காயல்பட்டினம் நகராட்சி நகர்மன்ற கூட்ட அரங்கில் 07.04.2022 ஆம் நாள் நடைபெற்ற நகர்மன்ற அவசரக் கூட்டத்தின் தீர்மானம் நகல்கள்

பொருள் எண் :-1

தமிழக அரசால் அமைக்கப்பட்ட சொத்துவரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழு பல்வேறு காரணிகளை ஆராய்ந்து தற்போது சொத்துவரி சீராய்வு செய்வது அவசியம் என அரசிற்கு பரிந்துரைத்துள்ளது.

15-வது மத்திய நிதி ஆணையம், 2022-2023-ம் ஆண்டு முதல் உள்ளாட்சி அமைப்புகளுக்கான மான்யம் பெறுவதற்கு, மொத்த ஆண்டு மதிப்பில் சொத்துவரி விகிதம் (Floor rate i.e. Rate of Taxation) எவ்வளவு என அறிவிக்கை வெளியிட வேண்டும் எனவும், மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தி வளர்ச்சிக்கு ஏற்றவாறு சொத்து வரி வசூலில் முன்னேற்றம் காண்பிக்க வேண்டும் எனவும் நிபந்தனைகள் விதித்துள்ளது. மேலும், தூய்மை இந்தியா திட்டம் 2.0 மற்றும் அம்ரூட் 2.0 ஆகிய திட்டங்களுக்கு மானிய நிதி பெறுவதற்கு சொத்துவரி / காலிமனை வரி சீராய்வு செய்வது அவசியமாகிறது.

அரசாணை (நிலை) எண்.73 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.19.07.2018 மற்றும் அரசாணை (நிலை) எண்.76 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 26.07.2018 ஆகியவற்றில் சொத்து வரி / காலிமனை வரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள ஆணையிடப்பட்டு, பின்பு அரசாணை (நிலை) எண்.150 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள் 19.11.2019-ன் படி சொத்து வரி சீராய்வானது நிறுத்தி வைக்கப்பட்டு சொத்துவரி / காலிமனைவரி சீராய்வு மேற்கொள்வதற்கான வழிகாட்டுதல்கள் வழங்க குழுவும் அமைக்கப்பட்டது. மேலும், இக்குழுவானது சொத்துவரி / காலிமனைவரி சீராய்வு செய்வதற்கான பரிந்துரைகள் வழங்குவதற்கு முன்பு, சந்தை மதிப்பு குறியீடு, பணவீக்கம், செலவு பணவீக்க குறியீடு, மொத்த உள்நாட்டு உற்பத்தி போன்றவற்றை பரிசீலித்து, பொருளாதார குறியீடுகள் உயர்ந்துள்ள நிலையில் சொத்து வரியில் எந்த உயர்வும் இல்லாததோடு, உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சொந்த வருமானத்திலும் எந்த உயர்வும் இல்லாமல் உள்ளதாகவும், மொத்த வருமானத்தில் சொந்த வருமானத்தின் பங்கு பெருமளவு குறைந்துள்ளதாகவும் அறிக்கை வெளியிடப்பட்டுள்ளது.

தற்போது பொருளாதார குறியீடு உயர்ந்துள்ளதற்கு ஏற்ப, நகராட்சிகளின் நிர்வாகச் செலவினம் பலமடங்கு உயர்ந்துள்ளது. மேலும், நகராட்சிகளில் அதிகரித்துள்ள நிதித்தேவை, பொதுமக்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய அடிப்படை வசதிகள், 15வது மத்திய குழுவின் மான்யம் மற்றும் இதர ஒன்றிய

அரசின் திட்டங்களுக்கான நிதி பெறுவதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ள தகுதிகள் போன்றவற்றை கருத்திற்கொண்டும் தமிழ்நாட்டிலுள்ள நகராட்சிகளில் கீழ்க்கண்டவாறு சொத்து வரி / காலிமனைவரி சீராய்வு செய்யலாம் என சொத்து வரி சீராய்வு மேற்கொள்வதற்கான வழிகாட்டுதல் குழு பரிந்துரைத்துள்ளது.

சொத்து வரி / காலிமனை வரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழுவின் பரிந்துரைகள் மற்றும் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் வளர்ச்சிக்கு தேவைப்படும் நிதி ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு (01.04.2022) முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வு செய்ய வேண்டும்.

நகராட்சிப் பகுதிகளில் கட்டப்படும் குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு அவற்றின் அமைவிடம், கட்டுமானத்தின் தன்மை மற்றும் பயன்பாடு ஆகியவற்றின் அடிப்படையில் கட்டடங்களின் பரப்பளவுக்கு ஏற்றவாறு 4 வகைகளாக பிரித்து வெவ்வேறு மண்டல மதிப்புகள் நிர்ணயம் செய்து சொத்து வரி / காலிமனைவரி சீராய்வு செய்ய வேண்டும்.

சொத்துவரி / காலிமனை வரி சீராய்வு செய்வதற்கான குழுவின் பரிந்துரைகள் அரசால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு, அரசாணை (நிலை) எண்.52 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நறி4) துறை நாள் 30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022 ஆகியவற்றில் கீழ்க்கண்டவாறு அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்ய தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது.

<u>**சொத்துவரி:**</u>

குடியிருப்பு கட்டடங்கள் (Residential Building)

பரப்பளவு (ச.அடி)	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
<=600	1.25
601 - 1200	1.5
1201 - 1800	1.75
>1800	2

<u>**குடியிருப்பு அல்லாத கட்டங்கள் (Non – Residential Building):**</u>

வகைப்பாடு	உயர்வு செய்வதற்கான காரணி
தொழிற்சாலைகள்	1.75
வணிக பயன்பாட்டு கட்டடங்கள்	2
சுயநிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்கள்	1.75

மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்து சம்மந்தமாக மேற்கண்ட பட்டியலில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள உயர்வு காரணிகள் கீழ்கண்டவாறு விவரிக்கப்படுகிறது:

1. 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
2. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
3. 1201 முதல் 1800 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடடங்களுக்கு 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
4. 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.
5. வணிகப் பயன்பாட்டு கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

6. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுய நிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

காலிமனை வரி சீராய்வு :

காலிமனை வரி விதிப்பிற்கு, 1சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதசீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும். மேலும், சொத்து வரிவிதிப்பு செய்யும் போது கட்டடத்தின் பரப்பளவிற்கு இரண்டு மடங்கிற்கு மேல் உள்ள காலியிடத்திற்கு சொத்து வரியுடன் சேர்த்து காலிமனை வரி வரிவிதிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.

தன்னிச்சையான வருடாந்திர சொத்துவரி சீராய்வு

ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி / காலிமனைவரியில், ஆண்டுதோறும் 6 % உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்துவரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து சொத்துவரி சீராய்வு செய்யப்பட வேண்டும்.

அதுபோலவே, தற்போது வரை மண்டல அடிப்படை மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் விடுபட்டுள்ள சாலைகள், தெருக்கள், சந்துகள் போன்றவை அவற்றின் அமைவிடங்களுக்கு ஏற்றவாறு பட்டியலிட்டு மண்டலங்களும், மண்டல மதிப்புகளும் நிர்ணயம் செய்யப்பட வேண்டும்.

மேலும், காயல்பட்டினம் நகராட்சியில் தற்போதுள்ள நிலையில் கீழ்கண்டவாறு கடன் தொகை / நிதித் தேவை உள்ளது.

வ.எண்	செலவின வகைப்பாடு	தற்போதுள்ள நிலையில் தேவைப்படும் நிதி (Current Liabilities) ரூ.கோடியில்)
1	செலுத்தப்பட வேண்டிய நிலுவை மின்கட்டணம்	0.94.
2	பிற துறைகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகை விபரம்	1.64
3	திரும்ப செலுத்த வேண்டிய கடன் நிலுவை விபரம் (டுபிட்கோ, டுபிசெல், பிற)	2.73
4	பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய ஓய்வுக்கால பணப்பயன், ஓய்வூதியம் மற்றும் தற்போது பணிபுரியும் பணியாளர்களுக்கு வழங்க வேண்டிய சேமநலநிதி, நகராட்சியின் பங்குத்தொகை மற்றும் பிற பணப்பயன்கள் (நிலுவைத் தொகை)	0.24
	மொத்தம்	5.55

விலைவாசி உயர்வு, பணியாளர்களின் ஊதிய உயர்வு, பொதுமக்களுக்கு செய்ய வேண்டிய அடிப்படை தேவை மற்றும் நகராட்சியில் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள அடிப்படை கட்டமைப்புகளை மேம்படுத்தி பராமரிப்பு செய்தல் போன்றவற்றிற்கு தேவைப்படும் கூடுதல் செலவினம், நகராட்சி செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகை மற்றும் பிற துறைகளுக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகை ஆகியவற்றை கருத்தில் கொண்டும், பொதுமக்களுக்கு சிறப்பான சேவைகளை அளிக்க ஏதுவாகவும், மேற்கண்ட அரசாணையில் அறிவுறுத்தியுள்ளவாறும், தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம், 1920, பிரிவு 81-A மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை, ந.க.எண். 40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022 ஆகியவற்றில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள வழிமுறைகள் பின்பற்றியும் காயல்பட்டினம் நகராட்சியில் கீழ்க்கண்டவாறு சொத்து வரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள மன்றத்தின் அனுமதிக்காக பொருள் வைக்கப்படுகிறது.

1. 600 சதுர அடிக்கும் குறைவான பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 25% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
2. 601 முதல் 1200 சதுர அடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 50% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.

3. 1201 முதல் 1800 சதுரடி வரை பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 75 % சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
4. 1800 சதுர அடிக்கு அதிகமாக பரப்பளவு உள்ள குடியிருப்பு கட்டடங்களுக்கு 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
5. வணிகப் பயன்பாட்டுக் கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்து வரியில் 100% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
6. தொழிற்சாலை பயன்பாட்டு கட்டடம் மற்றும் சுய நிதி பள்ளி மற்றும் கல்லூரி கட்டடங்களுக்கு தற்போதுள்ள சொத்துவரியில் 75% சொத்துவரி உயர்வு செய்யலாம்.
7. காலிமனை வரிவிதிப்பிற்கு, 1 சதுர அடி நிலத்திற்கு தற்போதுள்ள அடிப்படை மதிப்பு 100 சதவீதம் உயர்வு செய்து காலிமனை வரி பொது சீராய்வு செய்யலாம்.
8. ஏற்கனவே உள்ள சொத்துவரி / காலிமனை வரியில், ஆண்டுதோறும் 6 % உயர்வு அல்லது கடந்த 5 ஆண்டுகளின் மொத்த மாநில உள்நாட்டு உற்பத்தியின் (GSDP) சராசரி வளர்ச்சி வீதம் இவற்றில் எது அதிகமோ அதன் அடிப்படையில் ஒவ்வொரு ஆண்டும் சொத்து வரி / காலிமனை வரி உயர்வு செய்து சொத்து வரி சீராய்வு செய்யலாம்.

அலுவலகக் குறிப்பு:

சொத்துவரி / காலிமனை வரி சீராய்வு செய்வதற்கான தமிழக அரசால் அமைக்கப்பட்ட குழுவின் பரிந்துரைகள் அரசால் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டு, அரசாணை (நிலை) எண்.52 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (நநி4) துறை நாள் 30.03.2022 மற்றும் நகராட்சி நிர்வாக இயக்குநர் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.40032/2012/ஆர்1, நாள் 01.04.2022. அதனடிப்படையில் நகர்ப்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் வளர்ச்சிக்கு தேவைப்படும் நிதி ஆகியவற்றை கருத்திற்கொண்டு இந்நகராட்சியில் 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு (01.04.2022) முதல் சொத்து வரி பொது சீராய்வு செய்ய மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம்

(கோப்பு எண்:-417/2022/A2)

தீர்மானம் எண் :27

காயல்பட்டினம் நகராட்சியில் 2022-2023 முதலாம் அரையாண்டு (01.04.2022) முதல் சொத்து வரி / காலிமனைவரி பொது சீராய்வு செய்வதற்குரிய தொடர் நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ள பொதுமக்களிடம் ஆலோசனை மற்றும் ஆட்சேபனை கள் பெற்று நடவடிக்கை எடுக்க மன்றம் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

பொருள் எண்:- 2

காயல்பட்டினம் நகராட்சியின் 2022- 2023 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு, செலவு திட்ட அறிக்கைள் (Budget) கணினி மென்பொருளில் பதிவேற்றம் செய்யும் பொருட்டு தயார் செய்யப்பட்டுள்ள வரவு, செலவு திட்ட அறிக்கைகள் மற்றும் 2021 – 2022 ஆம் ஆண்டு திருத்திய வரவு செலவு திட்ட அறிக்கைகள் மன்றத்தின் பார்வைக்கும் ஒப்புதலுக்கும் வைக்கப்படுகிறது.

(கோப்பு எண்:-1162/2014/A1)

அலுவலகக் குறிப்பு:

2022-2023 ஆம் ஆண்டின் வரவு செலவு திட்ட அறிக்கைகள் மற்றும் 2021-2022 ஆம் ஆண்டு திருத்திய வரவு செலவு திட்ட அறிக்கைகளை மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம்.

தீர்மானம் எண் :28

காயல்பட்டினம் நகராட்சியின் 2022-2023 ஆண்டுக்கான வரவு செலவு திட்ட அறிக்கைகள் அங்கீகரிக்கப்படுகிறது.

ஒம்/கே.ஏ.எஸ். முத்து முஹம்மது
நகர்மன்ற தலைவர்,
காயல்பட்டினம் நகராட்சி

/உண்மை நகல்/

07/04/2022

ஆணையாளர்,
காயல்பட்டினம் நகராட்சி

7/4/2022
7/4/22