बृहन्मुंबई महानगरपालिका

प्रस्तावना

मालमत्ता आणि जमिन व्यवस्थापन

महानगरपालिकेचे मालमत्ता खाते हे एक महत्वाचे खाते असून ते जमिन व मालमत्ताशी निगडीत संबंधित बाबी हाताळते.

मालमत्ता खात्याकडून परिरक्षीत करण्यात येत असलेल्या मालमत्ता खालीलप्रमाणे आहेत.

1) मक्ता तत्वावरील मालमत्ता

2) भाडे तत्वावरील मालमत्ता

3) कर्मचारी निवासस्थाने

4) रिक्त भूभाग भाडेपट्टीने दिलेल्या मालमत्ता

1) मक्त्याने दिलेल्या मालमत्ताः-

मक्ता उपविभाग हे मालमत्ता खात्याचे एक महत्वाचे शाखा असून माजी सुधारणा विश्वस्त व महानगरपालिका तसेच मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १८८८ च्या अनुसुची W,X ,Y आणि Z यांमध्ये अंतर्भूत असलेल्या विविध योजनांमधील मक्ता भूभागांशी संबंधित कामकाज पाहते.सध्या विविध ३५ मालमत्ता योजनांमधील ४१७७ भूभाग विविध पक्षकारांना विशिष्ट वापरांसाठी जसे की – निवासी,वाणिज्यिक,औद्योगिक ,शैक्षणिक आणि कल्याणकारी इत्यादी मक्त्याने दिल्या आहेत. सदर भूभागांचा मक्ता कालावधी १० वर्षांपासून ९९९ वर्षांपर्यंतचा आहे.सद्याच्या प्रचलित धोरणानुसार मक्ता भूभाग ३० वर्षांपेक्षा जास्त नाही इतक्या कमी कालावधीकरिता मक्त्याने देण्यात येतात.मक्ता उपविभाग हे मक्त्यासाठी प्राप्त झालेल्या अर्जांची छाननी करणे,सुधार समिती/महानगरपालिका यांच्या मंजूरीकरिता प्रस्ताव सादर

करणे,मक्ता करार / मक्ता दस्तऐवज तयार करणे, मक्ता हक्कांचे हस्तांतरण, मक्ता हक्कांच्या विक्रिचे अनुज्ञापन,तारणाचे , मक्ता भूभागांचे पोट विभाजनाचे प्रस्ताव,मक्ता भू भाडे/ अतिरिक्त भुई भाडे/ थकबाकी वसुली इत्यादी संबंधित कामकाज पाहते.

2) <u>भाडेतत्वावरील मालमत्ताः</u>

महानगरपालिकेने बांधलेल्या इमारती, चाळी, संपादित केलेल्या मालमत्ता, एअर रेड, प्रॉपर्टी मुंबई सुधार चाळी इ. मध्ये एकूण 45558 गाळे फार पूर्वी भाडेपट्टीने दिलेले आहेत. (निवासी / अनिवासी) या मालमत्त्याच्या माध्यमातून एकूण वार्षिक रुपये 5.74 करोड इतके भाडे वसूल करण्यात आले आहे.

3) <u>कर्मचारी निवासस्थानः</u>

एकूण 2915 गाळे कर्मचारी निवासस्थाने परिरक्षित केली जात असून त्यांचे महापालिकेच्या प्रथमश्रेणी ते चर्तुथ श्रेणीत काम करणा-या कर्मचा-यांना वाटप करण्यात आले आहे. पगाराच्या 10 टक्के किंवा प्रमाणित भाडे या पैकी जे कमी असेल इतके भाडे ज्या कर्मचा-यांना कर्मचारी निवासस्थान वाटप केले आहे त्या कर्मचा-याच्या पगारातून दरमहा वसूल केले जाते.

4) <u>रिक्त भूभाग भाडेपट्टीने दिलेल्या मालमत्ता</u>

पूर्वी महापालिकेकडे भरपूर मोकळी जागा असल्यामुळे त्यांचे अतिक्रमण इ. पासून संरक्षण करणे आवश्यक होते. त्यामुळे जेव्हा महापालिकेला आवश्यक असेल त्यावेळेस सदर जागा परत घेण्याच्या अटीवर सदर रिक्त भूभाग भाडेपट्टी तत्वावर वाटप करण्यात आले.

एकूण 3783 रिक्त भूभाग भाडेपट्टीवर दिलेले आहेत. (निवासी 1566 अनिवासी 2215 व 2 औद्योगिक) कांही रिक्त भूभागाची जागा कमी क्षेत्रफळाची असून काही रिक्तभूभाग जागेचे क्षेत्रफळ जास्त आहे. रिक्त भूभाग धारकांकडून नियमित भाडेपट्टी वसूल

केली जात असून वार्षीक रु. 52.95 लाख एवढी आहे. जेथे जागेचे आरक्षण नाही अशा बाबतीत काही रिक्त भूभाग मक्ता तत्वावर रुपांतरीत करुन रिक्त भूभाग कमी करण्याचे प्रयत्न चालू आहेत.

उपरोक्त बाबी व्यतिरिक्त महापालिकेच्या दि.३०.०९.१९६९ पुर्वीच्या भाडेतत्वावरील मालमत्तांचा विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ व (विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावली) २०३४ च्या विनियम ३३(७) व ३३(९) च्या अन्वये पुनर्विकास करण्यात येतो. आजपर्यंत अशा इमारतीतील भाडेकरुंच्या मार्फत एकूण १६१ प्रस्ताव प्राप्त झाले असून त्यापैकी एकूण १२८ प्रस्तावांना सुधार समिती / महापालिकेची मंजूरी प्राप्त झाली आहे. मंजूर प्रस्तावांपैकी ०३ प्रस्ताव रद्द करण्यात आलेले असून ४३ प्रस्ताव पूर्ण होऊन पुनर्विकास योजनेतील भाडेकरुंना नव्याने पुनर्विकसित इमारतीत पुर्नवसन करण्यात आलेले असून उर्वरित ८२ योजना विविध स्तरांवर कार्यान्वित आहेत. महानगरपालिकेला अशा पुनर्विकास योजनेतून भांडवली मूल्याच्या स्वरुपात महसूल प्राप्त होतो. आजमितीस एकूण रु.८९३.९१ कोटी इतका महसूल प्राप्त झालेला आहे. प्रचलित धोरणानुसार वसूल करावयाचे बाकी असलेले भांडवली मुल्य प्रत्यक्षात भरणा करण्याच्या दिनांकास प्रचलित असलेल्या मुद्रांक शुल्क सिध्दगणक दरानुसार वसूल करण्यात येईल.

वर उल्लेख केलेल्या मालमत्ताच्या माध्यमातून मासिक भाडे, मक्ता भाडे, अति. भूईभाडे इ. पासून रु. 7.43 करोड इतकी रक्कम मालमत्ता खात्याकडून वसूल केली जाते.