महापालिका आयुक्त कार्यालय,
पुणे महानगरपालिका .
जा.क्र. मआ/माव्य/ ६६०९
दिनांक - २३/१/२४

-:इतिवृत्त :-

मा. महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांचे अध्यक्षतेखाली शुक्रवार, दिनांक १२/०१/२०२४ रोजी महापालिका आयुक्त, पुणे महानगरपालिका यांचे दालनात दुपारी ११.३० वा. भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समितीची बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीस निम्नलिखित अधिकारी/कर्मचारी उपस्थित होते.

अ.क्र.	उपस्थिती अधिकारी यांचे नाव	पदनाम/हुद्दा
१.	श्री. विक्रम कुमार	महापालिका आयुक्त तथा अध्यक्ष, भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती, पुणे महानगरपालिका
२.	श्री. महेश पाटील	उप आयुक्त तथा सदस्य-सचिव, भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती, मालमत्ता व्यवस्थापन विभाग, पुणे महानगरपालिका
१.	श्री. संतोष हिंगाणे	जिल्हा उप / सह निबंधक (मुद्रांक) तथा सदस्य भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती, नोंदणी व मुद्रांक विभाग, महसूल व वन विभाग, पुणे
२.	श्री. अभिजित केतकर	सहाय्यक संचालक तथा सदस्य भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती, नगररचना, नगर विकास विभाग, पुणे

बैठकीमध्ये खालील मुद्यांवर चर्चा करून सर्वानुमते निर्णय घेण्यात आले.

अ.क्र.	विषय	चर्चा व कार्यवाहीचे आदेश
१.	मागील बैठकीमध्ये मंजूर झालेला विषय क्र. ०३ पुणे पेठ हडपसर येथील स.नं. १३३, १३६ सि.स.नं. ४९४४ येथील २२४७.७५ जागेचे आरक्षण नजरचुकीने हायस्कूल आरक्षित झाले असून त्याऐवजी प्रायमरी स्कूल आरक्षित असे दुरुस्ती करणेबाबत.	मागील बैठकीमध्ये मंजूर झालेला विषय क्र. ०३ पुणे पेठ हडपसर येथील स.नं. १३३, १३६ सि.स.नं. ४९४४ येथील २२४७.७५ जागेचे आरक्षण नजरचुकीने हायस्कूल आरक्षित झाले असून त्याऐवजी प्रायमरी स्कूल आरक्षित असे दुरुस्ती करणेस मान्यता देण्यात आली.

२.	पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती शासकीय / निमशासकीय कार्यालये, संस्था, कंपनी, स्थानिक प्राधिकरण इ.ना भाड्याने देण्यासाठी भाडे व सुरक्षा ठेव निर्धारित करण्याबाबत धोरण ठरविणे.	बैठकीमध्ये याबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात येवून १. शासकीय कार्यालयांना पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती भाडे तत्वावर देण्यासाठी सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे जमिनीच्या मूल्यांकनाच्या २.५% टक्के प्रमाणे आकारणी करून भाडे तत्वावर देणेस्तव मान्यता देण्यात आली. २. शासकीय कार्यालयांकडून भाड्याने मिळकती घेताना अनामत रक्कम दिली जात नाही अथवा आगाऊ रक्कम देण्याचे शासनाचे धोरण नाही तसेच शासकीय कार्यालयांना अनामत रकमेची बिले मंजूर होत नाही. शासकीय कार्यालयाकडून भाडे बुडविले जात नाही. यास्तव शासकीय कार्यालयांना यापूर्वीच्या धोरणाप्रमाणे सुरक्षा ठेव घेण्यात येवू नये अशी मान्यता देण्यात आली.
३.	पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती खाजगी व्यक्ती, व्यक्तींचा समूह, संस्था, कंपनी/भागीदारी संस्था, सहकारी संस्था, स्वयं मदत गट, इ. ना व्यावसायिक मिळकती भाड्याने देण्यासाठी भाडे व सुरक्षा ठेव निर्धारित करण्याबाबत धोरण ठरविणे.	मिळकत वाटप नियमावली २००८ मधील ०९ (१८) नुसार जाहीर निविदा मागवून जास्तीत जास्त भाडे भरणाऱ्या निविदाधारकास भाड्याने देण्यात येत होती. सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे त्यावर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणाऱ्या मूल्यांकनाच्या १२% दराने गृहीत धरून निविदा मागविण्यात येत होत्या. संबंधित भाडेपट्टा धारकाकडून ६ महिन्याच्या भाड्याइतकी रक्कम सुरक्षा ठेव म्हणून आकारण्यात येत होती. सदर बाब ही प्रचलित बाजार मूल्याशी सुसंगत असल्याने बैठकीमध्ये याबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात येवून खाजगी व्यक्ती, व्यक्तींचा समूह, संस्था, कंपनी/भागीदारी संस्था,

		सहकारी संस्था, स्वयं मदत गट, इ. ना पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती व्यावसायिक कारणासाठी भाडे तत्वावर देण्यासाठी सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे जमिनीच्या मूल्यांकनाच्या १२% टक्के प्रमाणे आकारणी करून भाडे तत्वावर देणेस्तव व सुरक्षा ठेव म्हणून ६ महिन्याचे भाडे रक्कम घेणे प्रचलित खाजगी मालमत्तांबाबत बाजारात असणाऱ्या भाडे पद्धतीशी सुसंगत असल्याने मान्यता देण्यात आली.
४.	पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती SRA सदनिकांसाठी भाडे ठरविणे.	सदर विषय दि. १६/०१/२०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये सविस्तर तपशिलासह सादर करण्याचे निर्देश दिले.
५.	पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती प्रकल्प बाधित विस्थापित व्यक्तींसाठी तात्पुरते पुनर्वसन सदनिकांसाठी भाडे ठरविणे.	सदर विषय दि. १६/०१/२०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये सविस्तर तपशिलासह सादर करण्याचे निर्देश दिले.
६.	पुणे म.न.पा. च्या विविध विभागांकडून खाजगी व्यक्ती, नोंदणीकृत धर्मादाय संस्था, इ. साठी सामाजिक कार्यासाठी संयुक्त प्रकल्पाअंतर्गत द्यावयाच्या मिळकतींचे भाडे ठरविणे.	बैठकीमध्ये याबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात येवून खाजगी व्यक्ती, नोंदणीकृत धर्मादाय संस्था, इ. साठी सामाजिक कार्यासाठी संयुक्त प्रकल्पाअंतर्गत पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती भाडे तत्वावर देण्यासाठी सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे जमिनीच्या मूल्यांकनाच्या १.५% टक्के प्रमाणे आकारणी करून व सुरक्षा ठेव म्हणून ६ महिन्याचे भाडे रक्कम घेवून भाडे तत्वावर देणेस्तव मान्यता देण्यात आली. उपरोक्त नमूद रकमेपेक्षा कमी रकमेचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास प्रकरण निहाय प्रस्ताव भाडे आणि सुरक्षा ठेव

		निर्धारण समितीस सादर करण्याबाबत निर्देश देण्यात आले.
७.	ना नफा ना तोटा तत्वावर चालविणाऱ्या संस्था इ. साठी सामाजिक कार्यासाठी संयुक्त प्रकल्पाअंतर्गत द्यावयाच्या मिळकतींचे भाडे ठरविणे.	बैठकीमध्ये याबाबत सविस्तर चर्चा करण्यात येवून खाजगी व्यक्ती, नोंदणीकृत धर्मादाय संस्था, इ. साठी सामाजिक कार्यासाठी संयुक्त प्रकल्पाअंतर्गत पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती भाडे तत्वावर देण्यासाठी सदर मिळकतीचे वार्षिक भाडे जमिनीच्या मूल्यांकनाच्या १.५% टक्के प्रमाणे आकारणी करून व सुरक्षा ठेव म्हणून ६ महिन्याचे भाडे रक्कम घेवून भाडे तत्वावर देणेस्तव मान्यता देण्यात आली. उपरोक्त नमूद रकमेपेक्षा कमी रकमेचा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यास प्रकरण निहाय प्रस्ताव भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समितीस सादर करण्याबाबत निर्देश देण्यात आले.
८.	वाहनतळ, क्रीडांगणे, व्यायामशाळा तलाव इ. प्रकारच्या व्यक्तिगत लाभ घेणाऱ्या मिळकती	सदर विषय दि. १६/०१/२०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये सविस्तर तपशिलासह सादर करण्याचे निर्देश दिले.
९.	पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती कमी कालावधीसाठी भाड्याने जागा मागणीचे प्रस्ताव	मिळकत वाटप नियमावली २००८ मधील ०९ (१८) नुसार आलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने सदर मिळकतीचे भाडे त्यावर्षीचे शिघ्र सिद्धगणकानुसार येणाऱ्या मूल्यांकनाच्या १२% वार्षिक दराने भाडे गृहीत धरून मागणी केलेल्या दिवसांच्या संख्येनुसार निश्चित करण्यात येत होते. कमीत कमी रक्कम रु. ५०००/- इतके भाडे आकारून भाडे रकमेच्या ५०% रकमेइतकी सुरक्षा ठेव आणि रक्कम रु. १०००/- सफाई शुल्क संबंधित भाडेपट्टा धारकाकडून आकारण्यात येत होती. हे धोरण

		धोरण चालू बाजार दरांशी सुसंगत असल्याने यापुढे चालू ठेवण्यास समितीमार्फत मान्यता देण्यात आली.
१०.	शिक्षण विभागाच्या ताब्यात असलेल्या मिळकती	
	अ.एक वर्ग खोली (२०X१८ प्रमाणे)/ हॉल	महापालिका आयुक्त कार्यालय जा.क्र. माआ/माव्य/३८२१ दि. ११/०९/२०१५ चे कार्यालयीन आदेशान्वये अस्तित्वातील आधीचे धोरण धोरण चालू बाजार दरांशी सुसंगत असल्याने यापुढे चालू ठेवण्यास समितीमार्फत मान्यता देण्यात आली..
	आ. शाळेचे मैदान	
११.	हस्तांतरण शुल्क फी	पुणे महानगरपालिकेची कोणतीही मालमत्ता भाडे पट्ट्याने घेणाऱ्या व्यक्ती अथवा संस्था मुख्य सभेच्या पूर्व मान्यतेने सदरची मालमत्ता उर्वरित करार कालावधीसाठी सबलीजने हस्तांतरित करू शकेल यासाठी संबंधित जागेचे मुल्य व पूर्वीचे भाडेकरू यांचेकडून आकारण्यात आलेले मुल्य यातील फरकाचे निवासी वापरासाठी २५% व व्यापारी वापरासाठी ५०% हस्तांतरण शुल्क आकारण्याची तरतूद होती. तसेच वारसा हक्काने हस्तांतरणासाठी रक्कम रु. १०००/- फी आकारण्यात येत होती हे धोरण चालू बाजार दरांशी सुसंगत असल्याने यापुढे चालू ठेवण्यास समितीमार्फत मान्यता देण्यात आली.
१२.	पुणे महानगरपालिकेच्या जागांमध्ये फोटो शुटींग / चित्रीकरण करणे.	सदर विषयाबाबत अस्तित्वातील धोरण धोरण चालू बाजार दरांशी सुसंगत असल्याने यापुढे चालू ठेवण्यास समितीमार्फत मान्यता देण्यात आली.
	अ. थीम पार्क	
	आ. उद्यान	

	इ. म.न.पा. मुख्य भवन बाहेरील परिसर	
	ई. म.न.पा. मुख्य इमारत अंतर्गत परिसर	
	स्मार्ट सिटी डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन लि. यांचे ताब्यातील पुणे महानगरपालिकेच्या मिळकती.	सदर विषय दि. १६/०१/२०२४ रोजीचे बैठकीमध्ये सविस्तर तपशिलासह सादर करण्याचे निर्देश दिले.

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

(श्री. संतोष हिंगाणे)
मा. जिल्हा उप / सह निबंधक (मुद्रांक) तथा सदस्य
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती,
नोंदणी व मुद्रांक विभाग,
महसूल व वन विभाग, पुणे

(महेश पाटील)
उप आयुक्त तथा सदस्य-सचिव
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
मालमत्ता व व्यवस्थापन कार्यालय
पुणे महानगरपालिका

(विक्रम कुमार)
महापालिका आयुक्त तथा अध्यक्ष
भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
पुणे महानगरपालिका

प्रत:

१. मा. अध्यक्ष, उपाध्यक्ष व सर्व सदस्य, भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती
२. उप आयुक्त, मालमत्ता व व्यवस्थापन कार्यालय, पुणे महानगरपालिका
३. सर्व संबंधित विभाग, पुणे महानगरपालिका

महापालिका आयुक्त कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जा.क्र.मआ/माव्य/ ५८७८
दि. १५/१२/२३

-: कार्यालयीन आदेश :-

विषय :- महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्ता भाडेपट्टा नुतनीकरण अथवा हस्तांतरण) नियम २०२३ मधील तरतुदीनुसार भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती स्थापनेबाबत.

संदर्भ :-

१. महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.०६ नोव्हेंबर २०२३ ची पुणे महानगरपालिका मिळकत /जागा वाटप नियमावली व त्यालगतचे मा. उपसचिव, नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, कडील क्र.मांक. नामपा-१२२१/प्र.क्र.१६६ /नवि-२६ दि. ०७ नोव्हेंबर २०२३ चे. पत्र.

२. मे.शासन निर्णय क्रमांक – नामपा१२२१/प्र.क्र.१६६/नवि-२६ नगर विकास विभाग,महाराष्ट्र शासन प्रभावी अंमलबजावणीकरिता मार्गदर्शक सूचना

संदर्भांकितनुसार राज्यातील महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे विनियोग करण्याकरिता महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्ता भाडेपट्टा नुतनीकरण अथवा हस्तांतरण) नियम २०२३ तयार करण्यात आलेले आहेत. त्यामधील कलम ३ नुसार भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती नियुक्त करण्याबाबत निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यांनुसार खालीलप्रमाणे भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती गठीत करण्यात येत आहे.

१)	मा. महापालिका आयुक्त	अध्यक्ष
२)	अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (विशेष)	उपाध्यक्ष
३)	जिल्हा उप/ सह निबंधक (मुद्रांक), नोंदणी व मुद्रांक विभाग , महसूल व वन विभाग	सदस्य
४)	सह आयुक्त (नगर प्रशासन)	सदस्य
५)	सहाय्यक संचालक, नगररचना, नगरविकास विभाग	सदस्य
६)	अध्यक्षांद्वारे नियुक्ती केलेली तज्ज्ञ व्यक्ती	सदस्य
७)	उपायुक्त, मालमत्ता व व्यवस्थापन कार्यालय	सदस्य - सचिव

उपरोक्त प्रमाणे समितीने संदर्भ क्र. १ व २ मधील तरतुदींनुसार पुणे महानगरपालिकेमार्फत भाडेपट्ट्याने देण्यात येणाऱ्या मिळकतींचे भाडे व सुरक्षा ठेव निर्धारित करण्यात यावे. समितीने भाडे व सुरक्षा ठेव अंतिम केल्यानंतर संबंधित खातेप्रमुख यांनी संदर्भ क्र. १ व २ नुसार पुढील कार्यवाही करण्याची दक्षता घेण्यात यावी.

(विक्रम कुमार)
महापालिका आयुक्त
पुणे महानगरपालिका

१) सर्व सदस्य
प्रत २) सर्व खातेप्रमुख
पुणे महानगरपालिका