म्हाडाच्या अधिपत्याखाली असलेल्या विभागीय मंडळाच्या योजनेतील २ टक्के शासन स्वेच्छाधिकारातील गाळयांच्या विक्री किंमतीबाबत.

परिपत्रक : प्राधिकरण / ३१ /२०१०, दिनांक :- १० डिसेंबर २०१०

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे [पूर्व], मुंबई - ५१

जा.क्र.एमएच/आरएसी/२००५/भाग-६/ इएम- ९/ ५६२८ /१०, दिनांक : १२ डिसेंबर २०१०

संदर्भ :- सचिव, गृहनिर्माण विभाग यांचे पत्र क्र.वाटप/२००९/प्र.क्र.१६१/गृनिधो-१ दिनांक १३/९/२०१०

प्रस्तावना :-

असे दिसून येते की, २ टक्के शासन स्वेच्छाधिकारात शासनाने वितरीत केलेल्या सदनिकांच्या किंमती आकारणी बाबत विभागीय मंडळांच्या कार्यपध्दतीमध्ये सुसुत्रता नाही. यामध्ये असेही दिसून आले आहे की, या पूर्वी प्राधिकरणाने ठराव क्र. ६१११ दिनांक ११/८/२००५ नुसार शासन स्वेच्छाधिकारातील सदनिकांच्या किंमती आकारणी बाबत निर्णय घेतला होता. हा ठराव दिनांक २२/१२/२००४ पासून लागू करण्यासाठी प्राधिकरणाने कार्योत्तर मंजूरी दिली होती व सदर पध्दतीबाबत शासनाची सहमती घेण्याचे ठरावामध्ये नमूद केले होते. त्यानुसार शासनाकडे वेळोवेळी पाठपुरावा केल्यानंतर सचिव, गृहनिर्माण यांनी दिनांक १३/९/२०१०च्या पत्रानुसार दिनांक ११/८/२००५च्या ठराव क्र. ६१११ नुसार जो ठराव शासनास सादर केला होता त्याबाबत असे कळविले की, शासन स्वेच्छाधिकार योजने अंतर्गत २ टक्के आरक्षणातून म्हाडा सदनिका वितरीत करण्याच्या शासन कार्यपध्दतीमध्ये कोणताही बदल करण्याची आवश्यकता नाही. वरील शासन आदेशानुसार ठराव क्र. ६१११ मधील तरतूदी निष्प्रभावित होत आहेत.त्यानुसार शासन स्वेच्छाधिकारातील सदनिकांच्या विक्री किंमतीबाबत खालील पध्दती अवलंबिणे आवश्यक आहे.

निर्णय :-

शासनाने १ जून २००९च्या पत्रानुसार असे कळविले आहे की, म्हाडाने जाहिरात देऊन अर्जदारांना सदनिका विक्रीसाठी जी किंमत आकारली असते, तीच किंमत शासनाच्या २ टक्के स्वेच्छाधिकारातील सदनिका विक्रीसाठी आकारण्यात येते. सदनिका विलंबाने वाटप झाल्यास मूळ किंमत अधिक त्या रकमेवरील व्याज या प्रमाणे आकारण्यात येते. काही प्रकरणामध्ये सदनिकांच्या मूळ किंमतीपेक्षा व्याजाची रक्कम जास्त वाढल्याचे दिसून येते व त्यामुळे अर्जदार सदनिका घेण्यास टाळाटाळ करतात. याबाबत सदनिकाची किंमती काय आकारावी, ज्या योगे म्हाडाचे नुकसान होणार नाही याबाबतचा अहवाल शासनाने मागविला होता.

सचिव, गृहनिर्माण यांच्या दिनांक १३/९/२०१०च्या पत्रानुसार असे कळविले आहे की, शासनाच्या स्वेच्छाधिकार योजनेतील २ टक्के आरक्षणातून म्हाडाच्या सदनिका वितरीत करण्याच्या शासनाच्या कार्यपध्दतीमध्ये कोणताही बदल करण्याची आवश्यकता नाही असे शासनाचे आदेश आहेत. त्यानुसार ठराव क्र. ६१११ नुसारचा अंतिम किंमत काढण्याचा प्रस्ताव नामंजूर केला आहे असे दिसून येते. शासनाच्या कार्यपध्दतीबाबत दिनांक

