

यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६ -दुकान केंद्र, शिट क्रमांक ३१/१, एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० जागेच्या बी.ओ.टी. (BOT) तत्वावरील भाडेपट्ट्याची Upfront प्रिमियमची रक्कम निश्चित करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: एमयुएन-२०१८/प्र.क्र.१०५/नवि-१८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक: ०१ ऑक्टोबर, २०२५

वाचा -

- १) महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदी.
- २) शासन अधिसूचना क्र. नपप्रस-१००८/प्र.क्र.१८०/०८/नवि-१४, दि.२५.०३.२०११
- ३) शासन अधिसूचना क्र. एमसीओ-२०१९/प्र.क्र.४२/नवि-१४, दि.२०.०९.२०१९
- ४) शासन निर्णय समक्रमांक दि.२४.०७.२०१९
- ५) शासन निर्णय समक्रमांक दि.०३.०२.२०२३
- ६) शासन निर्णय समक्रमांक दि.१३.०३.२०२४
- ७) नगरपरिषद प्रशासन संचालनालयाचे पत्र क्र. नपाप्रसं/२०२४/यवतमाळ नप/आ.क्र.८६ भाडेपट्टा /का-७अ/४०६१, दि.२२.०५.२०२५

प्रस्तावना -

यवतमाळ शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६, दुकान केंद्र म्हणून राखीव असलेल्या १६५७५.४० चौ.मी. एवढ्या जागेवर BOT तत्वावर दुकान संकुल बांधून ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेतत्वावर देण्यास व हस्तांतरण करण्यास शासनाने संदर्भ क्र. ४ अन्वये मान्यता दिली आहे. त्यामधील अट क्र. १ नुसार नगरपरिषदेने जाहीर प्रकटन करताना त्यामध्ये Upfront प्रिमियमची रक्कम रु. ८३.०० कोटी (अक्षरी रुपये त्र्याऐंशी कोटी फक्त) एवढी नमूद करावी, असे कळविण्यात आले होते. त्यानुसार नगरपरिषदेने तीन वेळा निविदा प्रसिध्द करूनही निविदेस प्रतिसाद मिळाला नाही. त्यामुळे जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांनी, सदरच्या जागेपैकी १६२४.२८८ चौ.मी. खुली जागा व ५४५२.९३२ चौ.मी. खुल्या वाहनतळाची जागा नगरपरिषदेच्या ताब्यात राहणार असून प्रत्यक्ष

