क्रमांकः एस ३०/२००३/४४२/ प्र.क्र. १५०३/ज-३
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- १७/४/२००६.

जिल्हाधिकारी ... कार्यालय
१९ APR 2006
9896

विषय :- जमीन मुंबई - उपनगर जिल्हा
मे. ओसवाल ॲग्रो मिल्स लि. यांनी मे. युनियन कार्बाईड इंडिया लि. या कंपनीकडून खरेदी केलेल्या मौजे आणिक येथील जमिनीची ऑगस्ट, १९८९ ची वस्तुनिष्ठ बाजारभावाची किंमत ठरविणे व त्या अनुषंगिक बाबीबाबत. (रिट पिटीशन क्र. २०७/९१)

ज्ञापन :-

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना वरील विषयासंबंधीच्या शासन पृष्ठांकन , उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्रमांक- एलआयसी -१०८९ /३२४२ / एलएनडी -२ , दि.१७.८.१९८९, महसूल व वन विभाग, पत्र क्र. एलएनडी २६८४ / २५०९ /प्र.क्र.११७८/ज-३, दि.२३.८.१९८९, क्र. एलएनडी २६८४ /२५०९ /प्र.क्र. २४८२ /ज-३, दि.२३.१०.१९९० , आपले क्रमांक - सी / कार्या २ बी /३१ / ए - ००७८, दिनांक ३-९-२००३ चे पत्र आणि सरकारी वकील मुंबई उच्च न्यायालय, ए पॅनेल कौन्सिल मूळ शाखा यांनी शासनास व आपणास लिहीलेल्या क्र.एस.के.एन.४४१९ /(डब्ल्यु ए) दिनांक ९-५-२००५ च्या पत्रास अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक कळविण्यात येते की, मे. युनियन कार्बाईड इंडिया लि. या कंपनीस केमिकल आणि प्लास्टीक युनीट (औद्योगिक प्रयोजन) सुरु करण्यासाठी मंजूर करण्यात आलेली मौजे आणिक येथील सुमारे ६१ हेक्टर ३ गुंठे, १२ आणे इतकी जमीन त्याच प्रयोजनासाठी मे. ओसवाल ॲग्रो मिल्स लि. या कंपनीस हस्तांतरीत / विक्री करण्यास उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाने त्यांच्या दि. १७.८.१९८९ च्या पत्रान्वये काही अटी / शर्तीवर परवानगी दिली आहे. या जमिनीची ऑगस्ट १९८९ मधील वस्तुनिष्ठ किंमत ठरविणे तसेच त्या अनुषंगीक बाबीसंबंधात कार्यवाही करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यानुसार आवश्यक ती कार्यवाही करण्याच्या सूचना दि. २३.८.१९८९ च्या शासन पत्रान्वये निर्गमीत करण्यात आल्या होत्या या सूचनेप्रमाणे जिल्हाधिका-यांनी कंपनीकडून तात्पुरती अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम म्हणून ठरविलेल्या रु. २२ कोटी १६ लक्ष ४२ हजार या रकमेच्या ५० % इतकी रक्कम वसूल करुन उर्वरित ती बँक गॅरंटी घेण्याबाबतची कार्यवाही केली असल्याचे त्यांच्या क्र. सी /३१ /२ बी / ए ००७८, दि.१२.६.१९९० च्या पत्रावरुन दिसून येते. त्यानंतर कंपनीस जमिनीचे हस्तांतरण करण्यास परवानगी देण्यात आल्याच्या उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाच्या दि.१७.८.१९८९ च्या पत्रातील परिच्छेद ३ (डी) व (ई) बाबत कार्यवाही करण्याच्या शासन स्तरावर विचाराधीन असलेल्या प्रस्तावासंदर्भात आवश्यक ते आदेश दि.२३.१०.१९९० च्या ज्ञापनान्वये निर्गमीत करण्यात आले आहेत. कंपनीस हस्तांतरणास परवानगी देण्यात आलेल्या जमिनीच्या ऑगस्ट १९८९ मधील निर्धारीत करण्यात आलेला दर व त्यानंतर शासन स्तरावरुन वेळोवेळी गठीत केलेल्या समितीकडून निर्धारीत केलेला जमिनीचा दर कंपनीस मान्य झाला नाही व कंपनीने शासनाविरुध्द मुंबई उच्च न्यायालयात रिट याचिका क्र. २०९ /९१ दाखल केली. होती. या दाव्यात मा. उच्च न्यायालयाने शासनाच्या अनर्जित उत्पन्नातील हिस्सा वसूल करण्याचा हक्क अबाधीत ठेवून ती रक्कम मध्यस्थ्यामार्फत निश्चित करण्याचे आदेश दिले होते. त्यानुसार प्रकरणी मध्यस्थ म्हणून नेमण्यात आलेल्या न्यायमूर्ती भगवती यांनी जमिनीचा सन १९८९ मधील दर प्र.चौ.मी. रु. २६०/- इतका निश्चित केला होता. सदर दर शासनास मान्य न झाल्याने शासनाने मा. सर्वोच्च न्यायालयात अपिल दाखल केले होते. मा. सर्वोच्च न्यायालयाने सदर याचिका मा. उच्च न्यायालयाकडे वर्ग केल्यावर या दाव्यात महाअधिवक्ता यांनी कंपनीने

Scanned by CamScanner

तोडगा काढण्यासाठी शासनाकडे प्रस्ताव दिल्यावर त्यावर शासन वस्तुनिष्ठ विचार करील असे निवेदन केले होते. या दाव्याच्या अनुषंगाने सर्वमान्य तोडगा काढण्यासाठी मा. मुख्यमंत्री महोदयांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२८.९.२००४ रोजी बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीमध्ये मा. मुख्यमंत्री महोदयांनी दिलेल्या आदेशाप्रमाणे दावेदार कंपनी व शासनाने मा. उच्च न्यायालयासमोर एक समझोता करार दि.६.५.२००५ रोजी केला आहे या समझोता करारानुसार मे. ओसवाल ॲग्रो मिल्स लिमी. या कंपनीस हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या मौजे आणिक येथील सुमारे ६१ हेक्टर ३ गुंठे,१२ आणे इतक्या जमिनीची अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम वसूल करणे तसेच या प्रकरणामध्ये अंतर्भूत असलेल्या इतर बाबीसंबंधात कार्यवाही करण्याकरीता खालीलप्रस्तावास या ज्ञापनान्वये शासन मंजूरी देत आहे.

अ)सहमती करारासोबतच्या शेडयुलमध्ये नमूद केलेल्या संपूर्ण २,४७,२४८ चौ.मी. क्षेत्रासाठीचे ज्यामध्ये नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६ मधील तरतुदीनुसार अतिरिक्त घोषित केलेल्या क्षेत्राचा समावेश आहे. अनर्जित उत्पन्न निश्चित करण्यासाठी सन १९८९ चे प्रचलित बाजारमूल्य प्रति चौ.मी. रु. ९००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.

ब) या प्रकरणी निश्चित केलेल्या अधिमूल्याच्या रकमेपैकी रु. ४,४५,००,०००/- (रु. चार कोटी, पंचेचाळीस लाख फक्त) एवढे उर्वरित अधिमूल्य समझोता झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत शासनाकडे भरणा करावे. वादी संस्थेने उपस्थित केलेले सर्व दावे / उपदावे निकाली काढण्याच्या अधीन सदरचे अधिमूल्य वसूल करण्यात यावे.

क) वादी संस्था व शासन यांच्यामध्ये झालेल्या समझोत्यानुसार यापूर्वी वादी संस्थेस देण्यात आलेल्या दि.१९.१२.१९९० व दि.७.१.१९९१ च्या डिमांड नोटीसा (अनुक्रमे Exhibit W and W-A) तसेच क्र. ५३० /३७११ / प्र.क्र. २९१९ (परि.५) /३.३ , दि.१९.३.१९९४ चे आदेश / याचिकेतील Exhibit-GG) रद्द करण्यात येत आहेत.

ड) वादी संस्थेने रु.४,४५,००,०००/-इतके अधिमूल्य शासन जमा केल्यानंतर ३० दिवसांच्या आंत समझोता करारामध्ये नमूद केलेल्या जमिनीच्या मालमत्ता पत्रकात महसूली अभिलेखामध्ये वादी संस्थेच्या नावाची नोंद घ्यावी.

इ) प्रस्तुत प्रकरणातील समझोत्यानुसार रु. ४,४५,००,०००/- इतक्या रकमेवरील व्याज माफ करण्यात येत आहे. मात्र वादी संस्थेने समझोता कराराच्या दिनांकापासून ३० दिवसांत रु. ४,४५,००,०००/- इतकी रक्कम शासन जमा न केल्यास समझोता कराराच्या कलम ५. ब मध्ये नमूद केलेल्या रु.४,४५,००,०००/- इतक्या रकमेवर उक्त ३० दिवसाची मुदत संपल्याच्या दिनांकापासून रकमेचा भरणा करण्याच्या दिनांकापर्यंत मा. सर्वोच्च न्यायालयाने सुचविल्यानुसार प्रतिवर्षी १७ % दराने व्याज आकारण्यांत यईल.

फ) दि.५.२.१९५८ व दि.२३.१.१९६८ च्या जमीन मंजूरीच्या आदेशामध्ये नमूद केलेल्या प्रयोजनासाठी ज्या अटी / शर्तीवर दि मे. युनियन कार्बाइड इंडिया लि. विषयांकित जमीन धारण करीत आहे त्याच प्रयोजनासाठी व त्याच अटी / शर्तीवर मे.ओसवाल ॲग्रो मिल्स लिमिटेड हे सदर जमीन धारण करतील. मे.ओसवाल ॲग्रो मिल्स लिमिटेड यांना धारण जमिनीच्या मूळ प्रयोजनातून बदल करावयाचा झाल्यास त्यासाठी शासनाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक आहे व त्याकरीता वेळोवेळी अस्तित्वात असलेल्या धोरणात्मक आदेशातील तरतूदीनुसार प्रत्येकवेळी अनर्जित उत्पन्न शासनास अदा करणे कंपनीस बंधनकारक असेल.

म) भविष्यात संस्थेने या जमिनीचा विकास अथवा जमिनीचा वापर औद्योगिक ऐवजी निवासी / वाणिज्य प्रयोजनासाठी करावयाचा झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करणे आवश्यक राहील. त्यासाठी सर्व कर, फी बिनशेती सा-याची रक्कम इत्यादींचा भरणा शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार वादी संस्थेकडून वसूल करण्यात यावी.

...३..

Scanned by CamScanner

२. उद्योग, उर्जा व कामगार विभागाचे पत्र क्रमांक- एलआयसी -१०८९ /३२४२ / एलएनडी -२, दि.१७.८.१९८९, महसूल व वन विभागाचे पत्र १) क्र. एलएनडी २६८४ / २५०९ /प्र.क्र.११७८/ज-३, दि.२३.८.१९८९ , २) क्र.एलएनडी २६८४ / २५०९ / प्र.क्र. २४८२ /ज-३, दि.२३.१०.१९९०, ३) क्र.एस-३० /३७११ /प्र.क्र.२९१९/ज-३, दि.१८.६.१९९२ व दि.२९.४.२००४ आणि सरकारी वकील मुंबई उच्च न्यायालय, ए पॅनेल कौन्सिल मूळ शाखा यांनी शासनास व जिल्हाधिका-यास लिहीलेल्या क्र.एस.के.एन.४४१९ /(डब्ल्यु ए) दिनांक ९-५-२००५ च्या पत्राची व समझोता कराराची छायाप्रत जिल्हाधिका-यांना यासोबत पाठविण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(वै. भू. लटके)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग

प्रति,
जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा,प्रशासकीय इमारत,
वांद्रे(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

प्रतिलिपी :-

१) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
२) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण विभाग, मुंबई.
३) महालेखापाल १/२ ,महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.
४) महालेखापाल १/२ ,महाराष्ट्र राज्य मुंबई/नागपूर(लेखा व अनुज्ञेयता)
५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण, मुंबई.
६) नगर विकास विभाग ,मंत्रालय ,मुंबई-३२.
७)उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२
८) विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय,मुंबई-३२
९) वित्त विभाग, (व्यय -९) मंत्रालय, मुंबई - ३२
१०) निवडनस्ती, ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई - ३२

Scanned by CamScanner