

समिती उपविभाग, आयुक्तांचे कार्यालय

पूर्व सूचना क्र. ओडी/एमसीटी/ ३०३९

दिनांक :- १९/१२/१३

महानगरपालिका

सभा

बाब क्र. २२
ता. का. क्र.

कार्यक्रम पत्रिका दि.

माहे

पेबुवारी ०३

विषय : औद्योगिक मज्या प्रभागांना सवलतीचे
मुद्दे मिळे आकारव्याविषय.स. आयुक्त
(सालमती)

माहितीसाठी तसेच योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.

समितीने/महानगरपालिकेने दि. ८/१२/१३ रोजी भरलेल्या त्यांच्या सभेत उपरोक्त विषयांतर्गतचा प्रस्ताव/
निवेदन पत्र/पत्रव्यवहार/अहवाल/ठरावाची सूचना/विचारात घेऊन त्याबाबत खालील क्र. २ प्रमाणे निर्णय घेतला.

१. उपरोक्त विषयावरील विचारविनिमय - पुढे टकलण्यात आला.
२. महानगरपालिकेच्या मंजूरीसापेक्ष कार्योत्तर - मंजूर / नामंजूर / संमत / असंमत / दफ्तरी दाखल करण्याची स्थायी समितीद्वारा महानगरपालिकेला शिफारस - तातडीचे कामकाज.
३. संबंधित व्यक्तीस/नगरसेवकांस आयुक्तांच्या अहवालानुसार महानगरपालिका चिटणीस यांनी परस्पर कळवावे.
४. सदर समितीच्या / महानगरपालिकेच्या दि. च्या ठराव क्र. अन्वये :-
- अ. निवेदन-पत्र-ठरावाची सूचना आयुक्तांच्या अभिप्रायासाठी पाठवावे.
- ब. या मागील बाजूस उल्लेख केलेल्या मुद्यांनिशी झालेल्या चर्चेअंती सदर प्रस्ताव/अहवाल/पत्रव्यवहार आयुक्तांकडे फेरविचारासाठी परत पाठवावा.
- क. अंतरिम अहवाल दफ्तरी दाखल करावा व आयुक्तांच्या पुढील/अंतिम अहवालाची प्रतीक्षा करावी.

तरी, समितीचा / महानगरपालिकेचा उपरोक्त बाबतचा ठराव निकालात काढण्यासाठी महानगरपालिका चिटणीसांना पाठवावयाच्या आवश्यक त्या पत्राचा मसुदा ताबडतोब शक्यतो ४५ दिवसांत पाठवावा व सदर कालावधीत मसुदापत्र न आल्यास, महानगरपालिका आयुक्तांसमवेत होणाऱ्या बैठकीत संबंधित खाते/विभाग प्रमुख यांना त्याबाबत कार्यपूर्ती अहवाल सादर करावा लागेल.

मात्र, ही पूर्वसूचना, उपरोक्त बाब कशाप्रकारे निकालात निघाली याची सर्वसाधारण कल्पना आहे. तरी, त्यासंबंधी संमत झालेला प्रत्यक्ष ठराव हाच अंतिम व प्रमाण असल्याने, त्याची प्रमाणित प्रत या (समिती) उपविभागाद्वारे महानगरपालिका चिटणीसांचे कार्यालयाकडून त्वरित उपलब्ध करून घेऊन त्यानुसार कार्यवाही करावी.

त्याचप्रमाणे संमत झालेला ठराव हा महानगरपालिका प्रशासनाने त्या संदर्भात घेतलेल्या भूमिकेशी सुसंगत नसेल तर ठरावाची अंमलबजावणी करण्यापूर्वी कागदपत्र टिप्पणीसहीत आयुक्तांना सादर करून त्यांचे आदेश घ्यावेत.



प्रशासकीय अधिकारी (समिती)

आयुक्तांचे कार्यालय.



सुधार समिती

विषय क्रमांक १२ (डिसेंबर २०१२)

आयुक्तांचे दिनांक ७ डिसेंबर २०१२ चे पत्र क्र. सआमा/१८४८९/प्रअ(मक्ता) :-

विषय : औद्योगिक मक्ता भूभागांना सवलतीचे भूईभाडे आकरण्याबाबत.

