महापालिका आयुक्त कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र.मआ/माव्य/ २९०२
दिनांक – ०२/०७/२६

-: इतिवृत्त :-

मा. महापालिका आयुक्त,पुणे महानगरपालिका यांचे अध्यक्षतेखाली मंगळवार,दिनांक १६/०६/२०२६ रोजी मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांचे दालनात दुपारी ३:०० वा.भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समितीची बैठक आयोजित करण्यातआली होती.

सदर बैठकीमध्ये खालील मुद्यांवर चर्चा करून सर्वानुमते खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात आले.

अ.क्र.	विषय	झालेली चर्चा व निर्णय
शिक्षण विभाग (प्राथमिक)		
१.	पुणे पेठ पाषाण स.नं.४९ येथील मनपा शाळा क्रमांक ५५ व ८५ चे इमारतीमधील वर्ग खोल्या भाडेतत्वावर देणेकामी मुल्यांकन करून मिळणेबाबत. तळमजला ३६७.७१ चौ.मी. पहिला मजला ३७५.४२ चौ.मी.	मा.नोंदणी व मुद्रांक विभाग, पुणे यांचेमार्फत करण्यात आलेले चालू वर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणारे मूल्यांकन रक्कम रु. ३,५६,६९,०२८/- आहे. त्या अनुषंगाने शिक्षण विभागाने नमूद केले की सदर संस्था खाजगी पद्धतीने शाळा चालवते तथापि इतर शाळेंच्या तुलनेत सदर शाळेची फी कमी आहे त्यामुळे एकूण मूल्यांकन रकमेच्या ३% दराने वार्षिक भाडे निश्चित केल्यास भाडे रक्कम जास्त होईल. त्या अनुषंगाने बैठकीमध्ये झालेल्या चर्चेनुसार मूल्यांकन रकमेच्या ०.५ % वार्षिक दराने UPSET PRICE नुसार भाडे निश्चित करून सदर भाडे संबंधित संस्थेस मान्य असल्यास मुदतवाढ देण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.
२.	पुणे महानगरपालिका व स्वरूपवर्धिनी यांच्या संयुक्त विद्यमाने प्राथमिक, माध्यमिक व उच्च माध्यमिक शाळांमध्ये विद्यार्थी सर्वांगीण विकास प्रकल्प राबविणे व हा करार पुढील ३० वर्ष (२०२६-२०५६) या कालावधीसाठी मुदत वाढ मिळणे बाबत.	पुणे महानगरपालिका व स्वरूपवर्धिनी यांच्या संयुक्त विद्यमाने मनपा शाळेतील विद्यार्थी व परिसरातील विद्यार्थी निवडून त्यांच्या शैक्षणिक व शारीरिक सर्वांगीण विकासासाठी सदर प्रकल्प राबविला जात असून ऑगस्ट २०२६ मध्ये यापूर्वीचा करार संपुष्टात येत असून सदर संयुक्त प्रकल्पास कोणतेही शुल्क न आकारता मुदत वाढ द्यावयाचा प्रस्ताव असून यामध्ये पुणे मनपाकडील विविध भागातील ३० शाळांमधील मैदान व खोली संध्याकाळी ६.०० ते ९.३० या वेळेत उपलब्ध करून द्यावयाची आहे असे शिक्षण विभागाने नमूद केले. त्या अनुषंगाने पुणे महानगरपालिका व स्वरूपवर्धिनी यांच्या संयुक्त विद्यमाने प्रकल्प निशुल्क राबविणेस व मुदतवाढ देण्यास सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली.

