நகர்மன்ற பொருள்

தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து பேரூராட்சிகள், நகராட்சிகள் மற்றும் மாநகராட்சிகளில் **1.4.2008** முதல் சொத்துவரி பொதுசீராய்வு மேற்கொள்வதற்காக வெளியிடப்பட்ட அரசாணை (நிலை) எண்.**150** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை நாள்.**12.11.2007** நகர்மன்றத்தின் பார்வைக்கும் பதிவிற்கும் வைக்கப்பட்டு நகர்மன்ற தீர்மானம் எண்.**362** நாள்.**28.12.2007** ல் மன்றத்தில் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாணையினை தொடர்ந்து நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் சென்னை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.**63012/2007**/ஆர்.**1** நாள்.**9.1.2008** ன் படி, சொத்துவரி பொதுசீராய்விற்கான ஆயத்தப்பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டது. அரசு செயலர் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.**38279**/தேர்தல்/**2006-2** நாள்.**1.2.2008** ல் வழங்கப்பட்டுள்ள வழிகாட்டுதல் நெறிகளின்படி நகராட்சியால் ஏற்கனவே ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ள வரிவிதிப்பு மண்டலங்கள் **A,B** மற்றும் **C** ஒவ்வொன்றிற்கும் தற்போதைய நிலையில் ஸ்தலத்தில் உள்ள வாடகை மதிப்பில், மேற்கண்ட வழிகாட்டுதல் நெறியில் வழங்கப்பட்ட அறிவுரைகள்படி **A** மண்டலத்திற்கு ரூ.**1.50** ம், **B** மண்டலத்திற்கு ரூ.**1.10** ம் **C** மண்டலத்திற்கு ரூ.**0.65** ம் அடிப்படை மதிப்பு கணக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும் அதன்படி சீர்காழி நகராட்சி பகுதியில் **1.4.2008** தேதி முதல் சொத்துவரி பொதுசீராய்வு மேற்கொள்ள தற்போதுள்ள **AB** மற்றும் **C** ஆகிய **3** மண்டலங்களை தொடர்ந்து பகுதிகள் எதுவும் மாற்றம் இல்லாமல் நீடித்துக்கொள்ளவும் நகர்மன்றத்தின் தகவலுக்கு பொருள் வைக்கப்பட்டதில், மன்றம் தனது **18.3.2008** ம் தேதிய தீர்மான எண்.**68** ல் கீழ்காணும் விவரப்படி தீர்மானம் நிறைவேற்றியுள்ளது.

ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் ஏற்கனவே உள்ள ஒரு சதுர அடிக்கு முறையே **A** மண்டலத்திற்கு ரூ.**0.75**, **B** மண்டலத்திற்கு ரூ.**0.50** மற்றம் **C** மண்டலத்திற்கு ரூ.**0.35** எனவுள்ளதால் ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் **0.10** பைசா வீதம் உயர்வு செய்ய ஏகமனதாக தீர்மானிக்கப்பட்டது என தீர்மானம் நிறைவேற்றப்பட்டுள்ளது.

மேலும் மேலே கண்டுள்ள அரசு செயலர் அவர்களின் வழிகாட்டுதல் நெறியில் தற்போது மேற்கொள்ளப்படும் சொத்துவரி பொதுசீராய்வில் வரிஉயர்வு உச்சவரம்பு

1	குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு	**25** சதவீதமும்
2	தொழிற்சாலை கட்டங்களுக்கு	**100** சதவீதமும்
3	வணிக கட்டிடங்களுக்கு	**150** சதவீதமும்

நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் **1.4.2003** முதல் **31.3.2004** வரை உள்ள காலம் முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்டுள்ள கட்டிடங்களுக்கு வரிஉயர்வு உச்சவரம்பு **20** சதவீதமும்

1.4.2004 முதல் **31.3.2005** வரை உள்ள காலம் முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு வரிஉயர்வு உச்சவரம்பு **15** சதவீதமும்

1.4.2005 முதல் **31.3.2006** வரை உள்ள காலம் முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு வரிஉயர்வு உச்சவரம்பு **10** சதவீதமும்

1.4.2006 முதல் **30.9.2006** வரை உள்ள காலம் முதல் வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு வரிஉயர்வு உச்சவரம்பு **5** சதவீதமும் நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளது.

மேலும் **1.10.2007** க்குப் பிறகு உள்ள காலத்திற்கு வரி விதிப்பு செய்யப்பட்ட கட்டிடங்களுக்கு வரி உயர்வு இல்லை எனவும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

இந்நிலையில் அரசு தனது **23.6.2008** ம் தேதி நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் (தேர்தல்) துறை அரசு ஆணை (நிலை) எண்.**110**-ல் **1.4.2008** முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு குறித்து கீழ்காணும் தெளிவுரைகள் வழங்கியுள்ளது. இதன் சுருக்கம் பின்வருமாறு.

> "நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள், மக்களுக்கான குடிநீர் வடிகால், சாலை போன்ற அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகளை ஏற்படுத்தி தருவதற்கென பெரும் செலவில் பல்வேறு திட்டங்களை முனைப்புடன் செயல்படுத்தி வரும் இவ்வேளையில், நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகளின் சொந்த வருவாயை, உயர்த்தி அமைக்க வேண்டிய கட்டாய நிலையில் உள்ளன, சொந்த வருவாயின் முக்கிய கூறான சொத்துவரியின்

மூலமான வருவாயை பொது சீராய்வின் மூலமாக பெருக்குவதற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளப்படும் அதே வேளையில் குடியிருப்புகள் உள்ளிட்ட சொத்துகளின் உரிமையாளர்கள் சிரமத்திற்குள்ளாகலாம் என்பதை கருத்தில் கொண்டு சொத்துவரி உயர்வு, தற்போதுள்ள அரையாண்டு சொத்துவரியில், குடியிருப்பு கட்டிடங்களுக்கு 25 சதவீதத்திற்கும் மிகாமலும், தொழிற்சாலை கட்டிடங்களுக்கு 100 சதவீதத்திற்கும் மிகாமலும், வணிக கட்டிடங்களுக்கு 150 சதவீதத்திற்கு மிகாமலும் அமைந்திருக்கலாம் என வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. எனினும் சொத்துவரி பொது சீராய்வு குறித்து பெறப்பட்ட கோரிக்கைகள் குறித்து அரசு கவனமாக பரிசீலித்து அதன் அடிப்படையில் கீழ்காணும் தெளிவுரைகள் வழங்கப்படுகிறது.

நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் மக்களுக்கான குடிநீர், வடிகால், சாலை போன்ற அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் ஏற்படுத்தித்தருவதற்கான பெரும் செலவில் பல்வேறு திட்டங்களை முனைப்புடன் செயல்படுத்திவரும் இவ்வேளையில் நகர்புற உள்ளாட்சி அமைப்புகள் சொந்த வருவாயை உயர்த்தி அமைக்க வேண்டிய கட்டாய நிலையில் உள்ளன. சொந்த வருவாயின் முக்கிய கூறான சொத்துவரியின் மூலமான வருவாயை பொது சீராய்வின் மூலம் பெருக்குவதற்கான நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும் அதேவேளையில் குடியிருப்புகள் உள்ளிட்ட சொத்துகளின் உரிமையாளர்கள் சிரமத்திற்கு உள்ளாகலாம் என்பதை கருத்தில் கொண்டு சொத்துவரி உயர்வு தற்போதுள்ள அரையாண்டு சொத்துவரியில் குடியிருப்புக்கட்டிடங்களுக்கு 25 சதவீதத்திற்கு மிகாமலும், தொழிற்சாலை கட்டிடங்களுக்கு 100 சதவீதத்திற்கு மிகாமலும், வணிகக்கட்டிடங்களுக்கு 150 சதவீதத்திற்கு மிகாமலும் அமைந்திருக்கலாம் என வழிகாட்டுதல் நெறிமுறைகளில் தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த உயர்வு சதவீதத்தை அந்தந்த நகர்புற உள்ளாட்சி மன்றமே அதன் வருவாய் மற்றும் செலவினங்களை கருத்தில்கொண்டு அரசு நிர்ணயித்துள்ள உயர்வு சதவீதத்திற்குள் இருக்கும்படியாக

தீர்மானித்துக்கொள்ளலாம்".

மேற்கண்ட அரசாணை எண்.150 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள்.12.11.2007 ல் அனைத்து நகராட்சிகளிலும் 1.4.2008 முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள அரசு உத்திரவிட்டுள்ளதன் பேரிலும் அரசு செயலர் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை அவர்களின் கடிதம் எண்.38279/தேர்தல்/2006-2 நாள்.1.2.2008 ன் வழிகாட்டுதலின்படியும் வரி சீராய்வு பணிகள் நடைபெற்று வருகிறது. எனினும் அரசாணை எண்.110 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.23.6.2008 ல் வழங்கியுள்ள தெளிவுரைகளின் பேரில் 1.4.2008 முதல் சொத்துவரி சீராய்வு அமுல் படுத்த வேண்டிய உயர்வு சதவீதத்தை நிர்ணயம் செய்ய மன்றத்தின் பரிசீலனைக்கும் முடிவிற்கும்.

2) தற்போதைய நிலையில் ஸ்தலத்தில் உள்ள வாடகைமதிப்பில் அரசு வழிகாட்டுதலின்படி அடிப்படை மதிப்பு A மண்டலத்திற்கு ரூ.1.50 எனவும் B மண்டலத்திற்கு ரூ.1.10 எனவும் C மண்டலத்திற்கு ரூ.0.65 எனவும் கணக்கிட்டு மன்றத்தகவலுக்கு பொருள் வைக்கப்பட்டதில் நகர்மன்றம் தனது 18.3.2008 ந் தேதிய தீர்மானம் எண்.68 ல் ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் ஏற்கனவே உள்ள ஒரு சதுர அடிக்கு முறையே A மண்டலம் ரூ.0.75, B மண்டலம் ரூ.0.50, C மண்டலம் ரூ.0.35, என உள்ளதால் ஒவ்வொரு மண்டலத்திற்கும் ரூ.0.10 பைசா விகிதம் உயர்வு செய்ய ஏகமனதாக தீர்மானம் நிறைவேற்றியதை கீழ்கண்ட காரணங்களுக்காக மறுபரிசீலனை செய்து உயர்வு செய்ய மன்றத்தின் முடிவிற்கு வைக்கப்படுகிறது.

<u>அலுவலக குறிப்பு:</u>

கீழ்கண்ட காரணங்களின் அடிப்படையில் சொத்துவரி பொதுசீராய்வு மேற்கொள்வது மிகவும் அவசியமாகிறது.

1 சீர்காழி நகராட்சியில் பாதாள சாக்கடை திட்டப்பணிகள் ரூ.25.00 கோடிக்கு விரிவான திட்ட அறிக்கை தயார் செய்து அரசுக்கு சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. மேற்படி திட்டபணிகள் விரைவில் தொடங்கப்பட உள்ளது. இத்திட்டத்திற்கு நகராட்சியின் பங்களிப்பு நிதியாக ரூ.3.00 கோடி செலுத்த வேண்டி வரும். மேலும் ஆண்டு பராமரிப்பு கட்டண செலவினமாக

ரூ.**37.00** இலட்சம் அரசுக்கு செலுத்தவேண்டிவரும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது.

2 இந்நகராட்சியால் தமிழ்நாடு மின்சாரவாரியத்திற்கு ரூ.**20.00** லட்சம் மின்கட்டண நிலுவைத்தொகை செலுத்தப்படவேண்டியுள்ளது.

3 பல்வேறு வளர்ச்சிப்பணிகளுக்காக பெறப்பட்ட கடன்களுக்கு அசல் வட்டியும் சேர்த்து ஆண்டுதோறும் ரூ.**20.00** லட்சம் செலுத்த வேண்டியுள்ளது. மேலும் பாதாள சாக்கடை திட்டத்திற்கான நகராட்சியின் பங்குத்தொகைக்கு பெறப்படும் கடன் தொகை ரூ.**3.00** கோடி அதற்கான வட்டி சேர்த்து ஆண்டுதவணைத்தொகை ரூ.**45.00** இலட்சம் செலுத்தவேண்டி வரும்.

4 முந்தைய ஆண்டுகளில் ஊதியத்திலிருந்து அலுவலர்களிடம் பிடித்தம் செய்யப்பட்ட சேமநலநிதி நிலுவை தொகை ரூ.**6.00** லட்சம் சேமநலநிதி கணக்கிற்கு செலுத்த வேண்டியுள்ளது.

5 சொத்துவரியில் வசூல் செய்யப்படுகின்ற நூலக வரி நிலுவை தொகை ரூ.**4.22** இலட்சம் நூலக வரி கணக்கிற்கு மாற்றம் செய்யவேண்டியுள்ளது.

6 **2008-2009** ம் நிதியாண்டு வரவு செலவு திட்ட அறிக்கையில் தற்பொழுது உள்ள சொத்துவரி ஆண்டு கேட்பில் ஒரு கனிசமான வருவாய் உயர்வுக்கு வாய்ப்புள்ளது என கணக்கீட்டு தனது தீர்மான எண்.**46** நாள்.**18.3.2008** ல் வரவு செலவு திட்டம் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இதன் பேரில் நடப்பு ஆண்டிற்கு செலவினங்கள் கணக்கிடப்பட்டுள்ளது. தற்போது இதில் ஏதேனும் மாற்றம் ஏற்படின் **2008-2009** ஆண்டு வரவு செலவு கணக்கை ஈடு செய்தல் மிகவும் கடினமாகும். வசூலிக்கக்கூடிய நிலுவையில் உள்ள வரியினங்கள் மூலம் தீவிர வசூல் மேற்கொண்டு இதன் பேரில் கிடைக்கப்பெரும் வருவாயை கொண்டு ஆண்டு தோறும் கூடுதல் செலவினத்தை ஈடுசெய்தல் என்பது இயலாத காரியமாகும்.

7 குடும்ப நல திட்டத்திற்கு **(SPF),** நகராட்சியின் பங்குத்தொகை ரூ.**7.00** இலட்சம் செலுத்தப்படவேண்டும்.

8 நகராட்சி பணியாளர்களின் ஆண்டு நிர்வாக மொத்த செலவினம் நகராட்சியின் மொத்த வருவாயில் **49%** சதவீதத்திற்கு மேற்படாமல் இருத்தல் வேண்டும். தற்போது பல பணியிடங்கள் அரசால் அனுமதிக்கப்பட்டு பூர்த்தி செய்யப்படுகின்றது. மேலும் துப்புரவு பிரிவில் துப்புரவு பணியாளர் பணியிடங்கள் பூர்த்தி செய்ய வேண்டியுள்ளது. மேலும் ஊதியக்குழு பரிந்துரையின் பேரில் பணியாளர்களுக்கு ஊதியம் மறு நிர்ணயம் செய்கையில் ஆண்டு நிர்வாக செலவினம் தற்பொழுது ரூ.**1.20** கோடியில் இருந்து ரூ.**1.80** கோடியாக உயர வாய்ப்புள்ளது. இந்நிலையில் மொத்த வருவாய் கனிசமாக உயர்ந்தால் மட்டுமே அரசால் நிர்ணயிக்கப்பட்ட நிர்வாக செலவினம் **49%** க்கு உட்பட்டு பராமரிக்க இயலும். இல்லையெனில் நகராட்சிக்கு மிகவும் அத்தியாவசியமாக தேவைப்படும் பல பணியிடங்களை பூர்த்தி செய்ய இயலாது.

எனவே, சொத்துவரி பொதுசீராய்வு மேற்கொள்ளுதல் அவசியமாகின்றது என்பதாலும், அரசாணை எண்.**150** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கு துறை நாள்.**12.11.2007** ல் அனைத்து நகராட்சிகளிலும் **1.4.2008** முதல் சொத்துவரி பொது சீராய்வு மேற்கொள்ள அரசு உத்திரவிட்டுள்ளதன் பேரிலும் ஏற்கனவே நகர்மன்ற தீர்மான எண்.**68** நாள்.**18.3.2008** ல் சொத்துவரி திருத்தம் மேற்கொள்ள ஏற்கனனே உள்ள மண்டல அடிப்படை மதிப்பில், தலா 0.10 பைசா வீதம் உயர்த்தி தீர்மானம் நிறைவேற்றியுள்ளதை மேலே சொல்லப்பட்ட காரணங்களுக்காக மண்டல மதிப்பீட்டை உயர்வு செய்ய மறுபரிசீலனை செய்தும் அரசாணை எண்.**110** நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.**23.6.2008** ல் வழங்கியுள்ள தெளிவுரைகளின் பேரில் **1.4.2008** முதல் அமுல் படுத்த வேண்டிய சொத்துவரி உயர்வு சதவீதத்தை நிர்ணயம் செய்ய மன்றம் பரிசீலித்து தக்க முடிவு எடுக்கலாம்.

வருவாய் ஆய்வர் மேலாளர் ஆணையர் தலைவர்

(கோப்பு எண். **5943/2008/அ1**)