

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

{ **स्थावर विभाग** }

दुरुस्ती (Correction Deed) करण्याबाबतचा प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ यांचा दि. १३.०५.२०२५ रोजीचा अर्ज.

नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हे.आर./४५.३४ एकर जागा ३० वर्षीय भाडेपट्ट्यावर श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांना देतांना जागेच्या क्षेत्रफळामध्ये झालेल्या चुकीची दुरुस्ती करणेबाबतचे आहे.

कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा मौजा-वाठोडा येथील खसरा क्र. ११४ (पार्ट), ११५, १६४ (पार्ट), १७३, १७४ (पार्ट), १७२ (पार्ट), १६२ (पार्ट), ११६, ११७, ११८, ११९ (पार्ट) व १२० (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४, (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट), १७४/२ (पार्ट) ची नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची एकत्रित जागा आवंटन करणेकरीता लघु निविदा प्रकाशित करणेचा प्रस्ताव सादर केला. लघु निविदा मध्ये (RFP) टिप्पणी क्र. ११५ च्या तक्त्यात स्तंभ क्र. ३ प्रमाणे खसरा नं. निहाय क्षेत्र प्रस्तावित केले.

- मनपा ठराव क्र. ४४१/मनपा/प्रशासक, दि. २८.०६.२०२३ अन्वये उक्त जागा RFP प्रक्रिया राबवून आवंटन करणेचा निर्णय घेण्यात आला.
- कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा RFP प्रक्रिया राबविल्या गेली.
- RFP दस्तावेज क्र. ४६ वरील तक्त्यामध्ये सुद्धा खसरा नं. निहाय क्षेत्रफळ दर्शविण्यात आलेले आहे. एकूण १८ खसऱ्याची (११५/१, ११५/२, ११५/३, ११६/१, ११६/२, ११७, ११८, ११४ (पार्ट), ११९ (पार्ट), १२० (पार्ट), १६२/१ (पार्ट), १६२/२ (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४ (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३/२ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट) व १७४/२ (पार्ट)) ४५.३४ एकर दर्शविलेले आहे.
- RFP प्रक्रियाअंती श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे प्रस्ताव अंतीम करण्यात आलेला आहे. तश्या प्रकारे कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा स्वीकृती पत्र क्र. ०८/E.E./P/II दि. ०७.०६.२०२४ अन्वये श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांना कळविण्यात आल्याचे निदर्शनास येते.
- महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्र. नामपा-११२४/प्र.क्र. ४५/नवि-२६ दि. १६.०३.२०२४ अन्वये नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जागा श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई या संस्थेस ३० वर्षाकरीता भाडेतत्वावर देणेबाबत अनुमती आहे.
- मनपा ठराव क्र. ५६/मनपा/प्रशासक, दि. ११.०३.२०२४ मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जागेवर “Establishment, Developing, operating and maintaining an Educational Institute and University (or off-campus centre of an existing University) of an International Standard at Nagpur to offer Education from Nursery till Multi Disciplinary Higher Courses” च्या प्रकल्प राबविणेकरीता श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे निविदेस स्वीकृती दिलेली आहे.
- स्थावर विभाग, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर व श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचेमध्ये दि. ०९.०८.२०२४ रोजी पंजीकृत भाडेपट्टा करार झालेला आहे व उक्त करारपत्राच्या पृष्ठ क्र. ४४ वर खसरा नं. क्षेत्रफळ दर्शविले आहे. खसरा क्र. १६२/२ (P) व खसरा क्र. १६४ (P) चे क्षेत्रफळ वगळून प्रत्येक खसऱ्याचे क्षेत्रफळ परंतु खसरा.नंबर ११५/२ उक्त क्षेत्राचे

मधोमत असुन त्याचे वास्तविक क्षेत्रफळ ५.७६ एकर असतांना फक्त २.३३ एकर असा उल्लेख केलेला आहे.

