

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे शिवनगर अभिन्यास

{ स्थावर विभाग }

मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करणेबाबत प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- १) मा. श्री. प्रविणजी दटके, सदस्य, मध्य नागपूर विधानसभा, महाराष्ट्र राज्य यांचे जावक क्र. वि.स.स./२०२५-२६/४०२ दि. २१.०२.२०२५

२) सह सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. नामपा-१२२५/प्र.क्र. ६२/नवि-२६ दि. १७.०३.२०२५

नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या अभिन्यासातील भाडेपट्ट्याने दिलेले भुखंड संबंधीत भाडेपट्टाधारकांना मालकी तत्वावर (Free hold) करून देणेबाबत मा. श्री. प्रविणजी दटके, सदस्य, मध्य नागपूर विधानसभा, महाराष्ट्र राज्य यांनी दि. २१.०२.२०२५ च्या पत्रान्वये मा. श्री. देवेद्रजी फडणविस, मुख्यमंत्री महाराष्ट्र राज्य, मुंबई महोदयांना विनंती केलेली आहे.

उक्त पत्रातील विनंतीच्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी दिलेल्या लेखी निर्देशाच्या अनुषंगाने सह सचिव, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग-२ यांचे पत्र क्र. नामपा-१२२५/प्र.क्र. ६२/नवि-२६ दि. १७.०३.२०२५ च्या पत्रान्वये विनंती आहे की, स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह अहवाल शासनास तात्काळ उपलब्ध करून द्यावा. नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या अभिन्यासातील बऱ्याच भुखंडाचे आवंटन हे नागपूर महानगरपालिकेची स्थापना होण्यापुर्वी Civil Station Sub Committee व Nagpur Municipal Committee असतांनाचे म्हणजेच वर्ष १९२३ पासून तर काही अभिन्यासाचे आवंटन नागपूर महानगरपालिकेची स्थापना झाल्यानंतरचे आहे. (२ मार्च १९५१).

स्थावर विभाग महानगरपालिकेकडे उपलब्ध असलेल्या धारीकेवरून खालीलबाबी निदर्शनास आलेल्या आहेत.

मिर्ची बाजार शिवनगर अभिन्यास

- १) मौजा-नागपूर येथील ख.क्र. मौजा-नागपूर ख.क्र. ६१५/१, ६१६/१ व ६२० आराजी २२.५९ एकर/३७०१२.२६ चौ.मी. वरील ३३२ भुखंडाचे अभिन्यास आहे.
 - I. उक्त अभिन्यास Slum Clearance Scheme Govt. of India अंतर्गत नियमित केलेले आहे.
 - II. मुख्यता उक्त अभिन्यास नागपूर महानगरपालिका क्षेत्रातील नवि शुक्रवारी व सिरसपेठ स्लम मधील झोपडपट्टी धारकांकरीता निर्माण करण्यात आलेला होता.
 - III. उक्त अभिन्यास नियमित करतांना पुढील प्रमाणे नागपूर महानगरपालिकेने रु. ४३७२८०.४२ खर्च केलेले आहे.

उक्त खर्चाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

I. Cost of Land	Rs. 62487.84/
II. Cost of Development 81046.62/	Rs.
III. Cost of Building –	Rs. Nil
IV. Cost of Internal Road Supply ...Installation and Drainage 219339.13/-	Rs.
V. Cost of Internal Electricity –	Rs. Nil
VI. Other Expenditure (Specifying Nature)	Rs. 4406.33/-

.....
Rs. 4,37,280.42/-

- उपरोक्त प्रमाणे लागलेल्या खर्चाकरीता पैशांची उभारणी खालीलप्रमाणे करण्यात आलेली होती.
 - I. 50% Loan Amount – Rs. 2,07,500/-
 - II. 40% Subsidy from State Government – Rs. 1,40,062/-
 - III. 10% Local body Share – Rs. 89,718/-
- २) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास सार्वजनिक आरोग्य व गृह निर्माण विभागचे पत्र क्र. SCS-४७७०/४६७३६-F-II Dt. २९.१२.१९७४ अन्वये मंजूरी घेतलेली आहे.
- ३) मिरची बाजार शिव नगर अभिन्यासाचे भुखंड काही नवि शुक्रवारी व सिरसपेठ स्लम विभागातील काही बाधीत झोपडपट्टी धारकांना व बरेचसे भुखंड नागपूर महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांना आवंटीत करण्यात आल्याचे निदर्शनास आले.
- ४) आवटन करतांना ३३२ भुखंडापैकी काही भुखंडधारकांनी जमिनीची किंमत व नागरी सुविधाकरीता आलेल्या खर्चाची रक्कम रु. १,८००/- व बांधुन दिलेल्या संडासची /बाथरूमची रक्कम रु. ६६०/- वसुल केलेली आहे व काही भुखंडधारकांनी कोणतीही रक्कम म..पा निधित जमा केलेली नसल्याचे निदर्शनास आले.
- नागपूर महानगरपालिकेने वेळोवेळी मनपा सभागृहात ठराव पारीत करून खालीलप्रमाणे निर्णय घेतलेले आहे.
 - I. ठराव ११३ दि. ३०.०५.१९७७ अन्वये Slum Clearance Scheme मिर्ची बाजार कार्पोरेशन मधील भुखंडधारकांना देण्याबाबत दि. ३१.१२.१९७४ च्या पत्रान्वये महाराष्ट्र शासनानी सुचविल्याप्रमाणे केलेल्या सुधारीत खालील अटीचे अधीन राहून मंजूरी प्रदान केली.

सुधारीत अटी :-

 - अ)
 - १) प्रिमीयम ची रक्कम रु. १८००/- मध्ये जमिनीची किंमत डेव्हलपमेंट वगैरेचा खर्च धरून राहील. पण महानगरपालिकेने वेगळे बांधकाम करून दिले जसे संडास व बाथरूम यांची किंमत व्याजासह एका किस्तीत वसूल करावी.
 - २) प्रिमीयमची राशी १० वर्षात वसूल न करता सुरुवातीस ५० टक्के व उर्वरीत रक्कम ५ वर्षात सारख्या किमतीत वसूल करण्यात यावी. व त्यावर व्याजाचा दर ५.५ टक्के राहील.
 - ३) ग्राऊंड रेंट रु. १२.००/- ऐवजी प्रिमीयच्या २.५० प्रतिशत म्हणजे रु. ४५/- राहील.
 - ४) प्लॉट धारकांना १० वर्षांपर्यंत प्लॉट विकण्यास अधिकार राहणार नाही.
 - ५) भुखंडधारकांना भुखंडाची मासीक किरायाची रक्कम संपूर्ण घ्यावी लागेल.
 - ६) भुखंडधारकांना हा प्लॉट इतर कामाकरीता वापरता येणार नाही. फक्त रहिवासी वापराकरीता राहील.
 - ७) हा ले-आऊट महानगरपालिकेने मध्यवर्ती सरकार व राज्य सरकार यांचे कर्ज व सबसिडी अनुसार तयार केला असल्यामुळे तो को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीस ट्रान्सफर करतांना भुखंडधारकांना सबसिडीचा फायदा मिळणार नाही. म्हणून सर्व कर्ज व सबसिडी व्याजासकट एकमुस्त रक्कम किंवा सरकार ठरविल त्याप्रमाणे व्याजासकट परत करावी लागेल.
 - ब) मिर्ची बाजार ले-आऊटमधील प्लॉट धारकांना भुखंड स्थायी भाडेपट्ट्यावर देण्यात यावेत. केवळ उत्कर्ष गृह निर्माण सहकारी संस्थेच्या सभासदांनाच ही सवलत उपलब्ध राहणार नाही. सर्व प्लॉट धारकांना सरकारी अटीप्रमाणे स्थायी भाडेपट्ट्यावर भुखंड देण्यात यावे.
 - II. ठराव १४५ दि. ०५.०७.१९७७ अन्वये ठराव क्र. ११३ दि. ३०.०५.१९७७ च्या निर्णयातील अट क्र. ७ मध्ये “शेवटी व महानगरपालिकेस राज्यशासनाची ही अट मान्य आहे असा बदल करावा”

III. ठराव क्र. १६० दि. ३१.१२.१९९२ अन्वये ३० वर्ष कालावधी वाढविण्यात यावा व भुभाडे ४ पट घेण्यात यावे.

उपरोल्लेखीत ठरावान्वये नागपूर महानगरपालिका सभागृहांनी घेतलेल्या निर्णयानुसार मिर्ची बाजार शिवनगर अभिन्यासातील ३३२ भुखंडाचे आवंटन झालेले आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमचे प्रकरण VIII चे कलम ७९ “महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचा विनीयोग” चे पोटकलम “ड” ची अशी तरतुद आहे की,

जो मोबदला घेवून महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा कोणताही हक्क विकता येईल, पट्ट्याने देता येईल किंवा अन्यता हस्तांतरीत करता येईल तो मोबदला असे अधिमूल्य, भाडे किंवा अन्य मोबदला चालू बाजार किमतीपेक्षा कमी असू नये.

महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागद्वारा नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मौजा-अंबाझरी येथील कार्पोरेशन कॉलनी अभिन्यासातील भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याबाबत पत्र क्र. नामपा/१६२३/प्र.क्र. ४४/नवि-२६ दि. २० मार्च २०२५ मान्यता देतांना मौजा-अंबाझरी येथील कार्पोरेशन कॉलनी अभिन्यासाकरीता जमिनीची किंमत व नागपूर महानगरपालिकेतर्फे नागरी सुविधेचा विकास करणे व बांधकामाचा आलेला खर्च व नागपूर महानगरपालिकेत वसूल करणेयोग्य रक्कम मनपा निधीत जमा केल्याची खात्री पटवूनच उक्त अभिन्यासातील भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याबाबत निकष घालून दिलेले आहे.

नागपूर महानगरपालिकेच्या शिवनगर (मिर्ची बाजार) अभिन्यासातील आवंटन करण्यात आलेल्या ३३२ भुखंडापैकी ज्या भुखंडाकरीता जमीनीची संपूर्ण किंमत नागपूर महानगरपालिका निधीत जमा झालेली आहे. अशा भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याकरीता पुढीलप्रमाणे निकष विचारात घेणेस्तव प्रस्तूत आहे.

निकष :-

- I. संबंधीत भाडेपट्टाधारकांनी मनपा अभिन्यासातील भुखंडाच्या जागेची संपूर्ण किंमत व मनपा द्वारा पुरविण्यात आलेल्या नागरी सुविधांचा खर्च जमा केलेला असावा.
- II. या व्यतिरिक्त नागपूर महानगरपालिकेस वसूल करणेयोग्य असलेली रक्कम मनपा निधित जमा केलेली असावी.

प्रस्ताव :-

- १) रहिवासी वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता बाजारमुल्याच्या २% रुपांतरण शुल्क दि. ३१ डिसेंबर, २०२६ पर्यंत करणे.
- २) वाणिज्यिक / औद्योगिक वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता बाजारमुल्याच्या १०% रुपांतरण शुल्क दि. ३१ डिसेंबर, २०२६ पर्यंत करणे.
- ३) रहिवासी वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता दि. ०१ जानेवारी, २०२७ पासून बाजारमुल्याच्या ५% रुपांतरण शुल्क तसेच वाणिज्यिक / औद्योगिक वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता १०% रुपांतरण शुल्काची आकारणी करणे.
- ४) ज्या भाडेपट्टाधारकांकडे फक्त आवंटन पत्र आहे परंतु भाडेपट्टा करार पत्र नाही, अश्या प्रकरणात सुद्धा संबंधीत भुखंडधारकांचे भुखंड मालकी तत्वावर करण्याची कार्यवाही, ज्याप्रमाणे भाडेपट्टा करार पत्र असलेल्या भुखंडधारकांचा भाडेपट्टा मालकी तत्वावर करणेची कार्यवाही केली जाणार आहे, त्याच धर्तीवर भुखंड मालकी तत्वावर करावा.
- ५) ज्या भुखंडावर भाडेपट्टाधारकांनी महानगरपालिकेची मंजूरी घेवून खरेदीखताने भुखंड हस्तांतरीत केले आहे अश्या प्रकरणी सध्याचे भुखंडधारकाचे नावे, तसेच ज्या प्रकरणी महानगरपालिकेची मंजूरी न घेता हस्तांतरण झाले आहे किंवा भाडेपट्टा करार पत्रातील इतर कोणताही शर्तभंग झाला

असल्यास महानगरपालिका सभागृहाच्या त्या संदर्भातील निर्णयानुसार शर्तभंग नियमानुकूल करून फ्री — होल्ड करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

करीता उपरोक्त प्रमाणे नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे अभिन्यास मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करणेकरीता शासनाची मान्यता घेण्याचा प्रश्न विचारात घेणे.

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 58/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 30/10/2025

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 प्रस्तावीत केल्यानुसार नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे शिवनगर अभिन्यास मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करणेबाबत प्रश्न विचारात घेणे.

संदर्भ :- १) मा. श्री. प्रविणजी दटके, सदस्य, मध्य नागपूर विधानसभा, महाराष्ट्र राज्य यांचे जावक क्र. वि.स.स./२०२५-२६/४०२ दि. २१.०२.२०२५

२) सह सचिव, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र. नामपा-१२२५/प्र.क्र. ६२/नवि-२६ दि. १७.०३.२०२५

नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या अभिन्यासातील भाडेपट्ट्याने दिलेले भुखंड संबंधीत भाडेपट्टाधारकांना मालकी तत्वावर (Free hold) करून देणेबाबत मा. श्री. प्रविणजी दटके, सदस्य, मध्य नागपूर विधानसभा, महाराष्ट्र राज्य यांनी दि. २१.०२.२०२५ च्या पत्रान्वये मा. श्री. देवेद्रजी फडणविस, मुख्यमंत्री महाराष्ट्र राज्य, मुंबई महोदयांना विनंती केलेली आहे.

उक्त पत्रातील विनंतीच्या अनुषंगाने मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी दिलेल्या लेखी निर्देशाच्या अनुषंगाने सह सचिव, महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग-२ यांचे पत्र क्र. नामपा-१२२५/प्र.क्र. ६२/नवि-२६ दि. १७.०३.२०२५ च्या पत्रान्वये विनंती आहे की, स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह अहवाल शासनास तात्काळ उपलब्ध करून द्यावा. नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या अभिन्यासातील बऱ्याच भुखंडाचे आवंटन हे नागपूर महानगरपालिकेची स्थापना होण्यापुर्वी Civil Station Sub Committee व Nagpur Municipal Committee असतांनाचे म्हणजेच वर्ष १९२३ पासून तर काही अभिन्यासाचे आवंटन नागपूर महानगरपालिकेची स्थापना झाल्यानंतरचे आहे. (२ मार्च १९५१).

स्थावर विभाग महानगरपालिकेकडे उपलब्ध असलेल्या धारीकेवरून खालीलबाबी निदर्शनास आलेल्या आहेत.

मिर्ची बाजार शिवनगर अभिन्यास

१) मौजा-नागपूर येथील ख.क्र. मौजा-नागपूर ख.क्र. ६१५/१, ६१६/१ व ६२० आराजी २२.५९ एकर/३७०१२.२६ चौ.मी. वरील ३३२ भुखंडाचे अभिन्यास आहे.

- उक्त अभिन्यास Slum Clearance Scheme Govt. of India अंतर्गत नियमित केलेले आहे.
- मुख्यता उक्त अभिन्यास नागपूर महानगरपालिका क्षेत्रातील नवि शुक्रवारी व सिरसपेठ स्लम मधील झोपडपट्टी धारकांकरीता निर्माण करण्यात आलेला होता.
- उक्त अभिन्यास नियमित करतांना पुढील प्रमाणे नागपूर महानगरपालिकेने रु. ४३७२८०.४२ खर्च केलेले आहे.

उक्त खर्चाचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

I. Cost of Land	Rs. 62487.84/
II. Cost of Development	Rs. 81046.62/

III. Cost of Building –	Rs. Nil
IV. Cost of Internal Road Supply ...Installation and Drainage	Rs. 219339.13/-
V. Cost of Internal Electricity –	Rs. Nil
VI. Other Expenditure (Specifying Nature)	Rs. 4406.33/-
	
