

क्रमांक-जमीन-२६९५/१६८७/प्र.क्र.५७१३/ज-३

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक- १६ ऑक्टोबर १९९९.

विषय- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे किरोळ (ता. कुर्ली) हिल नं. ४

न. भू. क्र. १७४ ब येथील

मे. मोहिली स्टोन अँड मेटल क्रशिंग कंपनी

यांना भाडेपट्ट्याने दिलेली जमीन कब्जेहक्काने

देण्याबाबत...

शासन जापन:

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना असे कळविण्याचा मला निदेश आहे की, मौजे कुर्ली-किरोळ हिल नं. ४, न. भू. क्र. १७४ ब येथील, मे. मोहिली स्टोन अँड मेटल क्रशिंग कंपनीस सन १९७३ मध्ये भाडेपट्ट्याने दिलेल्या ४१६७ चौ. वार. (३४८३/६१ चौ.मी.) शासकीय जमिनीपैकी भाडेपट्टा संपुष्टात आल्यानंतर अनधिकृतपणे कंपनीच्या ताब्यात असलेल्या २४५२ चौ.मी. जमिनीवरील कंपनीचे अतिक्रमण त्यावरील सध्याच्या प्रयोजनाकरिता (निवासी व कार्यालयीन वापर आणि उर्वरित क्षेत्रावर वाहनांची दुरुस्ती (गॅरेज) शासन जापन समक्रमांक दिनांक १३/१०/९८ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम, १९७१ च्या कलम ४३ (ब) मधील तरतुदीनुसार वार्षिक १५% दंडनीय भुईभाडे व दंड वसूल करून तसेच आदेशात नमूद अटी व शर्तीवर नियमित करून सदर जमीन कंपनीस पूर्वलक्षी प्रभावाने दिनांक १६/३/१९७९ पासून ३० वर्षांसाठी भाडेपट्ट्याने दिल्याबाबत शासन आदेश निर्गमित करण्यात आले होते. तथापि, त्यानंतर अर्जदाराने जमीन भाडेपट्ट्याऐवजी कब्जेहक्काने मिळण्याविषयी विनंती केली. दरम्यान वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी केलेली अतिक्रमणे नियमित करण्यासंदर्भात शासनाने शासन निर्णय क्रमांक - एलईएन-१०९९/प्र.क्र. २७/ज-१ दिनांक २८/९/९९ अन्वये असा निर्णय घेतला आहे की, वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी केलेले अतिक्रमण नियमानुकूल करतांना अतिक्रमित जमिनीची किंमत व दंडनीय रकमेऐवजी अतिक्रमणाच्या तारखेस असलेल्या बाजार किंमतीच्या पाच पट दंडनीय रक्कम व त्या रकमेवर अतिक्रमण नियमित करण्याच्या तारखेपर्यंत शासनाने वेळोवेळी विहित केलेल्या दराने घ्याज आकारण्यात यावे. या परिस्थितीत, मे. मोहिली स्टोन बाबतचे या पूर्वीचे समक्रमांक दिनांक १३/१०/९८ चे शासन जापन अधिक्रमित (Supersede) करण्यात येत असून मौजे कुर्ली-किरोळ हिल - नं. ४,

21 OCT 1999

13084

जिल्हाधिकारी महाराष्ट्र
अ. १३०९९. शासने २७/१०/९९ (२२/१०/९९)
२६/१०/९९

मुंबई
२२/१०/९९
अ. १३०९९

II B

3/11/99

न. भू. क्र. १७४ ब येथील २४५२ चौ.मी. जमीनीवरील कंपनीचे अतिक्रमण त्यावरील तात्पुरत्या निवारी/कार्यालयीन वापर व वाहन दुरुस्ती (गॅरेज) या प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४० व ५१ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम, १९७१ च्या नियम ४३ मधील तरतुदीनुसार अटी व शर्ती तसेच खालील नमुद अटी व शर्तीच्या अधीन राहून पूर्वलक्षी प्रभावाने म्हणजे दिनांक १३/३/१९७९ पासून कब्जेहक्काने मंजूर करून नियमानुकूल करून देण्यास शासनाची मंजूरी देण्यात येत आहे. भाडेपट्टा संपलेले व कंपनीच्या ताब्यात नसलेले उर्वरित क्षेत्र शासन जमा करण्यात यावे.