" सुधार समिती ठराव क्र. ३७ दि.२७.७.२००० व महानगरपालिका ठराव क्र. ७३३ दि. २४.११.२००० मक्त्याने दिलेल्या भूभागासाठी स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या १५ टक्के दराने खाजगी संस्थांना भूईभाडे आकरण्यात येत होते, महानगरपालिका कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के च्या १५ टक्के दराने भूईभाडे आकरण्यात येत होते, तसेच मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था, वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था यांना स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या २० टक्के च्या १५ टक्के दराने भूईभाडे आकरण्यात येत होते.

२. ज्या प्रकरणी मक्तेदार कायदेशीर मक्ता दस्तऐवजाशिवाय मक्ता भूभागाचा उपभोग घेत आहेत आणि मक्तेदारांनी भूभागाच्या मक्त्यामध्ये वापरातील बदल किंवा विद्यमान इमारतींचा पुनर्विकास किंवा भूभागाच्या मक्त्याचे इतर पक्षकारास हस्तांतरण करण्याचे प्रस्ताविल्यास, मक्तेदारांकडून होणारी सदर कार्यवाही म्हणजेच विद्यमान मक्ता अटीमध्ये फेरबदल होतो. यास्तव,

विद्यमान मक्ता दस्तऐवज आपोआपच रद्दबादल होतो, या कारणामांसेमुळे, अशा मक्तेदारांबाबत सुधार समिती ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६ दि. ११.११.२००८ नुसार खाली नमूद केलेल्या स्तंभ क्र.४ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे वाढ करण्यात आली.

अ.क्र.	मक्त्याचे प्रकार	सुधार समितीचा दि.२४/१२/२००१ चा ठराव क्र.१७२ आणि महापालिकेचा दि.९/७/२००२ चा ठराव क्र.४३१ प्रमाणे प्रतिवर्षी मक्ता भूईभाडे	प्रस्तावित प्रतिवर्षी भूईभाडे
अ)	निवासी उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	निवासी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ब)	औद्योगिक उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	औद्योगिक वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या १.२५ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी	औद्योगिक वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या १.२५ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ३ टक्के प्रतिवर्षी
क)	व्यापारी उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	व्यापारी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या २ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २.५ टक्के प्रतिवर्षी	व्यापारी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या २ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ३.५ टक्के प्रतिवर्षी
ड)	संस्था अधिनियम १९६० खाली नोंदणी झालेल्या महानगरपालिका कर्मचाऱ्यांच्या नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्दगणक दराच्या २५ टक्के परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्दगणक दराच्या २५ टक्के परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
इ)	जेथे प्राथमिक शाळा अस्तित्वात आहे अशा प्रकरणी मुंबई सार्वजनिक	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या ५ टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या ५ टक्क्याने परिगणन करून

सुस-१३६

३

	विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
फ)	जेथे प्राथमिक शाळा अस्तित्वात नाही अशा प्रकरणी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १० टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १० टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ग)	मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या २० टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या २० टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ह)	क्लब/ मनोरंजनाचे मैदाने इत्यादीसाठीच्या संस्था : (एक) क्लबने व्यापलेल्या बांधीव जागेसाठी : (दोन) क्लबच्या जागेतील मोकळ्या जागेसाठी: (तीन) सर्वसाधारण लोकांकरिता मोकळ्या क्षेत्रासाठी	निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराने येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १५ टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी रु.१/- प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने	निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराने येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १५ टक्क्याने परिगणन करून येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी रु.१/- प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने

३. तदनंतर सुधार समिती ठराव क्रमांक १५२ दि. ३०.१२.२०११ व महानगरपालिकेचा ठराव क्र. २९५, दि. ४ मे, २०१२ नुसार निवासी, वाणिज्य ओद्योगिक, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० अन्वये नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक व कल्याणकारी उद्दीष्टांकरिता नोंदणीकृत संस्था यांना प्रथमतः मक्त्याने देण्यात येणाऱ्या भूभागाचे भूईभाडे आकारण्यासाठीचे धोरण खालीलप्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहे

२) भूभागाची राखीव किंमत ठरविण्याची पद्धत

भूभागाची राखीव किंमत = भूभागाचे क्षेत्रफळ × राखीव दर × चटई क्षेत्र निर्देशांक

तक्ता १ :- भूभागाच्या मुळ किंमतीचा व राखीव दर ठरविण्याचा तक्ता :-

अनु क्र	भूभागाचा वापर	मुळ किंमतीसाठीचा दर	राखीव दर
१	निवासी	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर	मुळ किंमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
२	वाणिज्य व वस्तूचे उत्पादन न करणाऱ्या उद्योगांसाठीचा वापर	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × २	मुळ किंमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
३	वस्तूचे उत्पादन करणाऱ्या उद्योगांसाठीचा वापर	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × १.२५	मुळ किंमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
४	मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दीष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × ०.२५	मुळ किंमतीसाठीच्या दराच्या ५०%

- १) भूभागांच्या राखीव किंमतीवर सार्वजनिक जाहिरातीद्वारे स्पर्धात्मक निविदा मागवून जास्तीत जास्त रक्कम देणाऱ्या व्यक्ती / संस्था यांना भूभाग मक्त्याने देण्यात येईल.
- २) मक्त्याचा कालावधी कमाल ३० वर्षांचा असेल.

सुख १३८

१

३) निविदेनुसार देय असलेली रक्कम एकरकमी भरल्यानंतर मक्त्याचे भूईभाडे खालीलप्रमाणे असेल

भूईभाडे = रुपये १ प्रती चौरस मीटर × मक्ता भूभागाचे क्षेत्रफळ × चटई क्षेत्र निर्देशांक

४) मक्ता कालावधी संपल्यानंतर सदरच्या भूभागासाठी नव्याने मक्ता देण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येईल.

५) विद्युत / दुरसंचार / नैसर्गिक वायु इत्यादीसाठीच्या सार्वजनिक वापरासाठी भूभाग मक्त्याने देतेवेळेस स्पर्धात्मक निविदा मागवणे शक्य नसल्यास अशा प्रकरणांमध्ये भूभागाच्या राखीव किमतीवर २५ % अधिक रक्कम आकारून अशा प्रयोजनासाठी भूभाग मक्त्याने देण्यात येईल.

६) ३० वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी देण्यात येणाऱ्या मक्त्यांसाठी मक्ता भूईभाडे भूभागाच्या स्पर्धात्मक निविदेत आलेल्या किमतीच्या १५ टक्के प्रतिवर्ष आकारण्यात येईल.

४. उपरोक्त धोरणांमध्ये कंपनी कायदा १९५६ मधील अधिनियम २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेल्या धर्मदाय, शैक्षणिक, वैद्यकिय, उद्दिष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थां / कंपन्यां अंतर्भूत नाहीत, सबब सदर संस्थांना / कंपन्यांना सुधार समिती ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६ दि. ११.११.२००८ नुसार मान्य केलेल्या धोरणामधील अनुक्रमांक ग येथे नमुद केल्यानुसार मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थाना लागू असणारे धोरण खालील अटी सापेक्ष लागू करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

१) ज्या कंपन्या किंवा संस्था या फक्त धर्मदाय, शैक्षणिक व वैद्यकिय उद्देशासाठी नोंदणी करण्यात आल्या आहेत.

२) कंपनी संस्था यांना मिळणारा नफा फक्त धर्मदाय, शैक्षणिक व वैद्यकिय उद्देशासाठी वापरला जाईल.

५. सदर कंपन्याची, संस्थांची खालील कागदपत्रे पडताळूनच प्रस्तावित धोरण लागू करण्यात येईल.

अ) कंपनी संस्था यांचे मेमोरंडम ऑफ आर्टिकल ऑफ असोशियेशन.

ब) कंपनी कायदा १९५६ अधिनियम २५ नुसार सक्षम प्रधिकरणाने दिलेले वर नमुद उद्दिष्टांसाठीचे अनुज्ञापन.

सुस-१३८

६

६. वरील प्रमाणे कंपनी कायदा १९५६ मधील अधिनियम २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात धर्मदाय, शैक्षणिक, वैद्यकीय, उद्दीष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना / कंपन्यांना सुधार समिती ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६ दि. ११.११.२००८ नुसार मान्य केलेल्या धोरणामधील अनुक्रमांक ग येथे नमुद केलेले धोरण लागू करण्याकरीता सुधार समिती / महानगरपालिकेची मंजूरी मिळावी.

— ० —

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र.म.चि.१९०९६५ /सु.स.,
मुंबई, दि. २ जानेवारी २०१३.

प्रति,
प्रशासकीय अधिकारी (समिती),
महानगरपालिका आयुक्तांचे कार्यालय.

संदर्भ :- आपला दि.२६.१२.२०१२ चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/६८९४.

सुधार समितीच्या दि. १८ डिसेंबर २०१२ रोजी भरलेल्या सभेत पुढील ठराव* संमत करण्यात आला आहे असे मी आपणास कळवू इच्छितो :-

विषय क्रमांक १२ (डिसेंबर २०१२)

“संदर्भ : आयुक्तांचे दि. ७.१२.२०१२ चे पत्र क्र. सआमा/१८४८९/प्रअ (मक्ता).

क्रमांक १४१ :- “ महानगरपालिकेला अशी शिफारस करण्यात यावी की, महानगरपालिकेने तिचा दि. ११ नोव्हेंबर २००८ चा ठराव क्रमांक ७९६ अन्वये संमत केलेल्या धोरणानुसार मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना लागू असणारे व आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रातील परिच्छेद २ मधील ग) येथे नमूद केलेले धोरण कंपनी कायदा, १९५६ मधील अधिनियम, २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेल्या धर्मादाय, शैक्षणिक, वैद्यकीय उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना / कंपन्यांना त्याच पत्राच्या परिच्छेद ४ व ५ मध्ये नमूद केलेल्या अटींसापेक्ष लागू करण्यास, सुचविल्याप्रमाणे, मंजुरी देण्यात यावी. ”


महानगरपालिका चिटणीस (प्रभारी).

* सदर ठराव सुधार समितीचा संबंधित सभावृत्तांत कायम होण्यासापेक्ष राहिल.

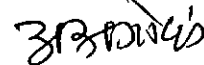
एम. सी. टी./७०४०/दि.०२/०१/१३

D:\New IMP\extract-१.odt

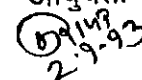
क्र.-एमसीटी/७०४०

दिनांक : ३१/१३

✓ स. आ. (मालमना)
प्रत माहितीसाठी आणि कार्यवाहीसाठी रवाना



प्रशासकीय अधिकारी (समिती)
आयुक्तांचे कार्यालय


२१/१३

२२ (फेब्रुवारी).

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्रमांक : मचि/१२१७४/मनपा,
महानगरपालिका कार्यालय,
मुंबई, दि.१५ फेब्रुवारी २०१३.

प्रति,
प्रशासकीय अधिकारी (समिति),
महानगरपालिका आयुक्तांचे कार्यालय.

संदर्भ :- दि. ११.२.२०१३ चा ज्ञाप क्र. एमसीटी/७८२०.

महोदया,

महानगरपालिकेच्या दिनांक ८ फेब्रुवारी २०१३ रोजी भरलेल्या सभेत पुढील ठराव* मंजूर झाला आहे, असे मी आपणांस कळवित आहे :-

महानगरपालिकेचा दिनांक ८ फेब्रुवारी २०१३ चा ठराव क्रमांक १५८५ :-

" संदर्भ :- १) आयुक्तांचे दि. ७.१२.२०१२ चे पत्र क्र. सआमा/१८४८९/प्रअ (मक्ता); आणि २) सुधार समितीचा दि. १८.१२.२०१२ चा ठराव क्र. १४१.

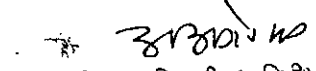
" महानगरपालिकेने आपल्या दि. ११ नोव्हेंबर २००८ चा ठराव क्र. ७९६ अन्वये संमत केलेल्या धोरणानुसार, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना लागू असणारे व आयुक्तांच्या उपरोक्त पत्रातील परिच्छेद २ मधील 'ग' येथे नमूद केलेले धोरण, कंपनी कायदा, १९५६ मधील अधिनियम २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेल्या धर्मादाय, शैक्षणिक, वैद्यकीय उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना / कंपन्यांना, त्याच पत्राच्या परिच्छेद ४ व ५ मध्ये नमूद केलेल्या अटीसापेक्ष लागू करण्यास, सुचविल्याप्रमाणे, मंजूरी देण्यात यावी."


महानगरपालिका वित्तनिर्वाहक.

* सदर ठराव, महापौरांनी सभावृत्तांतावर स्वाक्षरी करणे, तसेच, महानगरपालिकेने प्रस्तुत सभावृत्तांत कायम करणे ह्यासापेक्ष आहे.

सद्यः आयुक्त
(मालमत्ता) क्र.-एमसीटी/ ७८२०
दिनांक: १८/२/१३

प्रत माहितीसाठी आणि कार्यवाहीसाठी रवाना


प्रशासकीय अधिकारी (समिति)
आयुक्तांचे कार्यालय
१८/२/१३

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

क्र. स आ/ मालमत्ता/२४४४४/मक्ता, दि. २९.०३.२०१३

विषय : औद्योगिक मक्ता भूभागांना सवलतीचे भूईभाडे आकरण्याबाबत.

संदर्भ : १) सुधार समिती ठराव क्र. १४१ दि. १८.१२.२०१२

२) महानगरपालिका ठराव क्र. १५८५ दि. ०८.०२.२०१३

“ सुधार समिती ठराव क्र. ३७ दि. २७.७.२००० व महानगरपालिका ठराव क्र. ७३३ दि. २४.११.२००० मक्त्याने दिलेल्या भूभागासाठी स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या १५ टक्के दराने खाजगी संस्थांना भूईभाडे आकरण्यात येत होते, महानगरपालिका कर्मचारी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या २५ टक्के च्या १५ टक्के दराने भूईभाडे आकरण्यात येत होते, तसेच मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था, वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था यांना स्थानीय प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किंमतीच्या २० टक्के च्या १५ टक्के दराने भूईभाडे आकरण्यात येत होते.

२. ज्या प्रकरणी मक्तेदार कायदेशीर मक्ता दस्तऐवजाशिवाय मक्ता भूभागाचा उपभोग घेत आहेत आणि मक्तेदारांनी भूभागाच्या मक्त्यामध्ये वापरातील बदल किंवा विद्यमान इमारतींचा पुनर्विकास किंवा भूभागाच्या मक्त्याचे इतर पक्षकारास हस्तांतरण करण्याचे प्रस्ताविल्यास, मक्तेदारांकडून होणारी सदर कार्यवाही म्हणजेच विद्यमान मक्ता अटीमध्ये फेरबदल होतो. यास्तव, विद्यमान मक्ता दस्तऐवज आपोआपच रद्दबादल होतो, या कारणामिमांसेमुळे, अशा मक्तेदरांबाबत सुधार समिति ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६, दि. ११.११.२००८ नुसार खाली नमुद केलेल्या स्तंभ क्र ४ मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे वाढ करण्यात आली.

अ.क्र.	मक्त्याचे प्रकार	सुधार समितीचा ठराव	प्रस्तावित प्रतिवर्षी भूईभाडे
		दि.२४/१२/२००१ चा ठराव क्र.१७२ आणि महापालिकेचा दि.१/७/२००२ चा ठराव क्र.४३१ प्रमाणे प्रतिवर्षी मक्ता भूईभाडे	
अ)	निवासी उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	निवासी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार येणाऱ्या जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ब)	औद्योगिक उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	औद्योगिक वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या	औद्योगिक वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार

		१.२५ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी	(निवासी वापराच्या १.२५ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ३ टक्के प्रतिवर्षी
क)	व्यापारी उद्दिष्टांसाठी खाजगी संस्था	व्यापारी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या २ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २.५ टक्के प्रतिवर्षी	व्यापारी वापरासाठी विकसित जागेचे प्रचलित सिध्दगणक दरानुसार (निवासी वापराच्या २ पट) येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या ३.५ टक्के प्रतिवर्षी
ड)	संस्था अधिनियम १९६० खाली नोंदणी झालेल्या महानगरपालिका कर्मचाऱ्यांच्या नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्दगणक दराच्या २५ टक्के परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्दगणक दराच्या २५ टक्के परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
इ)	जेथे प्राथमिक शाळा अस्तित्वात आहे अशा प्रकरणी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या ५ टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या ५ टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
फ)	जेथे प्राथमिक शाळा अस्तित्वात नाही अशा प्रकरणी मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १० टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १० टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ग)	मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या २० टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी	निवासी वापरासाठी प्रचलित सिध्द गणक दराच्या २० टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी
ह)	क्लब/ मनोरंजनाचे मैदाने इत्यादीसाठीच्या संस्था : (एक) क्लबने व्यापलेल्या बांधीव जागेसाठी : (दोन) क्लबच्या जागेतील मोकळ्या जागेसाठी:	निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराने येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १ टक्के प्रतिवर्षी निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १५ टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या १	निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराने येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी निवासी वापराच्या प्रचलित सिध्द गणक दराच्या १५ टक्क्याने परिगणन करुन येणाऱ्या जमिनीच्या बाजार

