામાં આવે તે વર્ષથી તેના અસ્તિત્વના સમય ગાળાની ગણતરી કરવાની રહેશે.

(૩) આવા દર નક્કી કરતી વખતે રાજય સરકાર દવારા, ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૯૩ ની કલમ ૧૦૪ અન્વયે જો રાજય સરકારે વેરાના લઘુત્તમ અને મહત્તમ દર નક્કી કરી આપેલ હોય તો તે ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરવાના રહેશે તથા તેવા કિસ્સામાં નગરપાલિકા નિયામકશ્રીની પૂર્વ મંજુરી લેવાની જરૂર રહેશે નહી.

(૪) મિલ્કત વેરાની આકારણી કરતી વખતે નીચે દર્શાવ્યા મુજબના પરિબળો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશેઃ-

૧. **સ્થળ પરિબળઃ-**

સ્થળ (લૉકેશન) પરિબળમાં રહેણાંક તેમજ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી મિલકતને તેવા વિસ્તારના વિકાસને ધ્યાનમાં લઈને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ભારાંક આપવાના રહેશેઃ-

પરિબળ-૧ (F-1)

માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે	
લૉકેશન આધારિત	
પરિબળ	ભારાંક
એ. ગ્રેડ (સમૃધ્ધ વિસ્તાર)	૧.૨૫
બી ગ્રેડ (મધ્યમ વિસ્તાર)	૧.૦૦
સી ગ્રેડ (નબળા વિસ્તાર	૦.૭૫

રહેણાંક સિવાય	
લોકેશન આધારિત	
પરિબળ	ભારાંક
એ ગ્રેડ (સમૃધ્ધ વિસ્તાર)	૧.૫૦
બી ગ્રેડ (મધ્યમ વિસ્તાર)	૧.૨૫
સી ગ્રેડ (નબળા વિસ્તાર	૧.૦૦

સમજુતી:-

(અ) રહેણાંકના હેતુ માટેના સ્થળ પરિબળની બાબતમાં સમૃધ્ધ વિસ્તારને એ ગ્રેડ, મધ્યમ વિસ્તારને બી ગ્રેડ અને નબળા વિસ્તારને સી ગ્રેડ આપી તેના ગ્રેડને ધ્યાનમાં લઇ ભારાંક નક્કી કરેલ છે.

(બ) રહેણાંક સિવાયની મિલકતની બાબતમાં ઉચ્ચ કોમર્શીયલ વિસ્તારને એ ગ્રેડ, મધ્યમ કોમર્શીયલ વિસ્તારને બી ગ્રેડ અને નબળા કોમર્શીયલ વિસ્તારને સી ગ્રેડ તરીકે ગણીને ભારાંક આપેલ છે. તથા રહેણાંક અને રહેણાંક સિવાયના વિસ્તારના ભારાંક વચ્ચે ૦.૨૫ નો તફાવત દરેક બાબતમાં રાખેલ છે.

૨. મિલકતનું આયુષ્ય:-

રહેણાંક તેમજ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે મિલકતના બાંધકામના આયુષ્યને ધ્યાનમાં લઇને તેને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ભારાંક આપવાના રહેશે.

પરિબળ-૨ (F-2)

ક્રમ	મિલકતનુ આયુષ્ય-પરિબળ	ભારાંક
૧	૨૦ વર્ષ સુધી	૧.૦૦
૨	૨૦ વર્ષથી વધુ પરંતુ ૪૦ વર્ષથી ઓછું	૦.૭૫
૩	૪૦ વર્ષથી વધુ	૦.૫૦

૩. મિલકતના ભોગવટાનું પરિબળ:-

નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ મિલકત, તે મિલકતના માલિક ધ્વારા ભોગવટો કરવામાં આવે છે કે ભાડૂઆત ધ્વારા તે બાબત ધ્યાનમાં રાખીને તેમજ ભારાંકને લક્ષમાં લઇ મિલકત વેરાના નિર્દિષ્ટ દરમાં વધારો કે ઘટાડો કરી શકાશે. આ માટેના ભારાંક નીચે મુજબ રહેશે.

Scanned with OKEN Scanne

પરિબળ-૩ (F-3)

મિલકતનો ભોગવટો	
(રહેણાંક તેમજ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે	
પરિબળ	ભારાંક
મકાન માલિક દ્વારા ઉપયોગ	૧.૦૦
ભાડુઆત દ્વારા ઉપયોગ	૧.૫૫

સ્પષ્ટતા:- પરિબળ નં.૩ રહેણાંકના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની મિલકતો તેમજ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાની મિલકતો માટે લાગુ પડશે.

