MGR/2454 28/3/13

CHE/DP/5

2013-14

RNI No. MAHBIL /2009/40124

Reg. No. MH/MR/South-358/2012–14

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग पाच

वर्ष ५, अंक ६(१३)] शुक्रवार, एप्रिल ५, २०१३/चैत्र १५, शके १९३५ [पृष्ठे ३, किंमत : रुपये १३.००

असाधारण क्रमांक २०

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानसभेत व महाराष्ट्र विधानपरिषदेत सादर केलेली विधेयके

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

018700

महाराष्ट्र विधनपरिषदेत दिनांक ५ एप्रिल २०१३ रोजी पुर:स्थापित करण्यात आलेले खालील विधेयक, महाराष्ट्र विधानपरिषद नियम १११ अन्वये प्रसिद्ध करण्यात येत आहे :—

L. C. BILL No. III OF 2013.

A BILL

FURTHER TO AMEND THE MAHARASHTRA OWNERSHIP FLATS (REGULATION OF THE PROMOTION OF CONSTRUCTION, SALE, MANAGEMENT AND TRANSFER) ACT, 1963.

सन २०१३ चे विधानपरिषद विधेयक क्रमांक ३.

महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यात सुधारणा करण्याकरिता विधेयक.

सन १९६३ चा महा. ४५.

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ यात आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे, **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या चौसष्टाव्या वर्षी पुढीलप्रमाणे अधिनियम करण्यात येत आहे :—

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (सुधारणा) अधिनियम, २०१३ असे म्हणावे.

(२) तो, दिनांक २५ फेब्रुवारी २००८ पासून अंमलात आला आहे असे मानण्यात येईल.

सन १९६३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४५ याच्या कलम ११ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ मधील कलम ११ चे पोट-कलम (५) वगळण्यात येईल.

ChE(DP)S

बृहन्मुंबई महानगर पालिका
प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)
यांचे कार्यालय
29 MAY 2013
006418
31/5/13

अकि
उप प्रमुख (वि नि) ७/२

29/5/13
प्रमुख अभियंता
विकास नियोजन

AODP
Pl circulate to all BP & DP staff & Esther
1/6/13

H. C (DP) Gen.

3/6/13
AODP II

Shri ...
Pl. cir to DP/BP staff

3/6/13
HCDP(G)

उद्देश व कारणे यांचे निवेदन

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना विकासक अभिहस्तांतरण करू देत नसल्यामुळे महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ मध्ये महाराष्ट्र शासनाने २००८ मध्ये क्रांतीकारक निर्णय घेऊन मानीव अभिहस्तांतरणाची तरतूद केली होती. सन २००८ पासून काही मोजक्याच सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नावे त्यांचे भूखंडाचे मानीव अभिहस्तांतरण होऊ शकले व बहुसंख्य गृहनिर्माण संस्थाच्या मानीव अभिहस्तांरणाच्या प्रक्रियेत अधिनियमातील कलम ११ चा पोट-कलम (५) मधील तरतुदी अनावश्यक अडथळा निर्माण करीत असल्यामुळे अधिनियमाचा मूळ उद्देश सफल होऊ शकला नाही.

मानीव खरेदीखताबाबत सर्व कागदपत्रांची खात्री ही सहकार विभागातील सक्षम प्राधिकारी पूर्ण करतो. अधिनियमातील कलम ५ (क) अन्वये जिल्हा सहनिबंधकांनी तथा सक्षम प्राधिकारी सर्व कागदपत्रे व नियमातील प्रकिया पार पाडून विकासक/बिल्डर/डेव्हलपर/जमीन मालक यांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची वाजवी संधी देऊन व त्यांचे म्हणणे ऐकून घेऊन सुनावणीनंतर सर्व विहित कागदपत्रे यांचे अवलोकन करून मानीव अभिहस्तांतरणाचे आदेश पारित करण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार संबंधित प्रकरणात मानीव अभिहस्तांतरण करून देण्यास हरकत नाही अशी खात्री पटल्यानंतर सक्षम प्राधिकारी संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस संबंधित दुय्यम निबंधक (नोंदणी) यांचेकडे अभिहस्तांतरणाचा दस्त नोंद करण्यास पात्र आहे असे प्रमाणपत्र देऊन ते नोंदणी करण्यास कळवितो, असे असतानाही अधिनियमाच्या कलम ११ (५) अन्वये सदर दुय्यम निबंधक (नोंदणी) यांस मानीव हस्तांतरणाचा दस्त नोंदणी करण्यापूर्वी परत विकासक/बिल्डर/डेव्हलपर/जमीन मालक यांना सदर दस्त एकतर्फी नोंदणी का करण्यात येऊ नये अशी नोटीस देण्याविषयी व परत सुनावणी घेण्याविषयी तरतूद असल्यामुळे यात पुन्हा बराच कालापव्यय होऊन गैरव्यवहारास वाव राहतो. अशा परिस्थितीत राज्यातील बहुतांश सोसायट्यांचे मानीव अभिहस्तांतरण रखडले आहे, ही वस्तुस्थिती आहे.

राज्यात सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना विकासक अभिहस्तांतरण करू देत नाहीत. महाराष्ट्र गृहनिर्माण (नियमन व विकास) अधिनियम, २०१२ यात देखील सदरहू तरतूद काढून टाकण्यात आलेली असून सदर अधिनियम मा. राष्ट्रपतींच्या अधिसंमतीकरिता प्रलंबित आहे. मा. राष्ट्रपतींच्या अधिसंमतीकरिता आणखी किती कालावधी लागेल याची शाश्वती नसल्यामुळे व सध्या अंमलात असलेली सदर तरतूद अडथळा उत्पन्न करीत असल्यामुळे महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ अधिनियमित झाल्यापासून सदर अधिनियमातील कलम ११ चे पोट-कलम (५) भूतलक्षी प्रभावाने म्हणजे दिनांक २५ फेब्रुवारी २००८ पासून वगळणे इष्ट झाले आहे.

वरील उद्दिष्ट साध्य करणे हा या विधेयकाचा हेतू आहे.

मुंबई,
दिनांक ११ मार्च २०१३.

मोहन जोशी,
प्रभारी सदस्य.

विधानभवन :
मुंबई,
दिनांक ५ एप्रिल २०१३.

डॉ. अनंत कळसे,
प्रधान सचिव,
महाराष्ट्र विधानपरिषद.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21 A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.

CHE/ 6418 /DP/GEN OF 10-6-2013

COPY TO

D.M.C. (Vig.) / Dir. (ES&P)

CH.E.D.P.

DY.CH.E.D.P.(I)/II

DY.CH.E.B.P.(CITY)/ES/WS – I/II

E.E.(P)TO DIR (ES&P)/E.E.(P) TO CH.E.D.P. / O.S.D. to M.C.

E.E.D.P. (CITY)/E.E.D.P.(WS) (P&R) (H&K) /E.E.D.P.(ES)

E.E.B.P.(CITY)(I)(II)(III)/E.E.B.P. (E.S.) I / II

E.E.B.P. (W.S.) (H&K/E)(K/W&P)(R)/E.E.T.P.(VARIATION)

A.E.D.P. (City) (I)(II)(III)

A.E.D.P.(L&N) (S&T)/A.E.D.P.(M)/A.E.D.P.(H/E&K/E)(H/W&K/W)

A.E.D.P. (P/S) (P/N)A.E.D.P. (R/N)(R/S)(R/CENTRAL)

S.E.D.P.

Copy forwarded for information and necessary action please.

ADMINISTRATIVE OFFICER
(DEVELOPMENT PLAN)