सक्षम प्राधिकारी,ठाणे-४
मुंमप्र झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,ठाणे
दि. ११/११/२०२४

<u>सादर</u>

महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १७ अन्वये भूमि संपादनाबद्दल नुकसान भरपाई रक्कमेचा निवाडा

१) <u>भुसंपादनाचे नुकसान भरपाई रक्कम ठरविणेबाबतचे सार्वजनिक प्रयोजन:-</u>

मौजे- पाचपाखाडी, ता.जि.ठाणे अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या जमिनीवरील वसलेल्या लक्ष्मी नारायण सह.गृह.संस्था (नियो) मिळकत पत्रिकेनूसार क्षेत्र २१३५८.३४ चौ.मी असुन त्यापैकी ४२६१.४१ चौ.मी एवढे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग ४ - ब, असाधारण क्र. २४७ दि. २९/०७/२०१९ नूसार साईनाथ सह.गृह.संस्थेचे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी संपादीत करण्यात आले असून सदरचे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण या नावे दाखल आहे. उर्वरीत क्षेत्र १७०९६.९३ पैकी एकूण ३६८.२५ चौ.मी क्षेत्र संपादीत करण्यासाठी अर्ज या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला आहे. सदर अर्जानूसार नगर भुमापन अधिकारी ठाणे या कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष मोजणी करण्यात आली असता संपादीत करावयाचे क्षेत्र ३५५.७१ चौ.मी एवढे दिसून येते. या झोपडपट्टी क्षेत्राचा पुनर्विकास करणेसाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) नुसार संपादन करणे कलम १७ व १८ नुसार नुकसान भरपाई रक्कम ठरविणे व रक्कमेचे संविभाजन करणेसाठी सदरचा निवाडा करणेत येत आहे.

२) <u>प्रस्तावना :-</u>

ज्याअर्थी मौजे- पाचपाखाडी, ता.जि. ठाणे येथिल अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या मिळकतीवरील एकूण क्षेत्र २१३५८.३४ चौ.मी या पैकी ३५५.७१ चौ.मी क्षेत्र झोपडपटटी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (क) चे उपकलम (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील अधिसूचना क्र.एमएमआर झोपुप्रा/अभि/अधिसूचना-०४/२०२१ दि.२५/११/२०२१ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आली आहे. सदरची अधिसुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२५/११/२०२१ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

त्याअर्थी सदर उपयोगाकरिता भुसंपादन कामी साईनाथ सह.गृह.संस्थेने या कार्यालयात दि.३०/०५/२०२३ रोजी लेखी प्रस्ताव सादर केला आहे. सदर भूसंपादन प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विहीत कार्यपध्दती अनुसरून भूसंपादनाचा प्रस्ताव या कार्यालयाकडून क्र. झोपुप्रा/उजि-१/भूसंपादन/३००/२०२४ दि. १६/०७/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे सादर करण्यात आला.

सदर प्रस्ताव विचारात घेवून शासन गृहनिर्माण विभागाने दि. १६/०७/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये भूसंपादनास मान्यता देऊन त्याबाबत कलम १४ (१) खालील भूसंपादन घोषणेची अधिसूचना क्र. भुसंपा/२०२४/प्र.क्र.१४२/झोपनि-२ दि.२८/०८/२०२४ महाराष्ट्र शासन असाधारण भाग ४ ब क्र.३१२ च्या राजपत्रात प्रसिध्द केल्याचे नमूद केले आहे.

सदर अधिसूचनेचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

जिल्हा	तालुका	गाव	अंतीम भुखंड क्र.	संपादित करावयाच्या जमिनीचे अंदाजित क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये)	जमिन मालक व इतर धारकांची नावे
१	२	३	४	५	६
ठाणे	ठाणे	मौजे पाचपाखाडी	३२५	एकुण क्षेत्र ३५५.७१ चौ.मी.	मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री. विश्राम परबत

वरीलप्रमाणे जमिन संपादनाबाबतची अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (२) खालील तरतुदीनुसार कलम १४ (१) खालील नोटिस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द केल्याच्या दि.२८/०८/२०२४ पासून सर्व भारापासून मुक्त होऊन महाराष्ट्र शासनाकडे पुर्णपणे निहीत झाली आहे.

