कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

<u>**प्रस्तावना**</u> **:-** मौजा- सोमलवाडा येथील खसरा क्र. ३२/२, ३२/३ आणि
{स्थावर विभाग} ३७/१ नगर भुमापन क्र. ४८९ व ४९० मधील नागपूर महानगर पालिकेतर्फे मंजुर करण्यात आलेल्या अभिन्यासातील मोकळया जागेच्या पुढील तसेच जयप्रकाश नगर मेट्रो स्टेशन कडुन नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या डाव्या बाजुची रस्त्याच्या मधील शिल्लक नागपूर महानगर पालिकेची जागा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन ला (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्य इत्यादी वस्तुच्या मार्केट करीता भाडेपट्टयावर देण्याबाबत प्रश्न विचारात घेणे.

विषयाकिंत जागा नार्थ अंबाझरी येथिल ऑर्डिनन्स फॅक्ट्रीच्या मौजा - जयताळा, टाकळी, भामटी, खामला, सोमलवाडा येथिल रेल्वे सायडिंगच्या ३०.४९ हे. आर. जमीनीच्या ताबा तहसिलदार, नागपूर शहर यांचेकडून दि. १२.०१.२००७ ला ताबा पावती अन्वये महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आली व तेव्हापासून सदर जागा महानगरपालिकेच्या मालकी हक्कात व कब्ज्यात आहे. मौजा- जयताळा, टाकळी, भामटी, खामला इत्यादी जागेवर प्रकल्प विभागाद्वारे प्रकल्पांचे बांधकाम सुरू आहे.

विषयाकिंत जागा मौजा- सोमलवाडा येथील खसरा क्र. ३२/२, ३२/३ आणि ३७/१ नगर भुमापन क्र. ४८९ व ४९० मधील नागपूर महानगर पालिकेतर्फे मंजुर करण्यात आलेल्या अभिन्यासातील मोकळया जागेच्या पुढील तसेच जयप्रकाश नगर मेट्रो स्टेशन कडुन नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या डाव्या बाजुची रस्त्याच्या मधील शिल्लक नागपूर महानगर पालिकेची जागा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन ला (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्य इत्यादी वस्तुच्या मार्केट करीता ३० वर्षाचे लीजवर देण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्था (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्याचा वापर करण्याकडे लोकांचा कल आहे. प्रगतीशील शेतकरी देखील सेंद्रीय शेतकरु इच्छीतात. परंतु सेंद्रीय शेतीतील फळे, भाजीपाला, धान्ये या करीता वेगळी अशी बाजार पेठ नसल्यामुळे सेंद्रीय वस्तू विकणाऱ्यांना योग्य भाव मिळत नाही. तर दुसऱ्या बाजुला आहारामध्ये सेंद्रीय पदार्थाचा उपयोग करू इच्छीणाऱ्या लोकांना सेद्रींय वस्तू मिळणारे हक्काचे विश्वासाचे ठिकाण मिळत नाही. याकरीता ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्थेचा मुख्य हेतू शेतकऱ्यांचा आर्थीक विकास व्हावा असा असल्यामुळे सेद्रींय पदार्थ विक्रीकरीता स्वतंत्र बाजारपेठ तयार करण्याचा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्थेचा मानस आहे.

ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन या संस्थेने वर्धा रोड कडून नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या फ्लाय ओवरच्या दिशेने जाणाऱ्या ३६ मीटर रूंद रस्त्याचे महानगरपालिकेच्या मालकीची साधारण १८ मी. X १०६ मी. ची जागा असून त्यातील बहुतांश जागा Non Buildable Area असून सेंद्रीय फळे, भाजीपाला इत्यादीचे बाजाराकरीता उपयुक्त असून या निमीत्ताने शहरात एक ऑथंटीक ऑरगॅनिक भाजीपाला केंद्र निर्माण करून शेतकऱ्यांना व नागरीकांना उपयुक्त होण्याच्या दृष्टीने मागणी केलेली आहे.

उक्त संस्थेला जागा द्यावयाची झाल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९ मध्ये विनियोग करण्याची तरतूद आहे.

(क) आयुक्तास, महानगरपालिकेच्या मंजुरीने, महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर किंवा जंगम मालमत्ता पट्टयाने देता येईल, विकता येईल, भाड्याने देता येईल किंवा अन्यथा अभिहस्तांतरित करता येईल.