१) मे. मोहिली स्टोन अँड मेटल क्रशिंग कंपनी यांनी प्रश्नाधीन जमिन सन १९७९ पासून अनधिकतरित्या ताब्यात ठेवून अतिक्रमण केले असल्याने अतिक्रमणाच्या तारखेस म्हणजे सन १९७९ सालीची सदर जमिनीची तात्पुरती किंमत रुपये १६२/- प्रती चौ.मी. गृहित धरून येणा-या किंमतीच्या पाच पट एवढी दंडनीय रक्कम व या रकमेवर आदेशाच्या तारखेपर्यंत शासनाने वेळोवेळी विहित केलेल्या दराने व्याज आकारण्यात यावे.

२) प्रश्नाधीन जमिनीची सन १९७९ ची किंमत मूल्यनिर्धारण विभागाकडून निश्चित करून घ्यावी व ती तात्पुरत्या किंमतीपेक्षा अधिक असल्यास फरकाची रक्कम त्यावरील प्रचलित दराने व्याजासह वसूल करण्यात यावी. तसे हमीपत्र कंपनीकडून घेण्यात यावे.

३) प्रश्नाधीन जमिनीसंदर्भात विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदींचे पालन करण्यात यावे. जमिनीच्या प्रयोजित वापरास मुंबई महानगरपालिकेची पूर्वपरवानगी घेण्यात यावी.

४) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ५० (२) अन्वये कब्जेदाराकडून जिल्हाधिकारी निर्धारित करतील एवढा दंड वसूल करण्यात यावा.

५) मंजूरीच्या प्रयोजनाखेरीज अन्य प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर शासनाच्या लेखी पूर्वपरवानगी शिवाय करून नये.

६) प्रस्तुत जमिनीवरील सन १९७९ पासून वेळोवेळी प्रचलीत दराने अकृषिक सारा व इतर कर कंपनीकडून वसूल करण्यात यावे.

७) कोणत्याही परिस्थितीत शासनाच्या पूर्व परवानगी शिवाय जमिनीचे हस्तांतर करण्यात येणार नाही.

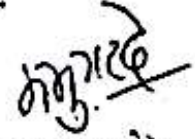
८) प्रस्तुत जमीन विकास योजनेतील आरक्षणाप्रमाणे विकसित करण्यासाठी शासनाने मागणी केल्यावर कोणतीही सबब पुढे न करता व विना मोबदला शासनाकडे परत करण्यात यावी.

९) जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अटी व शर्ती

१०) वरील अटी मान्य असल्याबाबत मुद्रांकित हमीपत्र प्रथम कंपनीकडून घेण्यात यावे.

हे जापन नगर विकास विभाग व वित्त विभागाच्या सहमतीने (वित्त विभाग अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक १०८४/९९/व्यय-९ दिनांक १६/१०/९९) निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.



(म. म. गरदे)
कार्यासन अधिकारी
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हा
एम.एम.आर.डी. ए. इमारत
वांद्रे (पूर्व), मुंबई- ४०० ०५१

प्रतिलिपी:

- १) आयुक्त कोकण, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई
- ४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग, मुंबई
- ५) महालेखापाल- १ (लेखापरीक्षा) मुंबई
- ६) महालेखापाल - १ (लेखा व अनुशेयता), मुंबई
- ७) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- ८) वित्त विभाग, (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई
- ९) निवडनस्ती 'ज-३' कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, वांद्रा (पू) मुंबई-५१

Pb.6556799, 6550111

Fax : 6556805

email address:- collrnsd@yahoo.com

1153

क्र. :- सी/कार्या-२४७/एलएनडी/५७/अड-१४१

दिनांक :- २८ /१६/२००६

- याचते :-
१. शासन, महसूल व धन विभागाकडील ज्ञापन क्र. जमिन-२६९५/१६८७/प्र.क्र. ५७१३/ज-३ दि. १३/१०/१९९८.
 २. शासन, महसूल व धन विभागाकडील ज्ञापन क्र. जमिन-२६९५/१६८७/प्र.क्र. ५७१३/ज-३ दि. १६/१०/१९९९.
 ३. या कार्यालयाचे पत्र सम क्रमांक दि. २६/०६/२००६.

आदेश :-

मौजे कुर्ला-किरोळ, हिल नं. ४, सीटीएस नं. १९४ व येथील मॅ. मॉडेली स्टोन अँड मेटल क्रशिंग कंपनीस १९७३ मध्ये भाडेपट्ट्याने दिलेल्या ४१६० चौ. वार (३४८३.६१ चौ.मॉ.) शासकीय जमिनीपैकी भाडेपट्टी संपुष्टात आल्यानंतर, अर्जदाराकडून कंपनीच्या ताब्यात असलेल्या २४५२.० चौ.मॉ. जमिनीवरील कंपनीचे अतिक्रमण त्यावरील सध्याच्या प्रयोजनाकरिता (निवासी व कार्यालयीन वापर आणि उर्वरित क्षेत्रावर वाहनांची दुरुस्तो गॅरेज) शासन ज्ञापन सम क्रमांक दि. १३/१०/१९९८ अन्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम १९७१ च्या नियम ४३ (ब) मधील तरतुदीनुसार बांधक १५% दंडानेच भूभाडे व दंड वसूल करून विविध अटी/शर्तीवर नियमित करून सदर जमिन कंपनीस पुनर्लक्ष्य प्रभावाने दि. १६/०३/१९७९ पासून ३० वर्षांसाठी भाडेपट्ट्याने दिल्याबाबत शासन आदेश निर्गमित करण्यात आले होते. तथापि त्यानंतर अर्जदाराने जमिन भाडेपट्ट्याऐवजी कब्जेद्वारे मिळवण्याविषयी विनंती केली. दरम्यान वाणिज्यीक प्रयोजनासाठी केलेली अतिक्रमणे नियमित करण्यात आलेली शासनाने शासन निर्णय क्र. एलईएस-१०९९/प्र.क्र. २७/ज-३ दि. २८/०९/१९९९ अन्वये अतिक्रमिता जमिनीची किंमत व दंडनिय रकमेऐवजी अतिक्रमणाच्या तारखेस असलेल्या बाजार किंमतीच्या पाच पट दंडनिय रक्कम व त्या रकमेवर अतिक्रमण नियमित करण्याच्या तारखेपर्यंत शासनाने विहित केलेल्या दराने घ्याव आकारण्यात यावे. या परिस्थितीत मॅ. मॉडेली स्टोन अँड क्रशिंग कंपनी बाबतचे या पूर्वीचे सम क्रमांक दि. १३/१०/१९९८ चे शासन ज्ञापन अधिक्रमिता (Supersede) करण्यात येत असून मौजे कुर्ला-किरोळ, हिल नं. ४, सीटीएस नं. १९४ व येथील २४५२.० चौ.मॉ. जमिनीवरील कंपनीचे अतिक्रमण त्यावरील सध्या निवासी/ कार्यालयीन वापर व वाहन दुरुस्तो (गॅरेज) या प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४० व ५१ आणि महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम १९७१ मधील नियम ४३ मधील तरतुदीनुसार अटी व शर्ती तसेच खालील नमूद अटी व शर्तीच्या अधिन राहून पुनर्लक्ष्य प्रभावाने म्हणजे दि. १६/०३/१९७९ पासून कब्जेद्वारे मंजूर करून नियमानुसार करणजे दि. १६/१०/१९९९ च्या शासन ज्ञापनाअन्वये मंजुरी देण्यात आली आहे.

मौजे कुर्ला-किरोळ, हिल नं. ४, सीटीएस नं. १९४ व येथील २४५२.० चौ.मॉ. जमिनीवरील मॅ. मॉडेली स्टोन अँड क्रशिंग कंपनीचे अतिक्रमण त्यावरील सध्याच्या निवासी/ कार्यालयीन वापर व वाहन दुरुस्तो या प्रयोजनासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४० व ५१ आणि महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम १९७१ च्या नियम ४३ मधील तरतुदीनुसार खालील अटी व शर्तीवर मंजूर करात आहे.