- करारनाम्यातील पृष्ठ क्र. ४४ वरील खसरा नं. निहाय क्षेत्रफळ प्रमाणे ताबा दि. ११/११/२०२४ रोजी झाल्याचे निदर्शनास येत आहे.
- श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई द्वारा दि. १३.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विनंती केलेली आहे की, मौजा-वाठोडा येथील आवंटीत केलेल्या जागेचे सर्वच खसरा नं. निहाय माहिती (Details) मिळणेबाबत व्यवस्था करण्यात यावी.
- विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे दि. १३.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खसरा नं. निहाय आराजी बाबत माहिती देतांना खालील बाबी निदर्शनास आले कि, मौजा-वाठोडा येथील १८ खसऱ्याची (११५/१, ११५/२, ११५/३, ११६/१, ११६/२, ११७, ११८) चे क्षेत्र Individually विचारात घेतलेले आहे व त्यामध्ये खसरा नं ११५/२ चे क्षेत्र २.४३ हे. आर असतांना प्रकल्प विभागद्वारा २.४३ एकर दर्शविले होते. वास्तविक ७/१२ नोंदीनुसार उक्त क्षेत्र २.३३ हे. आर म्हणजेच ५.७६ एकर क्षेत्र असतांना २.३३ एकर असा उल्लेख झाल्याने व उक्त खसरा नं ११५/२ हा श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळला दिलेल्या जागेच्या मधोमत असल्याने ३.३३ एकर क्षेत्र जास्त दिले जात आहे. तसेच खसरा नं ११६/२ चे क्षेत्र ०.३६ असतांना ०.१५ दर्शविले आहे.
- तसेच १८ खसऱ्यापैकी उर्वरीत खसरा नं ११४ (पार्ट), ११९ (पार्ट), १२० (पार्ट), १६२/१ (पार्ट), १६२/२ (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४ (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३/२ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट) व १७४/२ (पार्ट) चे एकत्रित क्षेत्रफळ २४.९८ एकर प्रकल्प विभाग द्वारा उल्लेखित केलेले होते. उक्त एकत्रित क्षेत्र खसरा नं निहाय करुन देणे बाबत श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळची मागणी आहे. उपरोल्लेखित बाबीच्या अनुषंगाने खसरा निहाय क्षेत्रफळ दुरुस्ती करुन ४५.३४ एकर क्षेत्र श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळला देण्याचे प्रस्तुत आहे.

अनु क्र.	ख.क्र	भाडेपट्टा करारनाम्यातली क्षेत्र (एकर)	करावयाच्या दुरुस्ती प्रमाणे क्षेत्र (एकर)
१	११५/१	२.००	२.००
२	११५/२	२.४३	५.७६
३	११५/३	२.००	२.००
४	११६/१	०.५०	०.४९
५	११६/२	०.१५	०.३७
६	११७	७.२४	७.३९
७	११८	६.०४	५.०६
८	११४ (भाग)	२४.९८	५.९३
९	११९ (भाग)		६.०२
१०	१२० (भाग)		१.५२
११	१६२/१ (भाग)		०.००
१२	१६२/२ (भाग)		०.००
१३	१६२/३ (भाग)		१.२८
१४	१६४ (भाग)		-
१५	१७३/२ (भाग)		०.१५
१६	१७३/१ (भाग)		६.०१
१७	१७४/१ (भाग)		१.३६
१८	१७४/२ (भाग)		१.३६
एकुण			४५.३४

मनपा सभागृहाचे ठराव पारीत करुन श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ यांना ४५.३४ एकर जागा भाडेपट्ट्याने देणे अपेक्षित आहे. परंतु करार नामान्यातील खसरा नंबर निहाय क्षेत्र फळाचा उल्लेख व वास्तविक खसरा नंबर निहाय क्षेत्र फळ व मौक्यावरील परिस्थिती बघता उपरोक्त प्रमाणे प्रस्तावित दुरुस्ती प्रमाणे भाडेपट्टा करार पत्रा मध्ये दुरुस्ती होणे आवश्यक आहे. याबाबतचा प्रश्न विचारात घेणे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 41/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 28/08/2025

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 विशेषतः 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 प्रस्तावित केल्यानुसार मौजा-वाठोडा येथील श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ यांना भाडेपट्ट्यावर देण्यात आलेल्या जागेचे क्षेत्रफळामध्ये दुरुस्ती (Correction Deed) करण्याबाबतचा प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ यांचा दि. १३.०५.२०२५ रोजीचा अर्ज.

नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हे.आर./४५.३४ एकर जागा ३० वर्षीय भाडेपट्ट्यावर श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांना देतांना जागेच्या क्षेत्रफळामध्ये झालेल्या चुकीची दुरुस्ती करणेबाबतचे आहे.

कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा मौजा-वाठोडा येथील खसरा क्र. ११४ (पार्ट), ११५, १६४ (पार्ट), १७३, १७४ (पार्ट), १७२ (पार्ट), १६२ (पार्ट), ११६, ११७, ११८, ११९ (पार्ट) व १२० (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४, (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट), १७४/२ (पार्ट) ची नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची एकत्रित जागा आवंटन करणेकरीता लघु निविदा प्रकाशित करणेचा प्रस्ताव सादर केला. लघु निविदा मध्ये (RFP) टिप्पणी क्र. ११५ च्या तक्त्यात स्तंभ क्र. ३ प्रमाणे खसरा नं. निहाय क्षेत्र प्रस्तावित केले.

- मनपा ठराव क्र. ४४१/मनपा/प्रशासक, दि. २८.०६.२०२३ अन्वये उक्त जागा RFP प्रक्रिया राबवून आवंटन करणेचा निर्णय घेण्यात आला.
- कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा RFP प्रक्रिया राबविल्या गेली.
- RFP दस्तावेज क्र. ४६ वरील तक्त्यामध्ये सुद्धा खसरा नं. निहाय क्षेत्रफळ दर्शविण्यात आलेले आहे. एकुण १८ खसऱ्याची (११५/१, ११५/२, ११५/३, ११६/१, ११६/२, ११७, ११८, ११४ (पार्ट), ११९ (पार्ट), १२० (पार्ट), १६२/१ (पार्ट), १६२/२ (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४ (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३/२ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट) व १७४/२ (पार्ट)) ४५.३४ एकर दर्शविलेले आहे.
- RFP प्रक्रियाअंती श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे प्रस्ताव अंतीम करण्यात आलेला आहे. तश्या प्रकारे कार्यकारी अभियंता (प्रकल्प विभाग), नागपूर महानगरपालिकाद्वारा स्वीकृती पत्र क्र. ०८/E.E./P/II दि. ०७.०६.२०२४ अन्वये श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांना कळविण्यात आल्याचे निदर्शनास येते.
- महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागाचे शासन निर्णय क्र. नामपा-११२४/प्र.क्र. ४५/नवि-२६ दि. १६.०३.२०२४ अन्वये नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीची मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जागा श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई या संस्थेस ३० वर्षाकरीता भाडेतत्वावर देणेबाबत अनुमती आहे.