३) <u>भुसंपादनाखालील क्षेत्र :-</u>

अ.क्र.	अंतीम भुखंड क्र.	मिळकत पत्रीकेनूसार क्षेत्र चौ.मी.	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित चौ.मी.	भूसंपादित होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१	३२५	२१३५८.३४	४८२.४६	३५५.७१

४) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) खालील भुसंपादनाच्या घोषणेबाबत निर्गमित झालेल्या अधिसूचनेच्या प्रसिध्दीचा तपशील :-

जमिन मालक व इतर धारक मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री.विश्राम परबत यापैकी आर.एच.जैन यांचे दि.१०/०७/२०२४ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडील पत्र यांचे क्र.झोपुप्रा/उजि-१/भूसंपादन/३००/ २०२४ दि.१६/०७/२०२४ अन्वये, शासनाने निर्गमीत केलेल्या व राजपत्रात प्रसिध्द झालेल्या अधिसूचनेची प्रत जमिन मालक व इतर धारक मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री. विश्राम परबत यांना सदरच्या पत्रासोबत टपाल मार्फत पाठविण्यात आले. तसेच उक्त भुसंपादनाची भरपाई अदा करणेबाबत महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) मधील तरतूदीप्रमाणे भरपाई मिळण्याचा हक्क, भरपाई ठरविण्याची मुलतत्वे व तदअनुषंगिक बाबी उक्त कायद्यात विशद केल्यानूसार करणेत येणार असल्याचे कळविले त्याच प्रमाणे या कार्यालयाकडील पत्र क्र.झोपुप्रा/स.प्रा.क्र.४/२०२४/८१२ अन्वये भुसपांदीत जमिनीची भरपाई निश्चीत करणेबाबत, उक्त क्षेत्रातील झोपडीधारकांकडून गेल्या ०५ वर्षातील वसूल केलेल्या वार्षीक भाड्याच्या रकमेची माहिती मुळ भाडेपावतीसह सादर करणेबाबत संबंधीतांना कळविले.

संपादीत जमिनीकरीता भरपाई रक्कम

सदर मिळकतीवरील झोपड्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

निवासी	अनिवासी	सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मीक व शैक्षणिक	स्वच्छतागृह	इतर	एकूण
२१	००	००	००	००	२१

कर निरीक्षक लोकमान्य-सावरकरनगर प्रभाग समिती ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. ठामपा/उप्रस/सहा.आ/१३०० दि. २७/०९/२०२४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रति चौ फुट रू. १.६० निवासी व प्रति चौ. फुट ५.२५ बिगरनिवासी या दरानूसार भरपाईची आकारणी खालीप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	घोषित झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र	झोपड्यांची संख्या	झोपड्या खालील एकूण क्षेत्र चौ. फुट	दरमहा प्रति चौ. फुट रू.	झोपड्याखालील क्षेत्राची भरपाई कर आकारणी दरमहा एकूण रू.	०५ वर्षाची भरपाई रक्कम (६० महिने)
१	३५५.७१ चौ.मी (x१०.७६४) ३८२८.८७ चौ.फुट	निवासी - २१ अनिवासी -००	२८९२.७५	१.६०	४६२८.४०	२७७७०४.००

भरपाईच्या रकमेची एकत्रीत हिशोबीत रक्कम खालीलप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	झोपड्यांचा प्रकार	झोपड्यांची संख्या	झोपड्याखालील क्षेत्राप्रमाणे दर महा भरपाईची रक्कम रू.	०५ वर्षाची भरपाई रक्कम (६० महिने)
१	निवासी व इतर	२१	४६२८.४०	२७७७०४.००
२	अनिवासी	००		
३	सांस्कृतिक, धार्मीक व शैक्षणिक	००		
	एकूण	२१	४६२८.४०	२७७७०४.००

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १७ पोटकलम (४) नुसार निव्वळ सरासरी मासीक उत्पन्न हे सरासरी मासिक स्थुल भाड्याच्या ६० पटीने इतकी असते सरासरी मासिक स्थुल भाडे हे कलम ४ च्या पहिल्या अनुसूचीतील परिच्छेद १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे लागोपाठ ०५ वर्षामधील एकूण भाड्याच्या ६०% इतकी असते. उर्वरीत ४०% रक्कम ही करपात्र असते.

