महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक २७/०८/२०१९ रोजी आयोजित केलेल्या २८८ व्या बैठकीचे स्थायी कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २८८ वी बैठक यापूर्वी सोमवार, दिनांक २६ ऑगस्ट २०१९ रोजी जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे सभागृह, रत्नागिरी येथे आयोजित करण्यात आली होती. परन्तु सदर बैठक तहकूब करण्यात आली असून तद्नंतर सदर बैठक दिनांक २७/०८/२०१९ रोजी दुपारी ४.०० वाजता मा.अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे मंत्रालयामधील दालनामध्ये आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :---

१.	**मा. श्री.उदय सामंत**	:	**अध्यक्ष / प्राधिकरण**
२.	**मा.श्री. मिलिंद म्हैसकर**	:	**उपाध्यक्ष/प्राधिकरण**
३.	**मा.श्री. संजय कुमार, अपर मुख्य सचिव, गृहनिर्माण विभाग**	:	**सदस्य/ प्राधिकरण**
४.	**मा.श्री.नितीन करीर, प्रधान सचिव-१, नगर विकास विभाग**	:	**सदस्य / प्राधिकरण**

बैठकीस सुरुवात होण्यापूर्वी सचिव / प्राधिकरण यांनी मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांचे तसेच सर्व सन्माननीय उपस्थितांचे स्वागत केले व मा. अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्याबाबत निवेदन केले.

बाब क्रमांक : २८८/१

विषय : महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या दिनांक ०७/०८/२०१९ रोजी झालेल्या २८७ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त स्थायी करणेबाबत.

प्राधिकरणाच्या २८७ व्या बैठकीचे प्रारुप कार्यवृत्त झालेल्या चर्चेनुसार सुचविलेल्या दूरुस्त्यांसह स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८८/२

विषय :- रत्नागिरी येथील पोलिस वसाहत, पोलिस अधिक्षक कार्यालय व पोलिसांकरीता इतर पायाभुत सुविधांचा पुर्नविकास म्हाडामार्फ़त राबविण्याबाबत. (BY CIRCULATION)

उक्त बाब चक्राकार पध्दतीने मान्य करण्यात आली असल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आणून देण्यात आले.

ठराव क्रमांक : ६९१३ **दिनांक : २२/०८/२०१९**

रत्नागिरी येथील पोलिस वसाहत, पोलिस अधिक्षक कार्यालय व पोलिसांकरीता इतर पायाभूत सुविधांचा पुर्नविकास म्हाडामार्फत करण्याकरीता खालील बाबींना प्रधिकरण मान्यता देत आहे.

१. सदर प्रकल्पाबाबत प्राधिकरणाची मान्यता झाल्यानंतर गृहनिर्माण विभागाकडून गृह विभागाची मान्यता आवश्यक आहे.

२. सदर प्रकल्प रत्नागिरी पोलिस विभागाच्या जमिनीवर असून त्याकरीता पोलिस महासंचालक, महाराष्ट्र राज्य यांनी पोलिस गृहनिर्माण व कल्याण महामंडळाकडे दि.०५.०९.२०११ रोजी सदर प्रकल्पाच्या रु. १५५ कोटी खर्चाच्या प्रशासकिय मान्यतेचा प्रस्ताव पाठविला होता. परंतु निधीअभावी सदरच्या प्रस्तावास मंजूरी प्राप्त झाली नसून सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत निधी उपलब्ध करून, म्हाडास शासनाने परत करण्याच्या अटीवर (समृध्दी प्रकल्पाच्या धर्तीवर) म्हाडामार्फत राबविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

३. सदर प्रकल्प पूर्ण करण्याकरीता अंदाजे रु.१५५ कोटी खर्च येणार असून त्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

४. सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत राबवावयाचा असल्याने प्रकल्पाचे संकल्पचित्र, नकाशे, आराखडे, अंदाजपत्रकाचे नियोजन, पोलिस विभागाच्या आवश्यकतेनुसार तयार करून मान्यता घ्यावी लागेल.

५.	सदर प्रकल्पाचे संकल्पचित्र, आराखडे नकाशे व अंदाजपत्रक तयार करणे व त्यास आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त करण्यासाठी व कामावर देखरेख करण्यासाठी प्रकल्प समंत्रकांची नियुक्ती करण्यास प्राधिकरण मान्याता देत आहे.

उपरोक्त बाबींचा विचार करून विषयांकीत प्रकल्पासाठी आवश्यक निधी म्हाडास शासनाने परत करण्याच्या अटीवर (समृध्दी प्रकल्पाच्या धर्तीवर) प्राधिकरणाकडून उपलब्ध करून सदर प्रकल्प म्हाडामार्फत राबविण्याबाबत प्रस्ताव शासनाकडे मान्यतेसाठी सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर) **उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**	**(संजय कुमार)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**(नितीन करीर)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग**

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/३

विषय :- कोल्हापूर व सांगली येथील भागामध्ये आलेल्या महापूरास निधी उपलब्ध करुन देणेबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. दिनांक ०५/०८/२०१९ पासून पाच दिवसामध्ये सरासरी ४७५ मिली मिटर प्रति दिन अतिवृष्टी झाल्यामुळे कोल्हापूर व सांगली येथील भागामध्ये प्रचंड प्रमाणात पाण्याची पातळी वाढल्यामुळे महापूर आला. सदर महापूरामध्ये आपतकालीन व्यवस्थेला पूरात अडकलेल्या रहिवाशांचे प्राण वाचविण्यात यश आले असले तरीही पशुधनाचे व स्थावर मालमत्तेचे प्रचंड प्रमाणात नुकसान झाले आहे व पूरामधील अडकलेल्या रहिवाशांना मोठया प्रमाणात मदत वेगवेगळया संघटनेमार्फत तसेच शासकीय अनुदानामार्फत करण्यात आलेली आहे.

सर्वसाधारणपणे कोल्हापूर मध्ये प्राथमिक अंदाजानूसार ३८६ पूर बाधित गावांची संख्या असून २४,३२२एकूण बाधित झालेल्या घरांची संख्या आहे. त्या पैकी १९८३५ घरे अंशत: पडझड झालेली आहेत तर ४३६९ घरे पूर्णत: पडलेली आहेत. तसेच ११८ पडझड झालेल्या झोपडयांची संख्या आहे.

तसेच, सर्वसाधारणपणे सांगली मध्ये प्राथमिक अंदाजानूसार पूर बाधित १० तालुके असून यामध्ये ११३३७ बाधित झालेल्या घरांची संख्या आहे त्यापैकी ७५७८ घरे अंशत: पडझड झालेली आहेत तर ३६१३ घरे पूर्णत: पडलेली आहेत. तसेच १४६ पडझड झालेल्या झोपडयांची संख्या आहे.

पूर बाधित क्षेत्रामध्ये शासन स्तरावर पंचनामा करुन वेगवेगळया संघटनेमार्फत सर्व्हे करण्याचे काम युध्दपातळीवर चालु आहे. कोल्हापूर, सांगली क्षेत्रामध्ये मदतीचा ओघ प्रचंड प्रमाणात असला तरीही त्यांना वेळीच मदत मिळणेसाठी शासनस्तरावर सर्वतोपरी प्रयत्न चालु असून युध्दपातळीवर कामकाज चालू आहे.

म्हाडा ही गृहनिर्माण क्षेत्रातील अग्रगण्य संस्था असून संस्थेचे प्रमुख काम सामान्य जनतेस निवारा पुरविण्याचे आहे. त्यामुळे अशा कठीण प्रसंगी पूरग्रस्त भागामध्ये मदत करणे हे म्हाडाचे कर्तव्य ठरते. त्यामुळे म्हाडातर्फे कोल्हापूर व सांगली येथील भागामध्ये आलेल्या महापूरास महाराष्ट्र निवारा निधी मधुन रु.१० कोटी इतका निधी उपलब्ध करुन देण्याबाबत बाब टिपणीमध्ये प्रस्तावित केल्याचे प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९१४ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, कोल्हापूर आणि सांगली जिल्हयातील ऑगस्ट २०१९ मधील अतिवृष्टीमुळे बाधीत झालेल्या पूरग्रस्तांना मदत म्हणून महाराष्ट्र निवारा निधीमधून रु. १०.०० कोटी इतका निधी उपलब्ध करुन देण्यात प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच उपरोक्त बाबीसाठी शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यासाठी प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/४

विषय :- सांगली व कोल्हापूर जिल्हयातील पुरग्रस्तांच्या पुनर्वसनाकरीता म्हाडातील सर्व अधिकारी/ कर्मचारी यांचे एक दिवसाचे वेतन सहाय्य म्हणून देण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. सांगली-कोल्हापूर पूरग्रस्तांना पुनर्वसनासाठी आर्थिक पाठबळाची आवश्यकता लागणार आहे. करीता मा.अध्यक्ष/प्रा. यांनी सांगली-कोल्हापूर पूरग्रस्तांना पुनर्वसनासाठी सहायता म्हणून म्हाडातील सर्व अधिकारी/कर्मचारी यांना एका दिवसाचे वेतन देण्याबाबत आवाहन केले आहे. त्याअनुषंगाने खालीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे सचिव/प्रा. यांनी प्राधिकरणास अवगत केले.

१) सर्व प्रादेशिक मंडळातील अधिकारी/कर्मचारी यांना वरील बाब निदर्शनास आणून देऊन एक दिवसाचे वेतन ऑगस्ट-२०१९ च्या वेतनातून कपात करण्याबाबत आवाहन करण्यात यावे.

२) ज्या अधिकारी/कर्मचारी मासिक वेतनातून रक्कम वसूल करण्यास हरकत असेल त्यांनी त्या आशयाचे वैयक्तिक पत्र संबंधित कार्यालयाच्या आस्थापना अधिका-यांकडे दयावे.

३) सदर एक दिवसाचे वेतन कपात करताना ते मूळ वेतन+ग्रेड पे+महागाई भत्ता यांच्या एकूण रक्कमेच्या आधारे गणना करुन कपात करण्यात यावे.

त्यानुसार सदर निधी जमा करण्याकरीता म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी यांना एक दिवसाचे वेतन कपातीबाबत परिपत्रक प्रसिध्दीस देऊन सदर निधी वित्त नियंत्रक/प्रा. यांचे कार्यालयात एकत्रीत जमा करुन तो मुख्यमंत्री सहाय्यता निधीमध्ये जमा करण्याची कार्यवाही करण्याचे प्रस्तावित असल्याचे सांगितले.

सदर बाब प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ सादर करण्यात येत असल्याचे सचिव / प्रा. यांनी सांगितले.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९१५ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, सांगली-कोल्हापूर पूरग्रस्तांना पुनर्वसनासाठी आर्थिक पाठबळाकरिता सहायता म्हणून म्हाडातील सर्व अधिकारी/कर्मचारी यांनी एका दिवसाचे वेतन देण्याबाबत पुढील प्रस्तावास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

१) सर्व प्रादेशिक मंडळातील अधिकारी/कर्मचारी यांना वरील बाब निदर्शनास आणून देऊन एक दिवसाचे वेतन ऑगस्ट-२०१९ च्या वेतनातून कपात करण्याबाबत आवाहन करण्यात यावे.

२) ज्या अधिकारी/कर्मचारी यांची मासिक वेतनातून रक्कम वसूल करण्यास हरकत असेल त्यांनी त्या आशयाचे वैयक्तिक पत्र संबंधित कार्यालयाच्या आस्थापना अधिका-यांकडे दयावे.

३) सदर एक दिवसाचे वेतन कपात करताना ते मूळ वेतन+ग्रेड पे+महागाई भत्ता यांच्या एकूण रक्कमेच्या आधारे गणना करुन कपात करण्यात यावे.

त्यानुसार सदर निधी जमा करण्याकरीता म्हाडा अधिकारी/कर्मचारी यांना एक दिवसाचे वेतन कपातीबाबत परिपत्रक प्रसिध्दीस देऊन सदर निधी वित्त नियंत्रक/प्रा. यांचे कार्यालयात एकत्रीत जमा करुन तो मुख्यमंत्री सहाय्यता निधीमध्ये जमा करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/१०

विषय :- औरंगाबाद येथील देवळाली, तिसगांव, वाळुंज, पैठण येथील बी.जी. शिर्के यांचे मार्फत बांधण्यात आलेल्या प्रकल्पांबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मे.बी.जी. शिर्के कं.टे.प्रा.लि. पुणे यांचे मुख्य अधिकारी/औरंगाबाद मंडळ यांना पत्र क्र.निरंक, दिनांक ०६.०८.२०१९ प्राप्त झाले आहे. त्यानुषंगाने खालील प्रमाणे सादर करण्यात येत आहे.

सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, भूखंड क्र.आर-७, एम.आय.डी.सी., वाळूज, औरंगाबाद व भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण व देवळाई, औरंगाबाद या ठिकाणी मे.बी.जी. शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांचेमार्फत टर्न-की तत्त्वावर प्रकल्प राबविणेबाबत प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६५५२, दि.०३.०३.२०१२ नुसार निर्णय घेण्यात आला. सदर ठरावामध्ये नमूद केल्यानूसार मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांचेकडून हमीपत्र (अंडरटेकींग) घेण्यात येऊन बांधकामाचे कार्यादेश देण्यात आले. त्यानूसार औरंगाबाद मंडळामध्ये खालील प्रमाणे योजनानिहाय सदनिकांचे बांधकाम करण्यात आले आहे.

अ. क्र.	योजनेचे नांव	सदनिकांची संख्या	उत्पन्न गट	बांधकामाचे कार्यादेश दिनांक	बांधकाम पूर्ण झाल्याचा दिनांक
१	२	३	४	५	६
०१.	सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद.	२४८	मध्यम उत्पन्न गट	२३.१०.२०१२	२२.१०.२०१४
०२.	भूखंड क्र.आर-७, एम.आय.डी.सी., वाळूज	२५६	मध्यम उत्पन्न गट	१४.०५.२०१२	१३.११.२०१३
०३.	भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण	१६०	अल्प उत्पन्न गट	१४.०५.२०१२	०१.११.२०१३
०४.	गट क्र.७४ (भाग), देवळाई,औरंगाबाद	४०४	अल्प उत्पन्न गट	२३.१०.२०१२	३१.०५.२०१५

सदर योजनेतील सदनिकांच्या विक्रीसाठी देण्यात आलेल्या जाहिरातीचा तपशील खालील प्रमाणे :

अ क्र	योजना	एकूण सदनिका	उत्पन्न गट	एका सदनिकेचे जोते क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	जाहिरात / दिनांक	एका सदनिकेची विक्री किंमत (रुपये)	जाहिराती च्या अनुषंगाने विक्री करण्यात आलेल्या सदनिकां ची संख्या	पोलीस विभागास विक्री करण्यात आलेल्या सदनिकां ची संख्या	विक्री अभावी शिल्लक सदनिका
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
०१	सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद	२४८	मध्यम उत्पन्न गट	९१४.९४	पहिली दि.२०.११.२०१४ दुसरी दि.०७.०१.२०१५ तिसरी दि.०७.०५.२०१५	२२,९५,००० २२,९५,००० २३,६७,०००	१५	६४	[illegible]
०२	भूखंड क्र.आर-७, एम.आय. डी.सी., वाळूज	२५६	मध्यम उत्पन्न गट	९१४.००	पहिली दि.१६.०१.२०१४ दुसरी दि.२६.०२.२०१४ तिसरी दि.२८.०४.२०१४	२६,८५,००० २६,८५,००० २६,८५,०००	०६	--	[illegible]

					चौथी दि.२१.०८.२०१४	२२,९५,०००			
०३	भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण	१६०	अल्प उत्पन्न गट	५९२.२३	पहिली दि.०७.१०.२०१३	१२,०३,१००	१	६४	९५
					दुसरी दि.२७.०२.२०१४	१२,४४,०००			
					तिसरी दि.२८.०४.२०१४	१२,४४,०००			
०४	४०४ सदनिका, अल्प उत्पन्न गट, देवळाई, औरंगाबाद	४०४	अल्प उत्पन्न गट				--		
		२४८		५८९.२२	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१४९००००	--	--	२४८
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१८८८१०४	--	--	
		८		४३०.८९	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१०९००००	--	--	८
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१४०४२०१	--	--	
		१६		५९१.७८	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१४९५०००	--	--	१६
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१८९६३६६	--	--	
		८		६३०.७६	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१५९५०००	--	--	८
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१९५६५५८	--	--	
		१२		६१३.८३	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१५५००००	--	--	१२
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१९६३६४०	--	--	
		१६		६२९.४१	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१५९००००	--	--	१६
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१९५१८३७	--	--	
		६२		५२३.५८	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१३२५०००	--	--	६२
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१६८७४६१	--	--	
		२		३७७.३०	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.९५५०००	--	--	२
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१२४०१४७	--	--	
		३२	५२६.१८	५२६.१८	पहिली दि.२९.०४.२०१५	रु.१३३००००	--	--	३२
					दुसरी दि.१९.०३.२०१८	रु.१६९५७२३	--	--	
	एकुण ...	**१०६८**					२२	१२८	९१८

वरील जाहिरातीच्या अनुषंगाने फक्त २२ सदनिकांची विक्री झाली असुन पोलीस विभागास १२८ सदनिका विक्री करण्यात आल्या होत्या.अशा प्रकारे एकुण १०६८ पैकी (२२ + १२८) = १५० सदनिका वजा जाता ९१८ सदनिका मागणी अभावी रिक्त होत्या.

सदर सदनिकांची विक्री करण्याच्या दृष्टीने मंडळातर्फे वरील प्रमाणे जाहिराती प्रसिध्द करण्यात आल्या होत्या. तसेच एक स्वतंत्र मार्केटींग सेल तयार करुन त्यामार्फत औरंगाबाद, पैठण व आजूबाजूच्या परिसरातील सर्व शासकीय कार्यालय, महाविद्यालय, बाजारपेठा, एम.आय.डी.सी. क्षेत्रातील वेगवेगळ्या कंपन्या इत्यादी ठिकाणी जाऊन योजनेची माहिती दर्शविणारी पत्रके वाटप करण्यात आली. FM रेडिओवर जाहिरातीसुध्दा देण्यात आल्या. तथापि, सदर सदनिकांसाठी मागणी प्राप्त झाली नाही. त्यामुळे मे.बी.जी. शिर्केकं.टे.प्रा.लि. पुणे यांचे सोबत दिनांक.२९.१०.२०१५ रोजी सदनिका विक्री करण्याच्या दृष्टीने बैठक आयोजित करण्यात आली. सदर बैठकीमध्ये योजनेतील मागणी अभावी रिक्त सदनिकांची विक्री करण्याच्या दृष्टीने चर्चा करण्यात आली व या योजनेतील काही सदनिका पोलीस विभागास विक्री करण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न करण्याबाबत निर्णय घेण्यात आला. त्याअनुषंगाने तिसगांव, औरंगाबाद येथील ६४ सदनिका व पैठण येथील ६४ अशा प्रकारे एकुण १२८ सदनिका पोलीस विभागास विक्री करण्यात आल्या आहेत.

सदनिकांना पुरेशी मागणी प्राप्त न झाल्याची कारणे खालील प्रमाणे असल्याचे दिसुन येते.

अ) म्हाडाच्या प्रचलित विक्री किंमत धोरणानूसार सदनिकांच्या बांधकामावर झालेला खर्च, जमीन व बाह्य सुविधांवर झालेला खर्च एकत्रित करुन त्यावर अद्यावयत व्याजाचे भांडवलीकरण करण्यात येऊन सदनिकांची विक्री किंमत परिगणीत करण्यात येते. मागील तीन ते चार वर्षापासून विविध कारणामुळे बांधकाम क्षेत्रात मंदीचे वातावरण असल्यामुळे सदनिकांसाठी मागणी नाही. त्यामुळे योजना परिसरातील खाजगी व्यावसायिकांनी त्यांच्या सदनिकांच्या किंमती बऱ्याच प्रमाणात कमी केल्या आहेत. तथापि, मंडळातर्फे बांधकाम केलेल्या सदनिकांच्या किंमती व्याजाच्या भांडवलीकरणामुळे वाढतच असल्यामुळे खाजगी विकासकांच्या बांधकाम किंमतीपेक्षा जास्त असल्याचे दिसून आले.

ब) म्हाडाच्या सदनिका या खाजगी व्यावसायिकांपेक्षा कमी किंमतीत मिळाव्यात अशा स्वरुपाचा कल जनमाणसात असल्याचे दिसुन येते. तथापि, अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद केल्यानुसार व्याजाच्या भांडवलीकरणामुळे म्हाडाच्या सदनिकांच्या किंमतीमध्ये वाढ झालेली होती.

क) मे.बी.जी.शिर्के यांनी बांधकामात वापरलेली Prefab Technology ही या भागात नविन असल्यामुळे जनमानसात याबाबत साशंकता असल्यामुळे सदर घराऐवजी पारंपारिक पध्दतीने बांधकाम करण्यात आलेली घरे घेणेबाबत लोकांचा कल होता.

वरील कारणामुळे सर्व योजनेतील एकूण ९१८ सदनिका गेल्या चार वर्षापासून मागणी अभावी रिक्त होत्या. त्यामुळे मंडळाचा बराच मोठा निधी अडकुन पडला होता. तसेच रिक्त सदनिका रिकाम्या पडून राहिल्यामुळे त्यांची मोडतोड होण्याची शक्यता होती. तसेच सदनिकांच्या घसारा रक्कमेमध्ये वाढ होणार होती. अशा स्थितीमध्ये प्राधिकरणाच्या प्रचलित धोरणानूसार रिक्त सदनिकांच्या विक्री किंमती कमी करुन मंडळाचा अडकळलेला निधी मोकळा करण्याची आवश्यकता होती. त्याअनुषंगाने **प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये प्रस्ताव सादर करण्यासाठी दिनांक १८.०८.२०१८ रोजी प्रस्ताव मा.उपमुख्य अभियंता यांना सादर केला होता.**

दिनांक १२.१०.२०१८ रोजी संपन्न झालेल्या प्राधिकरणाच्या २७७ व्या बैठकीमध्ये सदर प्रस्तावाबाबत विस्तृत चर्चा करण्यात आली होती व ठराव क्र.६७९४, दिनांक १२.१०.२०१८ नूसार खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानूसार सदनिकांच्या विक्रीसाठी मंजूरी प्रदान करण्यात आली व सदनिकांच्या किंमती कमी केल्यानंतर होणारे नुकसान मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांच्याकडून वसूल करण्याबाबत सुचित करण्यात आले होते. कमी करण्यात आलेल्या किंमतीचा तपशील खालील तक्त्यामध्ये दर्शविल्यानूसार आहे.

अ.क्र.	योजनेचे नांव	रिक्त सदनिकांची संख्या	उत्पन्न गट	बांधकाम क्षेत्रफळ प्रति सदनिका (चौ.मी.)	शेवटच्या जाहिराती नुसार किंमत प्रति सदनिका रु.	प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९४ दि.१२/१०/२०१८ मधील परिशिष्ट -२तक्त्यातील स्तंभ क्र.८ मधिल नमुद किंमत प्रति सदनिका रु.
१	२	३	४	५	६	७
०१	सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद	१६९	मध्यम उत्पन्न गट	८५.००	२३,६७,०००/-	१६,००,०००/-
०२	भूखंड क्र. आर-७, एम.आय.डी.सी., वाळूज	२५०	मध्यम उत्पन्न गट	८५.००	२२,९५,०००	१६,००,०००/-
०३	भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण.	९५	अल्प उत्पन्न गट	५५.०४	१२,४४,०००/-	७,००,०००/-
०४	४०४ सदनिका, अल्प उत्पन्न, स.क्र. ७४ (भाग) देवळाई, औरंगाबाद	----				
		२४८	अल्प उत्पन्न गट	५४.७४	१४,९०,०००/-	१०,००,०००/-
		८	अल्प उत्पन्न गट	४०.०३	१०,९०,०००/-	८,५०,०००/-
		१६	अल्प उत्पन्न गट	५४.९८	१४,९५,०००/-	१०,००,०००/-
		८	अल्प उत्पन्न गट	५८.६०	१५,९५,०००/-	११,००,०००/-
		१२	अल्प उत्पन्न गट	५७.०३	१५,५०,०००/-	११,००,०००/-
		१६	अल्प उत्पन्न गट	५८.४७	१५,९०,०००/-	११,००,०००/-
		६२	अल्प उत्पन्न गट	४८.६४	१३,२५,०००/-	९,५०,०००/-
		२	अल्प उत्पन्न गट	३५.०५	९,५५,०००/-	७,५०,०००/-
		३२	अल्प उत्पन्न गट	४८.८८	१३,३०,०००/-	१०,००,०००/-

प्राधिकरणाने मंजूरी केलेल्या वरील तक्त्यातील क्र.७ मध्ये नमूद करण्यात आलेल्या किंमतीनूसार सदनिकांच्या विक्रीसाठी ऑनलाईन जाहिरात दिनांक २७.०२.२०१९ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली व दिनांक ०४.०६.२०१९ रोजी सोडत काढण्यात आली आहे. सदनिकांच्या

विक्रीसाठी चांगला प्रतिसाद मिळाला आहे. लाभार्थ्यांना देकार पत्र देण्याची कार्यवाही मंडळस्तरावर चालू आहे. तथापि, वरीलप्रमाणे कमी करण्यात आलेल्या किंमतीनूसार जाहिरात दिल्यानंतर येणाऱ्या फरकाची रक्कम पुढील तक्त्यामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे येते. सदर रक्कम बांधकामाच्या करारनाम्यासोबत दिलेल्या हमीपत्र

१. तिसगांव २४८ मध्यम उत्पन्न गट दि.२०.१०.२०१२.
२. एम.आय.डी.सी., वाळूज २५६ मध्यम उत्पन्न गट दि.१४.०५.२०१२.
३. एम.आय.डी.सी., पैठण १६० अल्प उत्पन्न गट दि.१४.०५.२०१२.
४. गट क्र.७४, देवळाई ४०४ अल्प उत्पन्न गट दि.१९.१०.२०१२.

मधील तरतूदीनूसार मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांचेकडून वसूल करण्यात येणार आहे.

तक्ता - (अ)

अ. क्र.	योजनेचे नांव	एकुण मागणी अभावी रिक्त सदनिका	सदनिकेसाठी देण्यात आलेल्या शेवटच्या जाहिरातीची किंमत रु. प्रति सदनिका	प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९४ दि.१२/१०/२०१८ प्रमाणे मंजूर किंमत रु. प्रति सदनिका.	जाहिरातीच्या किंमती प्रमाणे मिळणारी एकुण किंमत रु. (३ X ४)	प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९४ दि.१२/१०/२०१८ प्रमाणे मिळणारी एकुण किंमत रु. (३ X ५)	मंजूर ठरावा नुसार येणारा फरक रक्कम रु. (६ - ७)
१	२	३	४	५	६	७	८
०१	सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद	१६९	२३,६७,०००/-	१५,१४,८८०/-	४०,००,२३,०००/-	२५,६०,१४,७२०	१४,४०,०८,२८०/-
०२	भूखंड क्र.आर-७, एम.आय.डी.सी., वाळूज	२५०	२२,९५,०००/-	१४,६८,८००/-	५७,३७,५०,०००/-	३६,७२,००,०००	२०,६५,५०,०००/-
०३	भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण	९५	१२,४४,०००/-	७,००,०००/-	११,८१,८०,०००/-	६,६५,००,०००	५,१६,८०,०००/-
०४	४०४ सदनिका, अल्प उत्पन्न गट, देवळाई, औरंगाबाद	----			----	----	----
		२४८	१४,९०,०००/-	९,५३,०००/-	३६,९५,२०,०००/-	२३,६३,४४,०००	१३,३१,७६,०००/-
		८	१०,९०,०००/-	६,९७,६००/-	८७,२०,०००/-	५५,८०,८००	३१,३९,२००/-
		१६	१४,९५,०००/-	९,५६,८००/-	२,३९,२०,०००/-	१,५३,०८,८००	८६,११,२००/-
		८	१५,९५,०००/-	१०,२०,८००/-	१,२७,६०,०००/-	८१,६६,४००	४५,९३,६००/-
		१२	१५,५०,०००/-	९,९२,०००/-	१,८६,००,०००/-	१,१९,०४,०००	६६,९६,०००/-
		१६	१५,९०,०००/-	१०,१७,६००/-	२,५४,४०,०००/-	१,६२,८१,६००	९१,५८,४००/-
		६२	१३,२५,०००/-	८,४८,०००/-	८,२१,५०,०००/-	५,२५,७६,०००	२,९५,७४,०००/-
		२	९,५५,०००/-	६,११,२००/-	१९,१०,०००/-	१२,२२,४००	६,८७,६००/-
		३२	१३,३०,०००/-	८,५१,२००/-	४,२५,६०,०००/-	२,७२,३८,४००	१,५३,२१,६००/-
	एकूण...	९१८				(अ) ...	६१,३१,९५,८८०/-

तसेच मंडळाने यापूर्वी सदर योजनांमधील २२ सदनिका जाहिरातीद्वारे मागणी आजमावून वितरीत / विक्री केल्या आहेत. वरीलप्रमाणे विक्री किंमती कमी केल्यास संबंधित सदनिकांधारकास सुध्दा पुर्वलक्षी प्रभावाने होणाऱ्या कमी किंमतीच्या लाभ द्यावा लागेल. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे.

तक्ता - (ब)

अ.क्र	योजनेचे नांव	यापुर्वी वितरीत केलेल्या सदनिका	सदनिकेसाठी देण्यात आलेल्या शेवटच्या जाहिरातीची किंमत रु. प्रति सदनिका	प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९४ दि.१२/१०/२०१८ प्रमाणे मंजूर किंमत रु. प्रति सदनिका.	जाहिरातीच्या किंमती प्रमाणे मिळणारी एकुण किंमत रु. (३ X ४)	प्राधिकरण ठराव क्र. ६७९४ दि.१२/१०/२०१८ प्रमाणे मिळणारी एकुण किंमत रु. (३ X ५)	मंजूर ठरावा नुसार येणारा फरक रक्कम रु. (६ - ७)
१	२	३	४	५	६	७	८
०१	सर्वे क्र.१०४/१, तिसगांव, औरंगाबाद	१५	२२,९५,०००/-	१५,१४,८८०/-	३,४४,२५,०००/-	२,२७,२३,२००/-	१,१७,०१,८००/-
	पोलीस विभागास वाटप सदनिका	६४	२४,९०,०००/-	१५,१४,८८०/-	१५,९३,६०,०००/-	९,६९,५२,३२०/-	६,२४,०७,६८०/-
०२	भूखंड क्र.आर-७, एम.आय.डी.सी., वाळूज	०६	२२,९५,०००/-	१४,६८,८००/-	१,३७,७०,०००/-	८८,१२,८००/-	४९,५७,२००/-
०३	भूखंड क्र.आर-१, एम.आय.डी.सी., पैठण	०१	१२,४४,०००/-	७,००,०००/-	१२,४४,०००/-	७,००,०००/-	५,४४,०००/-
	पोलीस विभागास वाटप सदनिका	६४	१४,३०,०००/-	७,००,०००/-	९,१५,२०,०००/-	४,४८,००,०००/-	४,६७,२०,०००/-
						(ब)	**१२,६३,३०,६८०/-**
					एकूण	(अ + ब)	**७३,९५,२६,५६०/-**

उपरोक्त प्रमाणे सदनिकांच्या विक्री किंमती कमी केल्यानंतर म्हाडाचे होणारे नुकसान रु.७३,९५,२६,५६०/- बांधकाम करारनाम्यासोबत दिलेल्या हमीपत्रानुसार मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि.पुणे यांच्याकडुन वसूल करण्याबाबतची कार्यवाही चालू केली आहे. कार्यकारी अभियंता/औ.मं. यांचे पत्र क्र.३८६/२०१८, दिनांक १७.१२.२०१८ अन्वये रक्कम भरणा करण्यासाठी मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांना कळविण्यात आले आहे. त्यानंतर खालील पत्रानूसार रक्कम भरणा करण्यासाठी कळविण्यात आले असून त्याचा तपशील खालील प्रमाणे आहे.

१. या कार्यालयाचे पत्र क्र.७४, दिनांक २६.०२.२०१९.
२. या कार्यालयाचे पत्र क्र.११२, दिनांक १६.०३.२०१९.
३. या कार्यालयाचे पत्र क्र.१९६, दिनांक २३.०५.२०१९.

४. या कार्यालयाचे पत्र क्र.२१२, दिनांक ०१.०६.२०१९.

५. या कार्यालयाचे पत्र क्र.२९४, दिनांक ११.०७.२०१९.

वरील पत्रान्वये वारंवार कळवून सुध्दा मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांनी रक्कमेचा भरणा केला नाही. त्यानंतर जवळ जवळ आठ महिन्याचा कालावधी संपल्यानंतर, मुख्य कार्यकारी अधिकारी मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांचेपत्र क्र.निरंक, दि.०६.०८.२०१९ प्राप्त झाले आहे. सदर पत्रान्वये मंडळातर्फे कळविण्यात

आलेली नुकसान भरपाईची रक्कम भरणा करण्यासाठी त्यांनी असमर्थता कळविलेली आहे.

त्याअनुषंगाने सादर करण्यात येते की, प्राधिकरण ठराव क्र.६४९४, दिनांक १२.१०.२०१८ अन्वये औरंगाबाद मंडळात मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांनी बांधकाम केलेल्या सदनिकांच्या किंमती कमी करुन सदनिकांची विक्री करणे व विकासकांने दाखल केलेल्या हमीपत्रानूसार नुकसान भरपाईची रक्कम वसुल करणेबाबत निर्णय घेण्यात आला. त्यानुषंगाने जाहिरात प्रसिध्द करण्यापुर्वी कार्यकारी अभियंता/औ.मं. यांचे पत्र क्र.३८६/२०१८, दि.१७.१२.२०१८ अन्वये रु.७३,९५,२६,५६०/- भरणा करण्यासाठी मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांना कळविण्यात आले होते. त्यानंतर त्यांना मंडळाचे खालील पत्रान्व्ये रक्कम भरण्यासाठी कळविण्यात आले होते.

१. या कार्यालयाचे पत्र क्र.७४, दिनांक २६.०२.२०१९.

२. या कार्यालयाचे पत्र क्र.११२, दिनांक १६.०३.२०१९.

३. या कार्यालयाचे पत्र क्र.१९६, दिनांक २३.०५.२०१९.

४. या कार्यालयाचे पत्र क्र.२१२, दिनांक ०१.०६.२०१९.

५. या कार्यालयाचे पत्र क्र.२९४, दिनांक ११.०७.२०१९.

तथापि, त्यांच्याकडून जवळ-जवळ आठ महिनेच्या कालावधीमध्ये सदर रक्कम भरणा करणार किंवा कसे? याबाबत कोणताही पत्रव्यवहार करण्यात आलेला नाही. मंडळाच्या योजनेतील मागणी अभावी रिक्त राहिलेल्या सदनिकांची फार मोठी रक्कम अडकून पडली होती. सदर रक्कम वसुल करण्याच्या दृष्टीने वर नमूद करण्यात आलेल्या प्राधिकरण ठराव क्र.६४९४, दिनांक १२.१०.२०१८ मधील मार्गदर्शक सुचनेनूसार, मंडळातर्फे दि.२७.०२.२०१९ पासून सदनिकांच्या विक्रीसाठी ऑनलाईन जाहिरात प्रसिध्द करण्यात आली होती. त्यानंतर दिनांक ०४.०६.२०१९ रोजी अर्जांची ऑनलाईन सोडत काढण्यात आली व सदर प्रकरणी सदनिका वाटपाबाबत पुढील कार्यवाही चालू आहे. सदर कार्यवाहीबाबत मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांना वर नमूद करण्यात आलेल्या पत्रान्वये वारंवार कळविण्यात आले होते. तथापि, त्यांच्याकडून कोणतीही प्रतिक्रिया प्राप्त झाली नाही. तसेच सदरील रक्कम इतर कामातून वळती करुन घेण्यात यावी याकरिता दि.०६.०८.२०१९ रोजी मा.मुख्य अभियंता-१/प्राधिकरण यांचेकडे प्रस्ताव सादर केला आहे.

मंडळातर्फे मागणी करण्यात आलेली नुकसान भरपाईची रक्कम बांधकामाच्या करारनाम्यातील अटी व शर्ती तसेच त्यांनी सादर केलेले हमीपत्र(Undertaking) मध्ये नमूद केल्यानुसार मागणी करण्यात आली आहे. तथापि, मुख्य कार्यकारी अधिकारी मे.बी.जी.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांनी त्यांचे पत्र क्र.निरंक, दि.०६.०८.२०१९ नुसार सदर रक्कम भरणा करण्यास असमर्थता कळविलेली आहे. तसेच सदरील पत्रात त्यांनी असेही नमूद केले आहे की, म्हाडाची घरे विक्री न होणे करिता इतर ही घटक कारणीभूत आहेत, जसे recession, demonetisation, नविन कर रचना (GST), वाढती महागाई पाण्याची उपलब्धता नसणे,

योजनेचे ठिकाणाची असुविधा तसेच या पत्रात त्यांनी असेही नमूद केले आहे की, शासनाने हमीपत्र फक्त मुंबईतील १०,००० घरांसाठीच घ्यावे असे निर्देश होते. हे शासनाचे निर्देश इतर विभागातील योजनेस लागू करणेबाबत शासनाचे कोणतेही निर्देश नसताना म्हाडाने हमीपत्र घेण्याची अट नमुद केलेली आहे, त्यामुळे ती अट मे.शिर्के कं.टे.प्रा.लि., पुणे यांचे कपंनीस बंधनकारक नाही. अशा परिस्थितीत उचित निर्णय घेण्याकरिता प्राधिकरणाच्या बैठकीत प्रस्ताव सादर केल्याचे दिसून आले.

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, सदर बाबतीत मुख्य अभियंता-३/प्रा. तसेच वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि कार्यकारी अभियंता-I/प्रा. यांची समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच विषय सूची मधील विषय क्र. २१ मध्ये नमूद केलेल्या नाशिक येथील आडगांव, पंचक, पाथर्डी, म्हसरुळ, मखमलाबाद आणि श्रीरामपूर अहमदनगर येथील बी.जी.शिर्के यांच्या मार्फत बांधण्यात आलेल्या प्रकल्पांबाबत वरीलप्रमाणे समान निर्णय घेण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२१ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद येथील देवळाली, तीसगांव, वाळूंज, पैठण येथील तसेच नाशिक येथील आडगांव, पंचक, पाथर्डी, म्हसरुळ, मखमलाबाद आणि श्रीरामपूर अहमदनगर येथील बी.जी.शिर्के यांच्या मार्फत बांधण्यात आलेल्या प्रकल्पांमधील सदनिकांच्या विक्री होत नसल्याने विक्री किंमती कमी केल्यानंतर म्हाडाचे होणारे नुकसान कंत्राटदाराकडून वसूल करावे अथवा करू नये याकरीता उचित निर्णय घेण्याकामी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.----

१. मुख्य अभियंता-३/प्रा.
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.
३. कार्यकारी अभियंता - I /प्रा. - सदस्य सचिव.

समितीने सर्वंकष अभ्यास करुन अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत निर्णयार्थ सादर करावा.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/११

विषय :- मौजे दापोडी, जि.पुणे येथील स.नं. ११/१ जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. उपरोक्त विषया संदर्भात प्राधिकरणाच्या दि. २८/०२/२०१९ रोजी झालेल्या २८३ व्या बैठकीतील ठराव क्र. ६८४१ दि. २८.०२.२०१९ च्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या सुचनांच्या अनुषंगाने प्रस्तुत बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाच्या दि. २८.०२.२०१९ रोजी संपन्न झालेल्या २८३ व्या बैठकीतील, ठराव क्र. ६८४१ दि. २८.०२.२०१९ मध्ये खालीलप्रमाणे नमुद आहे.

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्गत मौजे दापोडी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ११/१ जमिन अशोक गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत पिंपरी चिंचवड मनपाने अद्याप पर्यंत प्रस्तुतची जमिन हस्तांतरीत करुन घेण्याविषयी काहीही कळविले नसल्यामुळे म्हाडा प्राधिकरणाचा दिनांक १९/१२/२०१३ चा, " सदर जमिन महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करावी " हा निर्णय रदद करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

तसेच अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी, सदर जमिन " आहे त्या स्थितीमध्ये " आरक्षण व ब्ल्यु लाईन / झोनसह घेण्यास तयार असल्यास जमिनीचे अधिमुल्य ठरवून अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दिनांक ३१.०१.२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या निर्देशांच्या अनुषंगाने प्राधिकरण स्तरावरील घेतलेल्या निर्णयानुसार प्राधिकरणाच्या शिफारशीसह सदर प्रस्ताव पाठविण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

प्रस्तावना:-

दापोडी, पुणे येथील स.नं.११/१ येथील ३४०६९.०६ चौ.मी. ही जमिन नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यान्वये पुणे मंडळास दि. २०/०४/१९९२ रोजी मिळाली. जमिन ताब्याच्या वेळेस प्रस्तुत जमिन पुणे महानगरपालिकेच्या हद्दीत होती व तद्नंतर सन १९९८ मध्ये सदर जमिन पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट झाली.

दिनांक १०/१२/१९९६ रोजी नागपूर येथे झालेल्या मंत्री मंडळाच्या उप समितीची बैठक संपन्न झाली. सदर बैठकीमध्ये विषयांकित दापोडी येथील जमिनीचे वाटप काही अटी व शर्तीवर नियोजित अशोक सह.गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना करणे संदर्भात निर्णय घेण्यात आला.

उक्त विषयाबाबत अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दि. ३१.०१.२०१८ बैठक संपन्न झाली. प्रस्तुत बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चा होऊन खालील प्रमाणे निर्देश देण्यात आले.

"म्हाडा प्राधिकरणाने घेतलेल्या दि. १९/१२/२०१३ च्या निर्णयानुसार, विषयांकित जमिन पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका ताब्यात घेणार किंवा कसे याबाबतचा अंतिम निर्णय पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिकेने म्हाडास कळविलेला नाही. जर पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका उक्त जमिन हस्तांतरण करुन घेण्यास तयार नसल्यास म्हाडा प्राधिकरणाचा दि. १९/१२/२०१३ चा निर्णय रद्द करण्यासंदर्भात प्राधिकरणाच्या स्तरावर उचित निर्णय घेण्यात यावा. तसेच अशोक गृहनिर्माण सहकारी संस्था, सदर जमिन "आहे त्या स्थितीमध्ये" आरक्षण व ब्ल्यु लाईन / झोनसह म्हाडाच्या प्रचलित किंमत विषयक धोरणानुसार घेण्यास तयार असल्यास उक्त जमिन सदर संस्थेस देण्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर उचित निर्णय घेऊन आवश्यक तो परिपूर्ण प्रस्ताव मा. मंत्रीमंडळाच्या उपसमितीकडे निर्णयार्थ सादर करावा."

<u>सद्यस्थिती:-</u>

प्रस्तुत जमिनीकरिता ULC कार्यालयास अदा केलेली रक्कम, प्रस्तुत जमिनीवर लावलेले माहिती फलक इ. चा एकूण सुमार रु. १,८०,०००/- इतका खर्च पुणे मंडळाने केला आहे. सदर जमिनीवर एकूण ९ प्रकारची पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेची डी.पी. आरक्षणे असुन ती पुढीलप्रमाणे प्राथमिक शाळा - १.१५५ हे.,माध्यमिक शाळा- ०.३६०८ हे., टेलिफोन सेंटर -०.३९२२ हे. हौसिंग फॉर डिसहाऊस्ड - ०.०८२५ हे.,मॅटर्निटी होम-०.०३९८ हे. ,पोलिस चौकी- ०.०५४ हे.,पोस्ट ऑफिस - ०.०६७५ हे. ६० व ४० फुटी डिपी रस्ते - ०.६७१६ हे.,ग्रीन बेल्ट-०.५८४३ हे. (आरक्षणाचे एकूण क्षेत्र - ३.४० हेक्टर)

सदर विकास योजना मंजुर करताना दुरध्वनी केंद्र व HDH (टेलिफोन सेंटर - ०.३९२२ हे. हौसिंग फॉर डिसहाऊस्ड - ०.०८२५ हे. = ०.४७ हेक्टर) ही आरक्षणे वगळण्यात आली असल्याने त्याखालील क्षेत्र व रहिवास विभागात समाविष्ट असलेले क्षेत्र संस्थेस बांधकामास उपलब्ध होत आहे. तसेच प्रस्तावित आरक्षणांचा समावेशक आरक्षणांच्या माध्यमातुन विकास करण्या संदर्भातील तरतूद शासनाने महानगरपालिकांसाठी मंजुर केली असुन उक्त तरतुदीनुसार प्रस्तुत संस्थेने आरक्षणे विकसित केल्यास आरक्षणांखालील काही जागा रहिवास वापरासाठी उपलब्ध होईल असे अवर सचिव, नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील अशोक गृहनिर्माण संस्थेस निर्देशित केलेल्या दि. २८.०६.२०१८ च्या पत्रात नमुद आहे.

पाटबंधारे विभागाकडून २००९ मध्ये पवना नदीपात्राच्या पुररेषेबाबत नव्याने केलेल्या आखणीनुसार प्रस्तुत जमिनीचा काही भाग हा निळ्या पुररेषेने तर काही भाग हा लाल पुररेषेने बाधित होतो. त्यानुषंगाने त्या ठिकाणी निवासी वापराचे गृहप्रकल्प बांधताना वेगवेगळी बंधने असणार आहेत.

उपरोक्त जमिन आहे त्या स्वरुपात जमिनीचा ताबा देण्यात यावा अशी संस्थेची मागणी होती. त्यानुसार पुणे मंडळाचे पत्र क्र. २८६ दि. १८/०१/१९९७ अन्वये संस्थेस रक्कम रु. ५२ लाख भरणेबाबत

कळविण्यात आले होते. तथापि आजतागायत प्रस्तुत संस्थेने रक्कम भरणा न केल्यामुळे त्यानुसार कार्यवाही होऊ शकली नाही.

सचिव, अशोक सह. गृह. संस्था, दापोडी यांनी मा. प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांसी सादर केलेल्या दि. १७.१०.२०१८ च्या पत्रामध्ये असे नमुद केले आहे की, जमिनीची सद्यस्थिती पाहता (विविध आरक्षणे, ब्ल्यु लाईन / रेड लाईन इ.) प्रस्तुत जमिनीला खुली जमिन गृहित धरुन खुल्या जमिनीच्या दरानुसार किंमत आकारणे उचित होणार नाही. तरी पुर्वी कळविल्याप्रमाणे जमिनीची मुळ किंमत रु. ५२ लाख इतकीच स्थायी करुन जमिनीचा मोबदला स्विकारण्यात यावा व जमिनीचा आहे त्या स्थितीत ताबा देण्यात यावा. त्याचप्रमाणे सदर पत्रात असेही नमुद केले आहे की, पुणे मंडळाने टिप्पणी क्र. २३६९ दि. २६.०५.२०१७ अन्वये संस्थेकडून रु. १,५८,६०,०००/- इतकी रक्कम भरणा करुन घेऊन जमिनीचा ताबा देता येईल असे प्राधिकरणास कळविले होते.

भुखंडाच्या किंमती विषयक:-

पर्याय -१

पुणे मंडळाने प्राधिकरणाकडे सादर केलेल्या दि. १८.५.२०१८ च्या बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तुत प्रकरणी जमिनीचे अधिमुल्य ठरविण्या करिता पर्याय क्र. क नुसार सन २०१८-१९ च्या शिघ्र सिध्द गणकानुसार म्हणजेच रु. ८८००/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे होणारी जमिनीची किंमत रु. २९.९८ कोटी इतकी नमुद केली होती. तथापि दि. २८.०२.२०१९ च्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबत कोणताही निर्णय झाला नाही म्हणुन सद्यस्थितीत प्रस्तुत प्रस्ताव शासनाकडे मंजुरीस्तव सादर करण्यापुर्वी जमिनीच्या अधिमुल्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर ठोस निर्णय घ्यावा लागेल.

प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ५९३१ दि. २१.०६.२००३ च्या अनुषंगाने निवासी कारणासाठी चालु सन २०१९-२० च्या सिध्द शिघ्र गणक दराच्या ९०% प्रमाणे येणारी किंमत आकारल्यास त्याची रक्कम रु. २६.९८ कोटी इतकी येते. *"तथापि या ठरावाची अंमलबजावणी, हा ठराव मंजुर झाल्याच्या दिनांकानंतर ज्या प्रकरणी देकारपत्रे देण्यात येतील त्या प्रकरणी करण्यास मान्यता देण्यात येते "* असे प्रस्तुत ठरावामधील दुसऱ्या परिच्छेदात नमुद आहे. प्रस्तुत प्रकरणी उपरोक्त भुखंड अशोक सह गृह संस्थेस वाटप करण्याचा मंत्री मंडळाच्या उप समितीची बैठकीतील निर्णय दिनांक १०/१२/१९९६ रोजी झ ाला असल्या कारणाने तसेच पुणे मंडळाचे पत्र क्र. २८६ दि. १८/०१/१९९७ अन्वये संस्थेस रक्कम रु. ५२ लाख भरणेबाबत कळविण्यात आले होते. त्यानुसार उपरोक्त दि. २१.०६.२००३ चा ठराव विषयांकित प्रकरणी लागु करता येणार नाही असे टिप्पणी मध्ये नमुद आहे.

शिघ्र सिध्द गणकाप्रमाणे येणारी किंमत अदा करण्यास प्रस्तुत संस्था तयार नसल्याबाबत संस्थेने केलेल्या पत्र व्यवहारावरुन दिसून येते. तसेच सद्याच्या परिस्थितीत अस्तित्वात असलेली जमिन विविध डि.पी. आरक्षणांमुळे तसेच ब्ल्यु लाईन / रेड लाईन इ. ने बाधित असल्याने पुणे मंडळास पुर्णपणे वापरता येऊ शकणार नाही

पर्याय -२

पुणे मंडळाने पत्र क्र.२८६ दि. १८.०१.१९९७ अन्वये संस्थेस कळविलेली रक्कम रु. ५२,००,०००/-

जानेवारी १९९७ ते सप्टेंबर २०१९ या कालावधीचे (२२ वर्ष ५ महिने)

(+) दि. १८.०१.१९९७ च्या पत्रात विचारात घेतलेले

सरासरी १० % दराने होणारे व्याज रु. १,१६,५८,४००/-

एकूण रक्कम रु. १,६८,५८,४००/-

वर उल्लेख केल्याप्रमाणे भुखंडाच्या अधिमुल्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर योग्य तो निर्णय झाल्यानंतर प्राधिकरणाने घेतलेल्या निर्णयानुसार व शिफारशीनुसार मा. मंत्री मंडळाच्या उप समितीकडे मंजुरीकरिता सदर प्रस्ताव प्राधिकरण स्तरावर सादर करणेत यावा. प्रस्तुत बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या अवलोकनार्थ व निर्णयार्थ सादर करण्यात आली असल्याचे सांगितले.

उपरोक्त विषया संदर्भात प्राधिकरणाच्या दिनांक २८/०२/२०१९ रोजी झालेल्या २८३ व्या बैठकीतील ठराव क्र.६८४१ दि.२८/०२/२०१९ नुसार मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळामार्फत बाब टिप्पणी सादर करण्यांत आली आहे.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांनी प्रस्तुत प्रकरणी दिलेल्या निर्देशा नुसार पुढील प्रमाणे टिप्पणी सादर करण्यांत आली आहे.

पुणे गृहनिर्माण मंडळाच्या मालकीच्या दापोडी, पुणे येथील स.नं. ११/१ येथील ३४०६९.४६ चौ.मी. क्षेत्राच्या जमिनी संदर्भात मा. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दि. ३१/०१/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत निर्देशित केल्यानुसार प्राधिकरण स्तरावर उचित निर्णय घेण्याकरता प्राधिकरणाच्या दिनांक २८/०२/२०१९ च्या बैठकीत निर्णयार्थ ठेवण्यांत आली होती. त्यानुसार बैठकीत ठराव क्र. ६८४१ नुसार सदर जमीन महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करावी हा निर्णय रद्द करण्यास प्राधिकरणाने मान्यता दिली.

तसेच अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था दापोडी, यांना सदर जमिन आहे त्या स्थितीमध्ये आरक्षण व ब्ल्यु लाईन/झोनसह घेण्यास तयार असल्यास जमिनीचे अधिमुल्य ठरवून अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण) यांचे दालनात दिनांक ३१/०१/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या निर्देशांच्या अनुषंगाने प्राधिकरण स्तरावरील घेतलेल्या निर्णयानुसार प्रस्ताव शासनास पाठविण्यांस प्राधिकरण बैठकीत मान्यता देण्यात आली.

दापोडी येथील स.नं.११/१ येथील जमिनीचे ३४०६९.०६ चौ.मी. असून नागरी जमिन कमाल धारणा कायद्यान्वये दि. २०/०४/१९९२ रोजी पुणे मंडळाच्या ताब्यात मिळाली. सन १९९८ मध्ये सदर जमिन पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या हद्दीत समाविष्ट झाली. दिनांक १०/१२/१९९६ रोजी नागपूर येथील मंत्री मंडळाच्या उप समितीच्या बैठकीत दापोडी येथील जमिनीचे वाटप काही अटी व शर्तीवर अशोक सह.गृहनिर्माण संस्था दापोडी पुणे यांना वितरण करणेबाबत निर्णय घेण्यांत आला.

प्रस्तुत जमिनीकरीता ULC कार्यालयास अदा केलेली जमिनीवर लावलेले माहिती फलक इत्यादींचा एकूण खर्च सुमारे रु.१,८०,०००/- इतका ,खर्च पुणे मंडळाने कला सदर जमिनीवर पुढील प्रमाणे ९ प्रकारची पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेची डी.पी आरक्षणे आहेत. (एकूण आरक्षाक्षेत्र ३.४० हेक्टर)

१.प्राथमिक शाळा - १.१५५ हे. २.माध्यमिक शाळा- ०.३६०८ हे.

३.टेलिफोन सेंटर- ०.३९२२ हे.

४. हौसिंग फॉर डिसहाऊस्ड - ०.०८२५ हे. ५.मॅटर्निटीहोम - ०.०३९८ हे.

६.पोलिस चौकी - ०.०५४ हे. ७.पोस्ट ऑफिस- ०.०६७५ हे.

८. ६० व ४० फुटी डिपी रस्ते -०.६७१६ हे. ९. ग्रीन बेल्ट - ०.५८४३ हे.

तसेच सदर विकास योजना मंजुर करताना दुरध्वनी केंद्र व HDH (टेलिफोन सेंटर ०.३९२२ हे.चे आरक्षण वगळण्यांत आले असल्याचे नगर विकासविभाग महाराष्ट्र शासन यांचेकडील अशोक सह.गृह.निर्माण संस्थेस निर्देशित केलेल्या पत्रावरुन दिसून येते.

सदर जमिन आहे त्या स्वरुपात जमिनीचा ताबा देण्यात यावा अशी संस्थेची मागणी होती त्यानुसार पुणे मंळाने पत्र क्र.२८६ दि.१८/१/१९९७ च्या पत्रान्वचये संस्थेस रक्कम रु.५२ लाख भरणेबाबत कळविण्यांत आले होत परंतु संस्थेने आजतागायक रक्कम भरणा न केल्यामुळे त्यानुसार कार्यवाही होऊ शकली नाही.

त्यानंतर संस्थने मा प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग, यांना सादर केलेल्या दि. १७/१०/२०१८ च्या पत्रामध्ये नमुद केले आहे की जमिनीची सद्यस्थिती पाहता प्रस्तुत जमिनीला खुली जमिन गृहित धरुन खुल्या जमिनीच्या दरानुसार किंमत आकारणे उचित होणार नाही. तरी पुर्वी कळविल्याप्रमाणे जमिनीची मुळ किंमत रु.५२ लाख इतकीच स्थायी करुन जमिनीचा मोबदला स्विकारण्यांत यावा व जमिनीचा आहे त्या स्थितीत तबा देण्यात यावा. परंतु त्यानुसार कार्यवाही करण्यांत आली आली नाही.

पुणे मंडळाने सदर प्रकरणात भूखंडाच्या किंमती विषयक दोन पर्याय सादर केले आहेत.

पर्याय - १

पुणे मंडळाने प्राधिकरणाकडे सादर केलेल्या दिनांक १८/०५/२०१८ च्या बाब टिप्पणीमध्ये प्रस्तुत प्रकरणी जमिनीचे अधिमुल्य करविण्या करिता पर्याय क्र. क नुसार सन २०१८-१९ च्या शिघ्र सिध्द गणकानुसार म्हणजेच रु.८८००/- प्रति र्चा मी प्रमाणे होणारी जमिनी किंमत रु.२९.९८ कोटी इतकी नमुद केली होती तथापि दि.२८/०२/२०१९ च्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत जमिनीच्या मुल्याकनाबाबत कोणताही निर्णय झाला नाही त्यामुळे सद्यस्थितीत प्रस्तुत प्रस्ताव शासनाकडे मंजुरीस्तव सादर करण्यापूर्वी जमिनीच्या अधिमुल्याबाबत प्राधिकरण स्तरावर ठोस निर्णय घ्यावा लागेल.

प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.५९३१ दि. २१.०६.२००३ च्या अनुषंगाने निवासी कारणासाठी चालू सन २०१९-२० च्या सिध्द शिघ्र गणक दराच्या ९०% प्रमाणे येणारी किंमत आकरल्यास त्याची रक्कम रु. २६.९८ कोटी इतकी येते तथापि या ठरावाची अंमल बजावणी हा ठराव मंजुर झाल्याच्या दिनांका नंतर ज्या प्रकरणी देकारपत्रे देण्यांत येतील त्या प्रकरणी करण्यास मान्यता देण्यात येते असे प्रस्तुत प्रस्तावाच्या दुस-या परिच्छेदात नमुद आहे.

तसेच पुणे मंडळाचे पत्र क्र.२८६ दि.१८/०१/१९९७ अन्वये सस्थेस रक्कम रु.५२ लाख भरणेबाबत कळविण्यात आले होते. त्यानुसार उपरोक्त ठराव विषयांकित प्रकरणे लागु करता येणार नाही असे टिप्पणीत नमुद आहेत.

शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे येणारी किंमत अदा करण्यास प्रस्तुत संस्था तयार नसल्याबाबत संस्थेने केलेल्या पत्र व्यवहारावरुन दिसून येते तसेच सद्याच्या परिस्थतीत अस्तित्वात असलेली जमिन विविध डि.पी. आरक्षणांमुळे तसेच ब्ल्यु लाईन / रेड लाईन इत्यादी ने बाधित असल्याने पुणे मंडळास पुर्णपणे वापरता येऊ शकणार नाही असे टिप्पणीत नमुद करण्यांत आले आहे.

पर्याय - २

पुणे मंडळाने पत्र क्र.२८६ दि.१८.०१.१९९७ अन्वये संस्थेस कळविलेली रुक्कम	रु.५२,००,०००
जानेवारी १९९७ ते सप्टेंबर २०१९ या कालावधीचे (२२ वर्ष ५ महिने) (+) दि १८/१/१९९७ च्या पत्रात विचारात घेतलेले सरासरी १०% दराने होणरे व्याज	रु.१,१६,५८,४००/-
एकूण रक्कम	**रु .१,६८,५८,४००/-**

विषयांकित प्रकरण पुणे मंडळामार्फत प्रस्ताव सादर करण्यांत आलेले आहेत. तरी सदर भूखंड च्या अधिमुल्याबाबत प्राधिकरण स्थरावर निर्णयास्तव पुणे मंडळामार्फत बाब टिप्पणी बैठकीत निर्णयार्थ सादर करण्यांत आली आहे.

पूणे मंडळाने सादर केलेल्या बाब टिप्पणीतील किंमती विषयी पर्याय क्र.१ परिच्छेद क्र.२ येथे प्राधिकरण **ठराव क्र.५९३१** दिनांक **२१.०६.२००३** नुसार रेडी रेकनरच्या ९०% प्रमाणे येणारी रक्कम **रु .२६.९८ कोटी** इतकी येते सदर रक्कम घेणे क्रमप्राप्त होते. परंतु टिप्पणीत पुढे नमूद केल्या प्रमाणे शासनाचा निर्णय दिनांक **१०/१२/१९९६** रोजी चा आहे व मुख्य अधिकारी पुणे मंडळाचे दि.१८/०१/१९९७ चे किंमती विषयीचे पत्र विचारात घेता दिनांक **२१.०६.२००३** चा ठराव सदर प्रकरणी लागू करता येणार नाही असे बाब टिप्पणीत स्पष्ट केले आहे.

तसेच पर्याय क्रमांक - २ मध्ये नमूद करण्यांत आले आहे संस्थेस दिनांक १८/०१/१९९७ च्या पत्रा अन्वये कळविलेली रक्कम रुपये **५२,००,०००/-** व त्या रक्कमे वरील (२२ वर्ष ५ महिने) सरासरी १०% व्याजदराने आकारणी करुन रुपये **१,१६,५८,४००/-** व्याज होते व त्यामुळे जमिनीची एकूण किंमत रुपये **१,६८,५८,४००/-** इतकी टिप्पणीमध्ये नमुद केलेली आहे.

पुणे मंडळाने दिलेले उपरोक्त दोन पर्याय पहाता **पर्याय क्रमांक - १ हा सदर प्रकरणात लागु करणे संयुक्तीक व योग्य वाटते. त्यामध्ये प्राधिकरणाचे आर्थिक नुकसान होणार नाही असे टिप्पणी मध्ये नमुद आहे.**

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, विषयांकित जमिन ही अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत तत्वत: मान्यता देण्यास प्राधिकरणाच्या सदस्यांनी सहमती दर्शविली. परन्तु प्रस्तावित बाब टिपणीमध्ये किंमती विषयक सादर केलेल्या पर्यायांमधील रकमेमध्ये बरीच तफावत असल्यामुळे याबाबत अभ्यास करुन इष्टतम किंमतीबाबत प्रस्ताव सादर करण्यासाठी वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांची समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२२ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मौजे दापोडी, जिल्हा पुणे येथील स.नं. ११/१ ही जमिन अशोक सहकारी गृहनिर्माण संस्था, दापोडी पुणे यांना देण्याबाबत यापूर्वी प्राधिकरणाच्या ठराव क्र.६८४१, दिनांक २८/०२/२०१९ मध्ये नमूद केल्यानुसार प्राधिकरण तत्वत: मान्यता देत आहे. तसेच प्रस्तावित बाब टिपणीमध्ये किंमती विषयक सादर केलेल्या पर्यायांमधील रकमेमध्ये बरीच तफावत असल्यामुळे याबाबत अभ्यास करुन इष्टतम किंमतीबाबत प्रस्ताव सादर करण्यासाठी वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि मुख्य अधिकारी / पुणे मंडळ यांची समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/१२

उक्त विषय मा.सभापती/कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना अवगत नसल्यामुळे पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/१३

विषय :- भाडेपटटा करारनामा संपुष्टात आल्यानंतर नुतनीकरण करण्यासंबंधीचे विहीत धोरण.

याबाबत प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, संबंधितांनी उक्त प्रस्तावित धोरणाची तपासणी मा.उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ./प्रा. यांचेकडून करुन प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये धोरण मान्यतेसाठी ठेवावे.

बाब क्रमांक : २८८/१४

विषय :- गिरणी कामगारांच्या निवासी गाळयांच्या विक्रीच्या हस्तांतरणाची १० वर्षांची अट शिथील करण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या कीं, बृहन्मुंबईतील बंद / आजारी कापड गिरण्यांपैकी गिरण्यांच्या जमिनीवर बांधण्यात आलेल्या इमारतीमध्ये गिरणी कामगारांना / वारसांना सदनिका वाटप करण्यात आल्या आहेत. शासन परिपत्रक क्र. बैठक २०११/प्र.क्र.३८४,भाग-४/पुर्वा-३/गृनिप मंत्रालय दिनांक ०३/०८/२०१२ अन्वये गिरणी कामगारांची पात्रता व वितरणाबाबत अटी व शर्ती निश्चित करण्यात आल्या आहेत. सदर परिपत्रकामधील अट क्र.७ नुसार गिरणी कामगारांना वितरण करण्यात आलेल्या सदनिका वितरणापासुन १० वर्षे विक्री करता येणार नाही अशी अट नमूद करण्यात आली आहे. तथापी गिरणी कामगारांमार्फत सदर कालावधी समाप्त होण्याच्या पुर्वीचे सदनिका सदर व्यक्तींना कुलमुखत्यार पत्र, नोटराईज प्रतिज्ञापत्र, नोटराईज खरेदी खताद्वारे विक्री केल्याच्या तक्रारी प्राप्त झाल्या आहेत व काही प्रकरणे निदर्शनास आली आहेत. गिरणी कामगरांनी त्यांना वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिका केवळ स्वत:च्या व कुटुंबियांच्या वास्तव्याकरीता

वापरण्यात याव्या म्हणून १० वर्षे विक्री न करण्याची अट परिपत्रकामध्ये नमूद करण्यात आली आहे. तथापी सदर अटींमुळे गिरणी कामगारांना आर्थिक नुकसान सोसावे लागत आहे व त्यांना आर्थिक, सामाजिक व कायदेशीर अडचणी निर्माण होत आहेत. त्यामुळे सदनिका विक्रीसाठी नमूद करण्यात आलेली १० वर्षाची अट शिथील करणेबाबत फेरविचार होणे आवश्यक आहे असे वाटते. गिरणी कामगारांना सामना कराव्या लागणाऱ्या अडचणींचा उहापोह खाली नमूद करण्यात येत आहे.

१. मुंबई शहरामधील बहुतांशी गिरण्या ह्या ८० च्या दशकात बंद पडल्या आहेत. गिरणी कामगार अथवा त्यांच्या वारसांना आर्थिक निकडीमुळे सदनिकाची विक्री करावयाची झाल्यास बाजारमुल्यापेक्षा ५०% कमी भावात सदनिका विक्री कराव्या लागतात. त्यामुळे कामगार / वारसाचे आर्थिक नुकसान होते. विक्रीसाठी १० वर्षाची अट असल्यामुळे सदर व्यवहारामध्ये दलाल, धनदांडग्याद्वारे गिरणी कामगारांचे आर्थिक शोषण होते.

२. तसेच सदर इमारती ह्या मिलच्या जागेमध्ये बांधलेले आहेत सद्यस्थितीत सदर इमारती मुंबईमध्ये अतिशय मोक्याच्या ठिकाणी आहेत. त्यामुळे गुंतवणुकदार तथा दलालामार्फत आर्थिक प्रलोभन दाखवून गिरणी कामगारांना सदनिका विक्रीसाठी प्रवृत्त केले जात आहे. अशा आर्थिक प्रलोभनांना बळी पडून गिरणी कामगार सदनिका अतिशय कमी दरात सदनिकेची विक्री करत आहेत त्यामुळे दलालांमार्फत त्यांचे आथिर् ‍क शोषण होत आहे.

३. गिरणी कामगारांच्या एकापेक्षा जास्त वारस असल्यामुळे सदर सदनिका ही राहण्यास अपुरी पडत आहे. सदनिकेच्या मालकीवरुन वाद निर्माण होण्याची शक्यता आहे. जर विक्री अट ५ वर्षाची केल्यास गिरणी कामगारांचे वारस विक्री करुन आर्थिक मोबदल्याची योग्य प्रकारे वाटणी करु शकतात.

४. सद्यस्थितीत सहकारी संस्थेमार्फत आकारण्यात येणारा मासिक देखभाल खर्च हा रक्कम रु.२५००/- ते रु.४०००/- प्रतिमाह आहे. बहुतांशी गिरणी कामगार आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल असल्यामुळे सदनिकेचा मासिक देखभाल खर्च व इतर गोष्टींवरील खर्च भागविण्यास त्यांना अडचणी निर्माण होतात.

५. सदनिकांची विक्री ही कुलमुखत्यार पत्र, विक्री करारनामा, प्रतिज्ञापत्राद्वारे होत आहेत त्यामुळे सदनिकेचे दलालांमार्फत एकापेक्षा जास्त वेळेस विक्री होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही व अशा प्रकरणांमध्ये गिरणी कामगार तसेच खरेदीदार दोघांचीही फसवणूक होऊ शकते.

६. खरेदी-विक्री व्यवहार नोंदणीकृत नसल्यामुळे मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क अदा केले जात नाही. त्यामुळे शासनास महसुल प्राप्त होत नाही. मुंबई शहरातील सदनिकेचे बाजारभाव लक्षात घेता प्रत्येक व्यवहारामध्ये शासनाचे ३-४ लाख रुपये किमतीचे मुद्रांक शुल्काद्वारे प्राप्त होणाऱ्या महसुलाचे नुकसान होते.

७. खरेदी-विक्री झालेल्या प्रकरणांमध्ये नियमितीकरणासाठी मंडळाकडे / म्हाडाकडे प्रस्ताव दाखल होत नसल्यामुळे म्हाडास नियमितीकरण शुल्काद्वारे मिळणारा महसुल प्राप्त होत

नाही. तसेच कार्यालयीन नोंदीमध्ये प्रत्यक्ष वास्तव्य करणाऱ्या व्यक्तीची नोंद उपलब्ध राहत नाही.

८. खरेदी-विक्री व्यवहारांसाठी खरेदीदार व त्यांचे भाडेकरु, गिरणी कामगरांचे भाडेकरु म्हणून वास्तव्य करतात. तथापी सरकारी अभिलेखामध्ये गाळेधारकाची कुठलीही नोंद उपलब्ध असत नाही. त्यामुळे भविष्यात मालकी ताबा याबाबत कायदेशीर गुंतागुंत निर्माण होण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. पळवाट म्हणून ५ वर्षाचा भाडेकरारनामा (Leave & Licence Agreement) केला जातो.

९. गिरणी कामगारांसाठी बांधण्यात आलेल्या सदनिका ज्या जमिनिवर बांधण्यात आल्या आहेत त्या जमिनी म्हाडास हस्तांतरीत करण्यात आल्या असून सदर जमिनी म्हाडाची मालमत्ता (Authority Premises) आहे. त्यामुळे सदर सदनिकेचे व्यवस्थापन व इतर बाबी म्हाड अधिनियम १९७६ व संबंधित नियम व विनिमयानुसार होणे अपेक्षित आहे. म्हाड (मिळकत व्यवस्थापन, सदनिकेची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनिमय,१९८१ मधील विनिमय २५ मधील २a(i)मध्ये सदनिका वितरणाच्या दिनांकापासून ५ वर्षाच्या कालावधीनंतर सदनिका विक्री करण्याबाबतची तरतूद आहे. तथापी शासन परिपत्रक क्र. बैठक २०११/ प्र.क्र.३८४,भाग-४/पुर्वा-३/गृनिप मंत्रालय दिनांक ०३/०८/२०१२ मधील अट क्र.७ मध्ये सदरहु सदनिका १० वर्ष विकता येणार नाही. सदर अट ही म्हाड (मिळकत व्यवस्थापन, सदनिकेची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम,१९८१ मधील विनिमय २५ मधील २a(i) शी विसंगत (Ultra Vires) आहे. त्यामुळे सदर अट शिथिल करुन ५ वर्षाची करणे हे म्हाड अधिनियम १९७८ व विनियमामधील तरतुदीशी सुसंगत होईल.यापुर्वी अशा प्रकारचा प्राधिकरणाचा प्रस्ताव जा.क्र.उपमुख्य (गिरणी)/२७३,दि.२५ /०४/२०१९ या पत्राद्वारे गृहनिर्माण विभागाकडे सादर करण्यात आला आहे.तथापी शासनाकडून अद्यापपर्यंत कुठलाही निर्णय प्राप्त झाला नाही, करिता प्राधिकरणाच्या बैठकित ठराव पारित करण्यात येऊन शासनाकडे शिफारस करण्यात यावी.

उपरोक्त वस्तुस्थितीच्या अनुषंगाने गिरणी कामगारांना वितरण पत्रात नमूद केलेले १०वर्ष गाळा विक्री करता येणार नाही ही अट शिथिल करुन सदर गाळे ५ वर्षानंतर विक्री करण्यास परवानगी देण्यासाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आल्याचे दिसून आले.

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, गिरणी कामगारांना मिळालेली घरे १० वर्ष विक्री करता येणार नाहीत, ही अट शिथील करुन ५ वर्षानंतर विक्री करण्यास परवानगी देण्यासाठी शासनाकडे शिफारस करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली. तसेच गिरणी कामगारांना मिळालेली घरे ही ५ वर्षानंतर महाराष्ट्रामधील अधिवास प्रमाणपत्र (Domicile Certificate) धारण करणा-या व्यक्तींनाच (महाराष्ट्रामध्ये किमान १५ वर्षे वास्तव्य असणा-या व्यक्तींनाच) हस्तांतरीत करता येईल, अशी अट घालण्याची शिफारस शासनाकडे करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२३ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, गिरणी कामगारांना मिळालेली घरे १० वर्ष विक्री करता येणार नाहीत, ही अट शिथील करुन ५ वर्षानंतर विक्री करण्यास परवानगी देण्यासाठी शासनाकडे शिफारस करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच गिरणी कामगारांना मिळालेली घरे ही ५ वर्षानंतर महाराष्ट्रामधील अधिवास प्रमाणपत्र (Domicile Certificate) धारण करणा-या व्यक्तींनाच (महाराष्ट्रामध्ये किमान १५ वर्षे वास्तव्य असणा-या व्यक्तींनाच) हस्तांतरीत करता येईल, अशी अट घालण्याची शिफारस शासनाकडे करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/१५ सदर विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/१६

विषय :- रत्नागिरी नगरपरिषेदेतील खाजगी मालकीच्या जमिनींवर अतिक्रमित झोपडीवासियांसाठी पीएमएवाय अतंर्गत गृहनिर्माण प्रकल्प राबविण्याबाबत.

सदर विषयी आवश्यक बाब टिपणी प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीमध्ये सादर करण्याच्या सूचना संबंधितांना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८८/१७

विषय :- चिपळूण येथे बांधण्यात येणा-या नाटयगृहाचे " डॉ काशिनाथ घाणेकर नाटयगृह " असे नामकरण करण्याबाबत.

याबाबत प्राधिकरणात अशी चर्चा करण्यात आली कीं, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मौजे रावतळे चिपळूण येथील म्हाडा जमिनीवरील प्रस्तावित असलेल्या नाटयगृहास डॉ.काशिनाथ घाणेकर नाटयगृह असे नामकरण करण्यास सन्माननीय सदस्यांनी सहमती दर्शविली.

उक्त विषयी सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२४ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत मौजे रावतळे चिपळूण येथील म्हाडा जमिनीवरील प्रस्तावित असलेल्या नाटयगृहास डॉ.काशिनाथ घाणेकर नाटयगृह असे नामकरण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/१८

विषय :- चारकोप मधील ०७ भूखंड उच्च न्यायालयाच्या आदेशानुसार भूखंड लाभार्थ्यांना संस्था बनविण्यास मान्यता देण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/३९ दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/१९

विषय :- पहाडी गोरेगांव सीटीएस क्र.५० ए, ५० बी, ५० एफ/३ येथील अत्यल्प, अल्प व उच्च उत्पन्न गाळयांच्या प्रकल्पासाठी अटींमध्ये बदल करणेबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/३७ दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/२०

विषय :- स.क्र.२६३ मालवणी मालाड (प.) येथील भुखंड संकुल क्र.३७, ३८,४१,४२,४४,४५ आरएसी-१, संकुल ५३,५४,५६,५७ आरएसी-११, संकुल क्र. ८४,८८ व संकुल १७ चे स्थलांतरण करून वि.नि.नि. तील कलम ३३(५) अन्वये विकासनास परवानगी तसेच उच्च उत्पन्न गटाखाली मालवणी कल्याणी सह.गृ.नि.संस्था व मालवणी अमिरा सह.गृ.नि.संस्था यांचे स्थलांतरण करण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/४० दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/२१

विषय :- नाशिक येथील आडगांव, पंचक, पाथर्डी, म्हसरूळ, मखमलाबाद आणि श्रीरामपूर अहमदनगर येथील बी.जी. शिर्के यांचे मार्फत बांधण्यात आलेल्या प्रकल्पांबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/१० दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/२२

विषय :- चारकोप, गुरुकुल सह.गृ.सं. कांदिवली येथील जा.बॅ.प्र. अंतर्गत भूखंड क्र.९१९ आरएसी १५, योजना कोड क्र.०५२ बदलून आरएससी २३ मधील भुखंड आर.जी. ०३ मिळणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/२३

विषय :- मालवणी टायकुन रोझ सह.गृ.नि.सं. स्थापना करण्याकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र मिळण्याबाबत तसेच नाव आरक्षणाबाबत व भूखंड क्र. सी.डी.-१५९ आरएससी-५ मिळण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/४१ दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/२४

विषय :- मालवणी राधाकृष्ण सह गृ नि संस्था, मालाड येथील जा.बॅ.प्र. अंतर्गत भूखंड क्र.८१ आरएससी १७, योजना कोड क्र.०५१ बदलून देण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब क्र. २८८/४१ दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे.

बाब क्रमांक : २८८/२५

विषय :- चारकोप, कांदिवली, येथील भुखंड क्र. १सी/२/२७४ क्षेत्रफळ ३०१६ चो. मी. जैन इंटरनॅशनल ऑरगनायझेशन यांना ९९ वर्षांच्या भाडेपट्टा करारनाम्यावर रु.१/- प्रती वर्षा ने वितरण करणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/२६

विषय :- बी.डी.डी. चाळ पुनर्विकास, गृहनिर्माण धोरण यासंबंधी

सदर विषय बाब टिप्पणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८८/२७

विषय :- म्हाडाने संपादित करून पुनर्रचित केलेल्या इमारतींच्या गाळेधारकांकडून वसूल केल्याजाणा-या वाढीव सेवा शुल्काबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/२८

विषय :- जुन्या उपकर प्राप्त इमारतींच्या देखभाल व दुरुस्तीच्या खर्चात वाढ करणेबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/२९

विषय :- उपकरप्राप्त इमारतींसोबत, बिगर उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतींच्या पुनर्विकासाबाबत.

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/३०

विषय :- मुंबईमध्ये नव्याने उपलब्ध होणारी संक्रमणशिबीरे मुंबई दुरुस्ती मंडळाकडे वर्ग करणेबाबत

उक्त विषय पुढे ढकलण्यात आला.

बाब क्रमांक : २८८/३१

विषय :- मोतीलाल नगर, गोरेगांव पश्चिम येथील गणेश मैदान (सी.टी.एस. क्र.२४४) फुटबॉल व अन्य खेळांच्या प्रोत्साहन व विकासासाठी वितरण करणेबाबत.

उक्त विषयी असे दिसून येते कीं, मुंबई डिस्ट्रीक्ट फुटबॉल असोसिएशन या संस्थेने मोतीलाल नगर, गोरेगांव प्रश्चिम येथील गणेश मैदान (सी.टी.एस.क्र.२४४) फुटबॉल व अन्य खेळांच्या प्रोत्साहन व विकासासाठी वितरण करणेबाबत विनंती केली आहे. असे दिसून आले कीं, यापूर्वी प्राधिकरणाच्या दिनांक ३०/०७/२०१९ रोजीच्या बैठकीमध्ये ठराव क्र. ६८८३ अन्वये प्लॉट क्र.ए/७९१ (भाग) वांद्रे येथील मैदान मुंबई जिल्हा फुटबॉल संघटना या संस्थेला ५ वर्षासाठी देण्याबाबत ठराव करण्यात आलेला आहे.

आताच्या विषयांकित प्रकरणामधील भुखंड वरील धर्तीवर सदर संस्थेला ५ वर्षाकरीता वापरास देण्याबाबत प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

उक्त विषयावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२५ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मोतीलाल नगर गोरेगांव पश्चिम येथील गणेश मैदान (सी.टी.एस.क्र.२४४) फुटबॉल व अन्य खेळांच्या प्रोत्साहन व विकासासाठी " मुंबई डिस्ट्रीक्ट फुट बॉल असोसिएशन " या संस्थेला ठरावाच्या दिनांकापासून पुढील ५ वर्षापर्यंत वापर करण्यासाठी देण्याबाबत प्राधिकरण मान्यता देत आहे. सदर मान्यता ही केवळ तात्पूरत्या स्वरुपामध्ये सदर भूखंडाचा वापर करण्यासाठी आहे. तसेच म्हाडाला आवश्यकता भासल्यास सदर भूखंड म्हाडा सदर संस्थेकडून कधीही परत घेऊ शकेल, अशा अटीवरच ही मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच सदर मान्यता ही केवळ त्याच प्रयोजनासाठी त्या जागेचा वापर करण्यासाठी देण्यात आली आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/३२

विषय :- या पुर्वीच्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत झालेल्या ठराव/ निर्णयांची अंमलबजावणी झाल्याबाबत.

उक्त विषयी चर्चा होऊन प्राधिकरणात सूचना देण्यात आल्या कीं, यापूर्वीच्या प्राधिकरणाच्या बैठकीत झालेल्या ठराव / निर्णयांची अंमलबजावणी संबंधितांनी सत्वर करावी व केलेल्या अंमलबजावणीबाबत / कारवाईबाबत प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत प्राधिकरणास अवगत करावे.

बाब क्रमांक : २८८/३३

विषय :- नीरा पाम प्रॉडक्टस् को-ऑ. सोसायटी लि. मुंबई यांना पंचशिल इमारतीमधील दिलेले दुकान क्रमांक १ ते ५ व १७ ते १९ या दुकानाच्या थकित रक्कमेबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या कीं, नीरा पाम प्रॉडक्टस् को. ऑप.सोसायटी लि. या सोसायटील म्हाडाने ८९२ चौ.फूट इतक्या फुटाचे ८ अनिवासी गाळे १९९१ साली वितरीत केले होते. त्यासाठी ८ दुकानाचे मिळून क्षेत्रफळ ८९२ चौ.फूट त्याची एकूण रक्कम ११,६४,३३२/- अशी होती. त्यातील सोसायटीने २,००,०००/- रपये भरले असून उर्वरित र.९,६४,३३२/- या रकमेवर आता पर्यंतचे टप्प्या टप्प्याने मंडळाने ठरविलेल्या टक्केवारी व्याजाप्रमाणे व्याज आकारन पैसे स्विकारण्याकरीता प्राधिकरणाच्या बैठकित निर्णय होणेबाबत मा. सभापती/ मुंबई मंडळ यांनी मा. अध्यक्ष/ प्राधिकरण यांना दिनांक १२/०७/२०१९ रोजीचे संदर्भिय पत्रान्वये विनंती केलेली आहे.

त्याअनुषंगाने सादर करण्यांत येते की, निरा पाम प्रॉडक्टस को-ऑ. सो. मुंबई यांनी त्यांचे पत्र दिनांक ०८/०३/२०१८ अन्वये पुनर्रचीत इमारत पंचशील येथील अनिवासी गाळा क्र. १,२,३,४,५,१७,१८, व १९ या गाळ्यांची शिल्लक रक्कम रु. ९,६४,३३२/- भरणा केलेली नसल्याने, शिल्लक रक्कम लेखी स्वरुपात कळविण्यात यावी व ती भरण्याची परवानगी देणे बाबत विनंती अर्ज केला होता.

सदर संस्थेस सन १९९१ मध्ये वरील नमुद ८ अनिवासी गाळयांची किंमत चार समान हप्त्यात भरुन, एक रकमी खरेदी योजने अंतर्गत सदर गाळयांचे वितरण करण्यात आलेले आहे. सदर ८ अनिवासी दुकानाची एकूण विक्री किंमत रु. ११,६४,३३२/- भरणा करणे बाबत कळविण्यात आले होते. परंतु सदर संस्थेने केवळ रु. २,००,०००/- रुपयाचाच भरणा मंडळास केलेला आहे. त्यामुळे उर्वरीत

रक्कम ९,३४,३३२/- या रक्कमेचा भरणा सहा महिन्याचे कालावधीमध्ये तिन समान हप्त्यात भरणा करणे बाबत पत्र क्र. ८३४१ दि. १७/०७/१९९१ अन्वये कळविण्यात आले होते. परंतु सदर संस्थेने वरील नमुद गाळयाचे वितरणापासुन जवळपास २६ वर्षा कालावधी उलटुनही उर्वरीत रक्कमेचा भरणा केलेला नाही. व आता तसेच यापुर्वीही सन २०१३ व २०१४ मध्ये संस्थेने उर्वरीत रक्कमेचा भरणा करण्यास तयार असले बाबत या कार्यालयास कळविले आहे. त्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते की, संस्थेने उर्वरीत रक्कम रु. ९,३४,३३२/- चा भरणा करणे बाबत तयारी दर्शवीली आहे. त्यामुळे सदर रक्कमेवर प्रचलीत धोरणानुसार विलंब आकार आकारुन, संस्थेस रक्कम भरणा करणे बाबत यापुर्वी प्रस्तावीत करण्यात आले होते. सदर प्रस्तावा बाबत मा.मुख्य लेखा अधिकारी यांनी त्यांचे कार्यालयीन टिपणी दिनांक २६/०८/२०१४ अन्वये, उक्त संस्थेने नियमानुसार वेळेत भरणा न केल्यामुळे मंडळाचे आर्थिक नुकसान झालेले आहे. त्यामुळे सन २०१४ च्या शिघ्रगणकानुसार कार्यवाही करणे बाबत अहवाल दिलेला आहे.

वरील निर्देशाचे अनुषंगाने थकीत रक्कमेवर १६ टक्के दाराने व्याज आकरुन डिसेंबर २०१३ पर्यंत रु. ४२,६४,४८९/- एवढी रक्कम अथवा सन २०१४ च्या शिघ्रगणकानुसार गाळयाचे किंमत रु. १,२१,४७,४४७/- यापैकी कुठली रक्कम वसुल करावी या बाबत आदेशार्थ सादर करण्यात आले होते. त्यावर तत्कालीन मा.सहमुख्य अधिकारी/दु व पु मंडळ यांनी दिलेल्या निदेर्शांच्या अनुषंगाने, पुनर्रचीत इमारत पंचशील या इमारतीमधील वरील नमुद ८ अनिवासी गाळे हे ज्या अटी व शर्तीनुसार वितरीत करण्यांत आले होते, त्याची छायांकित प्रत सादर करण्यांत आली होती.

सदर अटींव शर्तींपैकी कोणत्या अटींचे संबंधीतांनी भंग केला आहे या बाबत मिळकत व्यवस्था ापक/परिमंडळ ३-अ यांचे कडुन व संबंधीत भाडेवसुलीकार यांचे अहवाल घेणे आवश्यक होते. तसेच सदरचे गाळे एक रकमी खरेदी योजने अंतर्गत चालु बाजार भावाप्रमाणे विक्री केलेले आहेत. व त्यापैकी रु. २०००००/- संस्थने मंडळाकडे भरणा केलेला असुन, उक्त गाळे सध्या संबंधीत संस्थेच्या ताब्यात आहेत. त्यामुळे सध्याचे चालु बाजार भावाने म्हणजे शिघ्रगणकातील दराप्रमाणे पुन्हा संबंधीतास रक्कम भरणा करणे बाबत कळवावे अथवा उर्वरित रक्कमेवर प्रचलीत धोणा ानुसार विलंब आकार आकारुन संस्थेस सदर रक्कम भरणा करणे बाबत कळवावे, याबाबत वरिष्ठस्तरावर धोरणात्मक निर्णय होणेबाबतचा प्रस्ताव पुढील आदेशार्थव निर्णयास्तव सादर करण्यांत आलाहोता.

