महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)
Maharashtra Industrial Development Corporation
(A Government of Maharashtra Undertaking)

मुख्य कार्यालय : "उद्योग सारथी", महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई ४०० ०९३.
Head Office: "Udyog Sarathi", Mahakali Caves Road, Andheri (East), Mumbai 400 093.
☎:022-47488312, 47484679/99

प्रिन्सिपल कार्यालय : एमआयडीसी, ४ था मजला, एक्सप्रेस टॉवर, रामनाथ गोयंका मार्ग, एअर इंडिया इमारतीजवळ, नरिमत पॉईंट, मुंबई ४०० ०२१.
Principle Office: MIDC Office, 4th Floor, Express Tower, Ramnath Goenka Marg, Near Air India Building, Nariman Point, Mumbai-400 021. ☎: +91-022-46677172/45758643
www.midcindia.org

क्र.मऔविम/भू-विभाग/म.व्य.(भूमी)/ P२७१३०२ दिनांक : २०/०४/२०२६

परिपत्रक

विषय : मऔवि महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड/बांधीव क्षेत्रातील पोटभाड्याच्या (Sub-letting) दरात सुधारणा करणेबाबत.

संदर्भ : १) परिपत्रक क्रमांक मऔविम/विधी व कामकाज/९०/२००९ दि. २९.१०.२००९
२) परिपत्रक क्रमांक मऔविम/सह मुकाअ (मातं)/विधी विभाग/११० दि. २६.०५.२०१०

मऔवि महामंडळ उद्योजकांना विविध सेवा विनाविलंब देणे करीता उपायोजना राबवत असते. त्याच अनुषंगाने महामंडळाने विविध सेवांसह पोटभाडे (Sub-letting) ही सेवा देखील ऑटोमेशन/Self-Certification उपलब्ध करून देण्यात आली आहे. यामध्ये उद्योजकांनी ऑनलाईन अर्ज यशस्वीरित्या अर्ज सादर केल्यानंतर पोडभाड्याची परवानगी आदेश तात्काळ ऑनलाईन (Auto generated order) निर्गमित करण्यात येत आहेत. सदर ऑटोमेशन सेवेचा लाभ आज पर्यंत केवळ ३६० अर्जदारांनी घेतला आहे. पोटभाडे सेवा ऑनलाईन ऑटोमेशन केल्यानंतर देखील अपेक्षित प्रतिसाद मिळत नसल्यामुळे आणि विना परवानगी पोटभाड्याची प्रकरणे महामंडळाच्या निदर्शनास येत आहेत. अशा अनधिकृत प्रकरणांना आळा घालणे आवश्यक आहे.

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रात उद्योजकांना त्यांच्या भूखंडावर भूखंडावरील बांधीव इमारतीमधील जागा पोटभाडयाने देताना पोटभाडेशुल्क औद्योगिक अथवा व्यापारी वापरानुसार त्या त्या वर्षीच्या प्रचलित दराने प्रत्यक्ष भाडयाने दिलेल्या क्षेत्रावर आकारण्यात येते. तथापि, प्रचलित आकारण्यात येणारे पोटभाडे शुल्क रक्कम जास्त असल्याने बहुसंख्य भूखंडधारक सदर रक्कम टाळण्याचे दृष्टीने महामंडळाची रितसर पूर्व परवानगी न घेता इमारतीतील क्षेत्र अनधिकृतरित्या पोटभाडयाने देतात किंवा भूखंडधारक महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार भूखंडाचा अनुज्ञेय वापर करीत नाहीत त्यामुळे महामंडळाने त्यांना पोटभाडे शुल्क व दंडणीय शुल्क आकारणी करते. प्रकरणी विना परवाना पोटभाडयाने दिलेल्या क्षेत्रावर नियमानुसार पोटभाडे शुल्क व दंडाची रक्कम आकारणी व्यतिरिक्त या रक्कमेवर व्याज आकारणी करणेत येते. परंतु याप्रमाणे येणा-या मोठ्या रक्कमेचा भरणा करण्यास भूखंडधारक तयार होत नाहीत. त्यामुळे अशी प्रकरणे प्रलंबित राहून प्रशासकिय काम वाढते व वसुलीही होत नाही.

त्यामुळे, सदरहू प्रकरणी वसुली होणेकरीता महामंडळाने दि. १७/११/२०१५ आणि २१/०६/२०२१ रोजी विनापरवाना औद्योगिक कारणासाठी पोटभाड्याने दिलेल्या प्रकरणांना नियमित करणेसाठी "विशेष योजना" राबविण्यात आली होती. तसेच, उपरोक्त प्रमाणे सदर सेवा ऑटोमेशन

केल्यानंतर देखील महामंडळाच्या परवानगीने पोटभाड्याची प्रकरणे नियमित करण्याची भूखंडधारकांची मानसिकता दिसून येत नाही. तसेच, महामंडळाचे पोटभाडे शुल्काचे दर हे जास्त असल्याचे नमूद करून सदर दर कमी करावेत, असे निवेदने विविध औद्योगिक संघटनांकडून महामंडळास प्राप्त होत आहेत. तसेच, पोटभाड्याचे दर कमी केल्यास बहुतांश सर्व पोटभाडेकरू उद्योजक सदर ऑटोमेशन सेवेस उस्फुर्त प्रतिसाद देतील आणि महामंडळाच्या महसुलात वाढ होईल, असे नमूद केले आहे.

सबब, महामंडळाच्या परवानगीने जागा/बांधीव क्षेत्र पोटभाड्याने देणाऱ्या उद्योजक/भूखंडधारकांना पोटभाडे शुल्कात कपात करून सेवेचा लाभ घेणेसाठी आकर्षित करणे आणि विना परवाना पोटभाड्याने देणाऱ्या उद्योजक/भूखंडधारकांवर अंकुश/नियंत्रण ठेवण्यासाठी दंडनीय पोटभाडे शुल्कात पुढील प्रमाणे सुधारणा करणेबाबतचा प्रस्ताव मा. सदस्य मंडळाच्या दिनांक २४.०३.२०२६ रोजी पार पडलेल्या बैठक क्रमांक ४१० व्या बैठकीत सादर केला होता. मा. सदस्य मंडळाने ठराव क्रमांक ७१४८ पारीत करून असून त्याअन्वये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत.

परिपत्रक	दर प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष	विना परवाना क्षेत्रासाठी दंडनीय दर प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष
परिपत्रक दिनांक २६.०५.२०१०	प्रचलित दराच्या १.५ टक्के	प्रचलित दराच्या १८ टक्के
माहिती तंत्रज्ञान उद्यानातील भूखंड पोटभाड्याने देणेकरीता परिपत्रक दिनांक २५/०६/२०१९	औद्योगिक अथवा व्यापारी वापरानुसार प्रचलित दराच्या ०.५ टक्के	औद्योगिक अथवा व्यापारी वापरानुसार प्रचलित दराच्या ९ टक्के

उपरोक्त सुधारीत दर परिपत्रकाच्या दिनांकापासून लागू करण्यात येत आहेत. तसेच, ज्या भूखंडधारकांना यापूर्वीच पोटभाडे शुल्क भरणेबाबत मागणीपत्र (Demand) निर्मगित करण्यात आले आहे, अशा भूखंडधारकांना सदर परिपत्रकापूर्वीचे दर लागू राहतील. उपरोक्त सुधारणे व्यतिरीक्त पोटभाड्याचा परिपत्रकांमध्ये कोणतीही सुधारणा करण्यात आलेली नाही.

(पी. वेलरासू, भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम, मुंबई-९३

प्रत:

(१) सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी-१/२/३, मऔविम, मुंबई.
(२) सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुख्यालय, मुंबई
(३) मुख्य अभियंता (पुणे/छत्रपती संभाजीनगर/नागपूर)
(४) महाव्यवस्थापक (मा व तं), संगणक प्रणाली अद्ययावत करणे करीता.
(५) महाव्यवस्थापक (भूमी/ विधी/भूसंपादन/मा व तं /जनसंपर्क/ मबवि/डीएमआयसी/पणन)
(६) सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम
(७) सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम
(८) सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम
(९) सह / उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे/छत्रपती संभाजीनगर/ नागपूर.
(१०) सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र,
(११) सर्व औद्योगिक संघटना
(१२) मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, अंधरी (पू)/ एक्सप्रेस टॉवर, मुंबई.