शिक्षण विभाग (माध्यमिक)		
३.	पुणे पेठ बालेवाडी स.नं.१९/१८/५ येथील मनपा शाळा क्रमांक ५५ व ८५ चे इमारतीमधील वर्ग खोल्या भाडेतत्वावर देणेकामी मुल्यांकन करून मिळणेबाबत. लोअर ग्राउंड फ्लोअर ४८०.४५चौ.मी. अप्पर ग्राउंड फ्लोअर १,८६०.३८चौ.मी. पहिला मजला १,७७९.७८ चौ.मी.	मा.नोंदणी व मुद्रांक विभाग पुणे यांचे मार्फत सदर मिळकतीचे चालू वर्षीचे शिघ्र सिद्धगणका नुसार येणारे मूल्यांकन रक्कम रुपये ३६,३१,६८,१२८/- इतके आहे. त्या अनुषंगाने शिक्षण विभागाने नमूद केले की सदर मालमत्तेच्या केवळ इमारतीचेच मूल्यांकन केले असून इमारती समोरील मोकळ्या जागेचे मूल्यांकन यात समाविष्ट नाही. सबब शिक्षण विभागाने इमारत+जमीन असे संपूर्ण मिळकतीचे एकत्रित मूल्यांकन नोंदणी व मुद्रांक विभाग पुणे यांचेकडून करून घेऊन सुधारित मुल्यांकना सह प्रस्ताव फेर सादर करावा.
समाज विकास विभाग		
४.	Request For Consideration for development home (OAH-3), on plot at Kothrud CTS No. 702,703,P-704 S.No.156 A+B+CC/2, CTD No.677, 678,679,680 S.No. 13/1B/C/D/13A CTS No.670 S.No.12/2, 12/5 मोकळी जागा - ३,६११.३६ चौ.मी.	मा.नोंदणी व मुद्रांक विभाग ,पुणे यांचे मार्फत करण्यात आलेले चालू वर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणारे मूल्यांकन रक्कम रु.१७,७३,५३,८९०/-रकमेच्या ———(०.५ %) वार्षिक दराने UPSET PRICE नुसार भाडे निश्चित करणेस सर्वानुमते मान्यता देण्यात आली. प्रस्तुत प्रकरणी समाज विकास विभागाने सदर आरक्षण स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण नियम २०२३ मधील कोणत्या पद्धतीने विकसित करावयाचे आहे हे निश्चित करून त्या अनुषंगाने उचित अटी व शर्ती चा समावेश करून प्रस्ताव मा.महापालिका आयुक्त यांचेकडेस मान्यतेस्तव सादर करावा.
आरोग्य कार्यालय		
५.	पुणे महानगरपालिकेचे कै. बाबुराव शेवाळे दवाखाना, खडकी येथील जागेचे मुल्यांकन करून मिळणेबाबत. स.नं. ३९ औंध रोड, अमर हाईटस जवळ खडकी १) १५०० चौ.फुट (पहिला मजला) २) १५०० चौ.फुट (दुसरा मजला)	मा.नोंदणी व मुद्रांक विभाग, पुणे यांचेमार्फत करण्यात आलेले चालू वर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणारे एकूण मूल्यांकन रक्कम रु. १,२५,९१,६३७/-इतकी आहे. सदर प्रस्तावाबाबत आरोग्य विभागाने खालील प्रमाणे माहिती दिली. रोटरी क्लब ऑफ पूना डाउनटाउन या संस्थेमार्फत कै. बाबुराव शेवाळे दवाखाना, खडकी येथे कॅन्सर केअर, डायग्नोस्टीक व सपोर्ट सेंटर सुरु करण्यात येणार असून आवश्यक सर्व वैद्यकीय उपकरणे पुरविणे तसेच रंगरंगोटी, देखभाल व दुरुस्तीची कामे रोटरी संस्थेमार्फत करण्यात येणार आहेत. तसेच सदर उपचार सेवांसाठी आवश्यक तज्ज्ञ मनुष्यबळ हे RSB Foundation यांच्या

