सोलापूर महानगरपालिका, सोलापूर

पत्ता-इंद्रभुवन, पुण्यश्लोक आप्पासाहेब वारद पथ, रेल्वे लाईन्स, सोलापूर - ४१३ ००१.

दि. ०४/०६/२०१९

प्रेस नोट

- महाराष्ट्र शासन राजपत्र, नगर विकास विभाग यांचे दि.२७ मे, २०१९ चे आदेश.

(१) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ७९ च्या पोट-कलम (क) नुसार महानगरपालिकांच्या मालकीच्या स्थावर मालमत्ताचे भाडेपट्टा नमूनतीकरण अथवा हस्तांतरण नियमावली मा.शासनाने तयार करून सर्व महानगरपालिकांना लागू केलेले आहे.

सदरच्या राज्यपत्रामध्ये लागू करण्यात आलेली नियमावलीतील तरतुदीनुसार, जाहिर लिलिवाची कार्यपध्दती अवलंबून विहित पध्दतीने भाडेपट्टयाने दिलेल्या महानगरपालिकेच्या मालकीच्या, स्थावर मिळकतींच्या भाडेपट्टा नूतनीकरण अथवा हस्तांतरणासाठी लागू राहतील. असे सदरच्या राजपत्रात नमूद केलेले आहे.

तसेच महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचे/भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण व हस्तांतरण याबाबत १ ते १२ असे नियम व अटी तसेच समितीची समितीची स्थापना केलेली आहे. या १ ते १२ मूद्यांमध्ये मालमत्तेच्या मूल्यांकनासाठी जिल्हाधिकारी, महानगरपालिका आयुक्त आणि सह जिल्हा निबंधक (मुद्रांक) यांची समिती गठीत करण्यात आलेली आहे.

(२) मालमत्तेच्या मुल्यांकनाच्या ८% रक्कम किंवा, बाजारभावानुसार निश्चित होणारे वार्षिक भाडे, या पैकी जे जास्त असेल तेवढे वार्षिक भाडे या समितीमार्फत निश्चित करण्यात यावे.

(३) **महानगरपालिकेच्या मालमत्तांचे भाडेपट्टा नूतनीकरण अथवा हस्तांतरणासाठीची पात्रता/अटी-**

१. ज्या मालमत्ता अधिनियमातील तरतुदीनुसार व जाहिर लिलाव प्रक्रियेचा अवलंब करून भाडेपट्टयाने अथवा हस्तांतरीत करण्यात आल्या आहेत.

२. महानगरपालिकेच्या ज्या मालमत्तांचे हस्तांतरण वैधरीत्या झाले आहे.

३. संबंधित मालमत्तेबाबतचे सर्व कर आणि भाडे भाडेपट्टाधारकाने भरलेले असावे आणि भाडेपट्टाधारकाकडे भाडेपट्टयाची रक्कम किंवा कोणत्याही प्रकारच्या कराची रक्कम थकीत नसावी.

४. सदर नियमावलीपूर्वी भाडेपट्टयाची मुदत संपलेल्या तथापि, नूतनीकरण न झालेल्या वैध भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण/हस्तांतरण हे या नियमातील तरतुदीनुसार करण्यात येईल. तथापि, ज्या प्रकरणात भाडेपट्टयाची रक्कम संबंधितांनी भरलेली नसेल, अशा प्रकरणांत महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमूल्य निर्धारित करणे) नियम, १९९५ नुसार बाज़ारमुल्यांच्या अनुषंगाने मालमत्तेच्या होणा-या मुल्यांकनाच्या ८% रक्कम अधिक अधिनियमातील तरतुदीनुसार दरमहा २% इतके व्याजासह आकारणी करण्यात यावी.

५. सदर भाडेपट्टाधारकाने भाडेपट्टयासंदर्भात यापूर्वी करण्यात आलेल्या करारनाम्यातील अटी-शर्तींचा भंग केलेला नसावा.

