

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मऔविम/भुविभाग/कार्यासन-१/ A71222

"उद्योग सारथी",
मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,
महाकाली गुंफा मार्ग,
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३
दिनांक :

6 MAR 2013

परिपत्रक

विषय : भूखंड विकसित करण्यासाठी मुदतवाढ देण्याचे सुधारित धोरण.

महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रातील वाटप केलेल्या भूखंडाचा विकास भूखंडधारकाने विहित मुदतीत करणे अत्यावश्यक आहे. भूखंडाचा विकास म्हणजे विहित मुदतीत मंजूर नकाशाप्रमाणे नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) प्राप्त करून उत्पादनास सुरुवात करणे असा आहे. मात्र, काही भूखंडधारक करारनाम्यातील नमूद विहित मुदतीत अथवा वाढवून दिलेल्या मुदतीतसुद्धा भूखंडाचा विकास करत नसल्याचे दिसून येते. तर काही भूखंडधारक मुदतवाढ न घेता अथवा मुदतवाढ मिळेलच असे गृहीत धरून भूखंड वर्षानुवर्षे अविकसित ठेवत असल्याचे दिसून येते. तसेच, काही उद्योजक मंजूर नकाशाप्रमाणे थोडेफार बांधकाम करून उत्पादन सुरु करतात. मात्र, इमारत पूर्णत्वाचे दाखले प्राप्त करत नाहीत अथवा इमारत पूर्णत्वाचे दाखले त्यांचेकडून घेण्याचे राहून गेलेले असते. काही उद्योजकांचा असा गैरसमज झालेला आहे की, ते केव्हाही मुदतवाढीची मागणी करू शकतात आणि ती त्यांना आपोआप मिळू शकते. महामंडळाकडूनसुद्धा भूखंड विकासासाठी सतत पाठपुरावा केला जात नाही. पर्यायाने उद्योग विकासाला खिळ बसत आहे. सद्यःस्थितीत मुदतवाढीच्या प्रचलित धोरणात भूखंड विकासासाठी किती मुदतवाढी द्याव्यात याबाबत सुस्पष्टता नाही. त्यामुळे, वेळप्रसंगी भूखंडधारकाने मागणी केलेली अमर्याद मुदतवाढ मंजूर करणे महामंडळास भाग पडते. भूखंडधारकाची भूखंड विकास करण्यासंदर्भातील मानसिकता व गैरसमज दूर करण्याच्या दृष्टीने तसेच ज्या उद्देशाने महामंडळाने भूखंडाचे वाटप केले आहे तो उद्देश सफल होण्याच्या दृष्टीने भूखंड विकासासाठी मुदतवाढीच्या प्रचलित धोरणात बदल करणे आवश्यक असल्याने आणि प्रचलित धोरणानुसार ज्या भूखंडधारकांनी भूखंड विकासासाठी ठोस प्रयत्न/परिणामकारक कार्यवाही केलेली आहे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकामास सुरुवात केलेली आहे. मात्र, ते पूर्ण करून इमारत पूर्णत्वाचे दाखले प्राप्त केलेले नाहीत, अशा भूखंडधारकांना शेवटची संधी म्हणून विशेष मुदतवाढ योजने अंतर्गत मागील मुदतवाढी प्रचलित धोरणानुसार नियमानुकूल करून घेण्यासाठी अंतीम संधी देण्यासाठी आणि नव्याने वाटप केलेल्या/करावयाच्या भूखंडाच्या विकासासाठी सुधारित धोरण ठरविणे आवश्यक असल्याने त्याबाबतचा विषय महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दिनांक १८.१२.२०१२ रोजी झालेल्या ३४८ व्या सभेत सादर करण्यात आला होता. सादर विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५१६७ पारीत करण्यात आला

असून त्या अनुषंगाने भूखंड विकसित करण्यासाठी मुदतवाढीच्या धोरणात पुढीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहे :

[अ] विशेष मुदतवाढ योजना :

