धुळे महानगरपालिका,धुळे

मा.आयुक्त तथा प्रशासक
नगरसचिव कार्यालय

प्रशासकीय महासभा क्रमांक १८

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग, शासन आदेश क्रमांक:-एमसीओ-२०२३/प्र.क्र.४३१/नवि१४ दि. २९/१२/२०२३ नुसार महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतूदीत अंतर्भुत केलेल्या कलम ४५२ अ (१अ) अन्वये मा.प्रशासक सो. यांना प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार सर्वसाधारण महासभेसाठी प्राप्त झालेल्या प्रस्तावांवर निर्णय घेणेसाठी **शुक्रवार दिनांक ११/०७/२०२५ सकाळी ११-०० 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.	**अधिकाऱ्यांचे नाव**	**पदनाम**
१.	श्रीमती अमिता दगडे-पाटील	आयुक्त तथा प्रशासक
२.	श्रीमती करुणा डहाळे	अति.आयुक्त
३.	श्रीमती शोभा बाविस्कर	उपायुक्त
४.	श्रीमती स्वालिहा मालगावे	उपायुक्त (कर)
५.	श्री.किशोर सुडके	सहाय्यक आयुक्त
६.	श्री.बाळासाहेब तट्टू	मुख्यलेखाअधिकारी
७.	श्री. शाहेद शे. मो. शेख	मुख्यलेखापरीक्षक
८.	श्री.मनोज वाघ	नगरसचिव
९.	श्रीमती वर्षा घुगरी	कार्य. अभियंता बांधकाम
१०.	श्री नवनीत सोनवणे	कार्य. अभियंता पाणीपुरवठा
११.	श्री प्रदीप डी चव्हाण	उप अभियंता बांधकाम
१२.	श्री चंद्रकांत उगले	उप अभियंता पाणीपुरवठा
१३.	श्री संपदा कुलकर्णी	प्र.आरोग्याधिकारी
१४.	श्री प्रकाश सोनवणे	उप अभियंता नगररचना
१५.	श्री. एन.के. बागुल	उप अभियंता विद्युत
१६.	श्री चंद्रकांत जाधव	प्र. मलेरीया पर्यवेक्षक
१७.	श्री प्रसाद जाधव	अतिक्रमण अधिक्षक
१८.	श्री मधुकर निकुंभे	वसुली विभाग
१९.	श्री सुर्यकांत हजारे	बाजार विभाग
२०.	श्री.रविकिरण पाटकरी	प्र.वृक्षसमिती प्रमुख

मा.नगरसचिव वंदे मातरम या राष्ट्रवंदनेसाठी सर्वानी उभे रहावे.

मा.प्रशासक:- आजच्या सभेचे कामकाजास सुरूवात करण्यात यावे.

विषय क्रमांक:-१६१ शासनाच्या मुलभुत सोई सुविधा अंतर्गत धुळे मनपा प्रभाग क्र. ६ मधील शितल कॉलनी परीसरात बांधण्यात आलेली अभ्यासीका मंजूश्री सेवा समिती धुळे या संस्थेस दिर्घ मुदतीच्या विनाभाडेतत्वावर (विनामूल्य) कराराने चालविणेस मिळणेबाबत आलेल्या कार्यालयीन अहवालावर निर्णय घेणे.

मा.नगरसचिव नगरसचिव यांनी विषयाचे वाचन केले.

मा.बाजार विभाग प्रमुख शासनाच्या मुलभुत सोई सुविधा अंतर्गत धुळे मनपा क्षेत्रात प्र.क्र.६ मध्ये शितल कॉलनी परिसरात अभ्यासिका बांधण्यात आली होती. मंजुश्री सेवा समिती, धुळे अध्यक्ष सौ. उज्वला रमण गावित यांनी ३० वर्षे विनामुल्य भाडेकराराने चालविण्याकामी पत्र दिले होते. मागे मे. स्थायी समितीमध्ये विषय घेण्यात आला होता. व सदरचा विषय धोरण निश्चीतीसाठी तहकुब ठेवण्यात आला होता. त्यानंतर भाडे हस्तांतरण नियमानुसार मिटींग घेण्यात आली होती. सर्वच विषयांची पुर्तता न झाल्यामुळे त्याअनुषंगाने पत्र देण्यात आले होते. सदरच्या संस्थेला मात्र पत्र दिल्यानंतर भाडे विषयी व अनामत दराविषयीसुध्दा कळविण्यात आले होते. उक्त संस्थेने पुनश्च पत्र देवुन भाडेविषयी व अनामत विषयी काही माहिती न देता मुदतवाढ वाढवुन देणेबाबत व विनामल्य देणेबाबत मागणी केली आहे. यानुसार शासनाचे कार्यासन अधिकारी यांचेदेखील पत्र आले होते की, स्वयंस्पष्ट अहवाल सादर करावा म्हणुन याबाबतीत कार्यासन अधिकारी यांना व उक्त संस्थेस देखील कळविण्यात आले होते. मात्र दि.४/७/२०२५ रोजी सदर संस्थेने उक्त जागा ९९ वर्षे कराराने चालविणेस मागणी केली आहे. शासन अधिनियमानुसार ३० वर्षेपेक्षा जास्त कराराने देता येत नाही. याकामी उक्त विषय मे. महासभेपुढे ठेवण्यात आला आहे.