१. मॅ. मॉडेली स्टोन अँड मेटल क्रशिंग कंपनी यांनी प्रस्तावीत जमिन सन १९७९ पासून अर्जदाराकडून ताब्यात ठेवून अतिक्रमण करून असल्याने अतिक्रमणाच्या तारखेस म्हणजे १९७९ पासून जमिनीचे ताब्यात ठेवून दि. १९८३-८४ चौ.मॉ. गृहित धरून येणाऱ्या किंमतीच्या पाच पट एवढी दंडनिय रक्कम रु. १९८६१२०/- व या रकमेवर आदेशाच्या तारखेपर्यंत शासनाने वेळोवेळी केलेल्या दराने घ्याव रक्कम रु. ५८७०००६/- भरणा करावी (सदर रक्कम अर्जदार यांनी भरणे केलेली आहे)

२. प्रश्नाधीन जमिनीची सन १९७९ ची किंमत मूल्यानिर्धारण विभागाकडून निश्चित करून घेतल्यावर नगर रचना व मूल्यानिर्धारण विभागाने केलेल्या अंतिम मूल्यांकन जास्त झाल्यास फरकाची रक्कम प्रचलित दराने व्याजासह कंपनीस एक महिन्यात भरणे करावी लागेल.
३. प्रश्नाधिकृत जमिनी संदर्भात विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीचे पालन करण्यात यावे. जमिनीच्या प्रयोजित यापरास मुंबई महानगरपालिकेची पूर्ण परवानगी घेण्यात यावी.
४. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ५० (२) अन्वये कब्जेदाराकडून जिल्हाधिकारी निर्धारित करील तेवढा दंड भरण्यात यावा (रु. २०००/- दंड अर्जदार यांनी भरणे केल्या आहे.)
५. मंजूरीच्या प्रयोजनाखेरीज अन्य प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर शासनाच्या पूर्ण परवानगी शिवाय करता येणार नाही.
६. प्रस्तुत जमिनीदरील सन १९७९ पासून घेवोवळी प्रचलित दराने अकृषिक सारा व इतर कर कंपनीस भरावा लागेल. त्यासाठी कंपनीने स्वतंत्र प्रस्ताव या कार्यालयास एक महिन्याच्या आत नादर करावा. अन्यथा अनधिकृत अकृषिक वापर म्हणून दंडात्मक कार्यवाही करणं येईल.
७. कोणत्याही परिस्थितीत शासनाच्या पूर्ण परवानगी शिवाय जमिनीचे हस्तांतर करता येणार नाही.
८. प्रस्तुत जमिन विकास योजनेतील आरक्षणाप्रमाणे विकसित करण्यासाठी शासनाने मागणां केल्यावर कोणतीही सबब पुढे न करता व विना मोबदला शासनाकडे परत करण्यात यावी.
९. सादर जमिनीस अस्तित्वात असलेल्या व घेवोवळी विहित केलेल्या अटी/शर्ती या जमिनीस लागू होईल.

(Handwritten Signature)

जिल्हाधिकारी,

मुंबई उपनगर जिल्हाकर्मि

प्राति,
 ३३, शिवडी प्रिमायसेस सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
 प्लॉट नं.५, शिवडी बंदर रोड, शिवडी,
 मुंबई-४०० ०१५.

- प्रत:-
१. मा. प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीसाठी सविनय सादर
 २. नगर भूमापन अधिकारी, घाटकोपर यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यबाहीसाठी रवाना
 ३. २/-मंजूर क्षेत्राची मोजणी करून उर्वरित क्षेत्राचा ताबा घेऊन पूर्णता अहवाल सादर करावा.
 ४. लॉकरदार, कुलां यांना माहितीसाठी रवाना.

(Handwritten Signature)
 28/11/06

(Handwritten Signature)
 जिल्हाधिकारी,
 मुंबई उपनगर जिल्हाकर्मि