- मनपा ठराव क्र. ५६/मनपा/प्रशासक, दि. ११.०३.२०२४ मौजा-वाठोडा येथील १८.३५ हेक्टर जागेवर “Establishment, Developing, operating and maintaining an Educational Institute and University (or off-campus centre of an existing University) of an International Standard at Nagpur to offer Education from Nursery till Multi Disciplinary Higher Courses” च्या प्रकल्प राबविणेकरीता श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे निविदेस स्वीकृती दिलेली आहे.
- स्थावर विभाग, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर व श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचेमध्ये दि. ०९.०८.२०२४ रोजी पंजीकृत भाडेपट्टा करार झालेला आहे व उक्त करारपत्राच्या पृष्ठ क्र. ४४ वर खसरा नं. क्षेत्रफळ दर्शविले आहे. खसरा क्र. १६२/२ (P) व खसरा क्र. १६४ (P) चे क्षेत्रफळ वगळून प्रत्येक खसऱ्याचे क्षेत्रफळ परंतु खसरा.नंबर ११५/२ उक्त क्षेत्राचे मधोमत असुन त्याचे वास्तविक क्षेत्रफळ ५.७६ एकर असतांना फक्त २.३३ एकर असा उल्लेख केलेला आहे.
- करारनाम्यातील पृष्ठ क्र. ४४ वरील खसरा नं. निहाय क्षेत्रफळ प्रमाणे ताबा दि. ११/११/२०२४ रोजी झाल्याचे निदर्शनास येत आहे.
- श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई द्वारा दि. १३.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये विनंती केलेली आहे की, मौजा-वाठोडा येथील आवंटीत केलेल्या जागेचे सर्वच खसरा नं. निहाय माहिती (Details) मिळणेबाबत व्यवस्था करण्यात यावी.
- विलेपार्ले केलवणी मंडळ, मुंबई यांचे दि. १३.०५.२०२५ रोजीच्या पत्रान्वये खसरा नं. निहाय आराजी बाबत माहिती देतांना खालील बाबी निदर्शनास आले कि, मौजा-वाठोडा येथील १८ खसऱ्याची (११५/१, ११५/२, ११५/३, ११६/१, ११६/२, ११७, ११८ चे क्षेत्र Individually विचारात घेतलेले आहे व त्यामध्ये खसरा नं ११५/२ चे क्षेत्र २.४३ हे. आर असतांना प्रकल्प विभागद्वारा २.४३ एकर दर्शविले होते. वास्तविक ७/१२ नोंदीनुसार उक्त क्षेत्र २.३३ हे. आर म्हणजेच ५.७६ एकर क्षेत्र असतांना २.३३ एकर असा उल्लेख झाल्याने व उक्त खसरा नं ११५/२ हा श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळला दिलेल्या जागेच्या मधोमत असल्याने ३.३३ एकर क्षेत्र जास्त दिले जात आहे. तसेच खसरा नं ११६/२ चे क्षेत्र ०.३६ असतांना ०.१५ दर्शविले आहे.
- तसेच १८ खसऱ्यापैकी उर्वरीत खसरा नं ११४ (पार्ट), ११९ (पार्ट), १२० (पार्ट), १६२/१ (पार्ट), १६२/२ (पार्ट), १६२/३ (पार्ट), १६४ (पार्ट), १७३/१ (पार्ट), १७३/२ (पार्ट), १७४/१ (पार्ट) व १७४/२ (पार्ट) चे एकत्रित क्षेत्रफळ २४.९८ एकर प्रकल्प विभाग द्वारा उल्लेखीत केलेले होते. उक्त एकत्रित क्षेत्र खसरा नं निहाय करुन देणे बाबत श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळची मागणी आहे. उपरोल्लेखीत बाबीच्या अनुषंगाने खसरा निहाय क्षेत्रफळ दुरुस्ती करुन ४५.३४ एकर क्षेत्र श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळला देण्याचे प्रस्तुत आहे.

अनु क्र.	ख.क्र	भाडेपट्टा करारनाम्यातली क्षेत्र (एकर)	करावयाच्या दुरुस्ती प्रमाणे क्षेत्र (एकर)
१	११५/१	२.००	२.००
२	११५/२	२.४३	५.७६
३	११५/३	२.००	२.००
४	११६/१	०.५०	०.४९
५	११६/२	०.१५	०.३७

६	११७	७.२४	७.३९	
७	११८	६.०४	५.०६	
८	११४ (भाग)	२४.९८	५.९३	
९	११९ (भाग)		६.०२	
१०	१२० (भाग)		१.५२	
११	१६२/१ (भाग)		०.००	
१२	१६२/२ (भाग)		०.००	
१३	१६२/३ (भाग)		१.२८	
१४	१६४ (भाग)		-	
१५	१७३/२ (भाग)		०.१५	
१६	१७३/१ (भाग)		६.०१	
१७	१७४/१ (भाग)			
१८	१७४/२ (भाग)		१.३६	
एकुण			४५.३४	४५.३४

मनपा सभाग्रहाचे ठराव पारीत करुन श्री. विलेपार्ले केलवणी मंडळ यांना ४५.३४ एकर जागा भाडेपट्याने देणे अपेक्षीत आहे. परंतु करार नामान्यातील खसरा नंबर निहाय क्षेत्र फळाचा उल्लेख व वास्तवविक खसरा नंबर निहाय क्षेत्र फळ व मौक्यावरील परिस्थिती बघता उपरोक्त प्रमाणे प्रस्तावित दुरुस्ती प्रमाणे भाडेपट्टा करार पत्रा मध्ये दुरुस्ती होणे आवश्यक आहे. याबाबतच्या प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

डॉ. अभिजीत चौधरी (भा.प्र.से.)
प्रशासक
नागपूर महानगरपालिका, नागपूर