प्रस्तावना :-

विषय — फरहान खान कम्युनिटी हॉल व त्यालगतचे मौजे निजामपूरा येथील न.भु.क्र. ४०२५,४०३५,४०२७,४०५०,४०५१,४०५२ या जागेवरील त्यालगतच्या मामा भांजा मैदानाचे भाडयाच्या दरात वाढ करुन दर निश्चित करणे बाबत.

महानगरपालिकेने सन २००० मध्ये मिलतनगर येथे नागरीकांच्या सोयीकरीता सांस्कृतिक सभागृह (COMMUNITY HALL) बांधला आहे. त्यावर २००७ मध्ये पहिल्या मजल्याचे बांधकाम केलेले आहे. सदरचा हॉल नागरीकांना लग्न कार्य व इतर सांस्कृतिक कार्यक्रमाकरीता वाजवी भाडयाच्या दरात मिळावा या उद्देशाने बांधला आहे. त्यालगत असलेले मौजे निजामपूरा येथील न.भु.क्र. ४०२५,४०३५,४०२७,४०५०,४०५१,४०५२ या जागेवरील विकास योजनेनुसार मंजुर मोकळी असलेली जागा विदयामान खेळाचे मैदान यावापरासाठी दर्शविलेली आहे. सदर मैदान हे नागरीकांना सांस्कृतिक कार्यक्रमाकरीता भाडयाने दिले जात आहे. महासभा ठराव क्र. ४५ दि. ०१ /११/२०१२ अन्वये फरहान खान कम्युनिटी हॉलचे भाडे तळ मजला रु. ५,५७९/- व तळ मजला अधिक पहिला मजला रु. ११,१५७/- आणि या भाड़यात दर वर्षी १० टक्के भाडेवाढ आणि मामा भांजा मैदानाचे भाडे रु. ६,०००/- निश्चित केलेले आहेत.

परंतु, सदर भाडयाच्या दराची बाजारभावाशी तुलना करता आणि पाणी, वीज, आणि देखभालीकरीता होणा-या खर्चात मोठया प्रमाणात वाढ झालेली आहे. त्यामानाने महापालिकेच्या भाड-याचे दर तुटपूंजे आहेत/कमी आहेत. त्यामुळे महानगरपालिकेस आर्थिक तूट सोसावी लागत आहे. सबब, महानगरपालिकेस होणारी आर्थिक तूट कमी करण्याच्या दृष्टीकोनातून फरहान हॉलचे व मामा भांजा मैदानाचे भाडयाच्या दरात वाढ करणे क्रम प्राप्त आहे. तसेच, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ कलम ७९ च्या तरतुदी नुसार महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मालमत्तेच्या विनियोग संबंधीच्या तरतूदी नुसार महानगरपालिकेच्या मालमत्तेच्या भाडयाचे दर हे बाजार भावानुसार असणे आवश्यक आहे. त्याकरीता नगररचना विभागाकडून उक्त हॉलचे व मैदानाचे बाजार भावाप्रमाणे भाडयाचे दर निश्चित करण्याबाबत दि. १३/१०/२०२३ च्या पत्रान्वये अभिप्राय घेण्यात आलेले आहेत ते खालील प्रमाणे आहे.

१) <u>भाडे निश्चिती : - महानगरपालिकेच्या फरहान खान कम्युनिटी हॉल</u>

मौजे निजामपूरा येथील सि.स.नं. ४०२५,४०३५,४०२७,४०५०,४०५१, व ४०५२

<u>भाडे निर्धारण अहवाल</u>

१. बांधकामाचे वर्ष :- सन २००० (तळमजला) व सन २००७ (पहिला मजला)

२. बांधकामाचा प्रकार :- आर.सी.सी.

३. बांधकाम क्षेत्र (बांधकाम अभियंता यांनी उपलब्ध करुन दिलेले मोजमाप नुसार)

तळ मजला :- ४८.५० x १४.६० = ७०८.१०

पहिला मजला :- ४८.५० x १४.६० = ७०८.१०

एकुण बाधित क्षेत्र १४१६.२० चौ.मी.

४. हॉल खालील भुखंडाचे क्षेत्र :- ७९.५० x ४२.३० = ३३४१.७० चौ.मी.

विषयाधीन हॉलवरील खर्चाचा तपशिल खालील प्रमाणे

सि.स.नं. ४०२५ -७२०० रु. /- प्रती चौ.मी.

	:-	१७,२७,१०९/-
एकूण वार्षिक भाडे	:-	१७,२८,१०९/-
		१२
मासिक भाडे		रु. ८,१०,५९२/-

प्रति दिवस - $\frac{८,१०,५९२}{३०}$ = २७,०२०/-

एकूण रक्कम रुपये २७,०२०/- प्रती दिवस

एकूण भाडयाचे रमजान नब्बू मैदान मिल्लत नगर, भिवंडी (मामा भांजा) मैदानाचे दर रु. २७,०२०/-

नगररचना विभागाने वर दर्शविल्याप्रमाणे फरहॉन कम्युनिटी हॉल व मामा भांजा रमजान नब्बू मैदान मिल्लत नगर, भिवंडी (मामा भांजा) मैदानाचे बाजार भावाप्रमाणे निश्चित करुन दिलेले दरास मान्यता मिळणेच्या प्रस्तावास मालमत्ता व्यवस्थापक, मुख्य लेखा परिक्षक, मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी, उप आयुक्त, अतिरिक्त आयुक्त यांनी शिफारस केलेली आहे. राज्य शासनांकडून आयुक्त यांची प्रशासक म्हणून नियुक्ती केलेली आहे. मा.प्रशासक तथा आयुक्त यांना स्थायी समिती व महानगरपालिकेचे सर्व अधिकार असल्याने सदरचा प्रस्ताव मा.प्रशासक तथा आयुक्त यांची मान्यता मिळणेकामी सविनय सादर.

प्रशासक ठराव क्रमांक - २७१ **दिनांक - १८/१०/२०२३.**

नगररचना विभागाने प्रस्तावित केलेले फरहान खान कम्युनिटी हॉलचे भाडयाचे खालील तक्त्यात नमूद केलेल्या दरास

फरहान खान हॉलचे भाडयाचे प्रस्तावित दर	
फक्त तळ मजला भाडयाचे दर	रु. १३,८३३/-
तळ अधिक पहिला मजला	रु. २४,६६६/-
वर नमूद केल्यानुसार जनरेटरचा वापर केल्यास रु. १४,५०४/- (जनरेटरचा ५ तासाकरीता प्रत्यक्ष वापर केल्यास आणि ५ तासापेक्षा अधिक वापर केल्यास प्रति तास रु. २९००/-) भाडयात समावेश केला जाईल.	

तसेच, रमजान नब्बू मैदान मिल्लत नगर, भिवंडी (मामा भांजा) या मैदानाचे प्रस्तावित केलेले दरास रु. २७,०२०/- महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम ७९ च्या तरतुदीनुसार भाडयाचे दर बाजारभावानुसार असणे अनिवार्य आहे आणि विदयमान भाडयाचे दर कमी असल्याने महानगरपालिकेची होणारी आर्थिक तूट कमी करण्याच्या दृष्टीने, मी प्रशासक तथा आयुक्त म्हणून मला प्राप्त झालेले महासभा व स्थायी समितीचे अधिकारानुसार दरात वाढ करुन दर निश्चित करण्यास मान्यता देत आहे.

(अजय विलास वैद्य)
प्रशासक तथा आयुक्त,
भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका.