

सर्वजनिक उपक्रम समिती

(२००५-२००६ / २००६-२००७)

(अकरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंबंधात महाराष्ट्र शासनाच्या सन २००२-२००३ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२ व ४.१.४ तसेच सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२, ४.१.४, ४.१.५, ४.१.६ व ४.२ यावरील समितीचा

सातवा अहवाल



(दिनांक डिसेंबर, २००६ रोजी विधानसभेस / विधानपरिषदेस सादर केला)

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय
विधान भवन, नागपूर.

सर्वजनिक उपक्रम समिती

(२००५-२००६ / २००६-२००७)

(अकरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंबंधात महाराष्ट्र शासनाच्या सन २००२-२००३ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२ व ४.१.४ तसेच सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२, ४.१.४, ४.१.५, ४.१.६ व ४.२ यावरील समितीचा

सातवा अहवाल

सार्वजनिक उपक्रम समिती
(२००५-२००६/२००६- २००७)
समिती प्रमुख

(१) श्री. नाना पटोले, वि.स.स.

समिती सदस्य

- (२) श्री. सुरेश वरपूडकर, वि.स.स.
 (३) श्री. बशीर मुसा पटेल, वि.स.स.
 (४) श्री. रमेश कदम, वि.स.स.
 (५) श्री. चंद्रशेखर भोसले, वि.स.स.
 (६) श्री. राजवर्धन कदमबांडे, वि.स.स.
 (७) श्री. राजेंद्र दर्डा, वि.स.स.
 (८) श्री. बंडूभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.
 (९) श्री. पी.यु.मेहता, वि.स.स.
 (१०) श्री. रामप्रसाद कदम-बोर्डीकर, वि.स.स.
 (११) श्री. मदन पाटील, वि.स.स.
 (१२) श्री. हरिदास भदे, वि.स.स.
 (१३) श्री. अरविंद नेरकर, वि.स.स.
 (१४) श्री. गुलाबराव पाटील, वि.स.स.
 (१५) श्री. प्रतापराव जाधव, वि.स.स.
 (१६) श्री. उत्तमप्रकाश खंदारे, वि.स.स.
 (१७) श्री. अरुण पाटील, वि.स.स.
 (१८) डॉ. विनय नातू, वि.स.स.
 (१९) श्री. बाबुराव पाचर्णे, वि.स.स.
 (२०) श्री. विजयकुमार देशमुख, वि.स.स.
 (२१) श्री. संजय दत्त, वि.प.स.
 (२२) श्री. सदाशिवराव पोळ, वि.प.स.
 * (२३) रिक्त
 (२४) श्री. श्रीकांत जोशी, वि.प.स.
 (२५) श्री.अरविंद सावंत, वि.प.स.

* श्री. वसंत काळे, वि.प.स. समिती सदस्य यांचे दिनांक २ फेब्रुवारी, २००६ रोजी निधन झाल्यामुळे रिक्त.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

- श्री. विलास पाटील, प्रधान सचिव (१)
 श्री. अ.ना.कळसे, प्रधान सचिव (२)
 श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव
 श्री. डी.एम.गवळी, समिती अधिकारी
 श्री. अ.ल.जोशी, कक्ष अधिकारी

अनुक्रमणिका

अनुक्रमांक (१)	तपशील (२)	पृष्ठ क्रमांक (३)
	प्रस्तावना	
एक	महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (ले.प.अ. २००२-२००३)	
(१)	शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.१)	
(२)	शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.२)	
(३)	वृत्तपत्र समुहांना भूखंडाचे नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.४)	
दोन	(ले.प.अ. २००३-२००४)	
(४)	बांधकाम व्यवसायिकाला भूखंडाचे नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.१)	
(५)	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला भूखंडाचे नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.२)	
(६)	शालेय भूखंडांचे न्यासाला नियतवाटप (परिच्छेद क्रमांक ४.१.४)	
(७)	सहकारी गृहसंस्थांना दिलेली जादा कसर (परिच्छेद क्रमांक ४.१.५)	
(८)	हस्तांतर शुल्काची कमी वसूली (परिच्छेद क्रमांक ४.१.६)	
(९)	विलासीत गाड्यांची खरेदी (परिच्छेद क्रमांक ४.२)	
तीन	बैठकीचे परिशिष्ट	

प्रस्तावना

मी, सार्वजनिक उपक्रम समितीचा समिती प्रमुख, समितीने अधिकार दिल्यावरून महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंबंधात महाराष्ट्र शासनाच्या सन २००२-२००३ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२ व ४.१.४ तसेच सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१, ४.१.२, ४.१.४, ४.१.५, ४.१.६ व ४.२ यावरील समितीचा सातवा अहवाल (अकरावी महाराष्ट्र विधानसभा) सादर करीत आहे.

महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको) यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनावर व त्यावरील नगर विकास विभागाच्या अभिप्रायावर समितीने विचार केला. मंगळवार, दिनांक २० जून, २१ जून, २६ सप्टेंबर व २७ सप्टेंबर २००६ रोजी विभागीय प्रधान सचिवांची व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेण्यात आली.

श्री. जी. एन. सुंदरराजा, महालेखाकार, श्रीमती संगिता चौरे, महालेखाकार, (वाणिज्यिक लेखा परिक्षा) श्री. यु. बी. पाठक, वरिष्ठ लेखाधिकारी व श्री. पी.पी.लोककर वरिष्ठ लेखापरिक्षा अधिकारी यांनी निमंत्रणानुसार समितीच्या बैठकांना उपस्थित राहून समितीला केलेल्या मार्गदर्शनाबद्दल समिती त्यांचे आभार मानते.

नगर विकास विभागाचे प्रधान सचिव श्री. रामानंद तिवारी, श्री. श्याम वर्धने सह सचिव, नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको) चे श्री. दिपक कपूर सह व्यवस्थापकीय संचालक, श्री. दिनकर सामंत, मुख्य नियोजनकार व स्थापत्य शास्त्रज्ञ, श्री. वसंत साळुंखे, मुख्य प्रशासक, (नवीन शहरे), श्री. चंद्रकांत संघवी, मुख्य अभियंता व महाव्यवस्थापक, श्री. विवेक मराठे, व्यवस्थापक (कार्मिक), श्रीमती रिमा दीक्षित, सामाजिक सेवा अधिकारी, श्री. डी.ए. करंदीकर, व्यवस्थापक टारुन सर्व्हिसेस, श्री. डी. आर. गाढे, पर्सनल मॅनेजर व श्री. डी.एल.एन.मुर्ती, महाव्यवस्थापक (एच. अँड एस.पी.) यांनी दिलेल्या संपूर्ण सहकार्याबद्दल समिती त्यांचे सुध्दा आभार मानते.

समितीने मंगळवार, दिनांक २८ नोव्हेंबर, २००६ रोजी झालेल्या बैठकीत या अहवालावर विचार करून तो सुधारणांसह संमत केला.

विधान भवन,
मुंबई, मंगळवार, दि.२८ नोव्हेंबर, २००६

नाना पटोले,
समिती प्रमुख,
सार्वजनिक उपक्रम समिती.

महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ मर्यादित (सिडको)

एक : शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियत वाटप -

- १.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००२-२००३ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१ मध्ये "शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी असे अभिप्राय व्यक्त केले आहे की, कंपनीने निवासी व वाणिज्यिक भूखंडासाठी लागू असलेल्या दरापेक्षा कमी दराची आकारणी केल्यामुळे रुपये ३.८७ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले. लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्था, नवी मुंबई यांनी अभियांत्रिकी महाविद्यालय उभारण्यासाठी त्यांच्या भूखंडाला लागून असलेले ४,२०० व ३,६३२ चौरस मीटर क्षेत्रफळाचे दोन भूखंड नियतवाटप करण्यासाठी कंपनीकडे विनंती (जुलै २००१) केली होती. हे भूखंड निवासी व वाणिज्यिक/निवासी हेतुसाठी लागू असलेल्या दराऐवजी शैक्षणिक हेतुसाठी देय असलेले दर लागू करण्याची विनंती (मे २००२) केली. योग्य तऱ्हेने कंपनीने त्यास मान्यता दिली नव्हती. परंतु त्यावेळच्या कामागार मंत्र्यांनी केलेली विनंती मान्य करून (सप्टेंबर २००२), कंपनीने (नोव्हेंबर २००२), मध्ये ७,८३२ चौरस मीटर क्षेत्रापैकी ६,४३२ चौरस मीटर क्षेत्राच्या भूखंडाचे दर कमी केले. परिणाम स्वरूप कंपनीचे रुपये ३.८७ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले व एका खाजगी संस्थेला फायदा देण्यात आला.
- १.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, मूलतः लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला १९९२ मध्ये शाळेसाठी भूखंड देण्यात आला होता. संस्थेने उक्त भूखंडावर अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु केलेले आहे. अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु करण्यासाठी किमान २.० हेक्टर जमीन आवश्यक आहे असे मानक अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने विहित केलेले आहे. संस्थेने सध्याच्या अभियांत्रिकी महाविद्यालयाचा विस्तार करण्यासाठी आणि अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेच्या मानकाची पूर्तता करण्याकरता आणखी जादा जमीन देण्याची महामंडळाला विनंती केली. तथापि, उच्च शिक्षणासाठी राखीव असलेला भूखंड कोपरखैरणे येथे उपलब्ध

नव्हता. म्हणून, या संस्थेस निवासी-नि-वाणिज्य वापरासाठी आरक्षित असलेला भूखंड उच्च शैक्षणिक वापरासाठीच्या दराने शैक्षणिक प्रयोजनासाठी वाटप करणे योग्य ठरेल असे महामंडळाला वाटले.

सिडकोने विभिन्न प्रयोजनासाठी निरनिराळी किंमत आकारण्याच्या धोरणानुसार, शैक्षणिक वापर आणि महाविद्यालयीन वापर यासाठी वेगवेगळे दर निश्चित केलेले असून सर्वसाधारणतः असे भूखंड प्रत्यक्ष राखीव किंमतीच्या (म्हणजेच जमीन विकसित करण्याचा सरासरी खर्च) आधारे निश्चित केलेल्या दराने वाटप केले जातात. तथापि, प्रस्तुत वाटपाच्या बाबतीत हे धोरण लागू केलेले नाही.

सदर भूखंड कोपरखैरणे येथील बहुतांशी विकसित असलेल्या वसाहतीला लागून होता आणि तेथील बहुतांशी क्षेत्रांची अगोदरच विक्री झालेली होती. प्रस्तुत भूखंड हा शैक्षणिक प्रयोजनासाठी नव्हे तर व्यापारी - अधिक - निवासी प्रयोजनासाठी राखीव ठेवण्यात आला होता आणि निवासी तथा वाणिज्य वापराच्या भूखंडाची किंमत शैक्षणिक वापराच्या भूखंडापेक्षा अधिक असल्याने त्यामुळे सिडकोला जास्त पैसे मिळू शकले असते. म्हणून सिडकोने संचालक मंडळाच्या दिनांक ७/८/२००१ च्या ठराव क्रमांक ८३९४ नुसार खालीलप्रमाणे व्यापारी + निवासी वापराच्या भूखंडाचे दर या शैक्षणिक संस्थेसाठी विहित केले.

भूखंड क्र.	क्षेत्र	सेक्टर	वापर प्रयोजन	तलपृष्ठ निर्देशांक	प्रत्येक चौ.मी.चा दर	एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य
१९	३६३२	४	शैक्षणिक	१.५	१४५०/-	३४३२२४००
२१	१४००	५	शैक्षणिक	१.०	५२५०/-	७३५००००००
२२	१४००	५	शैक्षणिक	१.०	५२५०/-	७३५००००००
२३	१४००	५	शैक्षणिक	१.०	५२५०/-	७३५००००००
					एकूण	५६,३७२,४००

आणखी असाही निर्णय घेण्यात आला की, शैक्षणिक व व्यापारी प्रयोजनासाठी वाटप केलेल्या सदर जमिनीचा वापर, वाटप प्राप्त संस्थेकडून कोणत्याही अन्य व्यापारी

प्रयोजनासाठी नव्हे तर केवळ शैक्षणिक प्रयोजनासाठीच करण्यात यावा. त्यानुसार इसा-याची रक्कम देण्यात आल्यानंतर दिनांक १८/१०/२००१ रोजी वाटपपत्र देण्यात आले. लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेने नियत तारखेस पहिल्या हप्त्याची रक्कम दिली. तथापि, नंतर या शैक्षणिक संस्थेने महाराष्ट्र शासनास दर कमी करण्याची विनंती केली. सिडको हे शासनाचे केवळ संविधिक अभिकर्ते असल्याने महाराष्ट्र शासनाने या दरांबाबत फेरविचार करण्याचे सिडकोस निर्देश दिले आणि त्यानंतर सिडकोने अगोदर लागू करण्यात आलेल्या दरांबाबत फेरविचार केला. महाराष्ट्र शासनाने दिलेले निदेश तसेच हा भूखंड स्थानदृष्ट्या लाभदायक नसल्याने (बाजारातील दर निर्धारित करण्यासाठी कोणताही प्रतिसाद मिळाला नाही) त्याची व्यापारी + निवासी दराने विक्री करणे शक्य होत नाही ही वस्तुस्थिती विचारात घेऊन सिडकोने पुढील दर प्रस्तावित केले आहेत.

