प्राधिकरण सभा क्र. ३३५

विषय क्र. : प्राधिकरणाच्या विविध पेठांमध्ये उपलब्ध असलेल्या मोकळ्या जागा तात्पुरत्या स्वरूपात वेगवेगळ्या कारणांसाठी भाडेने देणाबाबत.

प्राधिकरणाच्या विविध पेठांमध्ये रिकाम्या असलेल्या भूखंडावर सभा, प्रदर्शन, सांस्कृतिक कार्यक्रम, सर्कस इत्यादी कार्यक्रमासाठी संस्था व व्यक्तींकडून तात्पुरती जागा मिळणेबाबत कार्यालयात अर्ज करीत असतात. याबाबत प्राधिकरण भूवाटप नियम १९७३ मधील भाग ५ परिच्छेद क्र. (iv) मध्ये पुढीलप्रमाणे तरतुद आहे.

That if the land is at any time used for holding a circus, carnival, fete, exhibition, performance or other show, sport or such other uses to which public or a section of public are admitted on payment of fees or charges, lessee shall pay to the Development Authority a sum equivalent to one-tenth portion of the fees or charges collected by him.

याबाबत संबंधितांना किती शुल्क प्राप्त होते याकामी खात्रीशीर माहिती मिळू शकत नसल्यामुळे फी आकारणी करणे अडचणीचे येत असल्याने याबाबत विकास प्राधिकरण सभा क्र. २९८ च्या सभेमधील निर्णयानुसार महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. १०९४/प्र.क्र. ५८/ज१/मंत्रालय, मुंबई – ३२, दि. ०३/०३/२००७ मधील तरतुदीनुसार तात्पुरत्या स्वरूपात जागा भाडेने देणेकामी जी फी आकारणी लागू होते त्यानुसार कार्यालयाकडून फी आकारून तात्पुरत्या स्वरूपात वेगवेगळ्या पेठांमधील मोकळ्या जागा भाडेने देण्याची कार्यवाही करण्यात आलेली आहे.

परंतु मागील वर्षी म्हणजे दि. ०१/१२/२०१७ ते २२/१२/२०१७ या एकूण २२ दिवस कालावधीसाठी किसान फोरम प्रा. लि. यांना कृषी प्रदर्शन आयोजित करणेकामी २५ एकर जागेची मागणी केली होती. याकामी कार्यालयाने, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या, नगररचना विभाग यांनी खुल्या जागा भाडयाने देण्याबाबतची जी कार्यपद्धती अवलंबली होती त्यानुसार प्राधिकरणाचा पेठ क्र. ५ व ८ मध्ये आयोजित कृषी प्रदर्शनाकरीता दराप्रमाणे भाडे आकारणी केली होती.

औद्योगिक प्रदर्शन केंद्राच्या मोकळ्या जागेव्यतिरीक्त प्राधिकरण कार्यक्षेत्रातील इतरही पेठांमध्ये मोकळ्या मैदानाची / जागेची मागणी वेगवेगळ्या प्रयोजनांसाठी वारंवार होत असते. सदरची भाडे रक्कम शासन निर्णयाचे दर पत्रकानुसार आकारली जात असून ती अल्प असल्याने सर्वच मोकळ्या जागा तात्पुरत्या स्वरूपात भाडेतत्त्वावर देणेबाबत दर निश्चिती सुधारीत होणे व त्याबाबतचे कामात एकसुत्रता येणेसाठी धोरण निश्चित करणे आवश्यक वाटत असल्याने याबाबत इतर शासकीय संस्थांमध्ये फी आकारणीबाबत कोणती कार्यपद्धती राबविली जाते याबाबतची माहिती घेतली असता ती पुढीलप्रमाणे प्राप्त झाली आहे.

१

अ. क्र.	संस्थेचे नाव	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.
१	प्रगती मैदान, दिल्ली	रू. १३०/-	११०/-
२	बेंगलोर इंटरनॅशनल कन्व्हेक्शन सेंटर, बेंगलोर	रू. १२०/-	६०/-
३	चेन्नई ट्रेड सेंटर, चेन्नई	रू. ४०/-	२०/-

उपरोक्त तीनही संस्थांच्या जागा या सर्व सोई-सुविधांनी युक्त आहेत. त्यामध्ये वीज, पाणी, रस्ते, टेलिफोन सुविधा, इंटरनेट सुविधा, शौचालये, तसेच खाद्यपदार्थ सोयीस्कर रित्या उपलब्ध होऊ शकतात. तसेच वाहनतळ सुविधा उपलब्ध आहे. तसेच उपरोक्त नमूद सेंटरर्स ही देशाच्या राजधानी तसेच मेट्रोपॉलिटीन शहरांमध्ये आहेत. त्यामुळे दळणवळण आणि वाहतुकीची सर्व साधने उपलब्ध आहेत. त्यामुळे या संपूर्ण विकसित प्रदर्शन केंद्रासाठी मोकळ्या जागेचे दर प्राधि करणाच्या मोकळ्या जागेसाठी लागू होणार नाहीत. कारण प्राधिकरणाचे मोकळे भूखंडावर वरील सोयी सुविधा उपलब्ध नाहीत.

परंतु, मुंबई येथील बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स परिसरातील मोकळ्या मैदानावर प्रदर्शनासाठी जागा देण्याचे दराची माहिती मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण यांचेकडून घेतली असता ती खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	संस्थेचे नाव	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	वाहनतळ फक्त प्रत्यक्ष प्रदर्शन कालावधीच्या दिवसांसाठी
१	एमएमआरडी, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स	रू. १९.२५	रू. ९.६५	रू. ९.६५

उपरोक्त जागा ही महाराष्ट्राच्या राजधानीचे शहरातील असल्याने सरदच्या परिसरातील शिघ्रसिद्ध गणकानुसार जागेचे दर हे उच्चतम आहेत. सदरची जागा ही पूर्णपणे मोकळी जागा आहे. त्या जागेमध्ये वीज, पाणी, रस्ते, टेलिफोन सुविधा, इंटरनेट सुविधा, शौचालये अश्या कोणत्याही प्रकरची सुविधा उपलब्ध नाही. परंतु सदर जागा ही मध्यवर्ती असून या जागेपासून विमानतळ, रेल्वे स्टेशन, बस टर्मिनल्स, पंचतारांकीत हॉटेल्स व महामार्ग या प्रमाणे सर्व दळणवळणाच्या सुविधा सहजरित्या उपलब्ध आहेत.

एमएमआरडीए, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स या संस्थेसारखीच प्राधिकरणाचे पेठ क्र. ५ व ८ मधील पुणे आंतरराष्ट्रीय औद्योगिक प्रदर्शन केंद्राची मोकळी जागा आहे. परंतु सदरची प्राधिकरणाची जागा ही शहरा लगत असून तेथून फक्त एक राष्ट्रीय महामार्ग जातो. तेथे कोणत्याही प्रकरची सुविधा आजमितीस उपलब्ध

नाही. या जागेपासून विमानतळ, रेल्वे स्टेशन, बस टर्मिनल्स, पंचतारांकीत हॉटेल्स व महामार्ग या प्रमाणे सर्व दळणवळणाच्या सुविधा सहजरित्या उपलब्ध नाहीत.

त्यामुळे उपरोक्त सद्यस्थितीचा विचार करता प्राधिकरणातर्फे तात्पुरत्या स्वरूपात विविध कारणांसाठी देण्यात येत असलेल्या जागेचे दर हे एमएमआरडीए, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स या संस्थेच्या दर आकारणी पेक्षा ५०% दर कमी करून भाडे आकारणी करणे उचित राहील असे मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे दालनात दि. २८/०८/२०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत सुचना करण्यात केली. सदरच्या बैठकीस कार्यालयातील खालील अधिकारी उपस्थित होते.

१	श्री. सतीशकुमार खडके	मुख्य कार्यकारी अधिकारी
२	श्रीमती अलकनंदा माने	अधिक्षक अभियंता (PIECC)
३	श्री. ए. डी. सुर्यवंशी	अधिक्षक अभियंता
४	श्री. एम. वाय. देवडे	उप संचालक, नगररचना
५	श्री. भगवान घाडगे	मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी
६	श्री. प्रकाश अहिरराव	उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी, भूविभाग

सदरच्या बैठकीतील निर्णयानुसार मुंबई येथील बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्सचे दराच्या निम्मेदर लागू करावयाचे झाल्यास तो पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित करणेत येत आहे.

अ. क्र.	प्रयोजन	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी आणि वाहनतळासाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.
		एमएमआरडीए, मुंबई यांचा दर		प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेला दर	
१	**प्रदर्शन**	रू. १९.२५	रू. ९.६५		
	अ) वाणिज्यिक / औद्योगिक			रू. १०/-	रू. ५/-
	ब) सेवाभावी संस्था			रू. ५/-	रू. २.५०
	क) शासकीय / निमशासकीय संस्था व महामंडळे			रू. २.५०	रू. १.२५
२	**सर्कस, प्रासंगिक सोहळे व इतर प्रयोजने**			रू. २.५०	रू. १.२५
३	**धार्मिक व सांस्कृतिक कार्यक्रम**			रू. २.५०	रू. १.२५

३

उपरोक्त प्रमाणे दरवर्षी १ जानेवारी पासून प्राधिकरणातील मोकळ्या जागांसाठी प्रस्तावित केलेल्या दरामध्ये १०% वाढ करण्यास मान्यता मिळावी.