BOT तत्वावर देण्यात येणाऱ्या जमिनीचे क्षेत्रफळ ९,४९७.१८ चौ.मी. इतके उपयोगात येणार आहे. यासाठी महाराष्ट्र नगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे हस्तांतरण) नियम, १९८३ मधील नियम ९ नुसार त्रिसदस्यीय समितीकडून अधिमूल्य निश्चित केले आहे. त्याचे मूल्यांकन रु.६४.१६ कोटी (अक्षरी रुपये चौंसष्ट कोटी सोळा लक्ष फक्त) इतके निश्चित केले. त्यानुसार संदर्भ क्र. ५ अन्वये सुधारित Upfront प्रिमियमची रक्कम रु.६४.१६ कोटी निश्चित करण्यास मान्यता देण्यात आली आहे. तथापि त्यानंतरही नगरपरिषदेच्या निविदेस प्रतिसाद मिळत नसल्याची बाब निदर्शनास आल्याने त्यास प्रतिसाद मिळण्याच्या उद्देशाने सदर मालमत्ता ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी देऊन भविष्यात अनुक्रमे ३०+३० या वर्षांच्या दोन टप्प्यांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ देऊन, मूळ ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी रु.६४.१६ कोटी इतक्या Upfront प्रिमियमच्या रक्कमेस व पुढील प्रत्येक ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी Upfront प्रिमियमची रक्कम त्रिसदस्यीय समितीकडून निश्चित करून घेण्यास संदर्भ क्र. ६ अन्वये मान्यता देण्यात आली. त्यानुसार त्रिसदस्यीय समितीकडून मूळ ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी व पुढील ३०+३० या वर्षांच्या दोन टप्प्यांच्या कालावधीसाठी Upfront प्रिमियमची रक्कम रु. १०६.८३ कोटी इतकी निश्चित करण्यात आली. तद्नंतरही नगरपरिषद यवतमाळ यांच्यामार्फत दोन वेळा निविदा प्रक्रिया राबवून सुध्दा निविदेस प्रतिसाद मिळाला नाही. सबब, निविदा प्रक्रियेस प्रतिसाद मिळण्यासाठी सदर Upfront प्रिमियमची रक्कम कमी करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ च्या कलम ९२ मधील तरतुदीनुसार यवतमाळ नगरपरिषदेच्या शहर विकास आराखड्यातील आरक्षण क्रमांक ८६ -दुकान केंद्र, शिट क्रमांक ३१/१, एकूण क्षेत्रफळ १६,५७४.४० (प्रत्यक्ष बांधकामाखालील क्षेत्र ९,४९७.१८ चौ.मी., खुले क्षेत्र १६२४.७८ चौ.मी. व वाहनतळ ५४५२.९३२ चौ.मी.) जागेवर बी.ओ.टी. (BOT) तत्वावर दुकान संकुल बांधून ते विकासकास ३० वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यावर देण्यास व सदरच्या ३० वर्षांचा भाडेपट्ट्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर शासन अधिसूचना दिनांक २५/०३/११ व दिनांक २०/०९/२०१९ मधील तरतुदीनुसार अनुक्रमे ३०+३० वर्षांच्या २ टप्प्यांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ देता येईल. सदर भाडेपट्ट्याच्या ३०+३०+३० या कालावधीसाठी त्रिसदस्यीय समितीने निश्चित केलेल्या Upfront प्रिमियमच्या रु.८९.८२४ कोटी इतक्या रक्कमेस शासन मान्यता देण्यात येत आहे. सदर भाडेपट्ट्याच्या कालावधीसाठी खालील अटी/शर्ती राहतील:-

अटी/शर्ती

- १) विकासकासमवेत मूळ भाडेपट्टा ३० वर्षाच्या कालावधीसाठी राहिल. त्यास मुदतवाढ देतांना त्यांच्या समवेत करण्यात येणाऱ्या करारातील कोणत्याही अटी/शर्तीचा त्यांच्याकडून भंग झालेला नसावा.
 - २) भाडेपट्ट्याच्या ३० वर्षाच्या कालावधीनंतर ३०+३० वर्षाच्या २ टप्प्याच्या कालावधीसाठी मुदतवाढ देतांना भाडेपट्ट्यासंदर्भातील जे प्रचलित नियम राहतील, ते प्रचलित नियम या प्रकरणी लागू राहतील.
 - ३) शासन निर्णय दिनांक २४/०७/२०१९, दिनांक ०३/२/२०२३ व दि.१३/०३/२०२४ मधील उर्वरित अटी शर्ती कायम राहतील.
२. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२५१००११३२०१९६८२५ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.
- महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(अनिरुद्ध व्यं. जेवळीकर)

शासनाचे उपसचिव

प्रत,

१. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
२. मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३. मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा. राज्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
६. अपर मुख्य सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
७. आयुक्त तथा संचालक, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, बेलापूर, नवी मुंबई
८. विभागीय आयुक्त, अमरावती विभाग, अमरावती.
९. जिल्हाधिकारी, यवतमाळ, जिल्हाधिकारी कार्यालय, यवतमाळ
१०. सह आयुक्त, नगरपालिका प्रशासन संचालनालय, अमरावती
११. सहाय्यक संचालक, नगररचना, यवतमाळ
१२. मुख्याधिकारी, नगरपरिषद यवतमाळ, जि.यवतमाळ
१३. महालेखापाल, (लेखा परिक्षा/ लेखा व अनुज्ञेयता) मुंबई/नागपूर
१४. निवडनस्ती- नवि-१८