	Rs. 4,37,280.42/-

- उपरोक्त प्रमाणे लागलेल्या खर्चाकरीता पैशांची उभारणी खालीलप्रमाणे करण्यात आलेली होती.
- 50% Loan Amount – Rs. 2,07,500/-
 - 40% Subsidy from State Government – Rs. 1,40,062/-
 - 10% Local body Share – Rs. 89,718/-
- २) महाराष्ट्र शासन, नगर विकास सार्वजनिक आरोग्य व गृह निर्माण विभागचे पत्र क्र. SCS- ४७७०/४६७३६-F-II Dt. २९.१२.१९७४ अन्वये मंजूरी घेतलेली आहे.
- ३) मिरची बाजार शिव नगर अभिन्यासाचे भुखंड काही नवि शुक्रवारी व सिरसपेठ स्लम विभागातील काही बाधीत झोपडपट्टी धारकांना व बरेचसे भुखंड नागपूर महानगरपालिकेच्या कर्मचाऱ्यांना आवंटीत करण्यात आल्याचे निदर्शनास आले.
- ४) आवटन करतांना ३३२ भुखंडापैकी काही भुखंडधारकांनी जमिनीची किंमत व नागरी सुविधाकरीता आलेल्या खर्चाची रक्कम रु. १,८००/- व बांधुन दिलेल्या संडासची /बाथरूमची रक्कम रु. ६६०/- वसुल केलेली आहे व काही भुखंडधारकांनी कोणतीही रक्कम म..पा निधित जमा केलेली नसल्याचे निदर्शनास आले.
- नागपूर महानगरपालिकेने वेळोवेळी मनपा सभागृहात ठराव पारीत करून खालीलप्रमाणे निर्णय घेतलेले आहे.
- ठराव ११३ दि. ३०.०५.१९७७ अन्वये Slum Clearance Scheme मिर्ची बाजार कार्पोरेशन मधील भुखंडधारकांना देण्याबाबत दि. ३१.१२.१९७४ च्या पत्रान्वये महाराष्ट्र शासनानी सुचविल्याप्रमाणे केलेल्या सुधारीत खालील अटीचे अधीन राहून मंजूरी प्रदान केली.
सुधारीत अटी :-
अ)
१) प्रिमीयम ची रक्कम रु. १८००/- मध्ये जमिनीची किंमत डेव्हलपमेंट वगैरेचा खर्च धरून राहील. पण महानगरपालिकेने वेगळे बांधकाम करून दिले जसे संडास व बाथरूम यांची किंमत व्याजासह एका किस्तीत वसूल करावी.
२) प्रिमीयमची राशी १० वर्षात वसूल न करता सुरुवातीस ५० टक्के व उर्वरीत रक्कम ५ वर्षात सारख्या किमतीत वसूल करण्यात यावी. व त्यावर व्याजाचा दर ५.५ टक्के राहील.
३) ग्राऊंड रेंट रु. १२.००/- ऐवजी प्रिमीयच्या २.५० प्रतिशत म्हणजे रु. ४५/- राहील.
४) प्लॉट धारकांना १० वर्षांपर्यंत प्लॉट विकण्यास अधिकार राहणार नाही.
५) भुखंडधारकांना भुखंडाची मासीक किरायाची रक्कम संपुर्ण घ्यावी लागेल.
६) भुखंडधारकांना हा प्लॉट इतर कामाकरीता वापरता येणार नाही. फक्त रहिवासी वापराकरीता राहील.
७) हा ले-आऊट महानगरपालिकेने मध्यवर्ती सरकार व राज्य सरकार यांचे कर्ज व सबसिडी अनुसार तयार केला असल्यामुळे तो को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीस ट्रान्सफर करतांना भुखंडधारकांना सबसिडीचा फायदा मिळणार नाही. म्हणून सर्व कर्ज व सबसिडी व्याजासकट एकमुस्त रक्कम किंवा सरकार ठरविल त्याप्रमाणे व्याजासकट परत करावी लागेल.

ब) मिर्ची बाजार ले-आऊटमधील प्लाट धारकांना भुखंड स्थायी भाडेपट्ट्यावर देण्यात यावेत. केवळ उत्कर्ष गृह निर्माण सहकारी संस्थेच्या सभासदांनाच ही सवलत उपलब्ध राहणार नाही. सर्व प्लाट धारकांना सरकारी अटीप्रमाणे स्थायी भाडेपट्ट्यावर भुखंड देण्यात यावे.

II. ठराव १४५ दि. ०५.०७.१९७७ अन्वये ठराव क्र. ११३ दि. ३०.०५.१९७७ च्या निर्णयातील अट क्र. ७ मध्ये “शेवटी व महानगरपालिकेस राज्यशासनाची ही अट मान्य आहे असा बदल करावा”

III. ठराव क्र. १६० दि. ३१.१२.१९९२ अन्वये ३० वर्ष कालावधी वाढविण्यात यावा व भुभाडे ४ पट घेण्यात यावे.

उपरोल्लेखित ठरावान्वये नागपूर महानगरपालिका सभागृहांनी घेतलेल्या निर्णयानुसार मिर्ची बाजार शिवनगर अभिन्यासातील ३३२ भुखंडांचे आवंटन झालेले आहे.

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमचे प्रकरण VIII चे कलम ७९ “महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचा विनीयोग” चे पोटकलम “ड” ची अशी तरतुद आहे की,

जो मोबदला घेवून महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा कोणताही हक्क विकता येईल, पट्ट्याने देता येईल किंवा अन्यता हस्तांतरीत करता येईल तो मोबदला असे अधिमूल्य, भाडे किंवा अन्य मोबदला चालू बाजार किमतीपेक्षा कमी असू नये.

महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभागद्वारा नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मौजा-अंबाझरी येथील कार्पोरेशन कॉलनी अभिन्यासातील भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याबाबत पत्र क्र. नामपा/१६२३/प्र.क्र. ४४/नवि-२६ दि. २० मार्च २०२५ मान्यता देतांना मौजा-अंबाझरी येथील कार्पोरेशन कॉलनी अभिन्यासाकरीता जमिनीची किंमत व नागपूर महानगरपालिकेतर्फे नागरी सुविधेचा विकास करणे व बांधकामाचा आलेला खर्च व नागपूर महानगरपालिकेत वसूल करणेयोग्य रक्कम मनपा निधीत जमा केल्याची खात्री पटवूनच उक्त अभिन्यासातील भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याबाबत निकष घालून दिलेले आहे.

नागपूर महानगरपालिकेच्या शिवनगर (मिर्ची बाजार) अभिन्यासातील आवंटन करण्यात आलेल्या ३३२ भुखंडापैकी ज्या भुखंडाकरीता जमिनीची संपूर्ण किंमत नागपूर महानगरपालिका निधीत जमा झालेली आहे. अशा भुखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे रुपांतरण मालकी तत्वावर (फ्री होल्ड) करण्याकरीता पुढीलप्रमाणे निकष विचारात घेणेस्तव प्रस्तुत आहे.

निकष :-

- I. संबंधित भाडेपट्टाधारकांनी मनपा अभिन्यासातील भुखंडाच्या जागेची संपूर्ण किंमत व मनपा द्वारा पुरविण्यात आलेल्या नागरी सुविधांचा खर्च जमा केलेला असावा.
- II. या व्यतिरिक्त नागपूर महानगरपालिकेस वसूल करणेयोग्य असलेली रक्कम मनपा निधित जमा केलेली असावी.

प्रस्ताव :-

- १) रहिवासी वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता बाजारमुल्याच्या २% रुपांतरण शुल्क दि. ३१ डिसेंबर, २०२६ पर्यंत करणे.
- २) वाणिज्यिक / औद्योगिक वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता बाजारमुल्याच्या १०% रुपांतरण शुल्क दि. ३१ डिसेंबर, २०२६ पर्यंत करणे.
- ३) रहिवासी वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता दि. ०१ जानेवारी, २०२७ पासून बाजारमुल्याच्या ५% रुपांतरण शुल्क तसेच वाणिज्यिक / औद्योगिक वापर असणाऱ्या भुखंडाकरीता १०% रुपांतरण शुल्काची आकारणी करणे.
- ४) ज्या भाडेपट्टाधारकांकडे फक्त आवंटन पत्र आहे परंतु भाडेपट्टा करार पत्र नाही, अश्या प्रकरणात सुद्धा संबंधित भुखंडधारकांचे भुखंड मालकी तत्वावर करण्याची कार्यवाही, ज्याप्रमाणे भाडेपट्टा

करार पत्र असलेल्या भुखंडधारकांचा भाडेपट्टा मालकी तत्वावर करणेची कार्यवाही केली जाणार आहे, त्याच धर्तीवर भुखंड मालकी तत्वावर करावा.

- ५) ज्या भुखंडावर भाडेपट्टाधारकांनी महानगरपालिकेची मंजूरी घेवून खरेदीखताने भुखंड हस्तांतरीत केले आहे अश्या प्रकरणी सध्याचे भुखंडधारकाचे नावे, तसेच ज्या प्रकरणी महानगरपालिकेची मंजूरी न घेता हस्तांतरण झाले आहे किंवा भाडेपट्टा करार पत्रातील इतर कोणताही शर्तभंग झाला असल्यास महानगरपालिका सभागृहाच्या त्या संदर्भातील निर्णयानुसार शर्तभंग नियमानुकूल करून फ्रि – होल्ड करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

करीता उपरोक्त प्रमाणे नागपूर महानगरपालिकेच्या मालकीचे अभिन्यास मालकी तत्वावर (फ्रि होल्ड) करणेकरीता शासनाची मान्यता घेण्याच्या प्रस्तावास मा. प्रशासक यांनी मंजूरी प्रदान केली.