भूखंड क्र.	क्षेत्र	वापर प्रयोजन	दर/ चौ.मी.	रक्कम (रुपये लाखात)
२१	१४००	निवासी	५०५२ (राखीव किंमतीच्या २५० टक्के)	७३.०५
१९	६४२२	शैक्षणिक	अ) ३०२५ चौ.मी. रु.१०५० ब) ३४०७ चौ.मी. रु.२१००	३१.७६ ७१.५५
			एकूण	१७६.३६

वर नमूद केल्याप्रमाणे सिडकोने व्यापारी + निवासी वापर प्रयोजनासाठी एकूण क्षेत्र निश्चित केलेले होते. तथापि, सिडकोला व्यापारी + निवासी वापर प्रयोजनाखाली या भूखंडाची विक्री करणे शक्य झाले नाही. व्यापारी + निवासी वापर प्रयोजनासाठी अत्यल्प प्रतिसाद मिळाल्याने उपरोक्त शैक्षणिक संस्थेला त्यांच्या सध्याच्या शाळेच्या भूखंडाला लागून असलेला ७८३२ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड रु.१७६.८९ लाख इतक्या किंमतीस विक्री करण्याचे ठरविण्यात आले. यामुळे सिडकोला प्रत्येक चौ.मी.ला. रु.२,२६०/- असा दर मिळाला असून तो त्यावेळी असलेल्या राखीव किंमतीपेक्षा ८ टक्क्यांनी अधिक आहे. प्रसंगत: येथे नमूद करण्यात येते की, महाविद्यालयांच्या

- वापरासाठी त्यावेळी प्रचलित असलेल्या किंमत विषयक धोरणानुसार सिडकोस राखीव किंमतीच्या ५० टक्के या दराने रक्कम मिळाली असती, तथापि, महाविद्यालयीन वापरासाठी सदर संस्थेस उपरोक्त किंमतीने भूखंड दिल्यामुळे या विक्रीतून सिडकोला राखीव किंमतीपेक्षा अधिक उत्पन्न मिळाले असून हा व्यवहार सिडकोच्या दृष्टीने फायद्याचा झाल्याचे स्पष्ट होते. आणखी नमूद करण्यात येते की, वसाहतीच्या विकासामध्ये महाविद्यालयाची सुविधा ही एक अत्यावश्यक गरज असते आणि शाळा /विश्वस्त संस्था यांच्या नव्या समुहाकडून सुरुवातीलाच महाविद्यालयांसाठी मागणी केली जात नाही. सर्वसाधारणतः सध्या असलेली शाळा आपल्या कार्याचा प्राथमिक स्तरापासून माध्यमिक स्तरापर्यंत आणि काही कालावधीनंतर महाविद्यालयीन स्तरापर्यंत विस्तार करण्याचा प्रयत्न करीत असते. या संस्थेकडून करण्यात आलेली मागणीही याच स्वरूपाची आहे. बृहन्मुंबईतून नवी मुंबई येथे आलेल्या स्थलांतरितांना सामाजिक न्याय देण्यास सिडको बांधील आहे आणि म्हणूनच वर नमूद करण्यात आल्याप्रमाणे राखीव किंमत निश्चित करण्याचे ठरविण्यात आले. वस्तुतः या शाळेला जवळचा भूखंड दिल्याने त्या भागात महाविद्यालयाची सुविधा आस्तित्वात आली व परिणामी तेथील आसपासच्या परिसरातील भूखंडाची निविदा पध्दतीने विक्री करताना सिडकोस तुलनात्मकदृष्ट्या अधिक दर, पर्यायाने अधिक उत्पन्न मिळाले आहे. मूल्यवृद्धीच्या तुलनेत किती जादा लाभ मिळाला त्याची निश्चित रक्कम मात्र यावेळी निर्धारित करणे शक्य नाही. तरी प्रस्तुत लेखा आक्षेप वगळण्यात यावा अशी विनंती करण्यात येत आहे.
- १.३ महामंडळाच्या वरील स्पष्टीकरणाबाबत शासनाने असे नमूद केले आहे की, सिडकोचे या प्रकरणाचे स्पष्टीकरण विचारात घेऊन प्रस्तुत लेखापरिच्छेद वगळावे अशी विनंती शासनाने महालेखाकारांना केली आहे.
- १.४ महामंडळाकडून व शासनाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांची व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या व्यवस्थापकीय संचालकांची दिनांक २० व २१ जून २००६ रोजी साक्ष घेतली. या प्रकरणसंबंधातील पार्श्वभूमी विषद करताना सिडकोच्या प्रतिनिधींनी अशी माहिती दिली की, लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला (कोपरखैरणे)