		कडून रोटरी संस्थेमार्फत उपलब्ध करून देण्यात येणार आहे आणि नागरिकांना सर्व वैद्यकीय सेवा मोफत उपलब्ध करून देण्यात येणार आहेत व महानगरपालिकेस सदर बांधीव जागा वापराकरिता उपलब्ध करून देणे व्यतिरिक्त कोणताही खर्च करावा लागणार नसल्याने सदर मिळकत निशुल्क उपलब्ध व्हावी. त्या अनुषंगाने बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चे अंती आरोग्य विभागाने उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे सदर मिळकत वापराकरिता पूर्णतः निशुल्क न देता नाममात्र र.रु.१००/- मासिक भाडे तत्त्वावर देणे बाबत सर्वानुमते निर्णय घेण्यात आला. तरी आरोग्य विभागाने परिपूर्ण प्रस्ताव विहित अटी व शर्तीसह मा.महापालिका आयुक्त यांचेकडेस मान्यतेस्तव सादर करावा. सदर बांधीव मिळकतीमध्ये कायम मोफत सेवा नागरिकांना उपलब्ध होत असल्याबाबत सुनिश्चिती आरोग्य विभागाने नियमितपणे करावी. आणि व्यावसायिक वापर होत असल्याचे आढळून आल्यास त्वरित अटी व शर्तीचा भंग केला असे समजून पुढील नियमोचित कार्यवाही प्रस्तावित करावी व तशी अट करारनाम्यामध्ये अंतर्भूत देखील करावी.
६.	पुणे महानगरपालिकेचे कै. खेडेकर प्रसुतीग्रह, बोपोडी येथील येथील जागेचे मुल्यांकन करून मिळणेबाबत. स.नं. २० जुना पुणे मुंबई हायवे, बोपोडी १३०० चौ.फुट (तिसरा मजला)	मा.नोंदणी व मुद्रांक विभाग, पुणे यांचेमार्फत करण्यात आलेले चालू वर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणारे मूल्यांकन रक्कम रु. ५१,५२,६४०/- इतकी आहे. सदर प्रस्तावाबाबत आरोग्य विभागाने खालील प्रमाणे माहिती दिली. रोटरी क्लब ऑफ पूना डाउनटाउन या संस्थेमार्फत कै. दंत व नेत्र तपासणी तसेच उपचार केंद्र सुरू करण्यात येणार असून नेत्र (Eye) तपासणी व उपचार सेवांसाठी आवश्यक तज्ज्ञ मनुष्यबळ हे एच. व्ही. देसाई नेत्र रुग्णालय यांच्या मार्फत, तर दंत (Dental) तपासणी व उपचार सेवांसाठी आवश्यक तज्ज्ञ मनुष्यबळ हे डी. वाय. पाटील रुग्णालय यांच्या मार्फत रोटरी संस्थेमार्फत उपलब्ध करून देण्यात येणार आहेत व महानगरपालिकेस सदर बांधीव जागा वापराकरिता उपलब्ध करून देणे व्यतिरिक्त कोणताही खर्च करावा लागणार नसल्याने सदर मिळकत निशुल्क उपलब्ध व्हावी. त्या अनुषंगाने बैठकीमध्ये सविस्तर चर्चे अंती आरोग्य विभागाने उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे सदर मिळकत वापराकरिता पूर्णतः निशुल्क न देता

		नाममात्र र.रु.१००/- मासिक भाडे तत्त्वावर देणे बाबत सर्वानुमते निर्णय घेण्यात आला. तरी आरोग्य विभागाने परिपूर्ण प्रस्ताव विहित अटी व शर्तीसह मा.महापालिका आयुक्त यांचेकडेस मान्यतेस्तव सादर करावा. सदर बांधीव मिळकतीमध्ये कायम मोफत सेवा नागरिकांना उपलब्ध होत असल्याबाबत सुनिश्चिती आरोग्य विभागाने नियमितपणे करावी. आणि व्यावसायिक वापर होत असल्याचे आढळून आल्यास त्वरित अटी व शर्तीचा भंग केला असे समजून पुढील नियमोचित कार्यवाही प्रस्तावित करावी व तशी अट करारनाम्यामध्ये अंतर्भूत देखील करावी.
७.	पुणे महानगरपालिकेचे कै. मुरलीधर लायगुडे हॉस्पिटल, धायरी, पुणे येथील स.नं. ३१ येथील राजयोग सोसायटी येथील जागेचे मूल्यांकन करून मिळणे बाबत. (आउट सोर्सिंग पद्धतीने १५ वर्षे कालावधी करिता जनरल हॉस्पिटल चालवणे करिता.) (स.नं.३१) १) क्षेत्र - ७००० चौ.फुट. (दुसरा मजला) २) क्षेत्र - ७००० चौ. फुट. (तिसरा मजला)	स.नं. ३१ ना विकास विभाग असल्याने फक्त जमीन दर उपलब्ध आहे. तथापि बांधीव इमारत भाडेपट्ट्याने द्यावयाची असल्याने या बाबत शहर अभियंता कार्यालयाकडून एकत्रित मुल्यांकन करून पुढील बैठकीत विषय सादर करण्यात यावा.

