शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून
वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकांच्या
हस्तांतरण / विक्रीस परवानगी देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः सदनिका २०१६ / प्र.क्र. ८७ /नाजकधा-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
तारीख: १३ ऑक्टोबर, २०१७

वाचा :

शासन निर्णय क्रमांकः सदनिका-१०(२०११) / प्र.क्र. २ /नाजकधा-१, दि. ३०.११.२०११.

प्रस्तावना :

नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ अंतर्गत कलम २० खालील गृहबांधणी योजनामधून शासनास प्राप्त झालेल्या सदनिकांचे गरजूंना शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून वितरण करण्यात येते. लाभार्थ्यांना वाटप करण्यात आलेल्या सदनिका त्यांच्या आर्थिक, वैद्यकीय वा कौटूंबिक कारणास्तव विक्री / हस्तांतरण करण्यास मान्यता देण्याचे विनंती अर्ज शासनास प्राप्त होतात. शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिकांचे वाटप व विक्री / हस्तांतरणाच्या अनुषंगाने संदर्भाधीन शासन निर्णयामध्ये धोरण ठरविण्यात आले होते. परंतु सदर धोरणाबाबत मा. उच्च न्यायालयाने रिट याचिका ८८२ / २०११ मध्ये दि.२०.०३.२०१४ रोजी दिलेल्या निर्णयाच्या पार्श्वभूमीवर सर्व नागरी समुहातून विक्री / हस्तांतरणासाठी परवानगी देण्याचे प्रस्ताव शासन स्तरावर प्राप्त होत आहेत.

शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून सदनिकेचे वितरण करताना लाभार्थ्याकडून सर्व कागदपत्रे / प्रतिज्ञापत्रे भरून घेण्याची कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडून झालेली आहे. तसेच सदनिकासंबधित सर्व अभिलेख सक्षम प्राधिकारी कार्यालयाकडे उपलब्ध असतात. सबब प्रशासकीय सोईच्या दृष्टीकोनातून स्वेच्छाधिकार कोटयातील सदनिका विक्री / हस्तांतरणास परवानगी देण्याचे अधिकार संबंधित जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, नागरी समूह यांना प्रत्यार्पित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :

शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून वितरीत करण्यात आलेल्या सदनिकांच्या विक्री / हस्तांतरणाचे अधिकार सदर शासन निर्णयाद्वारे संबंधित नागरी समुहाच्या जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे प्रत्यार्पित करण्यात येत असून, त्यांना पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे निर्देश देण्यात येत आहेत :-

अ) ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातून वितरित करण्यात आलेल्या सदनिकेबाबत करारपत्राच्या दिनांकापासून ५ वर्षापर्यंत विक्री/ हस्तांतरण करण्यास अथवा सदनिका भाड्याने देण्यास प्रतिबंध असेल. परंतु ५ वर्षांच्या कालावधीनंतर सदनिकेच्या विक्रीस / हस्तांतरणास तसेच सदनिका भाड्याने देण्यासाठी पुढील तक्त्यात नमूद केलेले शुल्क वसूल करण्यात यावे.

अ. क्र.	नागरी समूह	विक्री/ हस्तांतरणासाठी आकारावयाचे शुल्क (प्रति चौ.फु.)		सदनिका भाड्याने द्यावयासाठी आकारावयाचे हस्तांतरण शुल्क (प्रति चौ.फु.)
		५-१० वर्ष	१० वर्षानंतर	
१.	मुंबई, पुणे, ठाणे, उल्हासनगर	५००	३००	२५०
२.	सांगली,सोलापूर, कोल्हापूर, नागपूर, नाशिक	२५०	१२५	१२५

ब) संबंधित लाभार्थ्याने निश्चित केलेल्या कुटूंबातील सदस्याकडे (म्हणजेच लाभार्थ्याचे आई, वडील, पती, पत्नी, मुलगा अथवा मुलगी) सदनिका हस्तांतरीत करावयाची असल्यास, त्याप्रकरणी हस्तांतरण शुल्क आकारण्याची आवश्यकता नाही. तथापि लाभार्थी/ कायदेशीर वारस यांना अशी सदनिका इतर व्यक्तीस विक्री करावयाची असल्यास, नियमानुसार हस्तांतरण शुल्क आकारणे आवश्यक राहील.

क) संबंधित लाभार्थी अथवा कायदेशीर वारसास सदनिका भाड्याने द्यावयाची असल्यास, लाभार्थ्याकडून एकरकमी शुल्क वसुल करुन संबंधित जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी यांचे स्तरावर नाहरकत प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

ड) ५% स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिका विक्रीस परवानगी दिल्यानंतर अशा लाभार्थ्यास भविष्यामध्ये शासनाच्या ५% स्वेच्छाधिकार कोटयातील / इतर शासकीय योजनांतून सदनिकेची मागणी करता येणार नाही, अशा आशयाचे शपथपत्र लाभार्थ्याकडून घेण्यात यावे.

इ) उपरोक्तप्रमाणे कार्यवाही करतांना स्वेच्छाधिकार कोटयातील सदनिका वाटपाच्या चौकशीसाठी गठीत केलेल्या न्या.जे.ए.पाटील समितीने विक्री/ हस्तांतरणास परवानगी द्यावयाच्या सदनिकेबाबत कोणताही आक्षेप नोंदविलेला नाही याबाबतची खातरजमा करण्यात यावी.

फ) तसेच, सदनिकेच्या विक्री / हस्तांतरणानंतर अशा सदनिकेबाबत भविष्यात कोणताही मुद्दा उपस्थित झाल्यास सर्व बाबी तपासून योग्य ती कारवाई करण्यास कोणताही प्रत्यवाय असणार

नाही व अशा कारवाईबाबत सक्षम प्राधिकारी यांनी त्यांचे स्तरावर प्रकरणपरत्वे यथायोग्य निर्णय घ्यावा.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१७१०१३१७४६३३०५२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Shriram Dattatray Yadav

Digitally signed by Shriram Dattatray Yadav
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Urban Development Department, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=9da0e03bd84c1e17d78ad320814d003150fbf7d2abd36f924e5705145bf0e270, cn=Shriram Dattatray Yadav
Date: 2017.10.13 17:35:33 +05'30'

(श्री. द. यादव)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र यांचे सचिव, मुंबई
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव.
३. मा. प्रधान सचिव(नवि-१), नगरविकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.
४. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, मुंबई /पुणे /ठाणे /नाशिक /नागपुर /उल्हासनगर / सोलापूर / कोल्हापूर/ सांगली नागरी समुह.
५. अवर सचिव/ कक्ष अधिकारी (नाजकधा-१,२,३), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.
६. निवडनस्ती, नाजकधा-१, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.