(ड) जो मोबदला घेऊन महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा कोणताही हक्क विकता येईल, पट्टयाने देता येईल, किंवा अन्यथा हस्तांतरित करता येईल तो मोबदला,

असे अधिमूल्य, भाडे किंवा अन्य मोबदला यांच्या चालू बाजार किंमतीपेक्षा कमी असता कामा नये ;

(ई) स्थायी समितीने किंवा महानगरपालिकेने खंड (ब) किंवा खंड (क) अन्वये द्यावयाची मंजुरी ही, सामान्यतः प्रकरणांच्या कोणत्याही वर्गासाठी किंवा विशेषतः कोणत्याही विशिष्ट प्रकरणात देता येईल ;

संस्थेने दिलेल्या नकाशानुसार (१५.०५६ + १८.५६६ / २ = १६.८११)

जागेचे क्षेत्रफळ:- (१६.८११ X १०६.८१७) १७९५.७० चौ.मी.

बाजारमुल्य दर रु. ४६,९२०/- प्रती चौ. मी.

जागेचे क्षेत्रफळ X बाजारमुल्य दर = जागेचे मुल्य

१७९५.७० चौ.मी. X रु. ४६,९२०/- चौ.मी. = रु. ८,४२,५४,२४४/-

येणाऱ्या मुल्यावर रु. ८,४२,५४,२४४/- X वर २ % प्रमाणे

रू. १६,८५,०८५/- वार्षीक प्रमाणे

वसूल करून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९ मधील खंड (क), (ड) व (ई) अन्वये ३० वर्षाचे कालावधीकरीता रू. १६,८५,०८५/- वार्षीक प्रमाणे भाडेपट्टयातील अटी व शर्तीचे अधिन राहून ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन या संस्थेला भाडेपट्टयावर देण्याचा प्रश्न विचारात घेणे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 117 **/मनपा/प्रशासक** **दिनांक** :- 10 /01/2025

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषत: कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार उपायुक्त, स्थावर विभाग, यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार मौजा- सोमलवाडा येथील खसरा क्र. ३२/२, ३२/३ आणि ३७/१ नगर भुमापन क्र. ४८९ व ४९० मधील नागपूर महानगर पालिकेतर्फे मंजुर करण्यात आलेल्या अभिन्यासातील मोकळया जागेच्या पुढील तसेच जयप्रकाश नगर मेट्रो स्टेशन कडुन नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या डाव्या बाजुची रस्त्याच्या मधील शिल्लक नागपूर महानगर पालिकेची जागा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन ला (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्य इत्यादी वस्तुच्या मार्केट करीता भाडेपट्टयावर देण्याबाबत प्रश्न विचारात घेणे.

विषयाकिंत जागा नार्थ अंबाझरी येथिल ऑर्डिनन्स फॅक्ट्रीच्या मौजा - जयताळा, टाकळी, भामटी, खामला, सोमलवाडा येथिल रेल्वे सायडिंगच्या ३०.४९ हे. आर. जमीनीच्या ताबा तहसिलदार, नागपूर शहर यांचेकडून दि. १२.०१.२००७ ला ताबा पावती अन्वये महानगरपालिकेस हस्तांतरीत करण्यात आली व तेव्हापासून सदर जागा महानगरपालिकेच्या मालकी हक्कात व कब्ज्यात आहे. मौजा- जयताळा, टाकळी, भामटी, खामला इत्यादी जागेवर प्रकल्प विभागाद्वारे प्रकल्पांचे बांधकाम सुरू आहे.