૪: મિલકતના બાંધકામનું પરિબળ:-

નગરપાલિકા વિસ્તારમાં આવેલ મિલકત માટે, મિલકત વેરો નક્કી કરવા માટે તેના બાંધકામના પ્રકારને ધ્યાને લઈને નીચે દર્શાવ્યા મુજબ ભારાંકને લક્ષમાં લઈને નક્કી કરવાનો રહેશે.

પરિબળ-૪ (F-4)

મકાન બાંધકામનો પ્રકાર	
(રહેણાંકના હેતુ માટે)	
પરિબળ	ભારાંક
સ્વતંત્ર બંગલો	૧.૨૫
ટેનામેન્ટ રો હાઉસ	૧.૦૦
ફ્લેટ	૦.૭૫
પોળ, શહેરી વિસ્તારમાં રહેઠાણના મકાનો	૦.૭૫
ખાલી તથા ખુલ્લા પ્લોટ	૦.૫૦

પરિબળ-૪-અ (રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે)

વિગતો	ભારાંક
બેંક, પેટ્રોલ પંપ, ગોડાઉન-વેર હાઉસ, વાણિજ્યિક અને ઔદ્યોગિક એકમની કચેરીઓ, સલાહકારો / તજજ્ઞો ની કચેરીઓ, બહુ હેતુક વ્યાપારી વેચાણ કેન્દ્ર, મોબાઈલ ફોન ટાવર તથા તેની કચેરીઓ વિગેરે, આ ઉપરાંત આ ખંડના બીજા કોઈ પણ પેટા ખંડમાં આવતી ન હોય તેવી નગરપાલિકા દ્વારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.	૪.૦૦

દુકાન, હોટલ, રેસ્ટોરંટ, મનોરંજન ગૃહો, સિનેમા ગૃહ, ગેરેજ, સર્વિસ સ્ટેશન, લોજીંગ બોર્ડિંગ, કલબ હાઉસ, હોસ્પિટલ, દવાખાના, પ્રસુતિગૃહ, કોઈ પણ પ્રકારની લેબોરેટરી, ટ્યુશન કોચીંગ કલાસ, હુન્નર શાળા વિગેરે, આ ઉપરાંત નગરપાલિકા દવારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.	૩.૦૦
ઔદ્યોગિક એકમો અને કારખાના (ફક્ત ઉત્પાદન તથા પ્રોસેસીંગ કરતી ઈમારતો) :	
૧ થી ૧૦૦ ચો. મી. ના બાંધકામ વાળા વિસ્તાર માટે	૨.૦૦
૧૦૧ થી ૨૫૦ ચો. મી. ના બાંધકામ વાળા વિસ્તાર માટે	૧.૫૦
૨૫૧ થી ૫૦૦ ચો. મી. ના બાંધકામ વાળા વિસ્તાર માટે	૧.૨૫
૫૦૧ થી ૧૦૦૦ ચો.મી.ના બાંધકામ વાળા વિસ્તાર માટે	૧.૦૦
૧૦૦૧ થી વધુ ચો. મી. ના બાંધકામ વાળા વિસ્તાર માટે	૦.૭૫
ખુલ્લા પ્લોટ	૦.૫૦
શૈક્ષણિક અને સામાજીક સંસ્થાઓ સરકારી તેમજ અર્ધસરકારી કચેરીઓ, ખાનગી બાલ મંદિર-બાલવાડી, ખાનગી-સરકારી શાળાઓ / કોલેજો, કોમ્યુનીટી હોલ, મદ્રેસા, આ ઉપરાંત નગરપાલિકા દવારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.	૧.૦૦
હવાડા, નાહવા ધોવાના ઘાટ, પાણીની પરબ, પાંજરાપોળ, ગૌશાળા, પબ્લીક ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ દવારા સંચાલિત સામાજીક સંસ્થાઓ, (જેવી કે નારી સંરક્ષણ, ઘરડા ઘર, બહેરા મુંગા, અંધ અપંગ ગૃહ તથા ભીક્ષુક ગૃહ, વિના મુલ્યે સારવાર આપતા સાર્વજનિક દવાખાનાઓ, પુસ્તકાલયો, વિગેરે) આ ઉપરાંત નગરપાલિકા દવારા વખતો વખત નક્કી કરવામાં આવે તેવી આ પ્રકારની સઘળી ઈમારતો.	૦.૭૫
મંદિર, મસ્જીદ, દેરાસર, ચર્ચ, રોઝા, કબર, ગુરૂદ્વારા, અપાસરા, દરગાહ, અગિયારી, સમાધી, ગ્રેવયાર્ડ, કબ્રસ્તાન, સ્મશાન ગૃહ વિગેરે.	૦.૦૦

ઉપર્યુક્ત પરિબળોમાંથી જેતે મકાન કાર્પેટ એરિયાને લાગુ પડતા ચો. મી. દીઠ દરમાં આવેલ વેરાના દરને આધારે નીચે દર્શાવેલ ફોર્મ્યુલા મુજબ ગણતરી કરીને મિલ્કત વેરાની રકમ ની ગણતરી કરવાની રહેશે.

ચુકવવા પાત્ર મિલ્કત વેરાની રકમ = મિલ્કતનુ ક્ષેત્રફળ (ચો.મી.) x ચો.મી. દીઠ વેરાનો દર x સ્થળ પરિબળ ક્રમાંક ૧ (એફ-૧ અથવા એફ-૧-એ) x મિલ્કતનુ આયુષ્ય પરિબળ ક્રમાંક-૨ (એફ-૨) x મિલ્કતના ભોગવટા અંગેનુ પરિબળ ક્રમાંક-૩ (એફ-૩) x મિલ્કતનો પ્રકાર (રહેણાંક અને રહેણાંક ના હેતુ સિવાય)નુ પરિબળ ક્રમાંક (એફ-૪ અથવા એફ-૪-એ).

ઉદાહરણ – ૧

કોઈ એક નગરપાલિકામાં ૭૫ ચો.મી. નું રહેણાક નું મકાન (ફ્લેટ પ્રકારનુ) અનુરૂપ વિસ્તારમાં આવેલ છે, ૧૦ વર્ષ જુનું છે, મકાન માલિક પોતે વાપરે છે.

- જો કે મિલ્કત વેરાનો દર પ્રતિ ચો. મી. રૂ. ૫/- રાખવામાં આવે તો –

= ચો. મી. દીઠ રૂ. ૫/- x ૭૫ ચો.મી. = ૩૭૫/-

હવે ફોર્મ્યુલા મુજબ પરિબળોને આંક આપતા

૩૭૫ x ૧.૨૫ (અનુરૂપ વિસ્તાર)(F-૧) x ૧ (મિલ્કતની ઉંમર) (F-૨) x ૧ (ઉપયોગ) (F-૩) x ૦.૭૫ (બાંધકામનો પ્રકાર) (F-૪)

= ૩૭૫ x ૧.૨૫ x ૧.૦૦ x ૧.૦૦ x ૦.૭૫ = રૂ. ૩૫૧.૫૬ મિલ્કત વેરો
(F-૧) (F-૨) (F-૩) (F-૪)

ઉદાહરણ – ૨

કોઈ એક નગરપાલિકામાં ૫૦૦ ચો. મી. કોમર્શિયલ આધારિત પ્રકારનું મકાન મધ્યમ કોમર્શિયલ વિસ્તારમાં આવેલ છે, જે બેન્કના હેતુ માટે વાપરવામાં આવે છે, અને મકાનનું બાંધકામ ૧૫ વર્ષ જુનું છે, અને બેન્ક ભાડુઆત તરીકે વાપરે છે.

જો કે મિલ્કત વેરાનો દર પ્રતિ ચો. મી. રૂ. ૧૦/- રાખવામાં આવે તો –

૫૦૦ ચો. મી. x ૧૦ = ૫૦૦૦/- રૂ. અને આંક લાગુ પડતા

હવે ફોર્મ્યુલા મુજબ પરિબળોને આંક આપતા

૫૦૦૦ x ૧.૨૫ (મધ્યમ કોમર્શીયલ વિસ્તાર) (F-૧) x ૧.૦૦ (આયુષ્ય ફેક્ટર) (F-૨) x ૧.૨૫ (ઉપયોગ) (F-૩) x ૪.૦૦ (બાંધકામનો પ્રકાર) (F-૪)

= ૫૦૦૦ x ૧.૨૫ x ૧.૦૦ x ૧.૨૫ x ૪.૦૦ = ૩૧૨૫૦/- રૂપિયા મિલકત વેરો આવે.

(F-૧) (F-૨) (F-૩) (F-૪)

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે.

(સી. એમ. ગોહિલ)
ઉપસચિવ
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ

પ્રતિ

- માન. મુખ્ય મંત્રીશ્રીના અગ્રસચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર
- માન. મંત્રીશ્રી(શ.વિ.) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન. મંત્રીશ્રી (મહેસૂલ) ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મુખ્ય સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, નાણા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્રસચિવશ્રી ના રહસ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- નિયામકશ્રી નગરપાલિકાઓ, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- પ્રાદેશિક નગરપાલિકા નિયામકશ્રી, રાજકોટ.
- ડાયરેક્ટરશ્રી, જી.યુ.ડી.એમ., C/O ગુજરાત મ્યુનિસિપલ ફાઈનાન્સ બોર્ડ બિલ્ડીંગ, ગાંધીનગર
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ગુજરાત મ્યુનિસિપલ ફાઈનાન્સ બોર્ડ, ગાંધીનગર.
- સર્વે કલેકટરશ્રીઓ
- પ્રમુખશ્રી / મુખ્ય અધિકારીશ્રી, તમામ નગરપાલિકાઓ.
- વિભાગની સર્વે શાખાઓ.
- સેકશન અધિકારીશ્રી, '૨' શાખા, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- પસંદગી ફાઈલ.

ઉપલેટા નગરપાલિકા
પ્રમુખ
ઈ. નો.
નં. ૫૧૨
તા. ૨૮/૯/૦૭

Scanned with OKEN Scanne

ગુજરાત નગરપાલિકા મિલકત વેરા
નિયમો,૨૦૦૭ માં સુધારો કરવા અંગે.

ગુજરાત સરકાર
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંકઃનપલ/૧૦૦૭/૧૪૫૪/પાર્ટ-૧/મ
સચિવાલય, ગાંધીનગર
તારીખઃ૧૨/૦૫/૨૦૦૮

વંચાણે લીધાઃ-

(૧) ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમઃ૯૯(૧)(૧),
(૨) શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,સચિવાલય, ગાંધીનગરનો તારીખઃ ૧૧/૦૬/૨૦૦૭નો ઠરાવ ક્રમાંકઃનપલ/૧૦૦૭/૧૪૫૪/મ.

આમુખઃ-

ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમઃ ૯૯(૧)(૧) હેઠળ રાજ્યની જુદી જુદી નગરપાલીકા વિસ્તારોમાં આવેલી વિવિધ પ્રકારની મિલકતો પર મિલકતના ક્ષેત્રફળ આધારિત મિલકત વેરો લેવાની નગરપાલિકાઓને સત્તા મળેલ છે.ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમઃ૯૯(૧)(૧)માં સુધારો કરીને મિલકત વેરો માત્ર રાજ્ય સરકારે નક્કી કરેલા નિયમો મુજબ મિલકતના ક્ષેત્રફળ આધારે નક્કી કરી શકાશે તેવી જોગવાઇ આમેજ કરેલ છે. તે સંદર્ભમાં વિવિધ નગરપાલિકાઓ મિલકત વેરાની આકારણી નિયમાનુસાર કરી શકે તે માટે રાજ્ય સરકારે વંચાણમાં લીધા ક્રમાંકઃ (૨)ના આ વિભાગના ઠરાવથી ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરા નિયમો,૨૦૦૭ પ્રસિદ્ધ કરેલ છે.

રાજ્ય સરકારે વંચાણમાં લીધા ક્રમાંકઃ (૨)ના આ વિભાગના ઠરાવથી પ્રસિદ્ધ કરેલ ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરા નિયમો,૨૦૦૭ માં રાજ્ય સરકાર દ્વારા પુખ્ત વિચારણાને અંતે કેટલાક સુધારા કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવેલ હોઇ, ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ,૧૯૬૩ની કલમઃ૯૯(૧)(૧) હેઠળ મળેલ સત્તાની રૂએ ગુજરાત સરકાર, આથી ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરા નિયમો,૨૦૦૭માં વધુ સુધારા કરવા નીચેના નિયમો કરે છેઃ-

ઠરાવઃ-

૧. આ નિયમો "ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરા (સુધારા) નિયમો, ૨૦૦૮" કહેવાશે.

૨. "ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરાનિયમો,૨૦૦૭"માં નિયમ-(૫)ના પેટા નિયમ (૨)માં ઝૂંપડાના પરિબળમાં "કાચું મકાન" શબ્દો ઉમેરવા.

૩. "ગુજરાત નગરપાલિકા- મિલકત વેરાનિયમો,૨૦૦૭"માં નિયમ(૪)માં પરિબળ-૪-અ (રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે)માં નીચે મુજબ ઉમેરો કરવો:-

પરિબળ-૪-અ (રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે)

વિગતો		ભારાંક
		૧.૦૦
પાર્ટી પ્લોટ		૦.૭૫
ધર્મશાળા	સેવાકિય પ્રવર્તિ કરતી હોય તો તેને સમાજીક સંસ્થાના પરિબળ મુજબ અને,	
	કોમર્શિયલ પ્રવૃત્તિ હોયતો તેને લોજીંગ બોર્ડીંગ માટેના પરિબળ મુજબ	૨.૦૦
રજિસ્ટર થયેલ ટ્રસ્ટ સંચાલીત સંસ્થાઓ જેવી કે, શૈક્ષણિક સંસ્થા, સાંસ્કૃતિક પ્રવૃત્તી કરતી બિન કોમર્શિયલ સંસ્થાઓ,પાંજરા પોળ, નારી સંરક્ષણ,ઘરડા ઘર,બહેરા મૂંગા, અંધ અપંગ ગૃહ તથા ભિક્ષુક ગૃહ,રાહત દરે સારવાર આપતા દવાખાના, પુસ્તકાલયો, ગૌશાળા, પાણીની પરબ વિગેરે જેવી અન્ય સામાજીક સંસ્થાઓ "નહીં નફો નહીં નુકશાન"ના ધોરણે કામગીરી કરતી સંસ્થાઓ માટે.		૦.૨૫
એક્સ સર્વિસ મેનો અને તેઓની વિધવાઓને તથા શહીદ જવાનોની વિધવાઓને,રાજ્યમાં કોઇ પણ એક જગ્યાએ વસવાટ કરતા હોય અને સ્વ ઉપયોગ માટે ઉપયોગ કરતા હોય તેવા રહેણાકના મકાન માટે.		૦.૨૫

૪. સદરહુ નિયમોમાં, નિયમ-(૬) પછી નિયમ-૭ મૂકવો:-

(૭) (૧)	ખાલી રહેતા મકાનો માટેની જાણ જે તે વર્ષમાં મિલકત ધારકે નગરપાલિકાને કરવાની રહેશે,ત્યારબાદ નગરપાલિકાએ તેની ખરાઇ કરવાની રહેશે અને જો ખરેખર તે મકાન ખાલી રહેલ હોય તો તેવી ખાલી રહેલ મિલકત પર ખરેખર ભરવાપાત્ર હોય તે રકમ પર ૬૦ ટકા જેટલી રાહત નગરપાલીકા આપી શકશે.પરંતુ આવી મિલકતના લાઇટ બીલો મેળવી ટેક્ષ ઇન્સપેક્ટરે તેની ખરાઇ કરવાની રહેશે અને જો લાઇટ બીલો **૨૫** યુનીટ કે તેથી વધુ આવતા હોય તો તેવા મકાનો ખાલી ન ગણવા અને નિયમ મુજબનો મિલકત વેરો મિલકત ધારક પાસેથી વસુલ લેવાનો રહેશે.દર મહિને નિયમિત ટેક્ષ ઇન્સપેક્ટરે આ ખાલી મકાનની જાત તાપાસ કરવાની રહેશે.

(૭) (૨)	રાજ્ય સરકારે આ નિયમોથી જેને મુક્તિ આપેલ છે. એટલે કે,૦.૦૦ ભારાંકવાળી મિલકતો સિવાયની અન્ય કોઇ મિલકતને નગરપાલીકા મુક્તિ આપી શકશે નહિ.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

દ/ ૧૨/૫/૯૮

(પ્રવિણ સોલંકી)
નાયબ સચિવ
શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,

પ્રતિ,

- માન.મુખ્ય મંત્રીશ્રીના અગ્ર સચિવશ્રી, ગુજરા રાજ્ય, ગાંધીનગર,
- માન મંત્રીશ્રી(શ.વિ.)ના અંગત સચિવશ્રી, સચિવાલય, ગાંધીનગર
- માન મંત્રીશ્રી (મહેસૂલ)ના અંગત સચિવશ્રી,સચિવાલય, ગાંધીનગર
- મુખ્ય સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનરગ,
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી,નાણા વિભાગ,સચિવાલય, ગાંધીનગર
- અગ્ર સચિવશ્રીના રહસ્ય સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,
- નગરપાલિકા નિયામકશ્રી, ગુજરા રાજ્ય, ગાંધીનગર,
- પ્રાદેશિક નગરપાલિકા નિયમકશ્રી, રાજકોટ,
- ડાયરેક્ટરશ્રી,જી.યુ.ડી.સી.,c/o ગુજરાત મ્યુનિસિપલ ફાયનાન્સ બોર્ડ, ગાંધીનગર,
- મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ગુજરાત મ્યુનિસિપલ ફાયનાન્સ બોર્ડ, ગાંધીનગર,
- કલેક્ટરશ્રી, તમામ જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી,
- પ્રમુખશ્રી/ચીફ ઓફીસરશ્રી,તમામ નગરપાલીકાઓ,
- વિભાગની તમામ શાખાઓ,
- સેકશન અધિકારશ્રી, આર-શાખા, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ,
- પસંદગી ફાઇલ.