

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : ०८/०५/२०१४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २५४ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २५४ वी बैठक गुरुवार, दिनांक ०८/०५/२०१४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता सहयाद्री अतिथीगृह सभागृह नं.४, वाळकेश्वर, मुंबई-४०० ००६ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

१. श्री. सतीश म.गवई, : पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण
उपाध्यक्ष / प्राधिकरण
२. श्री.देबाशिष चक्रवर्ती : सदस्य/प्राधिकरण
प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग
३. श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, : सदस्य/प्राधिकरण
प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग

सचिव / प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५४/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक ०१/०३/२०१४ रोजी झालेल्या २५३ व्या बैठकीचे
प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

मा.प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी बैठक क्रमांक २५३ मधील कार्यवृत्तांतात पृष्ठ क्र.०२ वरील बाब क्र.२५३/१ मधील परिच्छेद क्र.१ मध्ये " १३/२ नुसार अशी सवलत देता येईल " असा उल्लेख करण्यात आला आहे. तरी जेथे जेथे १३/२ असा नुसताच उल्लेख करण्यात आला आहे तसा न करता " म्हाड अधिनियम १९७६ च्या अंतर्गत (मिळकत व्यवस्थापन, सदनिकांची विक्री, हस्तांतरण व अदलाबदल) विनियम १९८१ च्या विनियम १३/२ नुसार " असा उल्लेख करण्याच्या सूचना दिल्या. सदर सूचनांची नोंद घेण्यात आली.

मा.प्रधान सचिव / नगर विकास विभाग, सदस्य/प्रा. यांनी बैठक क्र.२५३ च्या कार्यवृत्तांतातील पृष्ठ क्र.९ वरील ठराव क्र.६६४९ दिनांक १/०३/२०१४ मध्ये " जमिन खरेदी " ऐवजी " जमिन संपादन " असा उल्लेख असावा. त्यांनी पुढे असेहि सूचित केले की, सदर ठरावात नमूद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीबाबत " क्षतीपुर्तीबंध पत्रक (Indemnity Bond)" करण्यात यावे. सदर सूचनांची नोंद घेण्यात आली.

मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष आणि सन्माननीय सदस्यांनी बैठक क्र.२५३ च्या कार्यवृत्तांतामधील पृष्ठ क्र.१० वरील बाब क्रमांक २५३/५ " वरळी येथील सी.एस.क्र.९७२ वर असलेल्या सासमिरा संस्थेच्या विकास नियंत्रण विनियम ३३(२) अंतर्गत शासनाद्वारे प्राप्त झालेल्या अतिरिक्त बांधकाम क्षेत्रफळ वापर करण्यास ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेबाबत " सूचित केले की, सासमिरा या संस्थेकडून भविष्यात जर शासनाने रक्कम भरण्यास सांगितल्यास सदर संस्थेस शासनाने

पारीत केलेली रक्कम भरणे क्रमप्राप्त राहिल, असे लेखी लिहून घेवून सदर संस्थेस ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात यावे, अशा सूचना दिल्या. सदर सूचनांची नोंद घेण्यात आली.

तसेच बाब क्र.२५३/६ - यामध्ये वाढीव इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट चार्जेस (IDC) नवीन चंद्रपूर शहरांकरिता प्रस्तावित केलेल्या प्रस्ताव हा नगरविकास विभागास गृहनिर्माण विभागामार्फत सादर करण्यात याव्यात, अशा सूचना दिल्या. सदर सूचनांची नोंद घेण्यात आली.

सन्माननीय सदस्यानी बैठकीच्या प्रारूप कार्यवृत्तांतात सुचविलेल्या दुरुस्तीसह आणि दिलेल्या सुचनांसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५४/३

विषय :- प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळांतर्गत विविध
योजनेतील गाळेधारकांकडून वसूल करावयाच्या
थकबाकी वरील व्याजाबाबत अभय योजना.

ठराव क्रमांक : ६६५३

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून वसूल करावयाच्या थकबाकी वरील व्याजाबाबत अभय योजना आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गट व अल्प उत्पन्न गट यांनाच लागू राहिल. मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकाधारकांकडून म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कारवाई करून व्याजाची वसूली करण्यात यावी. अभय योजना लागू करण्यात येणा-या गाळ्यांच्या पुनर्विकासाच्यावेळी अथवा सदर गाळ्याची गाळेधारक विक्री करताना माफ करण्यात आलेले व्याज भरणे गाळेधारकास बंधनकारक राहिल. तसेच गाळेधारकाने भरावयाची रक्कम ही तीनमाही टप्प्यात १ जुलै २०१४ ते ३० सप्टेंबर २०१४, १ ऑक्टोबर २०१४ ते ३१ डिसेंबर २०१४ व १ जानेवारी २०१५ ते ३० मार्च २०१५ या कालावधीत ६०%, ४५% व ३०% प्रमाणे भरावयाची असून जे गाळेधारक या कालावधीत सदर रकमेचा भरणार करणार नाहीत त्यांच्याकडून संपूर्ण रकमेचा भरणे करणेसाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. वरील सर्व अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अभय योजनेस मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/४

विषय :- नविन चंद्रपूर येथील विकास केंद्र क्रमांक ४ मधील
माध्यमिक शाळेसाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडाच्या वाटपाबाबत.
भरणा केलेली रक्कम परत करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६५४

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, नागपूर गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत नविन चंद्रपूर येथील विकास केंद्र क्र.४ मधील माध्यमिक शाळेकरिता आरक्षित असलेला १.५५ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाकरिता श्री.साई शिक्षण संस्था, नागपूर यांनी रु. ९१,९३,०००/- चा भरणा केलेला असून सदर भरणा केलेल्या रकमेची मागणी श्री.साई शिक्षण संस्थेने केली असल्याने सदर संस्थेस सदर रक्कम यावरील मंडळाचा प्रशासकिय खर्च तसेच भूखंडाच्या सुरक्षेचा खर्च वसूल करून तसेच फॉर्मल अॅग्रीमेंट बनवून आणि वृत्तपत्रात देखिल सदर भूखंड हा म्हाडाच्या मालकीचा असल्याचे वृत्त देऊन श्री.साई शिक्षण संस्थेने भरणा केलेली रक्कम सदर संस्थेस परत करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/१२

विषय :- म्हाडा कर्मचा-यांना नियमित वैद्यकीय
चाचण्यांची (Health Check-up Plan)
सुविधा उपलब्ध करून देणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६५५