१. ज्या भूखंडधारकांनी त्यांचे सोबत केलेल्या करारनाम्यातील भूखंड विकासाच्या नमूद कालावधीत अथवा वाढीव कालावधीत भूखंडाचा विकास केला नसल्यास, अशा अविकसित भूखंडाच्या विकासासाठी शेवटची संधी म्हणून दिनांक ३१.०८.२०१३ पर्यंत विशेष मुदतवाढ योजना लागू करण्यात येत आहे. सदर कालावधीत जे भूखंडधारक मुदतवाढीसाठी अर्ज करतील त्यांना सद्यःस्थितीतील धोरणानुसार त्या-त्यावेळी असलेल्या प्रचलित अधिमूल्याच्या दराच्या ५ टक्के अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारून मागील मुदतवाढी नियमानुकूल करण्यात याव्यात. सदर विशेष मुदतवाढ योजनेचा लाभ घेण्याकरीता खालील भूखंडधारक पात्र ठरविण्यात यावेत:-
 - अ) ज्या भूखंडधारकांनी प्रचलित धोरणानुसार भूखंड विकासासाठी ठोस प्रयत्न/परिणामकारक कार्यवाही केलेली आहे असे भूखंडधारक.
 - ब) ज्या भूखंडधारकांनी नियोजित इमारतीचे नकाशे मंजूर करून घेतलेले आहेत आणि ज्या भूखंडधारकांनी भूखंडावर थोड्या-फार प्रमाणात बांधकाम केले आहे असे भूखंडधारक.
 - क) ज्या भूखंडधारकांना प्राधान्य सदराखाली (उदा. विशाल प्रकल्प, परकीय गुंतवणूक इत्यादी) भूखंडाचे वाटप करण्यात आले असून त्यांचे सोबत केलेल्या करारनाम्यात भूखंड विकासासाठी विशिष्ट अटी व शर्ती घालण्यात आल्या नसतील असे भूखंडधारक.
 - ड) ज्या भूखंडधारकांनी मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला न घेता जर उद्योग सुरु करण्याकरिता विजेची जोडणी घेऊन यंत्रसामुग्री बसवून उत्पादनास सुरुवात केली असेल असे भूखंडधारक. अशा प्रकरणी, भूखंडधारकाने ज्या दिवशी उत्पादनास सुरुवात केली असेल त्या दिवसापर्यंत पूर्वलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ देण्यात यावी व त्यासाठी त्या दिवसापर्यंतच्या मुदतवाढीसाठी त्या महिन्यापर्यंत प्रपोर्शनेट अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारण्यात यावी.
 - इ) ज्या भूखंडधारकांनी करारनाम्यातील नमूद मुदतीत अथवा वाढीव मुदतीत मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम पूर्ण करून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला मिळण्यासाठी संपूर्ण कागदपत्रांसह संबंधित उप अभियंता/कार्यकारी अभियंता/ विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडे अर्ज दाखल केले असतील किंवा ज्या दिवशी आवश्यक त्या कागदपत्रांची पूर्तता भूखंडधारकांनी केली असेल असे भूखंडधारक. अशा प्रकरणी भूखंडधारकाने ज्या दिवशी आवश्यक त्या कागदपत्रांच्या पूर्ततेसह अर्ज केला असेल तर त्या दिवसापर्यंत पूर्वलक्षी प्रभावाने मुदतवाढ देण्यात यावी व त्यासाठी त्या दिवसापर्यंतच्या मुदतवाढीसाठी त्या महिन्यापर्यंत प्रपोर्शनेट अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारण्यात यावी.
 - ई) ज्या दिवशी करारनामा/लिजमधील भूखंड विकासाचा नमूद कालावधी संपेल तसेच, ज्या दिवशी बांधीव शेड/गाळयामध्ये उत्पादन सुरु करण्याचा लिजमधील नमूद कालावधी संपेल, त्या दिवशी अस्तित्वात असलेल्या प्रिमियम दराने मुदतवाढीसाठी अतिरिक्त अधिमूल्याच्या रक्कमेची आकारणी करण्यात यावी. समजा, ज्या प्रकरणात दिनांक ३१.०८.२०१३ पर्यंत मुदतवाढ देण्यासाठी २ वर्षे ३ महिन्याची मुदतवाढ द्यावयाची असल्यास त्या प्रकरणात २ वर्षांसाठी ५

टक्के प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष व ३ महिन्यासाठी प्रपोर्शनेट अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारण्यात यावी आणि अशी मुदतवाढ ही तिसरी मुदतवाढ ठरेल.

उ) सदरहू विशेष मुदतवाढ योजनेअंतर्गत मुदतवाढ मंजूर करण्याचे अधिकार खालीलप्रमाणे प्रदान करण्यात येत आहेत:

१.	१ ते ५ मुदतवाढी मंजूर करणे (करारनाम्यातील नमूद विहित कालावधीनंतर १ वर्षापासून पुढे ५ वर्षापर्यंत)	प्रादेशिक अधिकारी
२.	६ ते १० मुदतवाढी मंजूर करणे (करारनाम्यातील नमूद विहित कालावधीनंतर ६ वर्षापासून पुढे १० वर्षापर्यंत)	उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी
३.	११ व त्यापुढील मुदतवाढी मंजूर करणे (करारनाम्यातील नमूद विहित कालावधीनंतर ११ वर्षापासून पुढील सर्व)	सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी
४.	माहिती तंत्रज्ञान/जैव तंत्रज्ञान/विशेष आर्थिक क्षेत्र यामधील भूखंडाच्या विकासासाठी सर्व मुदतवाढी मंजूर करणे	सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (मा/तं)

२. उपरोक्त प्रमाणे प्रचलित धोरणाचा फायदा घेतलेले भूखंडधारक त्यांना दिनांक ३१.०८.२०१३ पर्यंत वाढवून दिलेल्या मुदतीतसुद्धा ते भूखंडाचा विकास करण्यास असमर्थ ठरल्यास आणि त्यांनी त्यापुढील मुदतवाढीसाठी विनंती केल्यास, अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये खालीलप्रमाणे फक्त दोन मुदतवाढी देण्यात याव्यात:-

पहिली मुदतवाढ	२५ टक्के ना-परतीची अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरण्याच्या अटीवर.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी
दुसरी मुदतवाढ	४० टक्के ना-परतीची अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरण्याच्या अटीवर.	म.औ.वि.म.संचालक मंडळ

३. वरील दोन मुदतवाढीनंतर पुढील मुदतवाढ न देता, भूखंड त्यावरील बांधकामासह परत घेण्यात यावा व भूखंडधारकाने बांधकामावर केलेला खर्च त्यास देण्यात येऊ नये. तसेच भूखंडधारकाने भूखंडावर केलेले बांधकाम त्यांनी स्वतः काढून टाकण्यास त्यास प्रवृत्त करण्यात यावे.

४. ज्या भूखंडधारकांनी भूखंडाच्या विकासासाठी कोणतेही प्रयत्न केले नसतील, अशा भूखंडधारकांना भूखंड विकासासाठी मुदतवाढ देण्यात येऊ नये व त्यांचेकडील भूखंड परत घेण्याची कारवाई करण्यात यावी.

५. या परिपत्रकाच्या दिनांकापूर्वी दिनांक ३१.०८.२०१३ नंतरच्या कालावधीसाठी अतिरिक्त रक्कम भरून घेऊन मुदतवाढ मंजूर केली असल्यास, त्या मुदतवाढीचा कालावधी संपल्यानंतर पुढील मुदतवाढ सुधारीत धोरणानुसार मंजूर करण्यात यावी. उदा. दिनांक ३१.१०.२०१३ पर्यंत मुदतवाढ अतिरिक्त रक्कम भरून घेऊन मंजूर केली असल्यास, दिनांक ०१.११.२०१३ पासूनची पुढील मुदतवाढ सुधारीत धोरणानुसार मंजूर करण्यात यावी.

[ब] सुधारित मुदतवाढ धोरण :-

१. नव्याने वाटप केलेल्या, मात्र अद्याप भूखंडाचा ताबा न दिलेल्या, करारनामा न केलेल्या भूखंडाच्या विकासासाठी तसेच करारनाम्यातील/लिजमधील नमूद केलेला विहित कालावधी अद्याप शिल्लक आहे, अशा भूखंडाच्या विकासासाठी विहित कालावधी संपल्यानंतर भूखंडधारकाने मुदतवाढीची मागणी केल्यास अशा भूखंडधारकांनी भूखंड विकासासाठी केलेल्या ठोस प्रयत्नांचा/परिणामकारक कार्यवाहीचा विचार करून, अपवादात्मक परिस्थितीमध्ये खालीलप्रमाणे फक्त दोन मुदतवाढी देण्यात याव्यात.

पहिली मुदतवाढ	२५ टक्के ना-परतीची अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरण्याच्या अटीवर.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी किंवा त्यांनी प्राधिकृत केलेले अधिकारी
दुसरी मुदतवाढ	४० टक्के ना-परतीची अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम भरण्याच्या अटीवर.	म.ओ.वि.म.संचालक मंडळ

२. वरील (१) प्रमाणे दोन मुदतवाढीनंतर पुढील मुदतवाढ न देता, भूखंड त्यावरील बांधकामासह परत घेण्यात यावा व भूखंडधारकाने बांधकामावर केलेला खर्च त्यास देण्यात येऊ नये. तसेच भूखंडधारकाने भूखंडावर केलेले बांधकाम त्यांनी स्वतः काढून टाकण्यास त्यास प्रवृत्त करण्यात यावे.
३. अपवादात्मक परिस्थितीत उदा. भूखंड विकासासाठी महामंडळाकडून किमान मुलभूत सोई-सुविधा पुरविल्या गेल्या नसणे (किमान मुलभूत सुविधा म्हणजे भूखंडापर्यंत पोहोच रस्ता असणे), बोजाविरहित भूखंडाचा ताबा देण्यास महामंडळ असमर्थ ठरणे, महामंडळाने वाटप केलेल्या जागेवर इतर शासकीय विभागांचा ताबा असणे, नैसर्गिक आपत्ती, राज्य/केंद्र शासनाच्या धोरणांचा परिणाम इत्यादी भूखंडधारकाच्या आवाक्याबाहेरील टाळता न येणा-या परिस्थितीतील (unavoidable circumstances/beyond the control of allottee) प्रकरणात पुढील मुदतवाढ अथवा भूखंड विकासासाठी सुधारित अथवा नव्याने कालावधी विनाशुल्क देण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना राहतील.

[क] सुधारित मुदतवाढ मंजूर करणे/अतिरिक्त रक्कमेची आकारणी/करारनामा रद्द करणे/अधिमूल्याचा परतावा इत्यादीबाबत मार्गदर्शक तत्वे

१. सुधारित मुदतवाढ धोरणाखाली मुदतवाढ देण्यासाठी भूखंडधारकाने भूखंड विकासासाठी विहित मुदतीत केलेले ठोस प्रयत्न/परिणामकारक कार्यवाहीमध्ये खालील बाबींचा समावेश राहिलः
- (१) प्रस्तावित इमारतीच्या नकाशास महामंडळाच्या संबंधित कार्यकारी अभियंता/उप अभियंता/ विशेष नियोजन प्राधिकरण यांची मंजूरी घेतलेली असावी.
 - (२) उद्योग नोंदणी प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले असावे. (EM Part-I/IEM/Provisional IT/BT Registration)
 - (३) महामंडळाच्या संबंधित विभागाकडून पाण्याची नळ जोडणी मंजूरीचे पत्र अगर नळ नोडणी संदर्भात अनामत रक्कम भरलेल्या पावतीची प्रत.
 - (४) महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाचे (MPCB) ना-हरकत प्रमाणपत्र (NOC)/ Consent to establish) प्राप्त केलेले असावे.
 - (५) विद्युत मंडळाकडील विद्युत जोडणी मंजूरीचे पत्र प्राप्त करून घेतलेले असावे.
 - (६) अर्थ सहाय्याची केलेली तरतूद (Bank Loan Sanction Letter, Financial Closer. etc.)

- (७) वास्तुविशारदाची नेमणूक केल्याचे पत्र.
 (८) स्ट्रक्चरल इंजिनिअरची नेमणूक केल्याचे पत्र.

वरील (१) ते (८) पैकी किमान ३ पुराव्यांची पूर्तता करणे आवश्यक आहे. त्यामधील क्र. (१) येथील पुरावा अत्यावश्यक समजण्यात यावा. उपरोक्त पुरावे हे २५ टक्के ना परतीची अतिरिक्त रक्कम आकारून पहिली मुदतवाढ मंजूर करण्यासाठी विचारात घेण्यात यावेत.

सक्षम प्राधिकरणाकडून इमारतीच्या नकाशास मंजूरी न घेता भूखंडावर बांधकाम केले असल्यास, अशा बांधकामाचा भूखंड विकासासाठी केलेल्या ठोस प्रयत्नांमध्ये समावेश करण्यात येऊ नये.

२. भूखंडधारकांस दुसरी मुदतवाढ मंजूर करताना त्यांनी या अगोदर २५ टक्के अतिरिक्त रक्कम भरणा केल्यानंतर मंजूर केलेल्या पहिल्या मुदतवाढीच्या कालावधीमध्ये भूखंडावर केलेल्या बांधकामाची प्रगती विचारात घेऊन दुसरी मुदतवाढ ४० टक्के ना परतीची अतिरिक्त रक्कम भरण्याच्या अटीवर मंजूर करण्यात यावी. त्यासाठी कार्यकारी अभियंता/उप अभियंता/विशेष नियोजन प्राधिकरण यांचेकडील बांधकामाच्या प्रगतीबाबतचे प्रमाणपत्र ग्राह्य धरण्यात यावे.
३. ज्या भूखंडाचे वाटप सवलतीच्या दराने (Concessional Rate) केले असेल (पीएपी भूखंड वगळता), अशा भूखंडाच्या विकासासाठी मुदतवाढ देण्यासाठी त्या-त्या औद्योगिक क्षेत्रातील त्या-त्या वेळचे मुदतवाढीसाठी निश्चित केलेले दर विचारात घेण्यात यावेत.
४. (अ) ज्या भूखंडधारकांनी विशेष मुदतवाढ योजनेअंतर्गत मुदतवाढ मंजूर करून न घेता भूखंड स्वतःहून महामंडळास परत केल्यास, अधिमूल्यापोटी भरलेल्या रक्कमेतून वार्षिक भू-भाडे, इतर सर्व देय रकमा, भूखंडाच्या विकासासाठी विहित केलेल्या मुदतीनंतरच्या कालावधीकरिता किंवा वाढवून दिलेल्या मुदती नंतरच्या कालावधीकरिता सर्व वर्षासाठी मुदतवाढ घेतली (उपभोगली) असे गृहित धरून ५ टक्के प्रतिवर्ष प्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम तसेच ५ टक्के प्रशासकीय खर्चापोटीचे सेवा शुल्क वजावट करून उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम परत करण्यात यावी.
 (ब) जर भूखंडधारकांनी भूखंड स्वतःहून परत केला नाही तर अशा भूखंडाचे करारनामे रद्द करून, रितसर पंचनामा करून भूखंड परत घेण्याची कारवाई करण्यात यावी आणि त्यांचेकडून वरील (अ) प्रमाणेच सर्व देय रकमा वसूल करण्यात याव्यात. मात्र, प्रशासकीय खर्चापोटीचे सेवा शुल्क ५ टक्के ऐवजी १० टक्के दराने आकारण्यात यावे व अशा प्रकारे वजावट करून उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम परत करण्यात यावी.
 (क) महामंडळास येणे रक्कम परत करावयाच्या रक्कमेपेक्षा जास्त असल्यास, फरकाची रक्कम As an arrears of Land Revenue म्हणून भूखंडधारकाकडून वसूल करण्यात यावी.
५. (अ) नव्याने भूखंड वाटप केलेल्या भूखंडधारकासोबत केलेल्या करारनाम्यातील नमूद भूखंड विकासाचा कालावधी संपल्यानंतर अथवा सुधारित धोरणानुसार वाढवून दिलेल्या मुदतीनंतर भूखंडधारकाने भूखंड महामंडळास परत केल्यास, त्यास त्यांनी भरलेल्या अधिमूल्याच्या रकमेतून वार्षिक भू-भाडे, इतर सर्व देय रकमा, जर पहिली मुदतवाढ लागू असेल तर त्या-त्या वर्षीच्या प्रचलित दराच्या २५ टक्के व जर दुसरी मुदतवाढ लागू असेल तर त्या-त्या वर्षीच्या प्रचलित दराच्या २५ टक्के + ४० टक्के अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम मुदतवाढ घेतली (उपभोगली) असे गृहित धरून तसेच ५ टक्के प्रशासकीय सेवा शुल्क वजावट करून उर्वरित रक्कम परत करण्यात यावी.

(ब) जर भूखंडधारकाने भूखंड स्वतःहून परत केला नाही तर अशा प्रकरणी भूखंडाचा करारनामा रद्द करून रितसर पंचानामा करून भूखंड परत ताब्यात घेण्याची कारवाई करण्यात यावी आणि त्यांचेकडून वरील (अ) प्रमाणेच सर्व देय रक्कमा वसूल करण्यात याव्यात. मात्र, प्रशासकीय खर्चापोटी सेवा शुल्क ५ टक्के ऐवजी १० टक्के दराने आकारण्यात यावे व अशा प्रकारे वजावट करून उर्वरित अधिमूल्याची रक्कम परत करण्यात यावी.

(क) महामंडळास येणे रक्कम परत करावयाच्या रक्कमेपेक्षा जास्त असल्यास, फरकाची रक्कम As an arrears of Land Revenue म्हणून भूखंडधारकाकडून वसूल करण्यात यावी.

६. वाटप करण्यात आलेल्या बिल्ट-अप शेड, गाळा इत्यादी मध्येसुद्धा उत्पादनास सुरुवात करण्यासाठी ज्याप्रमाणे भूखंड विकासासाठी मुदतवाढीचे धोरण लागू करण्यात आले आहे तेच धोरण बिल्ट-अप शेड, गाळे इत्यासाठी सुद्धा लागू करण्यात यावे. भूखंड विकासासाठी मुदतवाढ देण्यासाठी अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारण्यासाठी भूखंडाचे संपूर्ण क्षेत्र विचारात घेण्यात यावे. तसेच, ज्या भूखंडावर महामंडळाने वर्क शेड बांधून त्या वर्क शेडचे भूखंडासह वाटप केले असल्यास, अशा वर्क शेडमध्ये उत्पादनास सुरुवात करण्यासाठी मुदतवाढ देण्यासाठी अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारण्यासाठी वर्क शेडखालील भूखंडाचे संपूर्ण क्षेत्र विचारात घेण्यात यावे. मात्र, बांधीव गाळयामध्ये उत्पादनास सुरुवात करण्यासाठी मुदतवाढ मंजूर करण्यासाठी अतिरिक्त रक्कम आकारण्यासाठी भूखंडाचे प्रपोर्शनेट क्षेत्र विचारात घेण्यात यावे.

७. जे अविकसित भूखंड न्यायालयीन प्रकरणी बाधित आहेत, अशा भूखंडाच्या विकासासाठी (न्यायालयीन निर्णयाचे अधीन राहून) मुदतवाढ/सुधारित कालावधी देण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना राहतील.

८. ज्या भूखंडधारकांना वित्त सहाय्यासाठी वित्तीय संस्थेकडे भूखंड, करारनामा/लिजमधील त्यांचे अधिकार/हक्क तारण ठेवण्यास परवानगी दिली असल्यास, अशा प्रकरणात भूखंडधारक वित्तीय संस्थेकडून घेतलेले अर्थ सहाय्य परत फेडण्यास असमर्थ ठरल्यास आणि वित्तीय संस्थेने त्यांचेकडे तारण असलेल्या भूखंडाची विक्री इतर उद्योजकास केल्यास, अशा प्रकरणी वित्तीय संस्थेने ज्या गरजू उद्योजकांस भूखंडाची विक्री केली आहे त्या उद्योजकास ज्या दिवशी तारण ठेवलेल्या भूखंडाचा ताबा दिलेला असेल, त्या दिनांकापासून पुढे सरसकट सर्व अ, ब, क, ड आणि ड+ विभागातील भूखंडाच्या विकासासाठी दोन वर्षांचाच कालावधी देण्यात यावा.

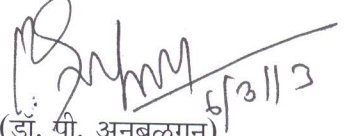
विशेष मुदतवाढ योजनेअंतर्गत दिनांक ३१.०८.२०१३ पर्यंत दिलेल्या मुदतवाढीनंतरची मुदतवाढ कोणत्याही परिस्थितीत प्रचलित धोरणानुसार म्हणजेच त्या-त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या अधिमूल्याच्या दराच्या ५ टक्के प्रती चौ.मी. प्रती वर्षप्रमाणे अतिरिक्त अधिमूल्याची रक्कम आकारून मंजूर करण्यात येऊ नये. मात्र, दिनांक ३१.०८.२०१३ नंतर पुढील मुदतवाढ सुधारीत मुदतवाढ धोरणानुसार म्हणजेच पाहिल्या मुदतवाढीसाठी २५ टक्के आणि दुस-या मुदतवाढीसाठी ४० टक्के ना परतीची अतिरिक्त रक्कम भरण्याच्या अटीवर मंजूर करण्यात यावी.

उपरोक्त प्रमाणे मुदतवाढीच्या सुधारीत धोरणातील तरतुदींच्या अनुषंगाने भूखंड वाटप आदेश, प्राथमिक करारनामा, अंतिम करारनामा इत्यादीमध्ये त्याप्रमाणे सुधारणा करण्यात यावी. तसेच विधी विभागाने भूखंड वाटप आदेश, प्राथमिक करारनामा, अंतिम करारनामा इत्यादीमध्ये त्याप्रमाणे सुधारणा करून त्याचे वितरण करण्यात यावे.

विशेष मुदतवाढ योजनेअंतर्गत मुदतवाढ मंजूर केलेल्या प्रकरणांची औद्योगिक क्षेत्रनिहाय माहिती सोबत जोडलेल्या तक्त्यामध्ये दिनांक १५.०९.२०१३ पर्यंत मुख्यालयास सादर करण्यात यावी.

सदरहू परिपत्रक प्रादेशिक कार्यालयाचे सूचना फलकावर तसेच उप अभियंता/कार्यकारी अभियंता/विशेष नियोजन प्राधिकरण/जिल्हा उद्योग केंद्र यांचे कार्यालयातील सूचना फलकावर स्पष्टपणे दिसेल अशा टिकाणी लावण्यात यावे.

सदरहू परिपत्रक विधी तसेच तांत्रिक विभागाच्या सहमतीने व मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.


(डा. पी. अन्बळगन) 6/3/13
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम, मुंबई

प्रति,

१. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
२. अतिरिक्त मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे/नांदेड/नागपूर.
३. सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम.
४. सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम.
५. सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम.
६. सह मुख्य/उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे /औरंगाबाद/नागपूर.
७. महाव्यवस्थापक (भूमि)/महाव्यवस्थापक (भूसंपादन)/व्यवस्थापक (भूमि-१/२), मऔविम, मुंबई.
८. प्रशासकीय अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
९. व्यवस्थापक (भूसंपादन-१/२), मऔविम, मुंबई.
१०. जनसंपर्क अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
११. सर्व क्षेत्र व्यवस्थापक, मऔविम.
१२. म.औ.वि. महामंडळाचे सर्व संचालक.
१३. सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र.
१४. सर्व औद्योगिक संघटना.
१५. मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ/जागतिक व्यापार केंद्र (डब्ल्यू.टी.सी.), कफ परेड, मुंबई