तसेच कार्यकारी अभियंता/ ई-१ विभाग यांनी त्यांचे जा.क्र.३८४७ दिनांक २८/०९/२०१८ रोजीचे पत्रान्वये कळविलेले आहे की, संबंधित भाडेवसूलीकार यांनी निरा पाम या संस्थेत प्रत्यक्ष पाहणी केली असता त्यांना खालील बाबी निदर्शनास आल्याचे कळविलेले आहे.

१) नमूद गाळयांच्या वापरात कोणताही बदल केला असल्याचे दिसून येत नाही.
२) नमूद गाळयांसाठी लाभार्थी संस्थेने वीजपुरवठयासाठी ८ गाळयांसाठी एक सामाईक मिटर घेतल्याचे त्यांनी तपासणी वेळी सादर केलेल्या वीजदेयकावरुन दिसून येते.
३) नमूद गाळयांमध्ये कोणतेही अतिक्रमण केल्याचे दिसून येत नाही.

कार्यकारी अभियंता/ ई-१ विभाग यांचे उपरोक्त अहवालावरुन सदर संस्थेने त्यांचे गाळा वितरणाच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्याचे दिसून येत नाही.

करिता, मा.मुख्य लेखा अधिकारी यांनी दिलेल्या अहवालानुसार प्रस्तुत पुनर्रचित इमारत पंचशील या इमारतीमधील वरील नमूद ८ अनिवासी गाळे हे थकित रक्कम रु.९,३४,३३२/- या रक्कमेवर १६ टक्के दराने व्याज आकारुन संस्थेस सदर रक्कम भरणा करणेबाबत कळवावे अथवा सध्याचे चालू बाजारभावाने म्हणजे शिघ्रसिध्द गणकातील दराप्रमाणे पुन्हा संबंधितांस रक्कम भरणा करणेबाबत कळविण्याबाबतच्या प्रस्तावास मा.उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांनी मान्यता दिली होती.

परंतु, मा.मुख्य लेखाधिकारी/ दुवपु मंडळ यांनी या कार्यालयास कळविले आहे की, प्रस्तुत प्रकरणी सन २०१४ च्या शिघ्रगणकानुसार किंमत वसुल करण्याबाबत दिनांक २८/०८/२०१४ रोजी प्रस्तावित केले आहे, तथापि, सदर प्रकरणी मा.उपाध्यक्ष/ प्रा.यांची मान्यता दिनांक १४/०२/२०१९ रोजी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार सदर ८ गाळयांकरीता सन २०१८-१९ च्या शीघ्रगणकानुसार र.१,३७,१९,८८८/- वसुली करणे उचित राहिल, असे अभिप्राय मुख्य लेखाधिकारी/ दुवपु मंडळ यांनी दिलेले आहेत.

प्रस्तावित:

वर नमूद वस्तुस्थिती विचारात घेता प्रस्तुत प्रकरणी पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यांत येत आहे.

१) सदर संस्थेस सन १९९१ मध्ये वरील नमुद ८ अनिवासी गाळयांची किंमत चार समान हप्त्यात भरुन, एक रकमी खरेदी योजने अंतर्गत सदर गाळयांचे वितरण करण्यात आलेले आहे. सदर ८ अनिवासी दुकानाची एकूण विक्री किंमत रु. ११,६४,३३२/- भरणा करणे बाबत कळविण्यात आले होते. परंतु सदर संस्थेने केवळ रु. २,००,०००/- रुपयाचाच भरणा मंडळास केलेला आहे. त्यामुळे उर्वरीत रक्कम ९,३४,३३२/- या रक्कमेचा भरणा सहा महिन्याचे कालावधीमध्ये तिन समान हप्त्यात भरणा करणे बाबत पत्र क्र. ८३४१ दि. १७/०७/१९९१ अन्वये कळविण्यात आले होते. परंतु सदर संस्थेने वरील नमुद गाळयाचे वितरणापासुन जवळपास २६ वर्ष कालावधी उलटुनही उर्वरीत रक्कमेचा भरणा केलेला नाही. त्यामुळे सदरहू वितरण रद्द करणे आवश्यक होते.

तथापि, सदर संस्थेचे विनंतीचे अनुषंगाने, प्रस्तुत प्रकरणी मंडळाचे नुकसान होवू नये, म्हणून सदर ८ गाळयांकरीता सन २०१८-१९ च्या शीघ्रगणकानुसार र.१,३७,१९,८८८/- वसुली करणे उचित राहिल. प्रस्तुत प्रकरणी धोरणात्मक निर्णय होणेबाबत बाब टिप्पणी प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णयास्तव सादर करण्यास आली असल्याचे निदर्शनास आले.

उक्त विषयी प्राधिकरणात चर्चा होऊन मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत नीरा पाम प्रॉडक्टस को-ऑ.सोसायटी लि. मुंबई यांना पंचशिल इमारतीमधील दिलेले दुकान क्र. १ ते ५ व १७ ते १९ या ८ दुकानाच्या थकित रकमेबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी योग्य ती परिगणना करुन परिगणित केलेली रक्कम वसूल करण्याबाबत तत्वत: मान्यता देण्यास सहमती दर्शविण्यात आली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होव

ठराव क्रमांक : ६९२६ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत नीरा पाम प्रॉडक्टस को-ऑ.सोसायटी लि. मुंबई यांना पंचशिल इमारतीमधील दिलेले दुकान क्र. १ ते ५ व १७ ते १९ या ८ दुकानाच्या थकित रकमेबाबत मुख्य अधिकारी / मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ यांनी योग्य ती परिगणना करुन परिगणित केलेली रक्कम वसूल करण्याबाबत तत्वत: मान्यता देण्यात आली. तसेच सदर विषयी अंमलबजावणी मुख्य अधिकारी / मुंबई दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळांतर्गत यांनी करणेस मान्यता देण्यात आली.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर) **उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**	**(संजय कुमार)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**(नितीन करीर)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग**

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/३४

विषय :- शिवडी बीडीडी चाळीचा पुनर्विकास तेथेच करण्यात यावा.

उक्त विषय बाब टिप्पणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८८/३५

विषय :- बीडीडी चाळीतील ज्या सदनिकांची खरेदी-विक्री जून २०१७ पर्यंत पूर्ण झाली आहे. तीच खरेदी -विक्री वैध होणार आहे, तरी जून २०१७ च्या कालमर्यादेची अट शिथिल करावी.

उक्त विषय बाब टिप्पणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८८/३६

विषय :- बीडीडी चाळींच्या पुनर्विकासानंतर १० वर्षे या सदनिका रहिवाशांसाठी देखभाल खर्च मेंटेनन्स चार्ज मुक्त असतील असा निर्णय शासनाने घेतला आहे. १० वर्षानंतर या सदनिकाधारकांसाठी भरीव रक्कम कॅारपस फंड म्हणून प्रत्येक सदनिकाधारकांच्या नावे मिळावा.

उक्त विषय बाब टिप्पणीसह पुढील बैठकीत सादर करण्याच्या सूचना देण्यात आल्या.

बाब क्रमांक : २८८/३७

विषय :- नगर भूमापन क्र.५० अे (भाग) व २ भूकर क्र. २९ (भाग) येथे ४०७१ अत्यल्प उत्पन्न गट, १४७२ अल्प उत्पन्न गट, ७८८ मध्यम उत्पन्न गटए ७१२ उच्च उत्पन्न गट मैाजे पहाडी गोरेगांव (पश्चिम) या भुखंडावर सदनिका बांधणे.

--- करारनाम्यातील कलम ३८(Clause३८) मधील भाववाढ (Escalation) ची मर्यादा (Cap) काढणेबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. नगर भुमापन क्र.५० अे (भाग) व २ भूकर क्रमांक २९ (भाग), पहाडी गोरेगांव (पश्चिम) येथे ४०७१ अत्यल्प उत्पन्न गट, १४७२ अल्प उत्पन्न गट ७८८, मध्यम उत्पन्न गट, ७१२ उच्च उत्पन्न गट

(एकूण ७०४३ घरे) घरकुलांची योजना प्रस्तावित करण्यात आली असून त्यापैकी अत्यल्प उत्पन्न गटा अंतर्गत १९४७ घरकुलांचे बांधकाम प्रगतीपथावर (Foundation work) आहे.

२. सदरहू कामाची निविदा प्राधिकरणाच्या २७६ व्या बैठकीत ठराव क्रमांक ६७८१ दिनांक ११/०७/२०१८ अन्वये मंजूर करण्यात आली असून मे. बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांनी दिलेला रु.२५७००/- प्रती.चौ.मी. बांधकाम क्षेत्रफळ हा दर निम्नतम असल्याने सदरहू योजनेचे काम मे. बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांना देण्यात आलेले आहे.

३. कार्यकारी अभियंता / गोरेगांव विभाग / मुं.मं. यांनी टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार या गृहनिर्माण योजनेतील ७०४३ गाळयांच्या बांधकामापोटी मे. बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांना सुमारे ११८०.८७ कोटी रुपये देणे अपेक्षित आहे. सदर करारनाम्यात भाववाढ / भावउतार बाबतचे कलम ३८ (Clause ३८) असून ते खालीलप्रमाणे आहे.

Clause ३८- Escalation / de-escalation shall be payable or recoverable as

Govt. G.R. dated १९/०९/२०१७ and २३/१०/२०१७.

Star rates - (१) Cement - Rs.६४००/MT

(२)Steel- Rs. ४३०००/MT (३) Bitumen (Emulsion)- Rs. ३६२१५ MT

सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या दिनांक २३/१०/२०१७ च्या शासन निर्णयामध्ये खालीलप्रमाणे नमूद केले आहे.

The contractor's association has demanded for price adjustment due to fluctuating prices of diesel / petrol. Accordingly, now it is clarified that price adjustment will be given for Petrol / Oil / Lubricants (POL), labours and materials other than bitumen, cement, steel. The modified price variation clause as below is to be incorporated in the tender. However, the maximum amount due to price variation will be restricted to ५ % the accepted the contract value excluding the compensation payable for the materials (bitumen, steel and cement) which have been directly given difference in purchase price and star rate.

४. निविदा पूर्व बैठकीमध्ये मे . लार्सन ॲन्ड टुब्रो तसेच मे. बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांनी भाववाढ कलमामधील मर्यादाबाबत विचारलेल्या शंकांबाबत म्हाडाने Tender condition prevails असे नमूद करुन शासन निर्णयातील भाववाढीची तरतुद तशीच लागु केलेली आहे. म्हणजेच सदरहू निविदेचा देकार भरताना मे. बी.जी.शिर्के कं.टे. प्रा.लि. यांना या अटीची पूर्णता जाणीव होती.

५. कार्यकारी अभियंता / गोरेगांव विभाग / मुं.मं. यांनी टिप्पणीत नमूद केल्यानुसार, विकास नियोजन आराखडा २०३४ माहे मे २०१८ मध्ये मंजूर झाला आहे व स्पर्धात्मक दर भरतेवेळी विकास नियोजन आराखडा २०३४ मंजूर नसल्यामुळे नगर भूमापन क्रमांक ५०अे (भाग) व २ वरील आरक्षणाबाबत बांधकाम कंत्राटदार अनभिज्ञ होते. विकास नियोजन आराखडा २०३४ नुसार नगर भूमापन क्रमांक ५० अे (भाग) व २ च्या प्लॉट अे वर RR २.२ परवडणारी घेरे , ROS १.४ खेळाचे मैदान, विकास नियोजन रस्ता व प्लॉट बी वर ROS १.५ बगीचा, ROS २.४ क्रिडा संकूल , विकास नियोजन रस्ता अशी आरक्षणे आढळली आहेत. सदरहू आरक्षणे वगळण्याबाबतचा प्रस्ताव वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार मुंबई मंडळ यांचेकडुन बृह्नमुंबई महानगरपालिका व शासनास दिनांक ३१/०७/२०१८ रोजी सादर करण्यात आलेला असून त्यास मंजूरी प्रलंबित असल्याचे सहाय्यक वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ यांनी नमूद केलेले आहे.

उक्त विषयी प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, सदर विषयी अभ्यास करुन निर्णय घेण्यासाठी मुख्य अभियंता-३/ प्राधिकरण तसेच वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि मुंबई मंडळाचे गोरेगांव विभागाचे कार्यकारी अभियंता यांची समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२७ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, नगर भूमापन क्र.५० अे (भाग) व २ भूकर क्र. २९ (भाग) येथे ४०७१ अत्यल्प उत्पन्न गट, १४७२ अल्प उत्पन्न गट, ७८८ मध्यम उत्पन्न गटए ७१२ उच्च उत्पन्न गट मौजे पहाडी गोरेगांव (पश्चिम) या भुखंडावर सदनिका बांधणे. --- करारनाम्यातील कलम ३८(Clause ३८) मधील भाववाढ (Escalation) ची मर्यादा (Cap) काढणेबाबत उचित निर्णय घेण्याकामी पुढीलप्रमाणे समितीचे गठण करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.----

१. मुख्य अभियंता-३/प्रा.
२. वित्त नियंत्रक / प्रा.
३. कार्यकारी अभियंता - गोरेगांव विभाग / मुंबई मंडळ - सदस्य सचिव.

समितीने सर्वंकष अभ्यास करुन अहवाल प्राधिकरणाच्या पुढील बैठकीत निर्णयार्थ सादर करावा.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर) **उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण**	**(संजय कुमार)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग**	**(नितीन करीर)** **सदस्य/ प्राधिकरण तथा** **प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग**

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

बाब क्रमांक : २८८/३८

विषय :- म्हाडा अंतर्गत गाळयांचे हस्तांतरण व नियमितीकरण करत असताना प्राप्त झालेल्या अर्जामधील अर्जदारांच्या खरेदी विक्रीच्या वेळी झालेल्या अनियमिततेच्या अनुषंगाने नियमितीकरण धोरण तसेच वारसा हक्काने गाळे नावे करतांना धोरण ठरविण्याबाबत.

उक्त विषयी बाब टिपणीचे अवलोकन करता पुढील महत्वाच्या बाबी प्राधिकरणाच्या निदर्शनास आल्या. श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांनी इमारत क्र.२१ मधील गाळा क्र.३२२ हा श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांच्या नावे असलेला गाळा स्वत:च्या नावे करण्याबाबत अर्ज सादर केलेला आहे.

पा़र्श्वभूमी :-

१. कन्नमवार नगर विक्रोळी स्थित इमारत क्र.२१ मधील गाळा क्र.३२२ हा गाळा भाडे तत्वावर श्री.मंगलसरील सी. चेरीयन यांना वितरीत करण्यात आला होता.