मौजे पाचपाखाडी, ठाणे येथील अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या जमिनीच्या मालकास देय असलेली ६०% प्रमाणे निव्वळ उत्पन्न रक्कम खालीलप्रमाणे निश्चीत करण्यात येत आहे.

माहितीचा स्त्रोत	मागील ०५ वर्षात वसूल केलेली एकूण भरपाई ६० पट (गृहित) रूपये	एकूण भरपाईच्या ४०% रक्कम रू. (करपात्र)	ग्राह्य भरपाईची ६०% रक्कम रू. (देय रक्कम)
शासन निर्णय क्र.गवस/१२२०/प्र.क्र.३६४/२/झोपसू -१, दि. ०३/०५/२००३ व कर निरीक्षक लोकमान्य-सावरकरनगर प्रभाग समिती ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. ठामपा/उप्रस/सहा.आ/१३०० दि. २७/०९/२०२४	२७७७०४.००	१११०८१.६०	१६६६२२.४०

- **महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १९ पोटकलम १ व २ खालील तरतूदीनूसार भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) न्यायालयात जमा करणेबाबत :-**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १९ पोटकलम १ व २ खालील तरतूदीनूसार सक्षम प्राधिकारण यांनी ठरविलेली भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) प्रकरणी वाद उदभवल्यास सदर रक्कम कलम १९ (२) खालील तरतूदीनूसार मा.न्यायालयात जमा करणेत येईल.

- **महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम २१ खालील तरतूदीनूसार व्याजा बाबतची माहिती :-**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १५ खालील तरतूदीनूसार संपादनाखालील जमिनीचा कब्जा घेतलेला नाही. सबब, सक्षम प्राधिकारी यांनी ठरविलेल्या भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) अदा केल्यानंतर जमिनीचा कब्जा घेण्याची तजबीज ठेवण्यात आली आहे. सबब, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम २१ खालील तरतूदीनूसार व्याजाची रक्कम अदा करणेचा प्रश्न उदभवत नाही.

वरीलप्रमाणे भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्पन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) बाबत निवाडा देण्यात येत आहे. संबंधीतांनी सदरची रक्कम उचल करणेबाबत सदरचा निवाडा मिळाल्या तारखेपासून एक महिन्यात संबंधीतांनी अर्ज करावयाचा आहे. त्याबाबत संबंधीतांनी येताना ओळखपत्र महसूली अभिलेख अर्जासोबत सादर करावयाचे आहे.

जमिन मालकास देय होणाऱ्या भरपाईची रक्कम रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) होत आहे. वरील मुल्याकांनाची देय रक्कम मान्य असल्यास कृपया स्वाक्षरी होण्यास विनंती आहे.

सहाय्यक/अ.का

नायब तहसिलदार/मुंमप्र झोपुप्रा,ठाणे
(प्रदिप पळसुले)

तहसिलदार/मुंमप्र झोपुप्रा,ठाणे
(प्रकाश राठोड)

सक्षम प्राधिकारी,ठाणे-४/मुंमप्र झोपुप्रा,ठाणे
(मिनल पालांडे)

मा.सचिव(प्र.)/मुंमप्र झोपुप्रा,ठाणे
(नितीन पवार)

मा.मुख्य कार्यकारी अधिकारी/मुंमप्र झोपुप्रा,ठाणे
(पराग सोमण)(भा.प्र.से)

सचिव यांचे कार्यालय
मुंबई महानगर प्रदेश
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
अनुक्रमांक - १५८
दिनांक - १८/११/२०२४