मा.आयुक्त् तथा प्रशासक आपण ही जी अभ्यासिका बांधली होती त्या संदर्भात संस्थेने मागणी केली होती. त्याअनुषंगाने धोरण निश्चीतीसाठी आपण विषय तहकुब ठेवला होता. भाडे कराराने मालमत्ता देण्यासंदर्भात आपल्या ॲक्ट मधील सेक्शन व हस्तांतरणाचे नियम यात २०२४ मध्ये सुधारणा झाली. त्यामध्ये असे नमुद आहे की, शेक्षणिक व धर्मदाय कामांसाठी मालमत्ता देणार तर त्याचे कमर्शियल दराने व्हॅल्युएशन करतो. रेडीरेकनर दराने काय भाडे लागेल याचे कॅलक्युलेशन केले होते ते साधारण प्रती चौरस मिटरला ३७९ रुपये येते. तर ती जागा पाहुन घ्यावी ती जागा देतांना मोठया प्रमाणावर भाडे आकारणी झाली असती. त्यामुळे यामध्ये स्थापन झालेली समितीची बैठक घेतली. कमिटीच्या शिफारशी संस्थेला कळविल्यानंतर त्यांचे सर्व डिटेल्स घेतले व शासनाकडे पाठविले व शासनाने स्वयंस्पष्ट रेकमंडेशन देवुन पुन्हा सादर करण्यास सांगितले. त्या संस्थेचे पत्र ४ तारखेला आले आहे. शासनाचे उपसचिवांशी देखील बोलणे झाले आहे. त्यांनी सांगितले की नाशिकच्या एका संस्थेबाबत अशी कारवाई केली आहे. त्याबाबतचे कागदपत्र ते पाठविणार आहे, त्याप्रमाणे प्रोसेस करावी. त्या बेसीसवर हा ठराव करतोय. हा ठराव करुन त्या समिती सोबत बैठक होईल. त्यातील शिफारशी व ठराव असे एकत्र करुन शासनाकडे पाठवु. यामध्ये सन्मा. उपमुख्यमंत्री महोदयांनी यावर कार्यवाही करावी असा अभिप्राय दिला होता. आमदार सौ. मंजुळाताई गावित यांच्या पत्रावर त्याचा आधार घेवुन शासनाकडुन आले होते. आता आपण प्रोसेस करुन शासनमान्यतेसाठी पाठवतोय. यात शासन जो आदेश देईल त्याप्रमाणे जागेसंदर्भात पुढे वर्कआऊट करावे लागेल. यामध्ये आधिच्या ठरावापासुनच्या प्रस्तावापासुन चा सगळा घटनाक्रम ठरावाचा पार्ट राहतील. ज्या ज्या गोष्टी करणार आहे जसे विनामुल्य बैठक व्यवस्था, फर्निचर, लाईट व्यवस्था सगळे खर्च संस्था स्वत: करणार आहे. ते ठरावात आले पाहिजे. शासनाच्या प्रस्तावात हे टाकुन द्यावे. वार्षिक खर्च याचा उहापोह त्या ठरावात झाला पाहिजे. त्यासंस्थेला ही अभ्यासिका चालवण्यिासाठीचा उद्देश नमुद करावा. आणि वर्षभराचा काय रिकरिंग खर्च असणार याचाआढावा त्यात आला पाहिजे. या अनुषंगाने प्रस्ताव समितीच्या शिफारशीसह शासनाकडे सादर करण्यात यावा.