- **टीप :- क्रीडा विभागाकडील ३४ विषय (विषयपत्र अ मधील विषयपत्र क्र.५ ते ३१ व विषयपत्र ब मधील २ ते ८) शिक्षण विभाग (प्राथमिक) १ विषय, सांस्कृतिक विभाग १ विषय, व मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग १ विषय असे एकूण ३७ विषय पुढील सभेत घेणेबाबत मा. महापालिका आयुक्त तथा अध्यक्ष भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती यांनी आदेश दिले आहेत.**

- सर्वसाधारण सूचना :- स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण नियम २०२३ मधील नियम ३ (ब) "भाडेपट्ट्याच्या रकमेत दर तीन वर्षांनी सुधारणा करून वर्तमान वार्षिक भाडेपट्ट्याची रक्कम पाच टक्क्यांनी वाढविली जाईल आणि नियम (iii) (अ) नुसार त्या प्रमाणात सुरक्षा अनामत रकमेत देखील वाढ केली जाईल." असे नमूद असून सदर नियमावलीतील अटींची काटेकोर पूर्तता करण्याची जबाबदारी संबंधित विभागांची आहे.

- उपरोक्त प्रमाणे ठरविण्यात आलेल्या रकमा संबंधित विभागाने सादर केलेल्या माहितीच्या आधारे प्राप्त मुल्यांकनाच्या आधारे UPSET PRICE नुसार आहेत. विहित पद्धतीने सार्वजनिक लिलावाद्वारे, सार्वजनिक निविदा मागविणे व अर्ज मागविणे इत्यादी प्रक्रिया राबविताना अटी व शर्तीमध्ये UPSET

PRICE रकमांचा स्पष्ट उल्लेख करण्याची व मिळकतीचा विनियोग विहित कार्यपद्धतीने मान्यता घेवून करण्याची जबाबदारी संबंधित विभागांची राहील.

(मंगेश देशपांडे)
मा. सहाय्यक संचालक तथा सदस्य
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
नगररचना, नगर विकास विभाग, पुणे

(ॲलिस पोरे)
मा. सह आयुक्त (नगर प्रशासन)
तथा सदस्य
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती

(मंगेश खामकर)
प्र. मा. सह जिल्हा उप / सह निबंधक (मुद्रांक)
तथा सदस्य
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
नोदणी व मुद्रांक विभाग
महसूल व वन विभाग, पुणे

(प्रशांत ठोंबरे)
उप आयुक्त तथा सदस्य-सचिव
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
पुणे महानगरपालिका

(ओमप्रकाश दिवटे)
अति. महापालिका आयुक्त तथा उपाध्यक्ष
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
पुणे महानगरपालिका

(नवलकिशोर राम)
महापालिका आयुक्त तथा अध्यक्ष
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
पुणे महानगरपालिका

प्रत:

१. सर्व खातेप्रमुख / विभाग प्रमुख, पुणे महानगरपालिका
२. सर्व उप आयुक्त, परिमंडळ क्र. १ ते ५ कार्यालय
३. सर्व महापालिका सहाय्यक आयुक्त, पुणे महानगरपालिका
४. निवड नस्ती