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, शासन निर्णय क्र.एमएजी१०९८/प्र.क्र.२२०/आरोग्य ३, दिनांक ३१/०८/२००६ रोजीच्या निर्णयानुसार शासकीय अधिका-यांना वैद्यकीय तपासणी सुविधांसाठी २ वर्षातून एकदा रु. ५०००/- देण्याचे मान्य केले आहे. या धर्तीवर प्राधिकरणातील अधिकारी व कर्मचारी यांना २ वर्षातून एकदा रु. ५०००/- (रु.पाच हजार फक्त) खालील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून देण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सेवेतील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांना ४५ वर्ष अथवा त्यावरील वयोगटातील सर्व अधिकारी / कर्मचारी यांना वेतनश्रेणी / ग्रेड वेतन विचारात न घेता सरसकट त्यांच्या सोयीच्या ठिकाणी खाजगी रुग्णालयामधून व तत्संबंधी वैद्यकीय संस्थांमधून सोबतच्या परिशिष्टात नमूद केलेल्या वैद्यकीय तपासण्या / चाचण्या २ वर्षातून एकदा करून घेण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
२. वैद्यकीय तपासण्या / चाचण्या यावरील प्रतिपूर्तीची मर्यादा रु. ५०००/- इतकी राहिल. तत्संबंधीची वैद्यकीय प्रमाणपत्रे संबंधित रुग्णालयाने प्रमाणित करणे आवश्यक राहिल.
३. वैद्यकीय तपासण्या / चाचण्या यावरील खर्चाच्या प्रतिपूर्तीची मर्यादा २ वर्षातून एकदा रु. ५०००/- पर्यंतच अनुज्ञेय असल्याने सदर तपासण्या / चाचण्या एकाचवेळी करून घेणे अनिवार्य नाही.
४. सदर खर्चाच्या प्रतिपूर्तीची नोंद अधिकारी / कर्मचारी यांच्या सेवापुस्तकात व वैद्यकीय नोंद वहीत करणे आवश्यक राहिल. याची खातरजमा करण्याची जबाबदारी संबंधित कार्यालय प्रमुखाची राहिल.
५. सदर वैद्यकीय खर्चाच्या प्रतिपूर्तीला मंजूरी देण्याचे अधिकार प्राधिकरणाच्या बाबतीत सचिव / प्रा. यांना राहतील व विभागीय मंडळाच्या स्तरावर संबंधित मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांना राहतील.

बाब क्रमांक : २५४/१४

विषय :- सन २०१४-१५ व सन २०१५-१६ या वर्षाकरिता
सनदी लेखापालाची नेमणूक करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६५६

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत सन २०१४-१५ व २०१५-१६ या वर्षाकरिता १) मे.क.एस.संघवी आणि कं. घाटकोपर मुंबई, इन्कम टॅक्स कन्सल्टंट, टॅक्स ऑडिटर, २) मे.ए.व्ही.शाह आणि कं. कांदिवली पूर्व, मुंबई, व्हॅट, सर्व्हिस टॅक्स, कन्सल्टंट, आणि ३) मे.आर.एस.डी. अॅण्ड असो. बेलापूर, नवी मुंबई, व्हॅट ऑडिटर या तीन सनदी लेखापालांची म्हाडाच्या अटी व शर्तीस अधीन राहून नेमणूक करण्यास व सदर कामाचा मोबदला म्हणून सध्याच्या मोबदल्याच्या (सेवाकर वगळता) ५ टक्के प्रतिवर्ष वाढीसह पुढील दोन वर्षाकरिता म्हणजे सन २०१४-१५ व २०१५-१६ करिता मंजूरी देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/१८

विषय :- मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्गत उपकर
लागू असलेल्या इमारती/इमारतीचा भाग कोसळून मृत/जखमी
झालेल्या व्यक्तींना विमा संरक्षण करुन आर्थिक मदत देण्याबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६५७

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणांतर्गत मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाच्या उपकरप्राप्त इमारती मधील रहिवाशांना विमा योजना लागू करणेकरिता स्वतंत्र निधी उपलब्ध होणेकरिता म्हाडा फंडातून रु. १०.०० कोटी गुंतवणूक करण्याकरिता व सदर गुंतवणूकीवर प्राप्त होणारे व्याज निधीमध्ये जमा करुन सदर निधीस " मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना विमा निधी " या शिर्षकाखाली ठेवण्यास व मा.उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांच्या मंजूरीने निधीचा वापर करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच शासनाकडून दरवर्षी प्राप्त होणारे अनुदान / निधी म्हाडा फंडात जमा करण्यात यावा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : २२/०५/२०१४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २५४ व्या संलग्न बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २५४ वी संलग्न बैठक गुरुवार, दिनांक २२/०५/२०१४ रोजी सकाळी ११.०० वाजता सहयाद्री अतिथीगृह सभागृह नं.४, वाळकेश्वर, मुंबई-४०० ००६ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

१. श्री. सतीश म.गवई, : पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण
उपाध्यक्ष / प्राधिकरण
२. श्री.देबाशिष चक्रवर्ती : सदस्य/प्राधिकरण
प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग
३. श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव, : सदस्य/प्राधिकरण
प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग

सचिव / प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने संलग्न बैठकीच्या विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५४/५

विषय :- प्रचलित किंमतीविषयक धोरणातील बांधकाम व विकास
खर्चावरील विविध बाबी अंतर्गत आकारण्यात येणा-या शुल्काच्या
दरामधील सुधारणांबाबतचा प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६६५८

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. विक्री किंमतींमध्ये सदर सुधारणा प्रस्तावित करताना प्रामुख्याने मुंबई बरोबरच राज्यातील अन्य शहरांमध्ये देखील मोठ्या आकारमांनाच्या प्रकल्पांतर्गत जास्तीत जास्त परवडणा-या घरांच्या निर्मितीस चालना मिळणेसाठी, जमिनीवरील नियोजित प्रकल्पाच्या बांधकाम क्षेत्राचे आकारमान विचारात घेवून पुढीलप्रमाणे चार गटानुसार आस्थापना खर्च व नफयाचे प्रमाण निश्चित करण्यात यावे त्यानुसार प्रकल्पांचे त्यांचे आकारमानानुसार खालीलप्रमाणे चार गट मान्य करण्यात येवून त्यानुसार म्हाडामार्फत राबविण्यात येणा-या प्रकल्पातील निवासी सदनिकांची विक्री किंमत खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात यावी :-

अ. १०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

१०,००० चौ.मी. क्षेत्र पर्यंतच्या बांधकाम प्रकल्पांसाठी प्रचलित किंमतीविषयक बाबींपैकी आस्थापना खर्च व नफयाचे प्रमाण यामध्ये कोणताही बदल करण्यात येवू नये. तथापि म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित धोरणाप्रमाणेच अल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च

उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित पध्दतीप्रमाणेच मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता २५ ते ३५ टक्के आकारण्यात यावे.

ब. १०,००१ चौ.मी. ते ५०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

१०,००१ चौ.मी. ते ५०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबं पोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का लावण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अल्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अल्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न या सर्व उत्पन्न गटांकरीता सरसकट ६ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के ऐवजी १५ टक्के आकारण्यात यावा. तसेच उच्च उत्पन्न गटाकरीता नफयाचे प्रमाण प्रचलित पध्दतीप्रमाणेच २५ ते ३५ टक्के इतकेच आकारण्यात यावे.

क. ५०,००१ चौ.मी. ते १,००,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

५०,००१ चौ.मी. ते १,००,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अल्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अल्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न या सर्व उत्पन्न गटांकरीता सरसकट ४ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के

ऐवजी १० टक्के आकारण्यात यावा. तसेच उच्च उत्पन्न गटाकरीता नफयाचे प्रमाण प्रचलित पध्दतीप्रमाणेच २५ ते ३५ टक्के इतकेच आकारण्यात यावे.

ड. १,००,००१ चौ.मी. पुढील बांधकाम क्षेत्र असणा-या प्रकल्पांसाठी :-

१,००,००१ चौ.मी. पुढील बांधकाम क्षेत्र असणा-या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लागतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अत्यल्प, अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न या सर्व उत्पन्न गटांकरीता सरसकट ४ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के ऐवजी ५ टक्के आकारण्यात यावा. तसेच उच्च उत्पन्न गटाकरीता नफयाचे प्रमाण प्रचलित पध्दतीप्रमाणेच २५ ते ३५ टक्यांऐवजी १० टक्के आकारण्यात यावे.

२. वरील परिच्छेद १ नुसार निश्चित होणा-या विक्री किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे प्रकल्पाचे शहर/गाव तसेच त्या त्या शहरातील/गावातील ठिकाण विचारात घेवून त्या भागातील निवासी गाळ्यांच्या विक्रीचे सिध्द शिघ्र गणकाच्या दरानुसार अत्यल्प, अल्प, मध्यम व उच्च उत्पन्न या सर्व उत्पन्न गटातील सदनिकांच्या विक्री किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे अधिमुल्याचा देखील समावेश करण्यात यावा :-

अ.क्र.	प्रकल्पाच्या ठिकाणाचे निवासी गाळ्यांच्या विक्रीचे संबंधीत सिध्द शिघ्र गणकाचे दर	विक्री किंमतीमध्ये समाविष्ट करावयाच्या अधिमुल्याचा दर
१	प्रति चौ.मी. रू. ३००००/- पर्यंत	काही नाही
२	प्रति चौ.मी. रू. ३०००१/- ते ५००००/-	५ % प्रति चौ.मी.
३	प्रति चौ.मी. रू. ५०००१/- ते ७५०००/-	१० % प्रति चौ.मी.
४	प्रति चौ.मी. रू. ७५००१ ते १,००,०००/-	२० % प्रति चौ.मी.
५	प्रति चौ.मी. रू. १,००,०००/- चे पुढे	३० % प्रति चौ.मी.

३. सुधारीत विक्री किंमतीविषयक धोरण हे शासनाकडून सवलतीच्या दरात मिळालेल्या शासकीय जमिनी सोडून केवळ प्रचलित बाजारभावाने म्हाड अधिनियम कलम ५२ अगर कलम ४१ अन्वये संपादित केलेल्या जमिनींवरील प्रकल्पांतर्गत निवासी सदनिकांकरीता (उच्च उत्पन्न गट वगळून) लागू राहिल.
४. तथापि, किंमतीविषयक बाबींपैकी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लागतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणूकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्याबाबतचे धोरण हे सर्व प्रकारच्या जमिनींवरील प्रकल्पांतर्गत सर्व निवासी सदनिकांकरीता तसेच इतर गाळ्यांकरीता लागू राहिल. सदरील व्याज आकारणीचे धोरण हे भविष्यातील म्हाडाच्या सर्व गृहनिर्माण प्रकल्पांबरोबरच सध्या विक्रीसाठी उपलब्ध असलेल्या व जाहिरात देण्यात आलेल्या प्रकल्पातील सदनिकांना देखिल लागू राहिल.

यापुढे प्रत्यक्ष बांधकाम कार्यक्रमावरील खर्च तसेच व्याज, अभावित दायित्व (Unforseen Liabilities), आस्थापना खर्च तसेच, नफ्यांतर्गत प्राप्त होणा-या रक्कमांचा तपशील मंडळनिहाय त्या त्या शिर्षकाखाली स्वतंत्रपणे दर्शविण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक विभागाने करावी.

बाब क्रमांक : २५४/७

विषय :- सर्व्हे क्र.२६३ (भाग) न.भु.क्र.३५२५ (भाग) मालवणी मालाड,
दादासाहेब गायकवाड नगर येथील महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.
फेडरेशन लि., यांना म्हाड अधिनियम विनियम १६ अंतर्गत केलेल्या
भूखंडाच्या वितरणाचे पुनर्विलोकन करण्याबाबत.

ठराव क्र. : ६६५९

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. श्री दत्ता चौधरी यांनी महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. तर्फे यापूर्वी सी-१ भूखंडावरील १२०००.०० चौ.मी. साठी सी-१ वर राबविलेल्या योजने मधील म्हाडास उपलब्ध होणारे २२३ गाळे यापूर्वी प्राधिकरण ठराव क्र.६४४६, दि.२०/०८/२००९ नुसार उपलब्ध करून घ्यावे व यापूर्वीची योजना तेवढ्यापूरतीच सिमित करण्यात यावी, यास मंजूरी देण्यात येत आहे.
२. प्रस्तावित पुनर्विकास प्रकल्प सुधारीत वि.नि.नि. ३३ (९) अंतर्गत ४.० च.क्षे.नि. चा लाभ घेवून म्हाडाने स्वतः प्रकल्प राबविण्याकरिता प्रस्ताव फेडरेशन सोबत चर्चा करून पुढील बैठकीत सादर करावे.
३. सर्व अधिकृत सभासदांची यादी उपनिबंधक तसेच इतर मार्गातून प्राप्त करून घ्यावी.
४. महाराष्ट्र पोलीस को.ऑप.हौ.फेडरेशन लि. मधील अधिकृत सभासदांचे यादी दैनिक वृत्तपत्रात जाहिरात देऊन तसेच संबंधित पोलीस विभागाकडून खात्री करून घ्यावी.
५. वरील आशयाचे अनुषंगाने म्हाडाने प्रस्ताव तयार करून त्याची विधीग्राह्यता तपासून सदरचा प्रस्ताव प्राधिकरणाचे मंजूरी घेवून सदरचा प्रस्ताव मा.उच्च न्यायालयात सादर करावा व सदरचा प्रस्ताव पुढील उचित कार्यवाहीसाठी शासनास अवगत करावा, यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/९

विषय :- विविध उत्पन्न गटातील योजनांसाठी विक्री किंमती मध्ये
आकारण्यात येणारे व्याज भांडवलीकरणाचे व्याजदर
कमी करणेबाबत.

ठराव क्र. : ६६६०

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत बांधण्यात येणा-या गाळ्यांच्या किंमती विषय धोरणात व्याजाचे भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यासाठी हे स्टेट बँक ऑफ इंडिया (SBI) चा जो दीर्घ मुदतीच्या ठेवीवरील व्याजाच्या दरामध्ये (Fix Deposit Rate) अधिक १% दराचा समावेश करण्यात येऊन जो दर येईल तो दर व्याजाच्या भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यात यावा व उच्च उत्पन्न गट यातून वगळण्यात यावा यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/१७

विषय :- सी.टी.एस.क्र.अ/७११ (भाग) नित्यानंद नगर, अे ब्लॉक,
वांद्रे रेक्लमेशन येथे म्हाडाच्या अतिक्रमीत जागेवर झोपडपट्टी
पुनर्वसन योजना राबविण्याबाबत.

ठराव क्र. : ६६६१

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखालील जमिन क्षेत्र १७८०० चौ.मी. हे डी.पी. आराखडयाने बाधित असून सीआरझेडने बाधित असल्याने यावर बांधकाम शक्य होणार नाही. करीता सीआरझेड-१ मधील राखीव म्हाडाकडे उपलब्ध असलेले राखीव रहीवासी तेवढ्याच क्षेत्राचे भूखंड डीपीआरजी सीआरझेड-१ मध्ये स्थलांतरीत करून प्रस्तावित झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील १७८००.०० चौ.मी. वरील आरक्षण रहिवाशी म्हणून करून घेणे व आवश्यक त्या मंजू-या स्थानिक नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून प्राप्त करून घेणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.
२. जागेचे सिमांकन व झोपडीधारकांचे वास्तव्याचे पुरावे तपासून मुंबई मंडळाने झोपडपट्टी पुनर्वसन नियमावलीप्रमाणे अद्यावत परिशिष्ट-२ जारी करण्याची कार्यवाही करणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.
३. प्रस्तावित योजनेमधील यापूर्वीचे विकासक बदलून नवीन विकासक नियुक्ती बदल झो.पु. प्राधिकरणाने आदेश दि.२०/०३/२०१४ रोजी पारीत केले असल्यामुळे व विकासकाकडे ७०% संमतीपत्रे उपलब्ध असल्याने सदरच्या विकासकास प्रकल्प राबविण्यासाठी मान्यता देणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.
४. CRZ नियमानुसार म्हाडाचा किमान हिस्सा ५१% असणे अनिवार्य असल्यामुळे म्हाडास येणा-या वरील निर्धारित केलेल्या Housing Stock सहीत संयुक्त भागीदारी प्रकल्पामध्ये देखील ५१% हिस्सा म्हाडाचा असणे गरजेचे आहे. त्याकरिता Special Purpose Vehicle (SPV) अथवा तत्सम यंत्रणा निर्माण करण्यात यावी. सदर यंत्रणेत म्हाडाचा हिस्सा किमान ५१% राहिल.

५. केंद्र शासनाच्या दि.०६.०१.२०११ च्या अधिनियमातील अटीचे पालन करताना म्हाडाचे किमान स्टेक ५१% पेक्षा कमी नसेल याबद्दल आकडेमोड शिघ्रगणकाच्या दरानुसार बांधकाम क्षेत्रफळ व विक्री योग्य क्षेत्रफळाचे बाजारभावाप्रमाणे आकडेमोड करून तपासणी करावी. तसेच सदरचे एकूण प्रकल्पाचा स्टेक ५१% पेक्षा कमी येणार नाही याची खात्री करून पुढील कार्यवाही मा.उपाध्यक्ष/प्रा. यांनी करणेस मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर ठराव कार्यवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता पुढील अंमलबजावणी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

बाब क्रमांक : २५४/१९

विषय :- म्हाड अधिनियम १९७६ कलम ५२ अंतर्गत खरेदी
करावयाच्या सोलापूर येथील विविध प्राधिकरणाकडे
सादर केलेले जमिन प्रस्ताव.

ठराव क्रमांक : ६६६२

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. श्री.मकरंद चिदंरकर, व इतर यांच्या मालकीची मौजे बाळे,ता-उ.सोलापूर येथील स.नं.७५/१अ/१, स.नं.७५/१अ/२ अ व स.नं.७५/१अ/२ ब एकूण क्षेत्र सुमारे ४८४०० चौ.मी. ही जमिन प्रती चौ. मी. रु. ८८२६ या दराने (एकूण अंदाजित किंमत रु. ४२.७९ कोटी) व श्री.राजशेखर बसवराज मिनजगी व इतर यांच्या मालकीची मौजे बाळे,ता-उ.सोलापूर येथील स.क्र.७५/२ ब. एकूण क्षेत्र सुमारे १०४०० चौ.मी. ही जमिन प्रती चौ. मी. रु. ६४५८ या दराने (एकूण अंदाजित किंमत रु. ६.७२ कोटी) अशी एकूण सुमारे ५८,८०० चौ.मी. जमिन अंदाजे रु. ४९.४३ कोटी या किंमतीस म्हाड अधिनियम कलम ५२ अन्वये खरेदी करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.
२. मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी सदर जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत पुणे मंडळाकडील पॅनेलवरील वकील यांचेकडून स्वतंत्र टायटल रिपोर्टद्वारे खात्री करून घ्यावी तसेच प्रस्तावित जमिनीची मोजणी खात्याकडून अधिकृत मोजणी करून घेऊन खरेदी करावयाच्या जमिनीचे एकूण क्षेत्र निश्चित करण्यात यावे.
३. खरेदी करावयाच्या प्रस्तावित जमिनीलगत राष्ट्रीय महामार्ग असल्याने जमिन खरेदीपुर्वी संबंधित विभागाची आवश्यक ती परवानगी / ना-हरकत दाखला तसेच प्रस्तावित जमिनीमधून भविष्यामध्ये काही रुंदीकरण अथवा भु संपादनामुळे प्रस्तावित जमिनीवरील प्रकल्प बाधित होणार नसल्याबाबत खात्री करण्यात यावी.

खरेदी करावयाच्या जमिनीच्या खरेदी खताचे प्रारूप मसुदे तसेच मालकी हक्काबाबतचे टायटल रिपोर्ट मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी विधी सल्लागार, प्राधिकरण यांचेकडून तपासून त्यांचे मान्यतेने जमिन खरेदी करावयाची कार्यवाही पूर्ण करावी. .

बाब क्रमांक : २५४/२३

विषय :- नाशिक येथील २०१४-१५ सालात तयार होणा-या सदनिकांची विक्री किंमत निश्चितपणे बाजारभावातील दरानुसार समतलता देण्याकरिता धोरणात्मक बदल करणेबाबत.

ठराव क्र. : ६६६३

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, नाशिक गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळांतर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटांतर्गत बांधण्यात येणा-या गाळ्यांच्या किंमती विषय धोरणात व्याजाचे भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यासाठी मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणूकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १% दराचा समावेश करण्यात येऊन जो दर येईल तो दर व्याजाच्या भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यात यावा.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक : २२/०७/२०१४ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता
आयोजित केलेल्या २५५ व्या बैठकीचे कार्यवृत्त

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाची २५५ वी बैठक मंगळवार, दिनांक २२/०७/२०१४ रोजी सायंकाळी ४.०० वाजता सहयाद्री अतिथीगृह सभागृह नं.४, वाळकेश्वर, मुंबई-४०० ००६ येथे आयोजित करण्यात आली.

सदरहू बैठकीस खालील प्रमाणे उपस्थिती होती :

- | | |
|--|-----------------------------|
| १. श्री. सतीश म.गवई,
उपाध्यक्ष / प्राधिकरण | : पदसिध्द अध्यक्ष/प्राधिकरण |
| २. श्री.देबाशिष चक्रवर्ती
प्रधान सचिव, गृहनिर्माण विभाग | : सदस्य/प्राधिकरण |
| ३. श्री. मनुकुमार श्रीवास्तव,
प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग | : सदस्य/प्राधिकरण |

सचिव / प्रा. यांनी सन्माननीय सदस्य आणि सर्व उपस्थितांचे स्वागत केले व मा.उपाध्यक्ष तथा पदसिध्द अध्यक्ष / प्रा. यांच्या परवानगीने विषय सुचीवरील विषय चर्चेस घेण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५५/१

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक ०८/०५/२०१४ रोजी झालेल्या २५४ व्या बैठकीचे
प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी / प्रा. यांनी बैठक क्र. २५४ च्या कार्यवृत्तांतात पृष्ठ क्र.५ वरील बाब क्र.२५४/३ च्या ठरावामध्य नमूद " तसेच गाळेधारकाने भरावयाची रक्कम ही तीनमाही टप्प्यात १ जुलै ते ३० सप्टेंबर २०१४, १ ऑक्टोबर २०१४ ते ३१ डिसेंबर २०१४ व १ जानेवारी २०१५ ते ३० मार्च २०१५ या कालावधी ऐवजी १ सप्टेंबर २०१४ ते ३० नोव्हेंबर २०१४, १ डिसेंबर २०१४ ते २८ फेब्रुवारी २०१५ व १ मार्च २०१५ ते ३१ मे २०१५ या कालावधीत ६०%, ४५% व ३०% प्रमाणे भरावयाची असून जे गाळेधारक या कालावधीत पूर्ण रकमेचा भरणार करणार नाहीत त्यांच्याकडून संपूर्ण रकमेचा भरणार करणेसाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. वरील सर्व अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अभय योजनेस मान्यता देण्यात येत आहे. अशी दुरुस्ती सुचविली. सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिली त्यानुसार

आधीचा ठराव

ठराव क्रमांक : ६६५३

दिनांक : ८/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून वसूल करावयाच्या थकबाकी वरील व्याजाबाबत अभय योजना आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गट व अल्प उत्पन्न गट यांनाच लागू राहिल. मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकाधारकांकडून म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कारवाई करून व्याजाची वसूली करण्यात यावी. अभय योजना लागू करण्यात येणा-या गाळ्यांच्या पुनर्विकासाच्यावेळी अथवा सदर गाळ्याची गाळेधारक विक्री करताना माफ करण्यात

आलेले व्याज भरणे गाळेधारकास बंधनकारक राहिल. तसेच गाळेधारकाने भरावयाची रक्कम ही तीनमाही टप्प्यात १ जुलै २०१४ ते ३० सप्टेंबर २०१४, १ ऑक्टोबर २०१४ ते ३१ डिसेंबर २०१४ व १ जानेवारी २०१५ ते ३० मार्च २०१५ या कालावधीत ६०%, ४५% व ३०% प्रमाणे भरावयाची असून जे गाळेधारक या कालावधीत सदर रकमेचा भरणार करणार नाहीत त्यांच्याकडून संपूर्ण रकमेचा भरणे करणेसाठी म्हाड अधिनियम, १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. वरील सर्व अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अभय योजनेस मान्यता देण्यात येत आहे.

च्याऐवजी

सुधारित ठराव क्रमांक : ६६५३

दिनांक : ८/०५/२०१४

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या सर्व विभागीय मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकांकडून गाळयाच्या किंमतीवरील वसूल करावयाच्या थकबाकीवरील व्याजाबाबत अभय योजना आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल गट व अल्प उत्पन्न गट यांनाच लागू राहिल. मध्यम व उच्च उत्पन्न गटाच्या सदनिकांधारकांकडून म्हाडा अधिनियम १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतूदीनुसार कारवाई करून थकबाकीच्या व्याजासह वसुली करण्यात यावी. तसेच सदर अभय योजना मूळ गाळेधारकास किंवा त्यांच्या कायदेशीर वारसानाच लागू राहिल. अभय योजनेमध्ये माफ करण्यात आलेल्या व्याजाची रक्कम ही सदर गाळयांच्या पुनर्विकासाच्यावेळी अथवा सदर गाळा गाळेधारक विक्री करताना म्हाडास भरणे गाळेधारकास बंधनकारक राहिल. असे करताना गाळेधारकाने यापूर्वी भरलेली रक्कम वजा करणे आवश्यक आहे. ज्या गाळेधारकांनी गाळयाची संपूर्ण किंमत व व्याजाचे पैसे भरले आहेत त्यांना भरलेल्या रकमेचा परतावा देण्यात येणार नाही. गाळेधारकाने मुददल व थकबाकी वरील व्याज एकरकमी भरणे केल्यावरच त्यास अभय योजनेचा लाभ देण्यात यावा. गाळेधारकाने भरावयाची मुददल व थकबाकीवरील व्याजाची रक्कम पुढे नमूद केलेल्या कोणत्याही एका तिमाही टप्प्यात १ सप्टेंबर २०१४ ते ३० नोव्हेंबर २०१४, १ डिसेंबर २०१४ ते २८ फेब्रुवारी २०१५, १ मार्च २०१५ ते ३१ मे २०१५ या कालावधीत मुददल व थकबाकीवरील व्याजाची रक्कम एकरकमी भरणे भरणे केल्यास केवळ व्याजाच्या रकमेवर अनुक्रमे ६० टक्के, ४५ टक्के व ३० टक्के सूट राहिल. तसेच जे गाळेधारक या कालावधीत मुददल व थकित व्याज एकरकमी भरणे

करणार नाहीत त्यांच्याकडून संपूर्ण रक्कमेचा भरणा करणेसाठी म्हाडा अधिनियम १९७६ व संबंधित विनियमातील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी. अभय योजनेच्या ज्या टप्प्यात भरणा करावयाची आहे त्या तारखेच्या आदल्या दिवसां पर्यंत थकबाकीवरील व्याज परिगणित करण्यात यावे. सदर अभय योजना केवळ मासिक भाडे खरेदी हप्ते तत्वावर वाटप करण्यात आलेल्या गाळ्यांनाच लागू राहिल. वरील सर्व अटी व शर्तीच्या अधिन राहून अभय योजनेस मान्यता देण्यात येत आहे., सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिली.

तसेच सदर कार्यवृत्तांतातील पृष्ठ क्र.६ वरील बाब क्रमांक २५४/४ मध्ये परिच्छेद " यावर मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी विधी सल्लागार / प्रा. यांना विचारणा केली म्हाडाचा नियम काय आहे. यावर विधी सल्लागार / प्रा. यांनी सदर भूखंडावर कोणतेहि अतिक्रमण नाही याची खात्री करून यावरील मंडळाचा प्रशासकिय खर्च तसेच भूखंडाच्या सुरक्षेचा खर्च वसूल करण्यात येईल. " या ऐवजी - यावर मा.प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, सदस्य / प्रा. यांनी विधी सल्लागार / प्रा. यांना विचारणा केली म्हाडाचा नियम काय आहे. यावर विधी सल्लागार / प्रा. यांनी याकरिता नियम अस्तित्वात नाही म्हणून सदर भूखंडावर कोणतेहि अतिक्रमण नाही याची खात्री करून यावरील मंडळाचा प्रशासकिय खर्च तसेच भूखंडाच्या सुरक्षेचा खर्च वसूल करण्याचे प्रस्थावित आहे " अशी दुरुस्ती सुचविली. सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिली.

बैठकीच्या प्रारूप कार्यवृत्तांतात अधिका-यांनी सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिल्याने सुचविलेल्या दुरुस्तीसह आणि दिलेल्या सुचनांसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५५/२

विषय :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाच्या
दिनांक २२/०५/२०१४ रोजी झालेल्या २५४ व्या
संलग्न बैठकीचे प्रारूप कार्यवृत्त स्थायी करण्याबाबत.

उक्त विषय सचिव/प्राधिकरण यांनी सभागृहापुढे सादर केला.

सदर कार्यवृत्तांतात पृष्ठ क्र.२५ वरील बाब क्र.२५४/५ मध्ये " त्यावर मा. प्रधान सचिव / नगरविकास विभाग यांनी आपण मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांचे मताशी सहमत असल्याचे सांगितले. सदर मा. प्रधान सचिव / नगरविकास विभाग यांनी व्यक्त केलेल्या मताशी अन्य प्राधिकरणातील सदस्यांनी संमती दर्शविली." या ऐवजी "त्यावर सर्व सदस्यांनी संमती दर्शविली" असा बदल आवश्यक असल्याचे मा.प्रधान सचिव, नगरविकास यांनी सूचित केले. त्यानुसार सदर दुरुस्तीस मान्यता देण्यात आली.

त्या शिवाय पृष्ठ क्र.२५ वरील परिच्छेद २ मध्ये शेवटच्या ओळीत " ही रक्कम मंडळानिहाय अशा प्रकारे उद्भवणा-या बाबींवर खर्च करण्यासाठी प्राधिकरणाच्या स्तरावर राखून ठेवावी व त्याचे लेखाशिर्ष हे स्वतंत्र असावे" असे सुचविले. या प्रमाणे बदल आवश्यक असल्याची चर्चा झाली. सदर बदलास सदस्यांनी मान्यता दिली.

त्याच प्रमाणे पृष्ठ क्र.२७ ते ३० या पृष्ठावरील ठराव क्र.६६५८ मध्ये मा.सदस्यांनी पुढीलप्रमाणे दुरुस्ती सुचविली -

सुधारित ठराव क्रमांक : ६६५८

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की,

१. विक्री किंमतींमध्ये सदर सुधारणा प्रस्तावित करताना प्रामुख्याने मुंबई बरोबरच राज्यातील अन्य शहरांमध्ये देखील मोठ्या आकारमांनाच्या प्रकल्पांतर्गत जास्तीत जास्त परवडणा-या घरांच्या निर्मितीस चालना मिळणेसाठी, जमिनीवरील नियोजित प्रकल्पाच्या बांधकाम क्षेत्राचे आकारमान विचारात घेवून पुढीलप्रमाणे चार गटानुसार आस्थापना खर्च व नफ्याचे प्रमाण निश्चित करण्यात

यावे त्यानुसार प्रकल्पांचे त्यांचे आकारमानानुसार खालीलप्रमाणे चार गट मान्य करण्यात येवून त्यानुसार म्हाडामार्फत राबविण्यात येणा-या प्रकल्पातील निवासी सदनिकांची विक्री किंमत खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात यावी :-

अ. १०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

१०,००० चौ.मी. क्षेत्र पर्यंतच्या बांधकाम प्रकल्पांसाठी प्रचलित किंमतीविषयक बाबींपैकी आस्थापना खर्च व नफयाचे प्रमाण यामध्ये कोणताही बदल करण्यात येवू नये. तथापि म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित धोरणाप्रमाणेच अल्प व अल्प गटाकरीता ५ टक्के व मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता २५ ते ३५ टक्के ऐवजी ते मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १५ ते ३५ टक्के या प्रमाणानुसार व संबंधीत प्रकल्पातील गाळे विक्रीची व्यवहार्यता विचारात घेवून आकारण्यात यावे.

ब. १०,००१ चौ.मी. ते ५०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

१०,००१ चौ.मी. ते ५०,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का लावण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अल्प व अल्प गटाकरीता ५ टक्के व मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अल्प व अल्प गटाकरीता ५ टक्के व मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटाकरीता ६ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के व उच्च उत्पन्न

गटाकरीता २५ ते ३५ टक्के ऐवजी ते मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १५ ते ३५ टक्के या प्रमाणानुसार व संबंधीत प्रकल्पातील गाळे विक्रीची व्यवहार्यता विचारात घेवून आकारण्यात यावे.

क. ५०,००१ चौ.मी. ते १,००,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी :-

५०,००१ चौ.मी. ते १,००,००० चौ.मी. पर्यंत बांधकाम क्षेत्राच्या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अल्यल्प व अल्प गटाकरीता ५ टक्के व मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अल्यल्प व अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता ६ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता २५ ते ३५ टक्के ऐवजी ते मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १५ ते ३५ टक्के या प्रमाणानुसार व संबंधीत प्रकल्पातील गाळे विक्रीची व्यवहार्यता विचारात घेवून आकारण्यात यावे.

ड. १,००,००१ चौ.मी. पुढील बांधकाम क्षेत्र असणा-या प्रकल्पांसाठी :-

१,००,००१ चौ.मी. पुढील बांधकाम क्षेत्र असणा-या प्रकल्पांसाठी म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणूकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लगतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्यात यावा. तसेच अनपेक्षित बाबीपोटी प्रचलित ५ टक्के ऐवजी १ टक्का आकारण्यात यावा. प्रकल्पाच्या विकास कामे व बांधकाम खर्चावरील आस्थापना शुल्कापोटी प्रचलित अल्यल्प व अल्प गटाकरीता ५ टक्के व मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १० टक्के ऐवजी अल्यल्प व अल्प व मध्यम उत्पन्न गटाकरीता ५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता ६ टक्के आकारण्यात यावा. नफयाचे प्रमाण प्रचलित मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले १५ ते २० टक्के व उच्च उत्पन्न

गटाकरीता २५ ते ३५ टक्के ऐवजी ते मध्यम उत्पन्न गटाकरीता असलेले ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटाकरीता १५ ते ३५ टक्के या प्रमाणानुसार व संबंधीत प्रकल्पातील गाळे विक्रीची व्यवहार्यता विचारात घेवून आकारण्यात यावे.

२. वरील परिच्छेद १ नुसार निश्चित होणा-या विक्री किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे प्रकल्पाचे शहर/गाव तसेच त्या त्या शहरातील/गावातील ठिकाण विचारात घेवून त्या भागातील निवासी गाळ्यांच्या विक्रीचे सिध्द शिघ्र गणकाच्या दरानुसार मध्यम व उच्च उत्पन्न या उत्पन्न गटातील सदनिकांच्या विक्री किंमतीमध्ये खालीलप्रमाणे अधिमुल्याचा देखील समावेश करण्यात यावा :-

अ.क्र.	प्रकल्पाच्या ठिकाणाचे निवासी गाळ्यांच्या विक्रीचे संबंधीत सिध्द शिघ्र गणकाचे दर	विक्री किंमतीमध्ये समाविष्ट करावयाच्या अधिमुल्याचा दर
१	प्रति चौ.मी. रू. ३००००/- पर्यंत	काही नाही
२	प्रति चौ.मी. रू. ३०००१/- ते ५००००/-	५ % प्रति चौ.मी.
३	प्रति चौ.मी. रू. ५०००१/- ते ७५०००/-	१० % प्रति चौ.मी.
४	प्रति चौ.मी. रू. ७५००१ ते १,००,०००/-	२० % प्रति चौ.मी.
५	प्रति चौ.मी. रू. १,००,०००/- चे पुढे	३० % प्रति चौ.मी.

३. सुधारीत विक्री किंमतीविषयक धोरणामधील आस्थापना शुल्कासंबंधीत सुधारीत दर हे शासनाकडून सवलतीच्या दरात मिळालेल्या शासकीय जमिनी सोडून केवळ प्रचलित बाजारभावाने म्हाड अधिनियम कलम ५२ अगर कलम ४१ अन्वये संपादित केलेल्या जमिनींवरील प्रकल्पांतर्गत निवासी सदनिकांकरीता लागू राहिल. तथापि, किंमतीविषयक बाबींपैकी अनपेक्षित बाबीपोटी आकारावयाचे शुल्क, नफ्याचे प्रमाण तसेच म्हाडाच्या जमिन, विकास कामे व बांधकाम खर्च यावरील गुंतवणुकीवर प्रचलित व्याजदराऐवजी लागतच्या मागील आर्थिक वर्षामध्ये म्हाडाच्या गुंतवणुकीवरील सरासरी मिळालेल्या व्याजाचा दर अधिक १ टक्का इतका व्याजदर आकारण्याबाबतचे धोरण हे सर्व प्रकारच्या जमिनींवरील प्रकल्पांतर्गत सर्व निवासी सदनिकांकरीता तसेच इतर गाळ्यांकरीता लागू राहिल.

४. वरिलप्रमाणे मान्य करण्यात आलेले सुधारीत विक्री किंमतीविषयक धोरण हे भविष्यातील म्हाडाच्या सर्व गृहनिर्माण प्रकल्पांबरोबरच सध्या विक्रीसाठी उपलब्ध असलेल्या व जाहिरात देण्यात आलेल्या प्रकल्पातील सदनिकांना देखिल लागू राहिल.

यापुढे प्रत्यक्ष बांधकाम कार्यक्रमावरील खर्च तसेच व्याज, अभावित दायित्व (Unforseen Liabilities), आस्थापना खर्च तसेच, नफ्यांतर्गत प्राप्त होणा-या रक्कमांचा तपशील मंडळनिहाय त्या त्या शिर्षकाखाली स्वतंत्रपणे दर्शविण्याची कार्यवाही वित्त नियंत्रक विभागाने करावी., अशी दुरुस्ती करण्यात आली.

पृष्ठ क्र. ३३ वरील बाब क्र. २५४/७ मधील शेवटच्या परिच्छेदामध्ये "सदरची योजना प्रस्तावित ३३(९) मध्ये ४.० च.क्षे.नि. प्रमाणे राबविण्यास शिफारस केली." ऐवजी "सदरची योजना प्रस्तावित **विनियम ३३(९)** मध्ये ४.० च.क्षे.नि. प्रमाणे राबविण्यास **सूचना** केली." अशी दुरुस्ती करण्यात आली.

मुख्य अधिकारी / औरंगाबाद मंडळ यांनी बैठक क्र. २५४ च्या कार्यवृत्तांतात पृष्ठ क्र.३४ वरील बाब क्र.२५४/९ बाबतचा विषय विषद केला असता विविध उत्पन्न गटांतील योजनांसाठी विक्री किंमतीमध्ये आकारण्यात येणारे व्याज भांडवलीकरणाचे व्याजदर कमी करणेबाबत पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने सादर केलेल्या विक्री किंमती विषयक बाब टिपणीवरील घेण्यात आलेल्या निर्णयानुसार कार्यवाही करण्याचे व प्राधिकरणाचा ठराव क्र.६६६० मध्ये दुरुस्ती सूचित करण्यात आले.

आधीचा ठराव

ठराव क्र.६६६०

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट व मध्यम उत्पन्न गटामार्फत बांधण्यात येणा-या गाळयांच्या किंमती विषय धोरणात व्याजाचे भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यासाठी हे स्टेट बँक ऑफ इंडिया (SBI) चा जो दीर्घ मुदतीच्या ठेवीवरील व्याजाच्या दरामध्ये (Fix Deposit Rate) अधिक १% दराचा समावेश करण्यात येऊन जो दर येईल तो दर व्याजाच्या भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यात यावा व उच्च उत्पन्न गट यातून वगळण्यात यावा, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

त्याऐवजी

सुधारित ठराव क्र.६६६०

दिनांक : २२/०५/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, औरंगाबाद गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळातर्गत आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट, मध्यम उत्पन्न व उच्च उत्पन्न गटामार्फत बांधण्यात येणा-या गाळ्यांच्या किंमती विषयक धोरणात व्याजाचे भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यासाठी हे स्टेट बँक ऑफ इंडिया (SBI) चा जो दीर्घ मुदतीच्या ठेवीवरील व्याजाच्या दरामध्ये (Fix Deposit Rate) अधिक १% दराचा समावेश करण्यात येऊन जो दर येईल तो दर व्याजाच्या भांडवलीकरणाचा दर निश्चित करण्यात यावा. कमी केलेला व्याजदर हा सद्या बांधकाम चालू असलेल्या व पूर्ण झालेल्या योजना तसेच गाळेवाटपासाठी नुकत्याच जाहीराती देण्यात आलेल्या योजनासाठी पुर्वलक्षी प्रभावाने लागू करण्यात यावा, यास मान्यता देण्यात येत आहे.

पृष्ठ क्र. ३९ वरील बाब क्र. २५४/१६ मधील तिस-या परिच्छेदामध्ये “Provision for cross subsidy to EWS, LIG and provision towards unforeseen liability within Board” ऐवजी “Provision for cross subsidy to EWS, LIG and provision towards unforeseen liability in MHADA” अशी दुरुस्ती करण्यात आली. तसेच "आर्थिक दुर्बल घटक व कमी उत्पन्न गट यासाठी Cross Subsidiary Scheme" ऐवजी "आर्थिक दुर्बल घटक व कमी उत्पन्न गट यासाठी Cross Subsidy Scheme" अशी दुरुस्ती करण्यात आली.

पृष्ठ क्र. ४७ व ४८ वरील परिच्छेद क्र. ३ व ४ मध्ये पुढीलप्रमाणे दुरुस्ती सुचविण्यात आली -
 “नविन भु संपादन अधिनियमान्वये संपादित जमिनीकरीता बाजारभावाच्या किमान दुप्पट जमिनीचा मोबदला देण्याबाबत तरतुद करण्यात आली आहे व सदर अधिनियमाद्वारे संपादित करण्यासाठी लागणारा तीन वर्षांचा कालावधी व त्यामुळे जमिनीच्या मोबदल्यावर दर साल १२ टक्के दाराने द्यावयाचे व्याज यांचा विचार करता सदर अधिनियमाद्वारे जमिनीच्या भुसंपदनासाठी निव्वळ सिध्द शिर्घ गणकाच्या दराच्या किमान २.७२ पट इतका दर देणे भाग पडले असते, असे मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी सांगितले. तसेच सदर परिसरातील मागील ५ वर्षातील खरेदी विक्रीचे व्यवहार सिध्द शिर्घ गणकाच्या दरापेक्षा अधिक

दराने झाल्यास घेतल्यास भुसंपादनाच्या मोबदल्याचे हेच प्रमाणे २.७२ पटीपेक्षाही अधिक होईल. तसेच सक्तीच्या भुसंपादनामुळे प्रत्यक्ष जमिन संपादित करताना येणाऱ्या अडचणी व होणारा विलंब याचा देखील विचार होणे आवश्यक असल्याचे मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी सांगितले. त्यामुळे प्रस्तावित केलेल्या जमिनीच्या सिध्द शिघ्र गणकाच्या दराच्या तुलनेत जमिनीच्या खरेदीच्या अंतिम दराच्या प्रमाणाचे विचार करता प्रस्तावातील अ.क्र.१ मधील स.न.७५/१अ/१, स.नं.७५/१अ/२अ व स.नं.७५/१अ२ब मौजे बाळे, ता-उ.सोलापूर व अ.क्र.२ मधील सं.क्र.७५/२ब पैकी मौजे बाळे, ता-उ.सोलापूर या जमिनीचे प्रमाण अनुक्रमे २.८८ व २.११ इतके असल्याने या दोन जमिनी तुरुंत कलम ५२ अन्वये खरेदी करणेबाबत प्रस्तावित करण्यात येत असल्याचे मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी सांगितले. याबाबत सविस्तर चर्चा होऊन प्रस्तावित करण्यात आलेल्या एकूण सात जमिन प्रस्तावांपैकी अ.क्र.१ मधील स.नं.७५/१अ/१, स.नं.७५/१अ/२अ व स.नं.७५/१अ/२ब मौजे बाळे, ता-उ.सोलापूर एकूण क्षेत्र सुमारे ४८४०० चौ.मी. व अ.क्र.२ मधील सं.क्र.७५/२ब पैकी मौजे बाळे, ता-उ.सोलापूर एकूण क्षेत्रफळ १०४०० चौ.मी. या जमिनी तुरुंत म्हाड अधिनियम कलम ५२ अन्वये व या संबंधातील नियुक्त समित्यांनी अंतिमतः प्रस्तावित केलेल्या दरानुसार खरेदी करण्यास मान्यता देण्याचे व उर्वरीत पाच जमिनीच्या सिध्द शिघ्र गणकाच्या दराच्या तुलनेत जमिनीच्या खरेदीच्या अंतिम दराचे प्रमाण हे सुमारे ५ ते ८ पट असल्याने त्यांचे खरेदी दराबाबत व तेथील प्रस्तावित गृहनिर्माण प्रकल्पांच्या व्यवहार्यतेबाबत पुढील प्राधिकरणाच्या बैठकीमध्ये मुख्य अधिकारी, पुणे मंडळ यांनी आवश्यक ती अभ्यासपूर्ण माहिती सादर करणेबाबत एकमताने निश्चित करण्यात आले., ” सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिली.

बैठकीच्या प्रारूप कार्यवृत्तांतात अधिका-यांनी सुचविलेल्या दुरुस्तीस सन्माननीय सदस्यांनी मान्यता दिल्याने सुचविलेल्या दुरुस्तीसह आणि दिलेल्या सुचनांसह सदर कार्यवृत्त एकमताने स्थायी करण्यात आले.

बाब क्रमांक : २५५/६

विषय :- औरंगाबाद येथील वाळूज व तिसगाव येथे मे.बी.जे.शिके कं.टे.लि.
यांचे तर्फे टर्न की तत्वावर राबविण्यात आलेल्या योजनेतील गाळयांच्या
विक्री किंमती कमी करणेबाबत.

ठराव क्रमांक : ६६६४

दिनांक : २२/०७/२०१४

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, ठराव क्रमांक ६४१९, दिनांक ०७/०८/२००९ अन्वये ठरविलेले सध्याचे प्रचलित असलेल्या विक्री किंमती विषयक धोरणाप्रमाणे ठरविलेले आस्थापना खर्चात बदल करण्यात येवू नये. तथापि, नफ्याचे प्रमाण मध्यम उत्पन्न गटांसाठी ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटासाठी १५ ते ३५ टक्के आकारण्यात यावे. तसेच अनपेक्षित दायित्व (unforeseen liabilities) १ टक्के व व्यवस्थापन खर्च ०.५ टक्के आकारण्यात यावा. याप्रमाणे येणा-या विक्री किंमतीचा लाभ वाळूज येथील योजनेसाठी यापूर्वीच्या जाहीरातीत मागणी नोंदविलेल्या अर्जदारांना सुध्दा पुर्वलक्षी प्रभावाने लाभ देण्यात यावा. सदरील ठराव औरंगाबाद मंडळाच्या वाळूज व तिसगाव येथील पूर्ण झालेल्या योजनेसाठी लागू राहतील.

बाब क्रमांक : २५५/१३

विषय :- मौजे कोलशेत, ठाणे (प.) येथील कोंकण मंडळाच्या जमिनीच्या
संरक्षणाकरीता राखण व पहारा ठेवण्याबाबत.

ठराव क्र.: ६६६५

दिनांक २२/०७/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मौजे कोलशेत, ठाणे (प.) येथील कोंकण मंडळाच्या जमिनीच्या संरक्षणाकरीता मे.जवाहर मजूर कामगार सह. संस्था यांना त्यांच्या चालू करारनाम्यानुसार दिनांक ०१/०७/२०१४ ते ३०/०६/२०१५ या कालावधीकरीता राखण व पहारा या कामास मुदतवाढ देण्यात येत आहे. तसेच जोपर्यंत न्यायालयाचा निकाल लागत नाही तोपर्यंत उपरोक्त जमिनीच्या संरक्षणाकरीता राखण व पहारा व्यवस्थेस आवश्यकता भासल्यास पुढील कालावधीकरीता देण्याचे अधिकार मा.मुख्य अधिकारी, कोंकण मंडळ यांना प्रदान करण्यात येत आहेत.

बाब क्रमांक : २५५/१६

विषय :- मोतीलाल नगर १, २ व ३ गोरेगाव (प) येथील म्हाडा वसाहतीचा पुनर्विकास सुधारीत वि.नि.नि. ३३(५) अंतर्गत म्हाडामार्फत राबविण्याबाबत..

ठराव क्र.: ६६६६

दिनांक : २२/०७/२०१४

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, मोतीलाल नगर १, २ व ३ चा म्हाडामार्फत पुनर्विकास वि.नि.नि.३३(५) अंतर्गत करतेवेळी पुनर्वसन क्षेत्र व म्हाडास उपलब्ध होणारे बांधकामक्षेत्र प्रस्तावित वि.नि.नि. ३३(९) च्या मंजूरीनंतर त्यामधील तरतूदी अंतर्गत रहीवाश्यांचे पुनर्वसन क्षेत्र व म्हाडास उपलब्ध होणारे बांधकाम क्षेत्रापेक्षा कमी होणार नाही, याची दक्षता घेऊन प्राधिकरण ठराव क्र.६६४० दि.२४.१०.२०१३ नुसार कार्यवाही करावी, असे निर्देश देऊन ठराव एकमताने पारीत केला.

बाब क्रमांक : २५५/१७

**विषय :- म्हाडाच्या विक्री किंमती विषयक धोरणात
सुधारणा करणेबाबत.**

ठराव क्रमांक : ६६६७

दिनांक : २२/०७/२०१४

प्राधिकरणाने एक मताने निर्णय घेतला की, दिनांक २२/०५/२०१४ रोजी झालेल्या प्राधिकरणाच्या २५४ व्या बैठकीत, कलम-५२ अन्वये घेण्यात येणा-या जमिनीवरील गृहनिर्माण योजनेतील गाळ्यांच्या विक्री किंमती विषयी ठरविलेले धोरण सर्व प्रकारे संपादित केलेल्या जमिनीसाठी लागू करावे. तथापि, कमी किंमतीत घेतलेल्या शासकिय जमिनी (कोकण मंडळातील विरारख बोर्डीज प्रकल्पासहीत), निमशासकिय जमिनी, कलम-४१ अंतर्गत संपादित केलेल्या जमिनी इत्यादी वरील योजनांसाठी फक्त नफ्याचे प्रमाण मध्यम उत्पन्न गटांसाठी ५ ते १५ टक्के व उच्च उत्पन्न गटासाठी १५ ते ३५ टक्के तसेच अनपेक्षित दायित्व (unforeseen liabilities) १ टक्के व व्यवस्थापन खर्च ०.५ टक्के आकारण्यात यावे. व्याज भांडवलीकरणाचा व्याजदर मात्र प्राधिकरणाने दिनांक २२/०५/२०१४ रोजी झालेल्या २५४ व्या बैठकीत पारीत केलेल्या ठराव क्र.६६६० अन्वये आकारण्यात यावे. इतर बाबी प्राधिकरणाने ठराव क्र.६४१९, दिनांक ०७/०८/२००९ अन्वये ठरविलेल्या विक्री किंमती विषयक धोरणाप्रमाणेच आकारण्यात याव्यात त्यामध्ये बदल करण्यात येवू नये.