मु.का.अ. यांचे कार्यालय
मुंबई महानगर प्रदेश
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण
अनुक्रमांक :- २६०
दिनांक :- 19 NOV 2024

दि. ०४/१२/२०२४

महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १७ अन्वये भूमि संपादनाबद्दल नुकसान भरपाई रक्कमेचा निवाडा

१) भुसंपादनाचे नुकसान भरपाई रक्कम ठरविणेबाबतचे सार्वजनिक प्रयोजन:-

मौजे- पाचपाखाडी, ता.जि.ठाणे अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या जमिनीवरील वसलेल्या लक्ष्मी नारायण सह.गृह.संस्था (नियो) मिळकत पत्रिकेनूसार क्षेत्र २१३५८.३४ चौ.मी असुन त्यापैकी ४२६१.४१ चौ.मी एवढे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग ४ - ब, असाधारण क्र. २४७ दि. २९/०७/२०१९ नूसार साईनाथ सह.गृह.संस्थेचे झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी संपादीत करण्यात आले असून सदरचे क्षेत्र महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग अंतर्गत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण या नावे दाखल आहे. उर्वरीत क्षेत्र १७०९६.९३ पैकी एकूण ३६८.२५ चौ.मी क्षेत्र संपादीत करण्यासाठी अर्ज या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेला आहे. सदर अर्जानूसार नगर भुमापन अधिकारी ठाणे या कार्यालयाकडून प्रत्यक्ष मोजणी करण्यात आली असता संपादीत करावयाचे क्षेत्र ३५५.७१ चौ.मी एवढे दिसून येते. या झोपडपटटी क्षेत्राचा पुनर्विकास करणेसाठी महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) नुसार संपादन करणे कलम १७ व १८ नुसार नुकसान भरपाई रक्कम ठरविणे व रक्कमेचे संविभाजन करणेसाठी सदरचा निवाडा करणेत येत आहे.

२) प्रस्तावना :-

ज्याअर्थी मौजे- पाचपाखाडी, ता.जि. ठाणे येथिल अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या मिळकतीवरील एकूण क्षेत्र २१३५८.३४ चौ.मी या पैकी ३५५.७१ चौ.मी क्षेत्र झोपडपटटी पुनर्वसन योजना राबविण्यासाठी महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (क) चे उपकलम (१) अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडील अधिसूचना क्र.एमएमआर झोपुप्रा/अभि/अधिसूचना-०४/२०२१ दि.२५/११/२०२१ अन्वये झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र म्हणून घोषित करण्यात आली आहे. सदरची अधिसुचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.२५/११/२०२१ रोजी प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

त्याअर्थी सदर उपयोगाकरिता भुसंपादन कामी साईनाथ सह.गृह.संस्थेने या कार्यालयात दि.३०/०५/२०२३ रोजी लेखी प्रस्ताव सादर केला आहे. सदर भूसंपादन प्रस्तावाच्या अनुषंगाने विहीत कार्यपध्दती अनुसरून भूसंपादनाचा प्रस्ताव या कार्यालयाकडून क्र. झोपुप्रा/उजि-१/भूसंपादन/३००/२०२४ दि. १६/०७/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये शासनाकडे सादर करण्यात आला. सदर प्रस्ताव विचारात घेवून शासन गृहनिर्माण विभागाने दि. १६/०७/२०२४ रोजीच्या पत्रान्वये भूसंपादनास मान्यता देऊन त्याबाबत कलम १४ (१) खालील भूसंपादन घोषणेची अधिसूचना क्र. भुसंपा/२०२४/प्र.क्र.१४२/झोपनि-२ दि.२८/०८/२०२४ महाराष्ट्र शासन असाधारण क्र.भाग ४ ब क्र.३१२ च्या राजपत्रात प्रसिध्द केल्याचे नमूद केले आहे.

सदर अधिसूचनेचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

जिल्हा	तालुका	गाव	अंतीम भुखंड क्र.	संपादित करावयाच्या जमिनीचे अंदाजित क्षेत्र (चौ.मी. मध्ये)	जमिन मालक व इतर धारकांची नावे
१	२	३	४	५	६
ठाणे	ठाणे	मौजे पाचपाखाडी	३२५	एकुण क्षेत्र ३५५.७१ चौ.मी.	मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री. विश्राम परबत

वरीलप्रमाणे जमिन संपादनाबाबतची अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (२) खालील तरतुदीनुसार कलम १४ (१) खालील नोटिस महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिध्द केल्याच्या दि.२८/०८/२०२४ पासून सर्व भारापासून मुक्त होऊन महाराष्ट्र शासनाकडे पुर्णपणे निहीत झाली आहे.

३) <u>भुसंपादनाखालील क्षेत्र :-</u>

अ.क्र.	अंतीम भुखंड क्र.	मिळकत पत्रीकेनूसार क्षेत्र चौ.मी.	झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र घोषित चौ.मी.	भूसंपादित होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१	३२५	२१३५८.३४	४८२.४६	३५५.७१

४) महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) <u>खालील भुसंपादनाच्या घोषणेबाबत निर्गमित झालेल्या अधिसूचनेच्या प्रसिध्दीचा तपशील :-</u>

जमिन मालक व इतर धारक मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री.विश्राम परबत यापैकी आर.एच.जैन यांचे दि. १०/०७/२०१४ रोजीच्या पत्राच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडील पत्र यांचे क्र.झोपुप्रा/उजि-१/भूसंपादन/३००/ २०२४ दि. १६/०७/२०२४ अन्वये, शासनाने निर्गमीत केलेल्या व राजपत्रात प्रसिध्द झालेल्या अधिसूचनेची प्रत जमिन मालक व इतर धारक मेसर्स जैन ॲन्ड शंखाला इंडस्ट्रीज, श्री. शंखर व्ही. पटेल व श्री. विश्राम परबत यांना सदरच्या पत्रासोबत टपाल मार्फत पाठविण्यात आले. तसेच उक्त भुसंपादनाची भरपाई अदा करणेबाबत महाराष्ट्र झोपडपटटी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १४ (१) मधील तरतूदीप्रमाणे भरपाई मिळण्याचा हक्क, भरपाई ठरविण्याची मुलतत्वे व तदअनुषंगिक बाबी उक्त कायद्यात विशद केल्यानूसार करणेत येणार असल्याचे कळविले त्याच प्रमाणे या कार्यालयाकडील पत्र क्र.झोपुप्रा क्र.४/२०२४/८१२ अन्वये भुसपांदीत जमिनीची भरपाई निश्चीत करणेबाबत, उक्त क्षेत्रातील झोपडीधारकांकडून गेल्या ०५ वर्षातील वसूल केलेल्या वार्षीक भाड्याच्या रकमेची माहिती मुळ भाडेपावतीसह सादर करणेबाबत संबंधीतांना कळविले.

<u>संपादीत जमिनीकरीता भरपाई रक्कम</u>

सदर मिळकतीवरील झोपड्यांचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

निवासी	अनिवासी	सांस्कृतिक, सामाजिक, धार्मीक व शैक्षणिक	स्वच्छतागृह	इतर	एकूण
२१	००	००	००	००	२१

कर निरीक्षक लोकमान्य-सावरकरनगर प्रभाग समिती ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. ठामपा/उप्रस/सहा.आ/१३०० दि. २७/०९/२०२४ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रति चौ फुट रू. १.६० निवासी व प्रति चौ. फुट ५.२५ बिगरनिवासी या दरानूसार भरपाईची आकारणी खालीप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	घोषित झोपडपट्टी पुनर्वसन क्षेत्र	झोपड्यांची संख्या	झोपड्या खालील एकूण क्षेत्र चौ. फुट	दरमहा प्रति चौ. फुट रू.	झोपड्याखालील क्षेत्राची भरपाई कर आकारणी दरमहा एकूण रू.	०५ वर्षाची भरपाई रक्कम (६० महिने)
१	३५५.७१ चौ.मी (x१०.७६४) ३८२८.८७ चौ.फुट	निवासी - २१ अनिवासी -००	२८९२.७५	१.६०	४६२८.४०	२७७७०४.००

<u>भरपाईच्या रकमेची एकत्रीत हिशोबीत रक्कम खालीलप्रमाणे आहे.</u>

अ.क्र.	झोपड्यांचा प्रकार	झोपड्यांची संख्या	झोपड्याखालील क्षेत्राप्रमाणे दर महा भरपाईची रक्कम रू.	०५ वर्षाची भरपाई रक्कम (६० महिने)
१	निवासी व इतर	२१	४६२८.४०	२७७७०४.००
२	अनिवासी	००		
३	सांस्कृतिक, धार्मीक व शैक्षणिक	००		
	एकूण	२१	४६२८.४०	२७७७०४.००

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुर्नविकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १७ पोटकलम (४) नुसार निव्वळ सरासरी मासीक उत्पन्न हे सरासरी मासिक स्थुल भाड्याच्या ६० पटीने इतकी असते सरासरी मासिक स्थुल भाडे हे कलम ४ च्या पहिल्या अनुसूचीतील परिच्छेद १ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे लागोपाठ ०५ वर्षामधील एकूण भाड्याच्या ६०% इतकी असते. उर्वरीत ४०% रक्कम ही करपात्र असते.

मौजे पाचपाखाडी, ठाणे येथील अंतीम भुखंड क्र. ३२५ या जमिनीच्या मालकास देय असलेली ६०% प्रमाणे निव्वळ उत्पन्न रक्कम खालीलप्रमाणे निश्चीत करण्यात येत आहे.

माहितीचा स्त्रोत	मागील ०५ वर्षात वसूल केलेली एकूण भरपाई ६० पट (गृहित) रूपये	एकूण भरपाईच्या ४०% रक्कम रू. (करपात्र)	ग्राह्य भरपाईची ६०% रक्कम रू. (देय रक्कम)
शासन निर्णय क्र.गवस/१२२०/प्र.क्र.३६४/२/झोपसू -१, दि. ०३/०५/२००३ व कर निरीक्षक लोकमान्य-सावरकरनगर प्रभाग समिती ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. ठामपा/उप्रस/सहा.आ/१३०० दि. २७/०९/२०२४	२७७७०४.००	१११०८१.६०	१६६६२२.४०

- **महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १९ पोटकलम १ व २ खालील तरतूदीनूसार भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) न्यायालयात जमा करणेबाबत :-**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १९ पोटकलम १ व २ खालील तरतूदीनूसार सक्षम प्राधिकारण यांनी ठरविलेली भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) प्रकरणी वाद उदभवल्यास सदर रक्कम कलम १९ (२) खालील तरतूदीनूसार मा.न्यायालयात जमा करणेत येईल.

- **महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम २१ खालील तरतूदीनूसार व्याजा बाबतची माहिती :-**

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम १५खालील तरतूदीनूसार संपादनाखालील जमिनीचा कब्जा घेतलेला नाही. सबब, सक्षम प्राधिकारी यांनी ठरविलेल्या भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) अदा केल्यानंतर जमिनीचा कब्जा घेण्याची तजबीज ठेवण्यात आली आहे. सबब, महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम २१ खालील तरतूदीनूसार व्याजाची रक्कम अदा करणेचा प्रश्न उदभवत नाही.

वरीलप्रमाणे भरपाईची रक्कम (निव्वळ सरासरी मासिक उत्तपन्न) रू. १६६६२२.४० (रूपये एक लाख सहासष्ट हजार सहाशे बावीस व पैसे चाळीस मात्र) बाबत निवाडा देण्यात येत आहे. संबंधीतांनी सदरची रक्कम उचल करणेबाबत सदरचा निवाडा मिळाल्या तारखेपासून एक महिन्यात संबंधीतांनी अर्ज करावयाचा आहे. त्याबाबत संबंधीतांनी येताना ओळखपत्र महसूली अभिलेख अर्जासोबत सादर करावयाचे आहे.

(पराग सोमण)(भा.प्र.से)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
मुंबई महानगरप्रदेश
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, ठाणे