जमीन - मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हा

बृहन्मुंबईतील शासकीय जमिनीवरील संपुष्टात आलेल्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करण्यासंबंधीचे सुधारीत धोरण विहित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक : जमीन-२५०५/प्र.क्र.४०५-II/ज-२

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई -४०० ०३२.
दिनांक : ९ ऑगस्ट, २०१९.

वाचा : शासन निर्णय, महसुल व वन विभाग, क्रमांक: जमीन-२५०५/प्र.क्र.४०५/ज-२, दिनांक १२.१२.२०१२.

प्रस्तावना :

बृहन्मुंबईतील शासकीय जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या नुतनीकरणा संदर्भात शासन निर्णय क्र.जमीन-२५०५/प्र.क्र.४०५/ज-२, दिनांक १२.१२.२०१२ अन्वये सुधारित धोरण विहित करण्यात आले आहे. या शासन निर्णयाच्या परिच्छेद ४ (क) 'भाडेपट्ट्यांचे हस्तांतरण व वापरातील बदलाचे नियमन' मधील मुद्दा क्र. (५) मध्ये खालील प्रमाणे तरतुद करण्यात आली आहे : -

"काही भाडेपट्टा करारनाम्यात भाडेपट्ट्याची मुदत संपुष्टात येण्यापूर्वी विविक्षीत कालावधीच्या आत भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करुन घेण्यासाठी भाडेपट्टाधारक इच्छूक आहे किंवा नाही, हे जिल्हाधिका-यांना कळविण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. अशा प्रकरणात भाडेपट्टाधारकांनी विविक्षीत कालावधी मध्ये नुतनीकरणासाठी विकल्प दिला नसल्यास अशा प्रकरणात भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करण्यापूर्वी प्रचलित बाजारमूल्याच्या १० टक्के इतका दंड आकारण्यात यावा व या दंडाची वसूली झाल्यांनतरच नुतनीकरणाची कार्यवाही करण्यात यावी."

भाडेपट्ट्याच्या बहुतांश मिळकतीमध्ये भाडेपट्ट्यांच्या हक्काची हस्तांतरणे झालेली आहेत. त्यामुळे भाडेपट्ट्यांचे हक्क सद्यस्थितीत नवीन व्यक्तीकडे आहेत. सबब, भाडेपट्टा संपुष्टात येणे पूर्वी अथवा संपुष्टात आल्यानंतर मूळ भाडेपट्टा धारकांनी नूतनीकरणाबाबत कळविले आहे किंवा नाही याबाबतची कागदपत्रे सद्य:स्थितीमधील भाडेपट्टाधारकाकडून उपलब्ध होत नाहीत तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालयातील अभिलेखामध्ये देखिल उपलब्ध होत नाहीत. तसेच दिनांक १२.१२.२०१२ च्या शासन निर्णयामध्ये भाडेपट्ट्याच्या नूतनीकरणासाठी भाडेपट्टाधारकाची इच्छुकता विहित कालावधीत न कळविल्यास त्यापोटी दंड म्हणून १० टक्के आकारावयाची रक्कम फार जास्त असल्याने भाडेपट्टाधारक दंड भरणेस आक्षेप घेत असल्याने सदरहू दंडनिय रकमेबाबत पुर्नविचार होवून भाडेपट्ट्याच्या दंडाची रक्कम कमी करण्याबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी विनंती केली आहे.

यासंदर्भात राज्य मंत्रिमंडळाच्या दिनांक २३.०७.२०१९ रोजी झालेल्या बैठकीत घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने दिनांक १२.१२.२०१२ च्या शासन निर्णयामधील परिच्छेद ४(क)(५) मध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

बृहन्मुंबईतील शासकीय जमिनीवरील संपुष्टात आलेल्या भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करण्यासंबंधीचे सुधारित धोरणाबाबतचा शासन निर्णय क्र.जमीन-२५०५/प्र.क्र.४०५/ज-२, दिनांक १२/१२/२०१२ मधील ४(क) (५) मध्ये पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे :-

(५) "काही भाडेपट्टा करारनाम्यात भाडेपट्ट्याची मुदत संपुष्टात येण्यापूर्वी विविक्षीत कालावधीच्या आत भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करुन घेण्यासाठी भाडेपट्टाधारक इच्छूक आहे किंवा नाही, हे जिल्हाधिका-यांना कळविण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. अशा प्रकरणात भाडेपट्टाधारकांनी विविक्षीत कालावधीमध्ये नुतनीकरणासाठी विकल्प दिला नसल्यास अशा प्रकरणात भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण करण्यापूर्वी प्रचलित बाजारमूल्याच्या ०.१ टक्के इतका दंड आकारण्यात यावा व या दंडाची वसूली झाल्यांनतरच नुतनीकरणाची कार्यवाही करण्यात यावी."

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या सुंकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेताक क्रमांक २०१९०८०९१४४४१०९७१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

RAMESH SHIVAJI CHAVAN

Digitally signed by RAMESH SHIVAJI CHAVAN
DN: c=IN, st=Maharashtra, 2.5.4.20=7ada4e8fa11566f3b9c9f7b5fa123945d54f8e3d5b09d05bedfa09b97ee45cad, postalCode=400032, street=MANTRALAYA,MUMBAI, serialNumber=eb458b05e05ee27f435bd399537405d44e1c88021cf038b060ac10b9d8fb8787, ou=REVENUE, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, cn=RAMESH SHIVAJI CHAVAN
Date: 2019.08.09 14:50:45 +05'30'

(रमेश चव्हाण)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा.मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई.
६. अप्पर मुख्य सचिव (वित्त), मंत्रालय, मुंबई.
७. सर्व विभागीय आयुक्त
८. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर / मुंबई उपनगर
९. आयुक्त, बुहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई.
१०. प्रधान सचिव, (नगर विकास), मंत्रालय, मुंबई.
११. नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१२. प्रधान महालेखाकार (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र-१, मुंबई/महाराष्ट्र (२), नागपूर.
१३. प्रधान महालेखाकार (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र(१), मुंबई/महाराष्ट्र (२), नागपूर
१४. सर्व सह सचिव / उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१५. निवडनस्ती, ज-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.