१/६/२००९च्या पत्रामध्ये असे कळविले आहे की, म्हाडाने जाहिरातीव्दारे अर्जदारांना सदनिका विक्रीसाठी जी किंमत आकारलेली असते, तीच किंमत शासनाच्या २ टक्के स्वेच्छाधिकारातील सदनिका विक्रीसाठी आकारण्यांत येते. जाहिरातीमध्ये २ टक्के स्वेच्छाधिकार सोडून ९८ टक्के गाळयासाठी मागणी नोंदविली जाते. याचा अर्थ असा की, शासनाच्या २ टक्के स्वेच्छाधिकारातील गाळे जाहिरातीच्याच दिवशी वितरीत झाले असतात, असे गृहित धरले असते. यानुसार २ टक्के स्वेच्छाधिकारातील गाळयांची किंमत ठरविताना जाहिरातीमध्ये दर्शविलेली मूळ किंमत व शासनाने वाटप आदेश काढल्यानंतर अर्जदाराने विभागीय मंडळामध्ये आवश्यक त्या कागदपत्राची पूर्तता करुन किंमती अदा करण्यासाठी दिलेल्या ३ महिने मुदतीपेक्षा जर जादा कालावधी लावला तर अशा अतिरिक्त कालावधीसाठी व्याज आकारावे. बांधकाम कालावधी मध्ये जर काही कारणामुळे गाळयाच्या किंमतीमध्ये वाढ झाल्यामुळे, गाळयाची किंमत सुधारित करुन जाहिरातीनुसार मागणी नोंदविलेल्या सर्व अर्जदारांना गाळे वितरणापूर्वी कळविली असेल तर तीच सुधारीत किंमत २ टक्के शासन स्वेच्छाधिकार अर्जदारांना लागू करणे क्रमप्राप्त ठरेल. हया परिपत्रकानुसार प्राधिकरणाचे पत्र क्र. ५८१५ दिनांक २२/१२/२००४ निष्प्रभावित झाले आहे याची नोंद घ्यावी.

[गौतम चॅटर्जी]
उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
प्राधिकरण.

प्रत :-
१] मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/प्रा.
२] मुख्य अभियंता [१] [२]/प्राधिकरण.
३] मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व नियोजनकार/प्राधिकरण.
४] वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण.
५] विधी सल्लागार/प्राधिकरण.
६] सचिव/प्राधिकरण.
७] मुख्य अधिकारी, मुंबई/मुं.इ.दु.व पु.मं./मुं.झो.व सु.मं./पुणे/कोंकण/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/ नागपूर मंडळ.
८] वरिष्ठ वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ.
९] निवासी लेखा परिक्षा अधिकारी / प्राधिकरण
१०] उपमुख्य अभियंता [संगणक कक्ष/ द.व गु.नि.कक्ष /जेएनएनयूआरएम /प्राधिकरण.
११] सहमुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ./मुं.इ.दु.व पु.मं.
१२] सक्षम प्राधिकारी [१] [२] [३]/प्राधिकरण
१३] मुख्य जनसंपर्क अधिकारी /प्राधिकरण

My document/EM-9/doc.

१४] चौकशी अधिकारी /प्राधिकरण
१५]' उपमुख्य अभियंता /पीडीसी/पुणे मंडळ
१६] उपमुख्य अभियंता [स्थापत्य] [एसआरडी] [पीपीडी]/मुंबई मंडळ.
१७] उपमुख्य अभियंता /मुं.इ.दु.व पु.मं.[परिमंडळ १-२-३-४]
१८] संचालक [पणन] / मुंबई मंडळ
१९] उपमुख्य अधिकारी [मिव्य १] [मिव्य २] [डब्ल्यू] / मुंबई मंडळ.
२०] उपमुख्य अधिकारी [पु.गा. [सं.गा.]/ मुं.इ.दु.व पु.मं.
२१] मुख्य लेखाधिकारी, मुंबई/ मुं.इ.दु.व पु.मं./कोंकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/नागपूर/अमरावती मंडळ.
२२] उपनिबंधक, सहकारी संस्था/मुंबई मंडळ.
२३] सहाय्यक निबंधक [सहकारी संस्था]/ मुं.इ.दु.व पु.मं.
२४] विशेष कार्य अधिकारी [अभिहस्तांतरण]/मुंबई मंडळ.
२५] लेखाधिकारी/प्रा./[डब्ल्यू]/मुंबई मंडळ.
२६] सहाय्यक लेखाधिकारी [मुं.इ.दु.व पु.मं./ उत्तर / दक्षिण / मध्य
२७] प्रशासकीय अधिकारी [१] /प्राधिकरण
२८] मिळकत व्यवस्थापक [१][२][३][४][५] [विक्री] [डब्ल्यू] /मुंबई मंडळ.

My document/EM-9/doc