मंत्रिमंडळ निर्णय

दिनांक : ३१ जुलै २०१८

(बैठक क्र. १८६)

अ.क्र.	विषय	विभाग
१.	अधिनियमातील सुधारणेचा अध्यादेश काढणार **सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज आता अधिक लोकाभिमुख-पारदर्शक**	सहकार
२.	**हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रोसाठी बालेवाडीतील साडेपाच हेक्टर जागा**	महसूल
३.	**उमरेड येथील क्रीडा संकुलाच्या जागेवरील आरक्षण वगळण्यास मान्यता**	नगर विकास (१)
४.	फरकाची वसुली होणार, व्याज आकारणी नाही **रेडी रेकनर शुल्क वसुलीसंदर्भातील उपसमितीचा अंतिम अहवाल स्वीकृत**	महसूल

अधिनियमातील सुधारणेचा अध्यादेश काढणार

सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज
आता अधिक लोकाभिमुख-पारदर्शक

राज्यातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज अधिक लोकाभिमुख व पारदर्शक करण्यासह त्याबाबतचे प्रशासन अधिक सुलभ, सुस्पष्ट व परिपूर्ण होण्यासाठी महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियमात सुधारणा करण्यास आज झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मान्यता देण्यात आली. या सुधारणांमुळे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांशी संबंधित नियमांमध्ये स्वतंत्र तरतुदी समाविष्ट झाल्या आहेत.

महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम-१९६० मधील तरतुदींनुसार साखर कारखाने, जिल्हा मध्यवर्ती बँका, सहकारी बँका व सूतगिरण्या यासारख्या मोठ्या आस्थापना असलेल्या सहकारी संस्थांसोबतच सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाजही चालविण्यात येते. राज्यामध्ये साधारणत: एक लाखापेक्षा जास्त सहकारी गृहनिर्माण संस्था असून नागरी भागातील ७० टक्क्यांपेक्षा जास्त लोकसंख्या प्रत्यक्ष आणि अप्रत्यक्षरित्या गृहनिर्माण संस्थांशी निगडित आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे कामकाज आणि प्रश्न इतर सहकारी संस्थांपेक्षा वेगळे आहेत. सहकारी गृहनिर्माण संस्था या इतर सहकारी संस्थांप्रमाणे नफा मिळविण्याच्या उद्देशाने स्थापन झालेल्या नसल्याने मोठ्या संस्थांचे नियम या संस्थांना लागू करताना कामकाजात अडचणी निर्माण होत होत्या. त्यामुळे त्यात सुधारणा करण्याचा निर्णय आज घेण्यात आला.

आजच्या निर्णयानुसार महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम-१९६० मध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या संदर्भात कलम १५४-बी हे स्वतंत्र प्रकरण समाविष्ट करण्यासह कलम ७३ कब (१०) मध्ये नवीन परंतुक दाखल करणे, तसेच कलम १०१ (१), १४६, १४७ व कलम १५२ (१) मध्ये सुधारणा करण्याचा निर्णय घेण्यात आला. त्यानुसार अध्यादेश काढण्यासाठी राज्यपालांना विनंती करण्यासही मान्यता देण्यात आली. कायद्यातील याप्रकारच्या स्पष्ट तरतुदींमुळे अनेक प्रकारच्या तक्रारी निकाली निघण्यास मदत होणार आहे.

सहकारी संस्था अधिनियमामध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी समाविष्ट करण्यात आलेल्या स्वतंत्र प्रकरणामध्ये प्रामुख्याने पुढील तरतुदींचा समावेश आहे. त्यामध्ये २०० किंवा त्यापेक्षा कमी सभासद असलेल्या संस्थेच्याबाबतीत समितीची निवडणूक संबंधित संस्था घेऊ शकणार आहे. तसेच समितीच्या पदाधिकाऱ्यांनी संबंधित आस्थापनांना आवश्यक दस्तऐवजांच्या प्रतींचा पुरवठा न केल्यास २५ हजार रुपयांचा दंड आणि माहिती अधिकारांतर्गत वैयक्तिक माहिती वगळता सर्व दस्तऐवज उपलब्ध करुन देण्याची तरतूद यांचा समावेश आहे. त्याचप्रमाणे सहयोगी सभासदात्वाची संकल्पना व तरतूद सुधारित स्वरुपात करण्यात आली आहे.

थकित सभासदास मर्यादित हक्क वापरण्यास मनाई, सभासदांच्या मृत्यूनंतर त्यांच्या हितसंबंधाचे हस्तांतरण आणि निधीची निर्मिती-गुंतवणूक व उपयोग, संस्था नोंदणीच्या अटी, शेअर हस्तांतराच्या मर्यादा, सदस्यांचे प्रशिक्षण, कागदपत्रांचे अवलोकन करण्याचे अधिकार, सदस्याचे अधिकार व कर्तव्य तसेच त्यांना मतदानाचा अधिकार, समितीची स्थापना, समितीवर संचालकांचे आरक्षण, सदस्यांची निरर्हता, गृहनिर्माण संस्थांचे व्यवस्थापन, थकित रकमेची वसुली, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या देखभाल-दुरुस्ती इत्यादीबाबतच्या तरतुदी समाविष्ट करण्यात आल्या आहेत.

-----०-----

महसूल विभाग

हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रोसाठी
बालेवाडीतील साडेपाच हेक्टर जागा

पुण्यातील हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पासाठी बालेवाडी (ता. हवेली) येथील ५ हेक्टर ६० आर इतकी शासकीय जमीन देण्यास आज झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मंजुरी देण्यात आली. या निर्णयामुळे पुणे मेट्रोच्या कामास गती मिळणार आहे.

पुणे महानगर विकास प्राधिकरणामार्फत (पीएमआरडीए) हिंजवडी ते शिवाजीनगर मेट्रो रेल्वे प्रकल्पाची सार्वजनिक-खासगी सहभागाने संकल्पन करा, बांधा, आर्थिक पुरवठा करा, वापरा व हस्तांतरित करा (DBFOT) या तत्त्वावर अंमलबजावणी करण्यात येत आहे. या मेट्रो प्रकल्पास निकडीचे सार्वजनिक प्रकल्प व महत्त्वपूर्ण नागरी वाहतूक प्रकल्प म्हणून घोषित करण्यात आले आहे. राज्य शासनामार्फत या प्रकल्पास कोणताही अर्थपुरवठा केला जाणार नसून प्राधिकरणास हस्तांतरित होणाऱ्या शासकीय व खाजगी जमिनीच्या वाणिज्यिक विकासातून निधीची उभारणी करण्यात येणार आहे. त्यानुसार निधी उभारण्याचा एक स्रोत म्हणून बालेवाडी येथील सर्व्हे क्रमांक ४/१/१ मधील ५ हेक्टर ६० आर इतकी शासकीय जमीन पीएमआरडीएकडे हस्तांतरित करण्यास मान्यता देण्यात आली.

आजच्या निर्णयानुसार सर्व्हे क्रमांक ४/१/१ मधील ५ हेक्टर ६० आर इतक्या शासकीय जमिनीतून मंजूर विकास योजनेंतर्गत ३० मीटर व १८ मीटर विकास योजना रस्त्याच्या प्रस्तावाने बाधित क्षेत्र वगळून उर्वरित जमीन महसूल अधिनियम -१९६६ च्या कलम ४० मधील तरतुदीनुसार भोगवटामूल्य विरहित पद्धतीने देण्यात येणार आहे. या जमिनीचा व्यावसायिक विकास करताना त्रयस्थ हितसंबंध (थर्ड पार्टी इंटरेस्ट) निर्माण करता येतील, असाही निर्णय घेण्यात आला.

-----०-----

नगर विकास विभाग (१)

उमरेड येथील क्रीडा संकुलाच्या
जागेवरील आरक्षण वगळण्यास मान्यता

उमरेड (जि. नागपूर) येथील सर्व्हे क्रमांक ५१०/१ वरील क्रीडा संकुलासाठीचे आरक्षण वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यास आज झालेल्या मंत्रिमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली.

उमरेड येथील सर्व्हे क्रमांक ५१०/१ मधील ३.०८ हेक्टर क्षेत्र क्रीडा संकुलासाठी आरक्षित ठेवण्यात आले होते. परंतु, हे क्षेत्र समपातळीवर नसून महामार्गावर असल्याने तालुका क्रीडा संकुलासाठी ही जागा योग्य नव्हती. त्यामुळे तालुका क्रीडा संकुलासाठी सर्व्हे क्रमांक ३४७ मधील जागा देण्यात आली असून तेथे बांधकामही सुरू करण्यात आले आहे. त्यामुळे तेथे क्रीडा संकुलासाठी जाहीर करण्यात आलेले आरक्षण वगळण्याची मागणी होती. त्यानुसार आजचा निर्णय घेण्यात आला.