विषयाकिंत जागा मौजा- सोमलवाडा येथील खसरा क्र. ३२/२, ३२/३ आणि ३७/१ नगर भुमापन क्र. ४८९ व ४९० मधील नागपूर महानगर पालिकेतर्फे मंजुर करण्यात आलेल्या अभिन्यासातील मोकळया जागेच्या पुढील तसेच जयप्रकाश नगर मेट्रो स्टेशन कडुन नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या डाव्या बाजुची रस्त्याच्या मधील शिल्लक नागपूर महानगर पालिकेची जागा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन ला (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्य इत्यादी वस्तुच्या मार्केट करीता ३० वर्षाचे लीजवर देण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

अॅग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्था (ऑरगॅनिक) सेंद्रीय फळे, भाजीपाला, धान्याचा वापर करण्याकडे लोकांचा कल आहे. प्रगतीशील शेतकरी देखील सेंद्रीय शेतकरु इच्छीतात. परंतु सेंद्रीय शेतीतील फळे, भाजीपाला, धान्ये या करीता वेगळी अशी बाजार पेठ नसल्यामुळे सेंद्रीय वस्तू विकणाऱ्यांना योग्य भाव मिळत नाही. तर दुसऱ्या बाजुला आहारामध्ये सेंद्रीय पदार्थाचा उपयोग करू इच्छीणाऱ्या लोकांना सेद्रींय वस्तू मिळणारे हक्काचे विश्वासाचे ठिकाण मिळत नाही. याकरीता ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्थेचा मुख्य हेतू शेतकऱ्यांचा आर्थीक विकास व्हावा असा असल्यामुळे सेद्रींय पदार्थ विक्रीकरीता स्वतंत्र बाजारपेठ तयार करण्याचा ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन संस्थेचा मानस आहे.

ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन या संस्थेने वर्धा रोड कडून नरेंद्र नगर कडे जाणाऱ्या फ्लाय ओवरच्या दिशेने जाणाऱ्या ३६ मीटर रूंद रस्त्याचे महानगरपालिकेच्या मालकीची साधारण १८ मी. X १०६ मी. ची जागा असून त्यातील बहुतांश जागा Non Buildable Area असून सेंद्रीय फळे, भाजीपाला इत्यादीचे बाजाराकरीता उपयुक्त असून या निमीत्ताने शहरात एक ऑथंटीक ऑरगॅनिक भाजीपाला केंद्र निर्माण करून शेतकऱ्यांना व नागरीकांना उपयुक्त होण्याच्या दृष्टीने मागणी केलेली आहे.

उक्त संस्थेला जागा द्यावयाची झाल्यास महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९ मध्ये विनियोग करण्याची तरतूद आहे.

(क) आयुक्तास, महानगरपालिकेच्या मंजुरीने, महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर किंवा जंगम मालमत्ता पट्टयाने देता येईल, विकता येईल, भाड्याने देता येईल किंवा अन्यथा अभिहस्तांतरित करता येईल.

(ड) जो मोबदला घेऊन महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा कोणताही हक्क विकता येईल, पट्टयाने देता येईल, किंवा अन्यथा हस्तांतरित करता येईल तो मोबदला, असे अधिमूल्य, भाडे किंवा अन्य मोबदला यांच्या चालू बाजार किंमतीपेक्षा कमी असता कामा नये ;

(ई) स्थायी समितीने किंवा महानगरपालिकेने खंड (ब) किंवा खंड (क) अन्वये द्यावयाची मंजुरी ही, सामान्यतः प्रकरणांच्या कोणत्याही वर्गासाठी किंवा विशेषतः कोणत्याही विशिष्ट प्रकरणात देता येईल ;

संस्थेने दिलेल्या नकाशानुसार (१५.०५६ + १८.५६६ / २ = १६.८११)

जागेचे क्षेत्रफळ:- (१६.८११ X १०६.८१७) १७९५.७० चौ.मी.

बाजारमुल्य दर रु. ४६,९२०/- प्रती चौ. मी.

जागेचे क्षेत्रफळ X बाजारमुल्य दर = जागेचे मुल्य

१७९५.७० चौ.मी. X रु. ४६,९२०/- चौ.मी. = रु. ८,४२,५४,२४४/-

येणाऱ्या मुल्यावर रु. ८,४२,५४,२४४/- X वर २ % प्रमाणे

रू. १६,८५,०८५/- वार्षीक प्रमाणे

वसूल करून महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९ मधील खंड (क), (ड) व (ई) अन्वये ३० वर्षाचे कालावधीकरीता रू. १६,८५,०८५/- वार्षीक प्रमाणे भाडेपट्टयातील अटी व शर्तीचे अधिन राहून ॲग्रोव्हिजन फाऊंडेशन या संस्थेला भाडेपट्टयावर देण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजुरी प्रदान केली.