६. भाडेपट्टाधारकास त्याने धारण केलेल्या मालमत्तेच्या भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण करावयाचे असल्यास, करारनाम्याची मुदत संपण्यापूर्वी संबंधिताने किमान तीन महिने अगोदर महानगरपालिकेस लेखी कळविणे आवश्यक आहे.

Scanned by CamScanner

परंतु, अशा प्रकारे संबंधित भाडेपट्टाधारकाने महानगरपालिकेस कळविले नसल्यास, महानगरपालिकेने संबंधितांस नोटीस देऊन मालमत्ता महानगरपालिकेच्या ताब्यात घेण्याबाबतची कार्यवाही करावी.

(४) भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण हे कमाल दहा वर्षांसाठी असेल.

(५) भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली मिळकत ही हस्तांतरण/तारण/गहाण ठेवता येणार नाही. अथवा अन्य कोणत्याही प्रकारे त्रयस्थ पक्षाचे हितसंबंध त्यावर प्रस्थापित करता येणार नाहीत.

(६) भाडेपट्टाधारकाने महानगरपालिकेच्या मालमत्तेवर कोणतेही हितसंबंध प्रस्तापित करु नयेत.

(७) ज्या कारणासाठी गाळा भाडेपट्टयाने दिला आहे त्याच कारणासाठी गाळ्याचा वापर अनुज्ञेय असेल.

(८) शासनास तसेच महानगरपालिकेस नियमानुसार देय असलेले सर्व कर विहित वेळेत भाडेपट्टाधारकाने भरणे आवश्यक आहे. तसेच, याबाबत करारनाम्यात उल्लेख करण्यात यावा.

(९) भाडेपट्टयेधारकांने शासनाचे तसेच, महानगरपालिकेचे देय असलेल्या रकमा विहित कालावधीत अदा न केल्यास नियमानुसार कार्यवाही करून, सदर मिळकत महानगरपालिकेकडे जमा करण्यास पात्र राहील. तसेच, प्रलंबित रकमा या संबंधित भाडेपट्टयाधारकांकडून त्यांच्या अनामत रकमेतून तसेच, त्यातून अपेक्षित वसुली न झाल्यास सदर रकमेची वसुली महाराष्ट्र जमीन मसूल संहिता तरतुदीनुसार करण्यास पात्र राहील.

(१०) महानगरपालिके मार्फत भाडेपट्टयाने देण्यात आलेल्या मिळकतीशिवाय अतिरिक्त जागेचा वापर अथवा अतिरिक्त बांधकाम करता येणार नाही. अशा प्रकारचा वापर आढळून आल्यास शर्तभंग समजण्यात येऊन महानगरपालिकेमार्फत तशी नोटीस देऊन सदर मालमत्ता परत घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

(११) महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी न घेता वापरात बदल करण्यात आल्यास शर्तभंग, तसेच करारनाम्याचा भंग समजण्यात येऊन भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण रद्द करण्याबाबत महानगरपालिकेने नियमोचित कार्यवाही करावी.

(१२) भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण करताना भाडेपट्टा करार नोंदणीकृत करावा. तसेच, करारनामा करताना मूळ भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्तीदेखील विचारात घेऊन, महानगरपालिकेस आवश्यक वाटतील त्या अतिरिक्त अटी-शर्ती करारनाम्यात अंतर्भूत कराव्यात.

वरील प्रमाणे सदरची नियमावली दि.२७ मे, २०१९ रोजी महाराष्ट्र शासन राजपत्र पारित झाले असून, सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या शासकीय राजपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ३० (तीस) दिवस पूर्ण झाल्यावर वा त्यानंतर सदर प्रारुप नियम शासन विचारात घेईल. तसेच उपरोक्त कालावधीपर्यंत ज्या हरकती किंवा सूचना प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे मार्फत प्राप्त होतील, त्या शासनाकडून विचारात घेतल्या जातील.

अधिक्षक,
भूमी व मालमत्ता, सो.म.पा.

Scanned by CamScanner