कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर
(सचिवालय)

<u>प्रस्तावना</u> :- महानगरपालिकेच्या मालकीच्या भाडेपट्टयाने दिलेल्या रहिवासी
{स्थावर विभाग} भुखंडावर सदनिका (बहुमंजिली इमारत) बांधकामाची परवानगीबाबत ठराव पारित करण्याच्या प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- दि. ०६ नोव्हेंबर, २०२३ च्या अधिसूचनेनुसार मा. आयुक्त तथा प्रशासक यांचे अध्यक्षतेखाली दि. २६.१२.२०२३ ला भाडे निर्धारण समितीच्या बैठकीत झालेली चर्चा.

नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार-ब दि. ६ नोव्हेंबर, २०२३ च्या अधिसूचनेनुसार भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण करणे अनुषंगाने मा.आयुक्त तथा प्रशासक यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठित करण्यात आली असून त्या समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २६/१२/२०२३ रोजी सायंकाळी ०४.०० वाजता, नागपूर महानगरपालिकेच्या मुख्यालयातील श्री. छत्रपती शिवाजी महाराज प्रशासकीय भवन येथील सभागृहात घेण्यात आली व सदर बैठकीमध्ये सभेच्या इतिवृत्तातील अनू क्र. ८ अन्वये खालील प्रमाणे चर्चा करण्यात आली.

एखाद्या भुखंड धारकानी सिंगल रहिवासी वापराकरीता घेण्यात आलेल्या भुखंड बहुमंजिली इमारत बांधून त्यामध्ये एका पेक्षा अधिक निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्याची विक्री केल्या जाते, हे निवासी वापरामध्ये मोडते त्याला मालमत्ता विभाग मनपा ठराव क्र. २९९ दिनांक २०/१०/२०१८ नुसार जमिनीच्या प्रचलित बाजार मुल्याच्या ३ टक्के आकारणी करण्यात येते तसेच प्रत्येक सदनिका धारकांना त्यांच्या वाटेला येणाऱ्या अविभाजित वाटानुसार जमिनीची लीज करुन दिल्या जाते.

एखाद्या भुखंड धारकानी सिंगल रहिवासी वापराकरीता घेण्यात आलेल्या भुखंडावर व्यावसायिक (Commercial) बहुमंजिली इमारत बांधण्याची परवानगी मागीतल्यास, त्याला मालमत्ता विभाग मनपा ठराव क्र. २९९ दिनांक २०/१०/२०१८ नुसार जमिनीच्या प्रचलित बाजार मुल्याच्या १५ टक्के आकारणी करण्यात येते.

यावर बैठकीत चर्चा करण्यात आली की, एका पेक्षा अधिक निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्याची विक्री केल्या जाते हा वापर जरी निवासी असला तरी लीज धारक इतरांना सदनिका विक्रीपत्राद्वारे हस्तांतरीत करीत असून हेसूद्धा व्यावसायिक बाबीमध्ये येते. लीजधारक अश्या प्रकारे निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्या माध्यमातून इतर व्यक्तीस Flat विक्री करून अधिकचा आर्थीक लाभ प्राप्त करतात. जेंव्हा की लीजधारकास सदर भूखंड स्वत:च्या रहीवासी वापराकरीता दिलेला आहे. त्यांना सदनिका बांधण्याचा अधिकार प्राप्त होत नाही. करीता अश्या बांधकामास परवानगी देतांना अथवा वापर बदल करण्याकरीता आकारण्यात येणारे शुल्क **३ टक्के ऐवजी १५ टक्के** करण्यात यावे करीता प्रश्न विचारात घेणे.

<u>पारीत ठराव</u>

ठराव क्रमांक :- 36/मनपा/प्रशासक **दिनांक :- 24/01/2024**

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 (मालमत्ता), स्थावर विभाग यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार महानगरपालिकेच्या मालकीच्या भाडेपट्टयाने दिलेल्या रहिवासी भुखंडावर सदनिका (बहुमंजिली इमारत) बांधकामाची परवानगीबाबत ठराव पारित करण्याच्या प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- दि. ०६ नोव्हेंबर, २०२३ च्या अधिसूचनेनुसार मा. आयुक्त तथा प्रशासक यांचे अध्यक्षतेखाली दि. २६.१२.२०२३ ला भाडे निर्धारण समितीच्या बैठकीत झालेली चर्चा.

नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार-ब दि. ६ नोव्हेंबर, २०२३ च्या अधिसूचनेनुसार भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण करणे अनुषंगाने मा.आयुक्त तथा प्रशासक यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठित करण्यात आली असून त्या समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २६/१२/२०२३ रोजी सायंकाळी ०४.०० वाजता, नागपूर महानगरपालिकेच्या मुख्यालयातील श्री. छत्रपती शिवाजी महाराज प्रशासकीय भवन येथील सभागृहात घेण्यात आली व सदर बैठकीमध्ये सभेच्या इतिवृत्तातील अनू क्र. ८ अन्वये खालील प्रमाणे चर्चा करण्यात आली.

एखाद्या भुखंड धारकानी सिंगल रहिवासी वापराकरीता घेण्यात आलेल्या भुखंड बहुमंजिली इमारत बांधून त्यामध्ये एका पेक्षा अधिक निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्याची विक्री केल्या जाते, हे निवासी वापरामध्ये मोडते त्याला मालमत्ता विभाग मनपा ठराव क्र. २९९ दिनांक २०/१०/२०१८ नुसार जमिनीच्या प्रचलित बाजार मुल्याच्या ३ टक्के आकारणी करण्यात येते तसेच प्रत्येक सदनिका धारकांना त्यांच्या वाटेला येणाऱ्या अविभाजित वाटानुसार जमिनीची लीज करुन दिल्या जाते.

एखाद्या भुखंड धारकानी सिंगल रहिवासी वापराकरीता घेण्यात आलेल्या भुखंडावर व्यावसायिक (Commercial) बहुमंजिली इमारत बांधण्याची परवानगी मागीतल्यास, त्याला मालमत्ता विभाग मनपा ठराव क्र. २९९ दिनांक २०/१०/२०१८ नुसार जमिनीच्या प्रचलित बाजार मुल्याच्या १५ टक्के आकारणी करण्यात येते.

यावर बैठकीत चर्चा करण्यात आली की, एका पेक्षा अधिक निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्याची विक्री केल्या जाते हा वापर जरी निवासी असला तरी लीज धारक इतरांना सदनिका विक्रीपत्राद्वारे हस्तांतरीत करीत असून हेसूद्धा व्यावसायिक बाबीमध्ये येते. लीजधारक अश्या प्रकारे निवासी सदनिका (Flat) बांधून त्या माध्यमातून इतर व्यक्तीस Flat विक्री करून अधिकचा आर्थीक लाभ प्राप्त करतात. जेंव्हा की लीजधारकास सदर भूखंड स्वत:च्या रहीवासी वापराकरीता दिलेला आहे. त्यांना सदनिका बांधण्याचा अधिकार प्राप्त होत नाही. करीता अश्या बांधकामास परवानगी देतांना अथवा वापर बदल करण्याकरीता आकारण्यात येणारे शुल्क **३ टक्के ऐवजी १५ टक्के** करण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजुरी प्रदान केली.