प्रस्ताव :

१) प्राधिकरणातर्फे तात्पुरत्या स्वरूपात विविध कारणांसाठी देण्यात येत असलेल्या जागेचे दर हे एमएमआरडीए, बांद्रा कुर्ला कॉम्लेक्स या संस्थेच्या दर आकारणी पेक्षा ५०% दर कमी करून भाडे आकारणी करणेसाठी प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

२) सदरचे दर पुढीलप्रमाणे प्रस्तावित करण्यात येत आहे.

अ. क्र.	प्रयोजन	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी आणि वाहनतळासाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी.
		प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेला दर	
१	**प्रदर्शन**		
	अ) वाणिज्यिक / औद्योगिक	रू. १०/-	रू. ५/-
	ब) सेवाभावी संस्था	रू. ५/-	रू. २.५०
	क) शासकीय / निमशासकीय संस्था व महामंडळे	रू. २.५०	रू. १.२५
२	**सर्कस, प्रासंगिक सोहळे व इतर प्रयोजने**	रू. २.५०	रू. १.२५
३	**धार्मिक व सांस्कृतिक कार्यक्रम**	रू. २.५०	रू १.२५

३) उपरोक्त प्रमाणे दरवर्षी १ जानेवारी पासून प्राधिकरणातील मोकळ्या जागांसाठी प्रस्तावित केलेल्या दरामध्ये १०% वाढ करण्यास मान्यता मिळावी.

४) उपरोक्त दर आजपासून लागू करण्यास परवानगी द्यावी व प्रथम दरवाढ दिनांक ०१/०१/२०१९ पासून लागू करण्यास मान्यता द्यावी.

५) भाडेचे रकमे इतकी अनामत रक्कम भरून घेणेत यावी.

६) सदर प्रस्तावानुसार पुढील कार्यवाहीचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करण्यास मान्यता द्यावी.

७) इतिवृत्तांत कायम होण्याची वाट न पाहता कार्यवाहीस्तव मान्यता मिळावी.

ठराव :

१) प्राधिकरणातर्फे तात्पुरत्या स्वरूपात विविध कारणांसाठी देण्यात येत असलेल्या जागेचे दर हे एमएमआरडीए, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स या संस्थेच्या दर आकारणी पेक्षा ५०% दर कमी करून भाडे आकारणी करणेसाठी प्रस्तावास मान्यता देणेत आली.

२) सदरच्या प्रस्तावित दरानां मंजूरी देण्यात आली.

अ. क्र.	प्रयोजन	प्रत्यक्ष प्रदर्शनाचा कालावधी साठीचा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.	पूर्व तयारी व जागा पूर्ववत करण्यासाठीच्या कालावधीसाठी आणि वाहनतळासाठी येणारा दर प्रती दिन / प्रती चौ.मी. रू.
		प्राधिकरणाने प्रस्तावित केलेला दर	
१	**प्रदर्शन**		
	अ) वाणिज्यिक / औद्योगिक	रू. १०/-	रू. ५/-
	ब) सेवाभावी संस्था	रू. ५/-	रू. २.५०
	क) शासकीय / निमशासकीय संस्था व महामंडळे	रू. २.५०	रू. १.२५
२	**सर्कस, प्रासंगिक सोहळे व इतर प्रयोजने**	रू. २.५०	रू. १.२५
३	**धार्मिक व सांस्कृतिक कार्यक्रम**	रू. २.५०	रू. १.२५

३) उपरोक्त प्रमाणे दरवर्षी १ जानेवारी पासून प्राधिकरणातील मोकळ्या जागांसाठी प्रस्तावित केलेल्या दरामध्ये १०% वाढ करण्यास मान्यता देण्यात आली.

४) उपरोक्त दर आजपासून लागू करण्यास परवानगी द्यावी व प्रथम दरवाढ दिनांक ०१/०१/२०१९ पासून लागू करण्यास मान्यता देण्यात आली.

५) प्राधिकरण सभेच्या मान्यतेनुसार भाडेचे रकमे इतकी अनामत रक्कम न वसूल करता मागणीची निकड लक्षात घेता २५% एवढी अनामत रक्कम भरून घेणेस मान्यता देणेत आली.

६) प्राधिकरण सभेत भविष्यात जेव्हा जेव्हा आवश्यकता वाटेल तेव्हा यापुढे सदर दरांमध्ये बदल करणेकामी प्राधिकरण सभेसमोर फेर प्रस्ताव सादर करावा.

७) सदर प्रस्तावानुसार पुढील कार्यवाहीचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करण्यास मान्यता देणेत आली.

८) इतिवृत्तांत कायम होण्याची वाट न पाहता कार्यवाहीस्तव मान्यता देण्यात आली.

उप.मु.का.अ.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी