

क्र.उसं/औवशा/भूखंड हस्तांतरण/सुलभिकरण/२०१३/बी-१४७०८
उद्योग संचालनालय, नवीन प्रशासन भवन,
मंत्रालयासमोर, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक : १७.९.२०१३

परिपत्रक

विषय : सहकारी औद्योगिक वसाहतींना शासनमार्फत दिर्घ मुदतीच्या
भाडेपट्टा कराराने दिलेल्या जमिनीमधील भूखंड हस्तांतरण प्रकरणी
अधिमूल्य घेणेबाबत..

- संदर्भ :
- १) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील परिपत्रक क्र.एमआयडीसी/
डीसीएम/ट्रानस्फर गाईडलाइन्स/६५१/२६३३, दि. १२ मे १९९८
 - २) शासन निर्णय क्र. आयईएस-२००१/७६२३/उद्योग-१८, दि. ०१/१०/२००२
 - ३) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील परिपत्रक क्र. मऔविम/
विधी व कामकाज विभाग/८२/२००९ दि. २९.६.२००९
 - ४) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.उसं/औवशा/भू-हस्तांतरण/२०११/सी-३२१९
दि. २५/०३/२०११
 - ५) या कार्यालयाचे परिपत्रक/(शुद्धापत्रक) क्र./उसं/औवशा/भू-हस्तांतरण/
२०१२/बी-८२९२, दि. ०७/०६/२०१२
 - ६) म.औ.वि.मं.म कडील परिपत्रक म.औ.वि.मं.म./भूविभाग/कार्यासन-१/
३५९१० दि. १.२.२०१३
 - ७) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.उसं./औवशा/हस्तांतरण/२०११/बी-१२७३५
दि. १३/०८/२०१३.

राज्यातील ज्या सहकारी औद्योगिक वसाहतींना शासकिय जमीन किंवा शासनाने संपादित केलेली जमीन
भाडेपट्टाकराराने दिली आहे. अशा सहकारी औद्योगिक वसाहतीतील भूखंडाचे हस्तांतरण शासन निर्णय दि. २७.११.८६
व दि. १८.३.९७ नुसार अनर्जित रक्कम वसूल करुन करण्यात येत होते.

संदर्भिय शासन निर्णय दि. १.१०.२००२ अन्वये अशा सहकारी औद्योगिक वसाहतीतील भूखंडाचे हस्तांतरण
महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या भूखंड हस्तांतरणाच्या नियमानुसार करण्यात यावे असा निर्णय घेण्यात
आला आहे. भूखंडाचे हस्तांतरण हे औपचारिक व अनौपचारिक स्वरुपाचे असू शकते. औपचारिक स्वरुपाचे हस्तांतरण
रक्ताचे नात्यातील (पती-पत्नी, मुलगा-मुलगी, आई-वडिल, बहिण-भाऊ) हितसंबंध हस्तांतरण तसेच उपरोक्त
नमूद संदर्भिय परिपत्रक क्र. १ मध्ये नमूद केलेल्या बाबी नुसार घडून येते. सदर परिपत्रकात नमूद केलेल्या औपचारिक
बाबींमधील हस्तांतरण वगळता अन्य बाबींवरील हस्तांतरण हे अनौपचारिक सदरात संदर्भिय परिपत्रक क्र. १ मध्ये नमूद
केल्यानुसार मोडते.

संदर्भिय क्र. २ वरील शासन निर्णयात नमूद केल्यानुसार भूखंड हस्तांतरणाची कार्यपद्धती निश्चित करण्यासाठी उपरोक्त नमूद संदर्भिय क्र. ४, ५ व ७ अन्वये परिपत्रक निर्गमित करण्यात येऊन भूखंड हस्तांतरणाची कार्यपद्धती निश्चित करण्यात आलेली आहे. त्यास अनुसरून कार्यवाही करित असताना होणारा कालापव्यय व परिणाम स्वरुपी उद्योगाचे वाढीवर होणारा विपरित परिणाम टाळण्यासाठी उपरोक्त नमूद संदर्भिय क्र. ४, ५, ७ येथील परिपत्रके अधिक्रमित करून भूखंड हस्तांतरण करताना पुढील प्रमाणे कार्यपद्धती अनुसरावी असे सूचित करण्यात येत आहे.

- १) संस्थेने नियमानुसार उद्योजक/सभासदांची प्रतिका यादी ठेवावी व भूखंड पुर्नवाटप करतेवेळी त्यानुसार प्रतिका यादीवरील उद्योजक/सभासदास प्राधान्य द्यावे. थकबाकीदार भूखंडधारक सभासदाचा प्रतिका यादीमध्ये समावेश करण्यात येऊ नये.
- २) भूखंड हस्तांतरणासाठी आलेल्या मूळ प्लॉट धारकांकडून संस्थेचे व शासनाचे येणेबाकी थकबाकी नसल्याची खातरजमा करावी. थकबाकी असलेला भूखंडधारक सभासद अथवा थकबाकीदार संस्था भूखंड हस्तांतरणास पात्र असणार नाही.
- ३) उपरोक्त नमूद संदर्भ क्र. २ वरील शासन निर्णयानुसार शासकीय जमिनीवरील सहकारी औद्योगिक वसाहतीमधील भूखंड हस्तांतरण महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे नियमाप्रमाणे करावयाचे आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील भूखंड हस्तांतरण धोरणाचे वेळोवेळी पुनर्विलोकन करून आवश्यक बदल केले जातात. महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार निर्गमित करण्यात आलेल्या परिपत्रक क्र. मऔवम/भूविभाग/कार्यासन-१/३५९१०, दि. १.२.२०१३ नुसार भूखंडाकरीता अनुज्ञेय असलेल्या चटई क्षेत्रनिर्देशांकाच्या २० टक्के किंवा त्यापेक्षा अधिक वापर झाला असल्यास भूखंड हस्तांतरण करणाऱ्या सभासदास भूखंड पोटभाड्याने देताना निश्चित करण्यात आलेली जमिनीची किंमत आणि हस्तांतरणाचा परिपूर्ण प्रस्ताव प्राप्त झाला त्या तारखेस महसूल विभागाच्या रेडीरेकनर प्रमाणे हस्तांतरणाच्या वेळी होणारी किंमत यातील १० टक्के रक्कम हस्तांतरण अधिमूल्य म्हणून वसूल करावयाची आहे. तसेच, अनुज्ञेय चटई क्षेत्राचा वापर २० टक्के पेक्षा कमी झाला असल्यास वरील पद्धतीनुसार ३० टक्के रक्कम हस्तांतरण अधिमूल्य म्हणून वसूल करावयाची आहे.

हस्तांतरण करावयाच्या भूखंडावर करण्यात आलेल्या बांधकामाबाबत परवानाधारक वास्तुविशारद (आर्किटेक्ट) यांचे प्रमाणपत्र घेण्यात यावे. सदर प्रमाणपत्रात बांधकामाचा सक्षम प्राधिकार्याकडून मंजूर असलेल्या आराखड्यात विवक्षित प्रयोजनाकरिता दर्शविण्यात आलेला

चटई क्षेत्र निर्देशांक व प्रत्यक्षात वापर करण्यात आलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक यांचा उल्लेख असणे आवश्यक आहे. भूखंडाच्या बांधकामाची निश्चिती झाल्यानंतर भूखंड हस्तांतरण प्रकरणी होणारी अधिमूल्य रक्कम संस्थेने निश्चित करून आवश्यक त्या कागदपत्रांसह अधिमूल्याची रक्कम भरण्यासाठी संबंधित महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र, यांचेकडून चलन प्रमाणित करून घ्यावे. महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र यांनी सदर चलन प्रमाणित करण्यापूर्वी अनुज्ञेय उत्पादन प्रक्रियेसाठी भूखंडाचा वापर करण्यात येत आहे. याबाबत खातरजमा करावी.

संस्थेने संबंधित महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र यांचेकडून चलन प्रमाणित करून घेऊन हस्तांतरण अधिमूल्याची रक्कम कोषागारात किंवा स्टेट बँकेत शासकीय खात्यावर खालील लेखाशिर्षानुसार जमा करावी.

प्रधानशिर्ष - ०८५१- ग्रामोद्योग व लघु उद्योग

उप प्रधानशिर्ष - ८०० अंतर जमा रक्कम (०८५१००३४)

गौणशिर्ष - (२) - इतर जमा खर्च

० ८ ५ १ ० ० ३ ४

सदर अधिमूल्य रक्कमेचा भरणा संबंधितांकडून संस्थेने करवून घेतल्यानंतर अधिमूल्य रक्कम भरणा केलेल्या चलनाची प्रत संबंधित महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र, यांचेकडे पाठवावी.

४) वरील प्रमाणे पूर्तता झाल्यानंतर संबंधित सहकारी औद्योगिक वसाहतीने संचालक मंडळाच्या सभेत भूखंड हस्तांतरणाबाबत ठराव संमत करावा. सदर सभेस महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र व संबंधित जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था यांनी उपस्थित राहून त्यांचे मत ठरावात नोंदविणे बंधनकारक राहिल. याकरिता संस्थेने हस्तांतरणाबाबत आयोजित संचालक मंडळ सभेची नोटिस महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र व संबंधित जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था यांना विषयासुचीसह संस्थेच्या उपविधीतील तरतूदीनुसार द्यावी. महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र व संबंधित जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था यांचे मत प्रतिकूल असल्यासच असा प्रस्ताव उद्योग सह संचालक, विभागीय कार्यालय/अधिक्षकीय उद्योग अधिकारी, विभागीय कार्यालयास मंजूरीस्तव पाठविण्यात यावा अन्यथा महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र यांनी त्यांचे स्तरावर कार्यवाही करावी.

- ५) उपरोक्त नमूद हस्तांतरण अधिमूल्य आकारणीची बाब अनौपचारिक हस्तांतरणास लागू होत असून औपचारिक हस्तांतरण प्रकरणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील उपरोक्त नमूद संदर्भिय परिपत्रक क्र. ३ अन्वये तसेच त्याचे हस्तांतरण शुल्क दराची आकारणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील परिपत्रक क्र. मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/८२/२००९, दि. २६.६.२००९ मधील 'ब' येथे नमूद केल्यानुसार, कार्यवाही करावयाची आहे.
- ६) संबंधित सहकारी औद्योगिक वसाहतीने भूखंड हस्तांतरणास मंजूरी देणारा ठराव संचालक मंडळाच्या सभेत मंजूर केल्यानंतर भूखंड घेणाऱ्याचे नांव किंवा ज्याचे नांवावर भूखंड हस्तांतरण होणार आहे त्या नांवावर भाग प्रमाणपत्रावरील नाव बदलण्यात यावे.
- ७) भूखंड हस्तांतरण करून घेणाऱ्या उद्योजकांकडून रु. १००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर शासकीय देणी नसल्याचे व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र यांचेकडून पडताळणीपश्चात निश्चित होणारी रक्कम ही भरलेल्या अधिमूल्य रकमेपेक्षा जादा झाले तर फरक रक्कम भरण्याचे हमीपत्र संबंधित घटकाकडून घ्यावे.
- ८) उद्योग खात्याने निर्दिष्ट केलेल्या उद्योगासाठीच भूखंड हस्तांतरणास परवानगी दिली जाऊ शकते.
- ९) भूखंड हस्तांतरण, सभासदत्व मंजूरी व शेअर्स हस्तांतरण याबाबत महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० आणि त्या खालील नियम १९६१ या मधील तरतूदींचे पालन करावे.

सही/-

सहनिबंधक सहकारी संस्था (सऔव)

मा. विकास आयुक्त (उद्योग)
यांचे मान्यतेने

प्रति,

- १) उद्योग सह संचालक,
विभागीय कार्यालय (सर्व)
- २) महाव्यवस्थापक
जिल्हा उद्योग केंद्र (सर्व)

यांना देऊन सुचित करण्यात येते की, सदर परिपत्रक त्यांचे अधिनस्त सर्व सहकारी औद्योगिक वसाहतींचे निदर्शनास आणून देऊन त्यानुसार अंमलबजावणी होईल याची दक्षता घ्यावी.

- ३) अध्यक्ष,
महाराष्ट्र राज्य सहकारी औद्योगिक वसाहत फेडरेशन लि.,
सांगली

द्वारा वसंतदादा सहकारी औद्योगिक वसाहत, सांगली-४१६ ४१६.