-----०-----

<u>फरकाची वसुली होणार, व्याज आकारणी नाही</u>

रेडी रेकनर शुल्क वसुलीसंदर्भातील उपसमितीचा अंतिम अहवाल स्वीकृत

मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका व नगरपालिका क्षेत्रातील वार्षिक बाजारमूल्य दरांना (रेडी रेकनर) १९ मे ते १९ सप्टेंबर २०१७ यादरम्यान स्थगिती देण्यात आली होती. या कालावधीतील व्यवहारांवरील मुद्रांक शुल्क आणि इतर अधिमूल्य व शुल्क आकारणीबाबत मंत्रिमंडळाच्या उपसमितीने सादर केलेला अंतिम अहवाल तसेच शिफारशी स्वीकृत करण्यास आज झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत मंजुरी देण्यात आली. त्यामुळे या कालावधीत झालेल्या व्यवहारांच्या फरकाची वसुली करण्यात येणार असली तरी त्यावर व्याज आकारणी होणार नाही.

महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतीचे वास्तव बाजारमूल्य निश्चित करणे) नियम-१९९५ मध्ये सुधारणांबाबत सखोल विचारविनिमय करून अंतिम निर्णय घेण्यासाठी १४ डिसेंबर २०१७ च्या मंत्रिमंडळ बैठकीत महसूलमंत्र्यांच्या अध्यक्षतेखाली उपसमिती स्थापन करण्यास मान्यता देण्यात आली होती. त्याचप्रमाणे वार्षिक बाजार मूल्य दर तक्ते २०१७-१८ मधील मुंबई महानगर प्रदेशाच्या पालिका क्षेत्रातील जमीन दरांना स्थगिती देण्याची मागणी एमसीएचआय-क्रेडाई (मुंबई) या संस्थेने केली होती. त्याबाबतही निर्णय घेण्याची जबाबदारी या उपसमितीकडे देण्यात आली होती. या समितीने दिलेल्या अंतरिम अहवाल व शिफारशींना २२ मार्च २०१८ रोजीच्या मंत्रिमंडळ बैठकीत मान्यता देण्यात आली होती.

वार्षिक बाजार मूल्य दर तक्ते २०१७-१८ मधील मुंबई महानगर प्रदेशातील महानगरपालिका किंवा नगरपालिका क्षेत्रातील जमीन दरांमध्ये दिनांक १ एप्रिल २०१७ पासून वाढ करण्यात आली होती. या वाढीला १९ मे ते १९ सप्टेंबर २०१७ या चार महिने कालावधीसाठी स्थगिती देण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता. त्यानंतर ही स्थगिती उठविल्यामुळे संबंधित कालावधीतील व्यवहारांवरील मुद्रांक शुल्क आणि नगर विकास विभागाच्या विनियमानुसार अधिमूल्य किंवा इतर शुल्क आकारणीच्या फरकाची वसुली करण्याबाबत अधिक तपशीलवार अभ्यासाची गरज उपसमितीने व्यक्त केली होती. त्यानुसार यासंदर्भातील अंतिम अहवाल सादर करण्यास या उपसमितीस मुदतवाढ देण्यात आली होती. हा अंतिम अहवाल समितीने सादर केला असून त्यातील शिफारशींना मंत्रिमंडळाने मान्यता दिली आहे.

अंतिम अहवालातील शिफारशींनुसार, १९ मे ते १९ सप्टेंबर २०१७ या चार महिने कालावधीतील व्यवहारांवरील मुद्रांक शुल्काच्या तसेच नगर विकास विभागाकडील विनिमयानुसार अधिमूल्य किंवा इतर शुल्क आकारणीच्या फरकाची वसुली करण्यात येणार आहे. ही वसुली करण्यासाठी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या तरतुदीनुसार तसेच नगर विकास विभागाच्या विनियमानुसार कार्यवाही करण्यात येणार आहे. मात्र, ही मुद्रांक शुल्काची किंवा अधिमुल्याची वसुली करताना त्यावर व्याजाची आकारणी करण्यात येणार नाही.

-----०-----