धुळे मनपा महासभा प्रशासक ठराव क्रमांक १६१ दिनांक ११/०७/२०२५

धुळे मनपा क्षेत्रात शासनाच्या मुलभुत सोई सुविधा अंतर्गत धुळे मनपा क्षेत्रात प्रभाग क्र. ६ मधील शितल कॉलनी परिसरात बांधण्यांत आलेली अभ्यासिका मंजुश्री सेवा समिती धुळे या संस्थेस दिर्घ मुदतीच्या विनाभाडेतत्वावर (विनामुल्य) कराराने चालविणेस मिळणेबाबत मागणी केलेली होती त्यानुसार सदर प्रस्ताव प्रशासकीय महासभेपुढे सादर करण्यांत आलेला होता. प्रशासकीय महासभा ठराव क्र. १२८ दि. २०-२-२०२५ नुसार महाराष्ट्र महानगरपालिका कलम ७९ अन्वये तरतुद तपासुन धोरण निश्चिती करणासाठी प्रस्ताव तहकुब ठेवण्यांत आला होता तसेच सदर संस्थेस विनाभाडे तत्वावर दिर्घ मुदतीच्या कराराने जागा देणेबाबत शासनास जा.क्र./धुमपा/बां.वि/३८/दि. १७-४-२०२५ अन्वये शासन मान्यता आवश्यक असल्याने सदरचा प्रस्ताव मान्यतेस्तव व मार्गदर्शन मिळणेकामी शासनाकडेस सादर करण्यांत आलेला होता.

याबाबत शासनामार्फत धुमपा २०२५/ प्र.क्र.१४९/नवि-२५/दि २८-५-२०२५ अन्वये उक्त प्रस्तावाचे अनुषंगाने मुद्देनिहाय माहिती उपलब्ध करून देणेबाबत कळविण्यांत आलेले होते. त्यानुसार याबाबत मुद्देनिहाय अहवाल शासनाकडेस धुमपा/बां.वि/१६९/दि. ९-६-२०२५ अन्वये सादर केलेला आहे. उक्त अहवालातील मुद्देनुसार सदरच्या खुल्या जागेतील इमारत १५*१७ एकुण २५५ चौ.मी. व त्यावरील G+१ चे बांधकाम क्षेत्र असे एकूण ५१० चौ.मी. क्षेत्रफळ असुन वार्षिक मुल्य दरानुसार सदर जागेचे दर ८०००/-प्रति चौ.मी. येत आहे तसेच सदर अभ्यासिका साठी फर्निचरसह एकुण २.२० कोटी मात्र खर्च झालेला असुन इमारतीचे भाडे बाजार मुल्यानुसार प्रती महिना रक्कम रू. १,६१,१६०/- मात्र व अनामत १,९३,४६,८५०/- मात्र येत आहे असा अहवाल सादर करणेत आलेला आहे.

याबाबतीत महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्टाद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण) नियम २०२३ नुसार गठीत समितीकडे दि. १६-६-२०२५ रोजी अहवालावर विचार विनिमय करून निर्णय घेणेकामी बैठक घेण्यांत आली होती. सदर बैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार संस्थेकडुन विविध बाबींविषयी माहिती मागविणेबाबत निर्णय घेणेत आला त्यानुसार सदर संस्थेस पत्र देऊन कळविण्यांत आले सदर पत्रानुसार मंजुश्री सेवा समिती धुळे यांनी दि. २७-६-२०२५ रोजी पत्र देऊन मुद्देनिहाय माहिती सादर केली आहे.

यात सदर अभ्यासिकेचा उपयोग हा स्पर्धा परिक्षा, करिअर मार्गदर्शन केंद्र, समुपदेशन केंद्र, विधी सल्ला केंद्र यासाठी करण्यांत येईल व सदर अभ्यासिकेचा मालमत्ता कर, विज बिल, कर्मचारी खर्च, साहित्य, मेंटेनन्स तसेच इतर अनुशंगीक बाबींना येणारा खर्च मंजुश्री सेवा समिती धुळे करणार आहे. अभ्यासिके मार्फत येणा-या उमेदवारांना स्पर्धा परिक्षा मार्गदर्शन केंद्र यासाठी आवश्यक असलेले पुस्तके संस्था पुरविणार आहे तसेच विविध तज्ञांचे व्याख्यान आयोजित करून उमेदवारांना प्रशिक्षण देण्यांत येईल. विद्यार्थ्यांना दिवस रात्र अभ्यास करणेसाठी आवश्यक असलेली सुविधा उपलब्ध करून देण्यांत येईल. संस्थेमार्फत विद्यार्थ्यांना आवश्यक असलेली पुस्तके अभ्यासासाठी विनामुल्य उपलबध करून देण्यांत येतील तसेच उमेदवारांना स्पर्धा परिक्षांचा अभ्यास करणेसाठी विनामुल्य सुविधा उपलब्ध करून देण्यांत येईल. बांधण्यांत आलेल्या अभ्यासिकेचे दोन्हीही मजले संस्थेस आवश्यक असल्याने संपुर्ण इमारत विनामुल्य वापरणेस किमान ३० वर्षाचे कालावधीसाठी संस्थेस देण्यांत यावे अशी मागणी केलेली आहे.

याबाबत मा. उपमुख्यमंत्री नगरविकास विभाग मंत्रालय मुंबई यांचे अभिप्रायानुसार शासनामार्फत धुमपा/२०२५/प्र.क्र.१४९/नवि-२०२५ दि. १९ जुन २०२५ अन्वये पत्र सादर झालेले असुन सदर पत्रात नगरविकास विभागाने निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार निवासी, शैक्षणिक, धर्मादाय व सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता बाजार मुल्याच्या ०.५ टक्के पेक्षा कमी नाही यादराने भाडेपट्टा आकारण्याबाबत तरतुद करण्यांत आली आहे त्याअनुशंगाने दि. ०६-११-२०२३ रोजी निर्गमित शासन अधिसुचनेच्या कलम ३ (२) (i) (क) नुसार भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समितीची शिफारस घेण्यांत आली आहे का ? असल्यास समितीच्या शिफारशीसह प्रस्ताव आपल्या स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह शासनांस फेर सादर करण्यांत यावा असे कळविले आहे.

त्यानुसार मंजुश्री सेवा समिती धुळे यांना जा.क्र./धुमपा/बाजार/८३/दि. ३-७-२०२५ अन्वये कळविण्यांत आले याबाबत संबंधीत संस्थेने दि. ४-७-२०२५ अन्वये पत्र देऊन सदर अभ्यासिकेत येणात्या उमेदवारांना (विद्यार्थ्यांना) स्पर्धापरिक्षा मार्गदर्शन केंद्र यासाठी आवश्यक असलेले पुस्तके संस्था पुरविणार आहे तसेच विविध तज्ञांचे व्याख्यान आयोजित करून उमेदवारांना प्रशिक्षण देण्यांत येईल. विद्यार्थ्यांना दिवस रात्र अभ्यास करणेसाठी आवश्यक असलेली सुविधा विनामुल्य उपलब्ध करून देण्यांत येईल तसेच सदर अभ्यासिकेचा मालमत्ता कर, विज बिल, कर्मचारी खर्च,साहित्य मेंटेनन्स तसेच इतर अनुशंगीक बाबींना येणारा खर्च मंजुश्री सेवा समिती धुळे करणार आहे त्यामुळे सदर अभ्यासिका आमच्या संस्थेस दिर्घ मुदतीच्या ९९ वर्षाच्या विभाभाडे तत्वावर (विनामुल्य) कराराने मिळावी असे कळविलेले आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. ०६ नोव्हेंबर २०२३ रोजीचे अधिसुचना मधील अ.क्र. ३ (क) मधील आवश्यक असल्यांस, संबंधीत महानगरपालिका समितीच्या शिफारशीसह शासनाच्या मान्यतेने शैक्षणिक आणि धर्मादाय प्रयोजनाकरिता भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मालमत्तांबाबत कमी दराची आकारणी करून शकेल किंवा सुट देऊ शकेल असे नमुद आहे तसेच भाडेपट्टा कालावधी नियम -६ महानगरपालिका व भाडेपट्टाधारक यांनी सामंजस्याने भाडेपट्ट्याचा किंवा नुतनीकरणाचा कालावधी निश्चित करावा मात्र तो ३० वर्षापेक्षा जास्त असु नये असे नमुद आहे.

सबब सदर तरतुदींचे अवलोकन करता सदर मंजुश्री सेवा समिती यांना ३० वर्ष कालावधीकरिता विनामूल्य भाडेतत्वावर अभ्यासिका चालविणेसाठी देणेकामी सदर प्रस्ताव महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्टाद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण) नियम २०२३ अन्वये गठीत समितीच्या शिफारशीसह शासनाकडेस सादर करणेस मान्यता वाचा क्र. १ ते २ नुसार तसेच महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील कलम ४५२ (अ) मधील तरतुदीनुसार मान्यता देण्यात येत आहे. याबाबतचा आवश्यक तो करारनामा संबंधितांकडून करुन घेणेत यावा.

वैधानिक कार्यवाही करावी.

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

तद्नंतर मा.आयुक्त तथा प्रशासक यांच्या आदेशाने राष्ट्रगीत गायनानंतर बैठक समाप्त करण्यात आली.

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