<u>प्रस्तावित धोरणाचा मसुदा</u>

बृहन्मुंबई महानगरपालिका

विषय :- बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने मक्त्याने दिलेल्या भूभागांचे मक्ता हस्तांतरण, मक्ता नूतनीकरण, मक्ता भूभागावरील अनधिकृत बांधकामे अथवा अटी भंग, भूभागाचा विकास, भूभागाचा पुनर्विकास, वापरातील बदल, मक्ता भूभाग पोटमक्त्याने देणे, भूभाग मक्त्याने देणे, सेवा मार्गिकेचे क्षेत्र विलिनीकरण करणे याबाबतचे तसेच ज्या प्रकरणी अद्यापही कायदेशीर नोंदणीकृत मक्ता दस्तऐवज निष्पादित झालेले नाहीत अशा प्रकरणी करावयाच्या कार्यवाहीचे धोरण.

संदर्भ :-

१) शासन निर्णय क्रमांक- एलएनडी १०८५/१३४२२२/प्र.क्र. १८४/ज-२, दि. ०५.१०.१९९९.	(शासनाचे मक्ता नूतनीकरणाचे धोरण).
२) सुधार समितीचा दि. २७.०७.२००० रोजीचा ठराव क्र. ३७ व महानगरपालिकेचा दि. २४.११.२००० रोजीचा ठराव क्र. ७३३, सुधार समितीचा दि. २३.०९.२००२ रोजीचा ठराव क्र. १८६ व महानगरपालिकेचा दि. ०३.१०.२००२ रोजीचा ठराव क्र. १०२६, सुधार समितीचा दि. १९.०३.२००३ रोजीचा ठराव क्र. ३२८ व महानगरपालिकेचा दि. २७.०६.२००३ रोजीचा ठराव क्र. २३७.	(भूभागांच्या विकास प्रकरणी एकरकमी अधिमूल्य/जादा भुईभाडे आकारण्याबाबत)
३) सुधार समितीचा दि. २४.१२.२००१ रोजीचा ठराव क्र. १७२ व महानगरपालिकेचा दि. ०९.०७.२००२ रोजीचा ठराव क्र. ४३१.	(महानगरपालिकेचे मक्ता नूतनीकरणाचे धोरण).
४) शासन निर्णय क्रमांक जमिन २५०५/प्र.क्र.४०५/ज-२ दिनांक १२.१२.२०१२	(शासनाचे मक्ता नूतनीकरणाचे सुधारित धोरण).
५) सुधार समितीचा दि. १५.१०.२००८ रोजीचा ठराव क्र. १३० व महानगरपालिकेचा दि. ११.११.२००८ रोजीचा ठराव क्र. ७९६, सुधार समितीचा दि. १८.१२.२०१२ रोजीचा ठराव क्र. १४१ व महानगरपालिकेचा दि. ०८.०२.२०१३ रोजीचा ठराव क्र. १५८५	(३० वर्षाकरिता नवीन मक्ता करार).
६) सुधार समितीचा दि. ३०.१२.२०११ रोजीचा ठराव क्र. १५२ व महानगरपालिकेचा दि. ०४.०५.२०१२ रोजीचा ठराव क्र. २९५.	(नव्याने भूभाग मक्त्याने देण्याबाबत).

७) सुधार समितीचा दि. ०५.०८.२०११ रोजीचा ठराव क्र. ६९ व महानगरपालिकेचा दि. १८.०८.२०११ रोजीचा ठराव क्र. ४८२	(१०% दराने हस्तांतरण अधिमूल्य आकारण्याबाबत).

प्रस्तावना

पूर्वीचे मुंबई शहर सुधार विश्वस्त मंडळ बृन्हमुंबई महानगरपालिकेमध्ये सन १९३३ साली विलीन झाल्यामुळे विश्वस्त मंडळाच्या अखत्यारित येत असलेले भूभाग मुंबई महानगरपालिकेच्या अखत्यारित आले. मालमत्ता विभागाच्या अभिलेखानुसार मक्त्याने दिलेल्या भूभागांची संख्या ४१७७ एवढी असून त्यामध्ये अनुसूची डब्ल्यु (१६०), अनुसूची व्ही (२१), अनुसूची एक्स (१९३), अनुसूची वाय (३८), अनुसूची झेड (१) व महानगरपालिका (३७६४) मालमत्तांचा समावेश होतो. सदरचे भूभाग पूर्वीचे मुंबई शहर सुधार विश्वस्त मंडळ तसेच मुंबई महानगरपालिकेमार्फत विविध व्यक्ती, संस्था, मंडळे, शासकीय-निमशासकीय मंडळे यांना विविध अटी व शर्तीने कायमस्वरुपी, ९९९ वर्षे, १२० वर्षे, ९९ वर्षे, २५ ते ७० वर्षे, १० वर्षे इत्यादी कालावधीकरिता मक्त्याने दिलेले आहेत.

सन २००० पासून आजपर्यंत महानगरपालिकेच्या महसुलात वाढ होण्याच्या उद्देशाने महानगरपालिकेने काही धोरणात सुधारणा करुन नवीन धोरणे अंमलात आणली होती. मात्र सदर धोरणामुळे मक्तेदारांवर कर / भाड्यांमुळे आर्थिक भार वाढल्याने मक्तेदार / सदर भूभागांवरील भाडेकरुंमध्ये असंतोष निर्माण झाला. तसेच जुन्या धोकादायक इमारतींच्या पुनर्विकासानंतर नव्याने तयार झालेल्या इमारतींचे मक्ता भुईभाडे प्रचंड वाढल्याने महानगरपालिकेच्या भूखंडावरील विक्री योग्य सदनिकेस खाजगी भूखंडावरील इमारतींमधील सदनिकेंच्या तुलनेत मागणी कमी झाल्याने पुनर्विकासाच्या प्रक्रीयेस खिळ बसली आहे. परिणामत: सदर धोरणास माननीय उच्च न्यायालयात आव्हान देण्यात आले आणि आजमितीस ३९ पेक्षा जास्त रिट याचिका माननीय उच्च न्यायालयात न्यायप्रविष्ट आहेत. माननीय न्यायालयाने सुद्धा सदर धोरणांविरोधात निर्णय दिलेले आहेत. माननीय न्यायालयांचे आदेश विचारात घेता, सदर धोरणांमध्ये सुधारणा करुन सुधार समिती / महानगरपालिका यांची मंजुरी प्राप्त करणे आवश्यक वाटते.