(तीन) सर्वसाधारण लोकांकरिता मोकळ्या क्षेत्रासाठी	टक्के प्रतिवर्षी रु.१/- प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने	मूल्याच्या २ टक्के प्रतिवर्षी रु.१/- प्रतिवर्षी या नाममात्र दराने
--	---	---

३. तदनंतर सुधार समिती ठराव क्रमांक १५२ दि. ३०.१२.२०११ व महानगरपालिकेचा ठराव क्र. २९५, दि. ४ मे, २०१२ नुसार निवासी, वाणिज्य ओद्योगिक, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० अन्वये नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक व कल्याणकारी उद्दीष्टांकरिता नोंदणीकृत संस्था यांना प्रथमतः मक्त्याने देण्यात येणाऱ्या भूभागाचे भूईभाडे आकारण्यासाठीचे धोरण खालीलप्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहे

१) भूभागाची राखीव किंमत ठरविण्याची पद्धत

भूभागाची राखीव किंमत = भूभागाचे क्षेत्रफळ × राखीव दर × चटई क्षेत्र निर्देशांक

तक्ता १ :- भूभागाच्या मुळ किमतीचा व राखीव दर ठरविण्याचा तक्ता :-

अनु क्र	भूभागाचा वापर	मुळ किमतीसाठीचा दर	राखीव दर
१	निवासी	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर	मुळ किमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
२	वाणिज्य व वस्तूचे उत्पादन न करणाऱ्या उद्योगांसाठीचा वापर	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × २	मुळ किमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
३	वस्तूचे उत्पादन करणाऱ्या उद्योगांसाठीचा वापर	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × १.२५	मुळ किमतीसाठीच्या दराच्या ५०%
४	मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दीष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्था	विकसित जमिनीचा मुद्रांक शुल्क सिद्धगणक दर × ०.२५	मुळ किमतीसाठीच्या दराच्या ५०%

- १) भूभागांच्या राखीव किंमतीवर सार्वजनिक जाहिरातीद्वारे स्पर्धात्मक निविदा मागवून जास्तीत जास्त रक्कम देणाऱ्या व्यक्ती / संस्था यांना भूभाग मक्त्याने देण्यात येईल.
- २) मक्त्याचा कालावधी कमाल ३० वर्षांचा असेल.
- ३) निविदेनुसार देय असलेली रक्कम एकरकमी भरल्यानंतर मक्त्याचे भूईभाडे खालीलप्रमाणे असेल

भुईभाडे = रुपये १ प्रती चौरस मीटर × मक्ता भूभागाचे क्षेत्रफळ × चटई क्षेत्र निर्देशांक

४) मक्ता कालावधी संपल्यानंतर सदरच्या भूभागासाठी नव्याने मक्ता देण्याबाबत कार्यवाही करण्यात येईल.

५) विद्युत / दुरसंचार / नैसर्गिक वायु इत्यादीसाठीच्या सार्वजनिक वापरासाठी भूभाग मक्त्याने देतेवेळेस स्पर्धात्मक निविदा मागवणे शक्य नसल्यास अशा प्रकरणांमध्ये भूभागच्या राखीव किंमतीवर २५ % अधिक रक्कम आकारून अशा प्रयोजनासाठी भूभाग मक्त्याने देण्यात येईल.

६) ३० वर्षांपेक्षा कमी कालावधीसाठी देण्यात येणाऱ्या मक्त्यांसाठी मक्ता भुईभाडे भूभागाच्या स्पर्धात्मक निविदेत आलेल्या किंमतीच्या १५ टक्के प्रतिवर्ष आकारण्यात येईल.

४. उपरोक्त धोरणांमध्ये कंपनी कायदा १९५६ मधील अधिनियम २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात आलेल्या धर्मदाय, शैक्षणिक, वैद्यकिय, उद्दिष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थां / कंपन्यां अंतर्भूत नाहीत, सबब सदर संस्थांना / कंपन्यांना सुधार समिती ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६ दि. ११.११.२००८ नुसार मान्य केलेल्या धोरणामधील अनुक्रमांक ग येथे नमुद केल्यानुसार मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दिष्टांसाठीच्या नोंदणीकृत संस्थाना लागू असणारे धोरण खालील अटी सापेक्ष लागू करण्याचे प्रस्ताविण्यात येत आहे.

