



# धुळे महानगरपालिका, धुळे

मा.आयुक्त तथा प्रशासक  
नगरसचिव कार्यालय

## प्रशासकीय महासभा क्रमांक २६

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग, शासन आदेश क्रमांक:-एमसीओ-२०२३/प्र.क्र.४३१/नवि१४ दि. २९/१२/२०२३ नुसार महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतूदीत अंतर्भूत केलेल्या कलम ४५२ अ (१अ) अन्वये मा.प्रशासक सो. यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार सर्वसाधारण महासभेसाठी प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांवर निर्णय घेणेसाठी शुक्रवार दिनांक १७/१०/२०२५ सकाळी ११-३० वाजता स्व.दिलीप पायगुडे सभागृहात आयुक्त तथा प्रशासक श्रीमती अमिता दगडे-पाटील यांच्या अध्यक्षतेखाली संपन्न झाली. सदर बैठकीचे इतिवृत्त सदर सभेस खालील अधिकारी उपस्थित होते.

| अ.क्र. | अधिकार्यांचे नाव          | पदनाम                                 |
|--------|---------------------------|---------------------------------------|
| १.     | श्रीमती अमिता दगडे-पाटील  | आयुक्त तथा प्रशासक                    |
| २.     | श्रीमती करुणा डहाळे       | अति. आयुक्त                           |
| ३.     | श्रीमती शोभा बाविस्कर     | उपायुक्त                              |
| ४.     | श्री हेमंत निकम           | उपायुक्त                              |
| ५.     | श्रीमती स्वालिया मालगावे  | करमुल्य निर्धारण तथा कर संलकन अधिकारी |
| ६.     | श्री किशोर सुडके          | सहा. आयुक्त                           |
| ७.     | श्री शाहेद शेख मो. शेख    | मुख्य लेखापरीक्षक                     |
| ८.     | श्री सुनिलकुमार सुर्यवंशी | उपमुख्यलेखापरीक्षक                    |
| ९.     | श्री.मनोज वाघ             | नगरसचिव                               |
| १०.    | श्रीमती संपदा कुलकर्णी    | प्र. आरोग्य अधिकारी                   |
| ११.    | श्री प्रदीप चव्हाण        | कार्य.अभियंता                         |
| १२.    | श्री संजय मोरे            | कार्य.अधिक्षक आस्थापना विभाग          |
| १३.    | श्रीमती वर्षा घुगरी       | कार्य. अभियंता स्थापत्य               |
| १४.    | श्री नवनिता सोनवणे        | कार्य. अभियंता पाणीपुरवठा             |
| १५.    | श्री.चंद्रकांत उगले       | उप अभियंता, पाणीपुरवठा विभाग          |
| १६.    | श्री एन.के. बागुल         | उप अभियंता, विद्युत विभाग             |
| १७.    | श्री प्रकाश सोनवणे        | उप अभियंता, नगररचना                   |
| १८.    | श्री कमलेश सोनवणे         | सहा. अभियंता नगररचना                  |
| १९.    | श्री हेमंत पावटे          | सहा. अभियंता बांधकाम                  |
| २०.    | श्री मधुकर निकुंभे        | मालमत्ता व कर विभाग                   |
| २१.    | श्री प्रसाद जाधव          | अतिक्रमण अधिक्षक                      |
| २२.    | श्रीमती कल्पना जाधव       | अभिलेखापाल                            |
| २३.    | श्री रविकिरण पाटकरी       | वृक्ष अधिकारी                         |
| २४.    | श्री विश्वंभर दासरवाढ     | प्रशासन अधिकारी शिक्षण मंडळ           |
| २५.    | श्रीमती मिना सातभाई       | समाज विकास अधिकारी                    |
| २६.    | श्री राजेश वसावे          | मुख्य स्वच्छता निरीक्षक               |
| २७.    | लक्ष्मण पाटील             | मुख्य स्वच्छता निरीक्षक               |
| २८.    | गणेश खोंडे                | प्रकल्प विभाग                         |

मा.नगरसचिव

वंदे मातरम या राष्ट्रवंदनेसाठी सर्वानी उभे रहावे.

मा.प्रशासक:-

आजच्या सभेचे कामकाजास सुरुवात करण्यात यावे.

प्रशासक ठराव क्र.२०२

दिनांक:-१७/१०/२०२५

वाचा:-

१. महाराष्ट्र शासन, नगरविकास विभाग, शासन आदेश क्रमांक:-एमसीओ-२०२३/प्र.क्र.४३१/ नवि१४ दि.२९/१२/२०२३ अन्वये
  २. विभाग प्रमुख यांचे कडील प्रस्ताव जा.क्र.धुमपा/ बा.वि. /१०७ दिनांक १६/१०/२०२५
- विषय क्रमांक:-२०२ धुळे मनपा मालकीच्या गाळे, ओटे, कोठे, घरे, जागाभाडेपट्टाधारकांना मनपा ठराव क्र. २२२ व २२३ दि. ११-२-२०१६ नुसार केलेल्या भाडे आकारणीनुसार असलेल्या थकीत भाडे रक्कम वसुलीसाठी २० % सुट देणेची अभय योजना लागू करणेबाबत आलेल्या कार्यालयीन अहवालावर निर्णय घेणे.

वाचा क्र.०१ व प्र. बाजार विभाग प्रमुख, बाजार विभाग यांचा वाचा क्रमांक २ चा प्रस्ताव तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम ४५२ (अ) मधील तरतुदी नुसार प्रशासक, धुळे महानगरपालिका यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार असा ठराव करण्यात येत आहे की,

धुळे महानगरपालिका मालकीचे डॉ. सर्वपल्ली राधाकृष्णन शॉपिंग सेंटर (विस्तारित) तसेच राधाकृष्णन शॉपिंग सेंटर, बसस्थानक समोरील कै. कि.सो.करनकाळ, पाचकंदिल परिसर तसेच ईतर ठिकाणी असलेले वेगवेगळी संकुले व त्यातील दुकाने, घरे, जागा, ओटे, कोठे धुळे म.न.पा.ने (तत्कालीन नगरपालिकेने) म.न.पा. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम ७९ नुसार वेळोवेळी मनपा ठरावाने भाडेपट्ट्याने दिली होती त्यातील काही संकुलातील भाडेपट्टाधारकांची मुदत सन २०१०, २०१५, २०१६ मध्ये संपलेली आहे तसेच नपा ठराव क्र. ३८ दि. १३-४-१९९२ अन्वये देखील १० संकुलातील भाडेपट्टाधारकांना ३० वर्ष मुदतीकरीता देण्यांत आली होती त्या भाडेपट्टाधारकांची मुदत दि. १२-४-२०२२ रोजी संपलेली आहे यांना मनपा ठराव क्र. २२२ नुसार आकारणी करून मागणी देयके देण्यांत आली आहे.

सन २०१६-१७ या आर्थिक वर्षापासून ठराव क्र. २२२ व ठराव क्र. २२३ दि. ११-२-२०१६ नुसार मुदत संपलेल्या भाडेपट्टाधारकांना रेडिरेकनर दराची आकारणी करून दरवर्षी मागणी देयके देण्यांत येत आहे. वाचा क्र. २ नुसार प्रशासनाने सादर केलेल्या प्रस्तावानुसार एकुण २४ संकुल = ओटे, कोठे, ७६४ जागा, खोल्या = एकुण थकीत रक्कम ५३,३२,५०,२७५/- + शास्ती ८,१२,९५,७८४= शास्ती वजा जाता आज दिनांक १७/१०/२०२५ रोजी सरासरी रक्कम ४५,१९,५४,४९१/- पर्यंत थकीत आहे.

यासंदर्भात सदर थकबाकी वसूल व्हावी यासाठी म. आयुक्त सो. यांचे अधिनियमातील तरतुदीनुसार स्वेच्छा अधिकाराने दि ३१ ऑक्टोबर २०२५ अखेर १०० % शास्ती माफी सुरू केलेली आहे परंतु त्यास अल्प प्रतिसाद मिळत आहे.

थकीत रकमा वसूल करतांना अडचणी निर्माण होत असून त्या खालीलप्रमाणे आहेत:-

- a. ठराविक मोजकेच गाळेधारकांनी काही प्रमाणांत थकीत रक्कम भरलेली आहे. राधाकृष्ण शॉपिंग सेंटर येथील गाळेधारकांनी वाढीव भाडेदराबाबत मे. धुळे जिल्हा न्यायालयात दावा दाखल केला होता त्याचा निकाल म.न.पा. धुळेच्या लाभात झालेला आहे त्याबाबत मे. संभाजी नगर न्यायालयात निकाल प्रलंबीत आहे. पाचकंदिल परिसर व ईतरही भाडेपट्टाधारक वारंवार मे. न्यायालयात दावे दाखल करतात.

- b. रेडिरेकनर दर भाडेदराची प्रथमतः आकारणी केल्याने रकमेत झालेली वाढ भाडेपट्टेधारक मान्य करत नाही व भरणा करीत नाही तसेच शासनाचे वरिष्ठ कार्यालयाकडे अर्ज / तक्रार करतात.
- c. दि. २४-२-२०१८ रोजी महानगरपालिकडुन डायरेक्टर जनरल ऑफ सेंट्रल एक्साईज इंटेलिजेंस, नाशिक यांनी मागणी केल्याप्रमाणे सन २०१२-१३ पासुन थकीत सेवाकराची वसुल गाळे भाडे रकमेपोटी दंड व्याजासह रक्कम ७६,८८,२९१/- व एकुण व ईतर विभागांची मिळुन रु. १,०७,४४,९१८/- शासनाकडे जमा करण्यात आले आहे. सदर रक्कम भाडेपट्टेधारकांचे मागणी बिलात वसुली करिता समाविष्ट केली आहे.
- d. दि. १ जुलै २०१७ पासुन शासन आदेशानुसार सेवाकर ऐवजी वसुल भाडे रकमेवर १८ % GST मिळुन मागणी बिले देण्यांत आली.
- e. भाडेपट्टेधारकाने देय तारखेस भाडे जमा न केल्याने नियमानुसार शास्ती लावण्यांत आली आहे.
- f. भाडेपट्टेधारकांचे गाळे मुदत संपली मात्र महानगरपालिकेच्या ताब्यात न दिल्याने मनपा ठराव क्र.२२२ नुसार (दुपटीने) मोठ्या प्रमाणांत भाडे भरणे भाडेपट्टाधारकांना शक्य होत नाही.

थकीत भाडे रकमा शासन मार्गदर्शक सुचनानुसार सुट दिल्यास अभय योजना लागू केल्यांस संपुर्ण रक्कम भरणेची भाडेपट्टाधारकांनी पत्राद्वारे वेळोवेळी तयारी दर्शविली आहे. महानगरपालिका ठराव क्र. २२२ व २२३ मध्ये सुधारणा करावयाची असेल तर किंवा सुट द्यावयाची असेल तर महानगरपालिकेतील मालमत्तेचा विनियोग संदर्भात महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ७९ नुसार मे. महासभेस अधिकार आहे तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्टेद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्टेचे नुतनीकरण) नियम २०२३ च्या प्रभावी अंमलबजावणीकरीता दिनांक ०७/११/२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार शासनाने अतिरीक्त मार्गदर्शक सुचना निर्गमीत केलेल्या आहेत. त्यातील सुचना क्र. (९) मध्ये महानगरपालिकेने भाडेपट्टा थकबाकी वसुलीसाठी अभय योजना हाती घेण्या संदर्भात परीस्थितीनुरूप महानगरपालिकेच्या सर्वसाधारण सभेच्या/ प्रशासकाच्या मान्यतेने संबंधित महानगरपालिकेच्या आयुक्तांनी निर्णय घ्यावा असे नमूद आहे. त्यानुसार महानगरपालिका आर्थिक हिताचे दृष्टीने विषयांकित दिनांक ११/०२/२०१६ नुसार चे ठरावाप्रमाणे आकारणी करून भाडे आकारणीची मागणी देयके दिलेले सर्व भाडेपट्टाधारकांना मागील थकीत रकमेवर किमान २० % सुट / वजावट दिल्यास धुळे महानगरपालिकेस मोठ्या प्रमाणावर उत्पन्न मिळू शकेल. तसेच वरिलप्रमाणे सुट दिल्यास महानगरपालिकेस खालील फायदे मिळतील.

१. भाडेपट्टाधारकांचे सुधारित करारनामे होईल.
२. भाडेपट्टेधारकांकडून डिपॉझिट रक्कम प्राप्त होईल.
३. भाडेपट्टा हस्तांतर फी मिळेल.
४. भविष्यांत GST कराच्या बाबत थकीत भाडे वरील रकमा भरणेबाबत अडचणी येणार नाही.
५. भाडेपट्टाधारकांचा महानगरपालिकेवरील विश्वास वाढुन महानगरपालिकेचे उत्पन्न वाढेल.
६. धुळे महानगरपालिकेचे न्यायालयीन वेळ, पैसा बचत होईल.

उक्त कार्यालयीन अहवाल व प्रस्तावानुसार, धुळे मनपा मालकीच्या गाळे, ओटे, कोटे, घरे, जागाभाडेपट्टाधारकांना मनपा ठराव क्र. २२२ व २२३ दि. ११-२-२०१६ नुसार केलेल्या भाडे आकारणीत मागील थकीत रकमेवर शास्ती व्यतिरिक्त थकीत भाडे रकमेत २० % सुट देणेची अभय योजना लागू करणे बाबतचा प्रस्ताव मे. महासभेपुढे सादर झालेला आहे.

उक्त कार्यालयीन अहवालानुसार व प्रस्तावानुसार, धुळे मनपा मालकीच्या गाळे, ओटे, कोटे, घरे, जागाभाडेपट्टाधारकांना मनपा ठराव क्र. २२२ व २२३ दि. ११-२-२०१६ नुसार केलेल्या भाडे आकारणीत मागील

थकीत रक्कम संबंधित गाळेधारकाने एकरकमी भरल्यास २० % सुट देणेबाबतची अभय योजनेस खालील अटी शर्तीवर मान्यता देणेत येत आहे.

१. मनपा मालकीचे गाळे, ओटे, कोठे, जागा, घरे भाडेपट्टे धारकांची मुदत संपलेली आहे व जी प्रकरणे न्यायालयात निकालासाठी प्रलंबीत आहेत अशा भाडेपट्टेधारकांनी न्यायालयीन केसेस मागे घेतलेनंतर थकीत भाडे रकमेवर २० % सुट रकमेचा लाभ देण्यात यावा.
२. मुदत संपलेले भाडेपट्टेधारक मागील व चालु वर्षाचे सन २०२५-२६ या आर्थिक वर्षात सर्व रक्कम एकत्रीत मनपाकडे जमा करून मुदतवाढ मागणी करतील त्यांची प्रकरणे (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण) अधिनियम दिनांक ६ नोव्हेंबर २०२३ नुसार भाडे आणि सुरक्षाठेव निर्धारण समितीपुढे निर्णयासाठी सादर करावे.
३. नगररचनाकार यांनी निश्चीत करून दिलेल्या रेडीरेकनर दराप्रमाणे भाडे व अनामत रकमेसह महानगरपालिकेचे सर्व प्रकारचे कर भरतील त्याच भाडेपट्टेधारकांचे सुधारित करारनामे करण्यात यावे.
४. सुधारीत करारनामे झाल्यानंतर महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्टेद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण)नियम, २०२३ व या बाबतचा शासन निर्णय दिनांक ७ नोव्हेंबर २०२३ मधील शासन निर्णयातील मार्गदर्शक सुचनांनुसार लाभ मिळणेस पात्र समजण्यात यावे.
५. विषयांकीत अभय योजने व्यतिरिक्त महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील प्रकरण ८ कराधान नियम (५१) नुसार आयुक्तास असलेल्या आपल्या स्वेच्छानिर्णयानुसार वेळोवेळी शास्ती माफी योजना भाडेपट्टाधारकास स्वतंत्रपणे लागू करतील.
६. सदरची विषयांकित अभय योजना ३० नोव्हेंबर २०२५ या कालवधीपर्यंत लागू राहील. मात्र भविष्यात मनपा हिताचे दृष्टीने मुदतवाढ देता येईल.
७. सदर ठरावानुसार मागील थकीत रकमेवर या ठरावानुसार देण्यात आलेली २०% सुट रकमेस भविष्यात शासन, मे. न्यायालय आदेश तसेच लेखापरीक्षणातील आक्षेप किंवा इतर कारणाने सदर ठराव रद्द झाल्यास किंवा सुट रकमेची भरपाई देणेस किंवा पुर्तता करून देणे आवश्यक असल्यास संबंधित सुट घेणारे भाडेपट्टेधारक यांचेकडून त्याप्रमाणे वसुली करण्याचा अधिकार महानगरपालिकेस राहिल व तो निर्णय भाडेपट्टेधारक व त्यांचे वारसांवर सुध्दा बंधनकारक राहिल.

उक्त अटी शर्तीनुसार धुळे मनपा मालकीच्या गाळे, ओटे, कोठे, घरे, जागाभाडेपट्टाधारकांना मनपा ठराव क्र. २२२ व २२३ दि. ११-२-२०१६ नुसार केलेल्या भाडे आकारणीत थकीत रकमेवर २० % सुट देणेस मान्यता देणेत येत आहे.

वैधानिक कार्यवाही करावी.

सही/-x x x  
अमिता दगडे-पाटील,  
आयुक्त तथा प्रशासक,  
धुळे महानगरपालिका, धुळे