२. तद्नंतर सदर गाळा श्री.जेम्स थॉमस यांच्या नावे ०४.०८.१९९० साली नियमीत केल्याचे दिसून येते.

३. तद्नंतर श्रीम.कुसुम पाठारे यांच्या नावे दि.१८.०२.१९९१ रोजी गाळा नियमीत केल्याचे दिसून येते.

४. श्रीम.कुसुम पाठारे यांच्या मृत्युनंतर त्यांचे पती श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांच्या नावे सदर गाळा दि.१३.०९.१९९५ हस्तांतरीत करण्यात आलेला आहे.

५. श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांनी दि.१२.०५.२००० रोजी त्यांच्या नावे हस्तांतरण अर्जासह गाळा नियमितीकरणासाठी अर्ज केलेला दिसून येतो. त्याच्यासोबत जोडण्यात आलेले सह पत्रांची यादी खालीलप्रमाणे आहे.

अ. फोटोचे अभिप्रमाणिकरण

ब. श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांचे नातेवाईक श्री.प्रमोद रामराव पाठारे, श्री.विजय रामराव पाठारे, श्रीम.र्शमिला शरद रावते, श्री.देवेंद्र रामराव पाठारे व कु.नलिनी रामराव पाठारे यांचे २० रुपये स्टॅम्प पेपरवरील प्रतिज्ञापत्र.

क. श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांचे २० रुपये स्टॅम्प पेपरवरील प्रतिज्ञापत्र.

ड. श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांचे १०० रुपये स्टॅम्प पेपरवरील क्षतिपूर्ती बंधपत्र.

इ. कै.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांच्या मृत्युचा दाखला.

ई. श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांचे कोलगेट पामोलिव या कंमपनीची पगाराची पावती.

उ. इमारत क्र.२१, गाळा क्र.३२२ ची श्री.किर्तीकुमार पाठारे यांच्या नावे असलेली म्हाडाने सेवा आकारासाठी दिलेल्या दि.२४.१२.१९९९ व दि.१०.०४.२००० रोजीच्या पावतीची छायांकित प्रत.

ऊ. इमारत क्र.२१, गाळा क्र.३२२ ची श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांच्या नावे असलेली म्हाडाने सेवा ाकारासाठी दिलेल्या दि.१२.०५.२००० रोजीच्या पावतीची छायांकित प्रत.

श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांनी केलेला अर्जाचा दि.१२.०५.२००० व इमारत क्र.२१, गाळा क्र.३२२ ची श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांच्या नावे असलेली म्हाडाने सेवा आकारासाठी दिलेल्या दि.१२.०५.२००० रोजीच्या पावती लक्षात घेता अर्जदाराने अर्ज करते वेळी हस्तांतरण शुल्क भरल्याचे दिसून येते.

तद्नंतर या कार्यालयामार्फत भाडे वसुलीकाराने मिळकत व्यवस्थापक ३ यांचे आदेश क्र.३१४० दि.०८.०५.२००० च्या अनुषंगाने इमारत क्र.२१, गाळा क्र.३२२ याला भेट दिली असता सदर गाळा श्री.अनुला पुरुषोत्तम राऊत त्यांचे पती श्री.पुरुषोत्तम ज्ञानोबा राऊत, त्यांची मुलगी श्रीम.प्रगती राहूल सावे व नातू कु.वरद राहूल सावे राहत असल्याचे नमूद केलेले आहे.

तद्नंतर सदर हस्तांतरण केले किंवा कसे? याबाबत नस्तीत नियमीतीकरणाबाबत चे पत्र दिसून येत नाही.

वरीलप्रमाणे वस्तुस्थिती असुन श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांनी केलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने काही ठळक बाबी निदर्शनास येतात.

१. श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांनी गाळा खरेदी करताना मुळ गाळेधारक श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांच्याकडून गाळा खरेदी केलेला नाही. तथापि त्यांच्या इतर वारसदारांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेऊन गाळा खरेदी केलेला दिसून येतो. यामध्ये गाळा खरेदी करारनामा दिसून येत नाही.

२. श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांनी केलेला अर्जाचा दि.१२.०५.२००० व इमारत क्र.२१, गाळा क्र.३२२ ची श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत यांच्या नावे असलेली म्हाडाने सेवा आकारासाठी

दिलेल्या दि.१२.०५.२००० रोजीच्या पावती लक्षात घेता अर्जदाराने अर्ज करते वेळी हस्तांतरण शुल्क भरल्याचे दिसून येते.

३. श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत या आपल्या कुटुंबा समवेत व त्यांची मुलगी श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या समवेत दि.०९.०५.२००० रोजी रहात असल्याचे भाडे वसुलीकार यांच्या अहवालावरुन दिसून येते.

४. आदित्य दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था, कन्नमवार नगर इमारत क्र.२१ यांच्या शेअर सर्टिफिकेटवर श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांचे नाव दिसुन येते.

५. आदित्य दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था, कन्नमवार नगर यांनी श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या नावे गाळा हस्तांतरण करण्या संदर्भात परवानगी दिलेली दिसून येते.

६. श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत यांनी त्यांच्या मुलीच्या नावे आदित्य दर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था, कन्नमवार नगर इमारत क्र.२१ गाळा क्र.३२२ याचे नोंदणीकृत केलेले बक्षिस पत्र दिसून येते.

वरील सर्व बाब टिप्पणीतील विषयांवर साधक-बाधक चर्चा होऊन हस्तांतरण/नियमितीकरण मान्य असल्यास खालीलप्रमाणे प्रस्ताव सादर करण्यात येत आहे.

खालील नमुद अटी व शर्ती या पुर्ततेच्या अधीन राहून नियमितीकरण विशेष बाब म्हणून प्राधिकरणाच्या बैठकीत निर्णय घेण्यात यावा असे प्रस्तावीत करण्यात येत आहे.

प्रस्ताव क्र.१ :-

श्रीम.अनुला पुरुषोत्तम राऊत या आपल्या कुटुंबा समवेत व त्यांची मुलगी श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या समवेत दि.०९.०५.२००० पासून सदर गाळयात वास्तव्य करित असल्याने तसेच हस्तांतरण करतेवेळी दि.१२.०५.२००० रोजी हस्तांतरणासाठीची रक्कम रु.१४५५०/- चा भरणा केलेला असल्यामूळे सदर हस्तांतरण करण्याचे प्रस्तावित आहे. अशाच प्रकारची प्रकरणे विविध अर्जदारांकडून अनियमित हस्तांतरणे नियमित करणेबाबत प्रस्ताव येऊ शकतात .तथापि अशी प्रकरणे अर्जदार श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या प्रकरणा पूरते मर्यादीत राहून सदर गाळा श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या नावे हस्तांतरण करण्याचे प्रस्तावित आहे.

खालील अटी व शर्तींच्या अधीन राहून हस्तांतरण करण्यात यावे.

१) अर्जदार याचे २००० पासुनचे वास्तव्य सिध्द करणारे दस्ताऐवज.

२) अर्जदारामार्फत सदनिकेसंबंधी म्हाडा बृहन्मुंबई महानगरपालीका,वेस्ट सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे देयके केल्याचा तपशिल व दस्तऐवज.

३) अर्जदार यांनी सदनिका नियमितीकरणाबाबत वर्तमानपत्रामध्ये अहवाल प्रकट सुचनेव्दारे हक्क मागविण्यात यावे १५ दिवसांत कोणतेही हरकत प्राप्त झालेली नाही.अशा आशयाचे मिळकत

व्यवस्थापक यांच्या कार्यालयाचे प्रमाणपत्र आवश्यक आहे.

४) सदनिकेचा मालकी हक्क कोणताही वाद उदभवल्यास मंडळाच्या ताब्यात देण्यात येईल अशा आशयाचे क्षतीपूर्ती बंधपत्र.

५) सदनिका मंडळाच्या पुर्व परवानगी शिवाय विक्री करणार नाही,अशा आशयाचे क्षतीपूर्ती बंधपत्र.

प्रस्ताव क्र.२:-

सदर प्रकरणामध्ये मुळ गाळेधारक म्हणजेच श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे, यांच्या मृत्यु पश्चात गाळा श्रीम.अनिला पुरुषोत्तम राऊत, यांच्या नावे झालेला नसल्यामूळे सद्यस्थितीत अर्जदार श्रीम.प्रगती राहूल सावे यांच्या नावे हस्तांतरण करावयाचे झाल्यास प्रथमतः सदर गाळा श्री.किर्तीकुमार रामराव पाठारे यांच्या नातेवाईकांच्या नावे होणे गरजेचे आहे. त्यासाठी प्राधिकरण परिपत्रक क्र.७६२ दि.२९.०८.२१२ अन्वये हस्तांतरणासाठी म्हाडाने विहीत केलेले इतर कागदपत्रांसोबत लेटर ऑफ ॲडमिनीस्ट्रेशन/सक्सेशन सर्टिफिकेट घेण्यात यावे. तद्नंतर गाळा वारसदारांच्या नावे झाल्यानंतर सदर वारसदाराने गाळा विक्री खताद्वारे श्रीम.प्रगती राहुल सावे यांच्या नावे करावा. व सदर हस्तांतरण नियमीत करुन देण्यात यावे असे प्रस्तावित असल्याचे दिसून आले.

याबाबत प्राधिकरणामध्ये चर्चा करण्यात आली कीं, मूळ गाळेधारकाच्या ज्ञात सर्व वारसांची संमती घेऊन तसेच सध्याच्या गाळेधारकाची ना-हरकत घेऊन विचाराधीन प्रकरण नियमित करुन देण्यास प्राधिकरणाने मान्यता देण्यास सहमती दर्शविली. परन्तु अशा स्वरुपाच्या अन्य प्रकरणांमध्ये अशा प्रकारे नियमानुकूल करण्याच्या मागण्या प्राप्त होऊ शकतील अशी शक्यता असल्याने या विषयी सर्वंकष धोरण ठरविण्यासाठी सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली तसेच मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि विधी सल्लागार / प्रा. यांचा समावेश असलेली समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

बाब टिप्पणीतील प्रस्तावावर सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९२८ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत कन्नमवार नगर विक्रोळी स्थित इमारत क्र. २१ मधील गाळा क्र.३२२ या गाळयाचे खरेदी विक्री प्रकरण नियमित करण्याबाबत मूळ गाळेधारकाच्या ज्ञात सर्व वारसांची संमती घेऊन तसेच सध्याच्या गाळेधारकाची ना-हरकत घेऊन विचाराधीन प्रकरण नियमित करुन देण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. तसेच अशा

स्वरुपाच्या अन्य प्रकरणांमध्ये अशा प्रकारे नियमानुकूल करण्याच्या मागण्या प्राप्त होऊ शकतील अशी शक्यता असल्याने या विषयी सर्वंकष धोरण ठरविण्यासाठी सभापती / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचे अध्यक्षतेखाली तसेच मुख्य अधिकारी / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, वित्त नियंत्रक / प्रा. आणि विधी सल्लागार / प्रा. यांचा समावेश असलेली समिती स्थापन करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

मूळ विषयसूचीवरील विषय संपल्यानंतर मा.अध्यक्ष / प्राधिकरण यांच्या परवानगीने खालील आयत्यावेळचे विषय चर्चेकरिता घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २८८/४२

विषय :- मा.युवा सेना प्रमुख यांचे दिनांक २३/०८/२०१९ रोजीच्या पत्रांमधील मागण्यांसंदर्भात.

मा.युवा सेना प्रमुख यांनी मा.अध्यक्ष / म्हाडा प्राधिकरण यांना उद्देशून पत्र जा.क्र.४३८/१९/७१, दिनांक २३/०८/२०१९ लिहोले असून सदर पत्रामध्ये विविध मागण्यांचा उल्लेख केलेला आहे. यापैकी बी.डी.डी.चाळीच्या पुनर्विकासाशी संबंधित असलेल्या विविध मागण्यांबाबत यापूर्वी बाब क्रमं ाक २८८/३४, ३५ आणि ३६ दरम्यान चर्चा करण्यात आली आहे. याशिवाय खाली नमूद केलेल्या उर्वरित मागण्यांबाबत शासनाकडे शिफारशींसहीत प्रस्ताव सादर करणेसाठी प्राधिकरणाने सहमती दर्शविली.

उक्त विषयी सविस्तर चर्चा होवून

ठराव क्रमांक : ६९३२ **दिनांक : २७/०८/२०१९**

प्राधिकरणाने निर्णय घेतला की, खाली नमूद केलेल्या प्रस्तावांना प्राधिकरण सहमत असून सदर विषयी शासनाकडे शिफारशींसहीत प्रस्ताव सादर करण्यास प्राधिकरण मान्यता देत आहे. ---

१. मुंबईतील ८ आमदारांच्या समितीने गृहनिर्माण धोरणाबद्दल अहवाल शासनाकडे सादर केला आहे. त्याबाबत उचित निर्णय घेऊन गृहनिर्माण विभागाने शासन निर्णय निर्गमित करावा.
२. म्हाडाने ज्या इमारती संपादित करुन पुनर्रचित केलेल्या आहेत त्यांच्याकडून वाढीव सेवा शुल्क वसूल केला जात आहे. वाढीव सेवाशुल्क स्थगित करण्याचा ठराव म्हाडा प्राधिकरणाने करुन शासनाकडे पाठविला आहे. तरी या ठरावाला शासनाने मान्यता द्यावी.
३. जुन्या उपकरप्राप्त इमारतींच्या दुरुस्तीची जुनी प्रचलीत पध्दतच राबविण्यात यावी व त्यात कुठलाही बदल करु नये. तसेच दुरुस्तीच्या खर्चासाठी देण्यात येणा-या रु. ३०००/- प्रति चौ.फुट रकमेची मर्यादा रु. ५०००/- प्रति चौ.फुट करण्यात यावी.

४. मुंबई शहरामध्ये थोर समाजसुधारक छत्रपती राजर्षी शाहू महाराज यांच्या स्मरणार्थ कोल्हापूर भवनाची निर्मिती करण्यात यावी.
५. उपकरप्राप्ती इमारतींसोबतच, बिगर उपकरप्राप्त धोकादायक इमारतींच्या पुनर्विकासासाठी कायद्यात बदल करावा.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण

विषयसूचीवरील विषयांवर तसेच आयत्यावेळच्या विषयांवर चर्चा करुन निर्णय घेतल्यानंतर माननीय अध्यक्ष यांनी उपस्थित सन्माननीय सभापती व सदस्यांचे आभार मानले व बैठक समाप्त झाल्याचे जाहीर केले.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण

(संजय कुमार)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
अपर मुख्य सचिव,गृहनिर्माण विभाग

(नितीन करीर)
सदस्य/ प्राधिकरण तथा
प्रधान सचिव-१,नगर विकास विभाग

(उदय सामंत)
अध्यक्ष / प्राधिकरण