१) ज्या कंपनी किंवा संस्था या फक्त धर्मदाय, शैक्षणिक व वैद्यकिय उद्देशासाठी नोंदणी करण्यात आल्या आहेत.

२) कंपनी संस्था यांना मिळणारा नफा फक्त धर्मदाय, शैक्षणिक व वैद्यकिय उद्देशासाठी वापरला जाईल.

५. सदर कंपनीची, संस्थांची खालील कागदपत्रे पडताळूनच प्रस्तावित धोरण लागू करण्यात येईल.

अ) कंपनी संस्था यांचे मेमोरंडम ऑफ आर्टिकल ऑफ असोशियेशन.

ब) कंपनी कायदा १९५६ अधिनियम २५ नुसार सक्षम प्रधिकरणाने दिलेले वर नमुद उद्दिष्टांसाठीचे अनुज्ञापन.

६. वरील प्रमाणे कंपनी कायदा १९५६ मधील अधिनियम २५ अन्वये नोंदणीकृत करण्यात धर्मदाय, शैक्षणिक, वैद्यकिय, उद्दिष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना / कंपन्यांना सुधार समिती ठराव क्र. १३० दि. १५.१०.२००८ व महानगरपालिका ठराव क्र. ७९६ दि. ११.११.२००८ नुसार मान्य केलेल्या धोरणामधील अनुक्रमांक ग येथे नमुद केलेले धोरण लागू करण्याकरीता सुधार समिती / महानगरपालिकेची मंजूरी मिळावी .

सही/-

सही/-

सही/-

सही/-

सहाय्यक आयुक्त
(मालमत्ता)

उपायुक्त (सुधार)

अति. आयुक्त(पू.उ)

मा. महापालिका आयुक्त

“ महानगरपालिकेने दि. ११ नोव्हेंबर, २००८ चा ठराव क्र. ७९६ अन्वये संमत केलेल्या धोरणानुसार, मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त संस्था अधिनियम, १९५० खाली नोंदणी झालेल्या वैद्यकीय, धार्मिक आणि कल्याणकारी उद्दीष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना लागू असणारे व आयुक्तंच्या उपरोक्त पत्रातील परिच्छेद २ मधील 'ग' येथे नमूद केलेले धर्मादाय, शैक्षणिक, वैद्यकीय उद्दीष्टासाठीच्या नोंदणीकृत संस्थांना / कंपन्यांना, त्याच पत्राच्या परिच्छेद ४ व ५ मध्ये नमूद केलेल्या अटींसापेक्ष लागू करण्यास, सुचविल्याप्रमाणे, सुधार समिती ठराव क्र. १४१ दि. १८.१२.२०१२ व महानगरपालिका ठराव क्र. १५८५ दि. ०८.०२.२०१३ नुसार मंजूरी देण्यात आलेली आहे.”

तदनुषंगाने माहितीकरीता व पुढील कार्यवाहीकरीता सविनय सादर.

सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)

प्रत माहितीकरीता-

अ.क्र.	कार्यालयाचे नाव	अ.क्र.	कार्यालयाचे नाव
१	मा.म.न.पा.आयुक्त यांचे स्वीय चिटणीस	२	अति. म.न.पा.आयुक्त (प्रकल्प) यांचे स्वीय चिटणीस
३	अति. म.न.पा.आयुक्त (शहर) यांचे स्वीय चिटणीस	४	अति. म.न.पा.आयुक्त (पू.उ) यांचे स्वीय चिटणीस
५	अति. म.न.पा.आयुक्त (प.उप) यांचे स्वीय चिटणीस	६	म.न.पा.आयुक्त यांचे उप.आयुक्त
७	म.न.पा.उप.आयुक्त (सुधार)	८	म.न.पा.उप.आयुक्त (म.ख.प्रा.)
९	म.न.पा.उप.आयुक्त (करप्रणाली सुधारणा)	१०	म.न.पा.उप.आयुक्त (विशेष)
११	म.न.पा.उप.आयुक्त (विशेष अभियांत्रिकी)	१२	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-१)
१३	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-२)	१४	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-३)
१५	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-४)	१६	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-५)
१७	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-६)	१८	म.न.पा.उप.आयुक्त (परिमंडळ-७)
१९	म.न.पा.उप.आयुक्त (सामान्य प्रशासन)	२०	म.न.पा.उप.आयुक्त (उद्यान व सुरक्षा)
२१	म.न.पा.उप.आयुक्त (अतिक्रमण निर्मूलन)	२२	म.न.पा.उप.आयुक्त (शिक्षण)
२३	म.न.पा.उप.आयुक्त (दक्षता)	२४	म.न.पा.उप.आयुक्त (अभियांत्रिकी)
२५	प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)	२६	प्रमुख अभियंता (रस्ते, वाहतूक व पूल)
२७	प्रमुख अभियंता (पर्जन्य जलवाहीन्या)	२८	प्रमुख अभियंता (मलनिःसारण प्रचालन)
२९	प्रमुख अभियंता (घ.क.व्य.)	३०	प्रमुख अभियंता (यांत्रिकी व दिव्युत)
३१	प्रमुख अभियंता (नियोजन व संकल्प चित्रे)	३२	प्रमुख अभियंता (मलनिःसारण प्रकल्प)
३३	प्रमुख अभियंता (पाणी पुरवठा प्रकल्प)	३४	उप.प्रमुख अभियंता (इमारत प्रस्ताव)
३५	जल अभियंता	३६	उप.प्रमुख अभियंता (यांत्रिकी व दिव्युत) मलनिःसारण प्रकल्प.
३७	नगर अभियंता	३८	करनिर्धारक व संकलक खाते
३९	प्रमुख जनसंपर्क अधिकारी	४०	कायदा अधिकारी
४१	म.न.पा.मुख्यलेखा परिक्षक	४२	म.न.पा.वास्तुशास्त्रज्ञ

४३	उद्घान अधिक्षक व वृक्ष अधिकारी(राणीबाग)	४४	महानगरपालिका चिटणीस
४५	प्रमुख अग्निशमन अधिकारी	४६	प्रमुख कर्मचारी अधिकारी
४७	प्रमुख सुरक्षा अधिकारी	४८	प्रमुख लेखापाल (वित्त)
४९	अनुज्ञापन अधिक्षक	५०	प्रमुख लेखापाल (पा.पु.म.नि.)
५१	उप प्रमुख अभियंता (खा. प्रा. कक्ष)	५२	प्रमुख अधिकारी (चौकशी)
५३	प्रमुख लेखापाल (महसूल)	५४	शिक्षण अधिकारी
५५	सहाय्यक आयुक्त (ए -विभाग)	५६	सहाय्यक आयुक्त (एम/पूर्व -विभाग)
५७	सहाय्यक आयुक्त (बी -विभाग)	५८	सहाय्यक आयुक्त(एम/पश्चिम -विभाग)
५९	सहाय्यक आयुक्त (सी -विभाग)	६०	सहाय्यक आयुक्त (एन-विभाग)
६१	सहाय्यक आयुक्त (डी -विभाग)	६२	सहाय्यक आयुक्त (पी/दक्षिण -विभाग)
६३	सहाय्यक आयुक्त (ई -विभाग)	६४	सहाय्यक आयुक्त (पी/उत्तर -विभाग)
६५	सहाय्यक आयुक्त (एफ/दक्षिण -विभाग)	६६	सहाय्यक आयुक्त(आर/दक्षिण-विभाग)
६७	सहाय्यक आयुक्त (एफ/उत्तर -विभाग)	६८	सहाय्यक आयुक्त (आर/उत्तर -विभाग)
६९	सहाय्यक आयुक्त (जी/दक्षिण -विभाग)	७०	सहाय्यक आयुक्त (एस-विभाग)
७१	सहाय्यक आयुक्त (जी/उत्तर -विभाग)	७२	सहाय्यक आयुक्त (टी-विभाग)
७३	सहाय्यक आयुक्त (एच/पूर्व-विभाग)	७४	सहा.आयुक्त (अतिक्रमण निर्मूलन) शहर
७५	सहाय्यक आयुक्त (एच/पश्चिम -विभाग)	७६	सहा.आयुक्त (अतिक्रमण निर्मूलन) पू.उ.
७७	सहाय्यक आयुक्त (के/ पूर्व -विभाग)	७८	सहा.आयुक्त (अतिक्रमण निर्मूलन)प.उ.
७९	सहाय्यक आयुक्त (के/पश्चिम -विभाग)	८०	सहाय्यक आयुक्त (आर/मध्य-विभाग)
८१	सहाय्यक आयुक्त (एल -विभाग)	८२	सहाय्यक आयुक्त (बाजार)

१८/३/१३
सहाय्यक आयुक्त (मालमत्ता)