सिडकोने सन १९९२ मध्ये शाळेसाठी भूखंड दिला होता. परंतु या शिक्षण संस्थेने सदर भूखंडावर शाळा सुरु न करता शासनाकडे विनंती करून व अतिरिक्त भाडेपट्ट्याचे तीन हप्ते भरून अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु केले. अखिल भारतीय तंत्र शिक्षण परिषदेने विहित केलेल्या मानकानुसार अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु करण्यासाठी कमीत-कमी दोन हेक्टर जमीन असणे आवश्यक होते. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, सदर संस्थेने अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु करण्याबाबत सिडकोची परवानगी घेतली होती काय? याबाबत महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी खुलासा करताना असे स्पष्ट केले की, सदर भूखंडावर शाळा सुरु करावी म्हणून सिडकोने लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला नोटीस (कारणे द्या स्पष्टीकरण) पाठविल्या होत्या. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, सिडकोने सदर संस्थेला नोटीस (कारणे द्या स्पष्टीकरण) पाठविल्याची माहिती शासनाला कळविली होती काय? यावर महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी समितीसमोर असे स्पष्ट केले की, सिडकोने सदर संस्थेला नोटीस (कारणे द्या स्पष्टीकरण) पाठविल्याची माहिती शासनाला कळविली नाही. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, सिडकोने नोटीस देऊनसुद्धा शाळा सुरु करण्यात आली नाही असे असताना, ज्या उद्देशाने भूखंड देण्यास आता होता, तो उद्देश साध्य झाला नसतानाही सदर संस्थेने अतिरिक्त जागेची मागणी केल्यानंतर सिडकोने त्या संस्थेस जागा का दिली? तसेच अशा प्रकारची कार्यवाही सिडकोच्या प्रचलित नियमामध्ये बसते काय ? याला उत्तर देताना महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी कबूल केले की, अशी कार्यवाही सिडकोच्या प्रचलित कार्यपध्दतीत बसत नाही. परंतु त्या ठीकाणी उच्च शिक्षणासाठी राखीव भूखंड उपलब्ध नव्हता म्हणून निवासी-निवाणिज्यिक भूखंड सदर संस्थेला देण्यात आला. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, करारनाम्याचा भंग केल्यामुळे संस्थेविरुद्ध भूखंड ताब्यात घेण्याची कारवाई केली गेली पाहिजे होती परंतु विद्यार्थ्यांचे नुकसान होऊ नये म्हणून कार्यवाही केली नाही. सिडकोने याबाबत त्यांच्याच पातळीवर निर्णय घेऊन त्याबाबतची माहिती शासनाला का कळविली नाही याबाबतचा खुलासा करताना प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग यांनी समितीसमोर असे विदित केले की, सिडकोने शासनाला का कळविले नाही याची

माहिती उपलब्ध नाही परंतु शासनाला सिडकोला मार्गदर्शन करण्याचा अधिकार आहे. सिडकोला मार्गदर्शन देण्याचा अधिकार नाही असे आता उच्च न्यायालयाचे मत आहे. यासंबंधीत श्री. तिनईकर यांच्या अध्यक्षतेखाली एक समिती नेमण्यात आली होती. समितीच्या शिफारशीनुसार नजीकच्या एक-दोन वर्षात शासनाने सिडकोला मार्गदर्शन दिलेले नाही. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, शाळेसाठी भूखंड दिल्यास त्यासाठी राखीव किंमतीच्या १०% प्रमाणे पैसे आकारले जातात व कॉलेजसाठी भूखंड दिल्यास राखीव किंमतीच्या ५०% प्रमाणे पैसे आकारले जातात. त्यामुळे शाळेसाठी भूखंड घेऊन त्यावर कॉलेजेस काढण्याची प्रवृत्ती वाढीस लागत आहे. ही तफावत दूर करण्याचा शासनाचा विचार असून शाळेसाठी ४०% आणि कॉलेजसाठी ५०% पैसे आकारण्याचा शासनाचा विचार आहे. असे केले तरच शाळेसाठी भूखंड घेतल्याठिकाणी शाळा सुरु होईल व कॉलेजसाठी भूखंड घेतल्याठिकाणी कॉलेज सुरु होईल.

१.५ अभिप्राय व शिफारसी :-

सिडकोने लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला १९९२ मध्ये शाळेसाठी भूखंड दिला. परंतु संस्थेने त्यावर अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु केले. अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु करण्यासाठी किमान २.० हेक्टर जमीन आवश्यक असल्याचे मानक अखिल भारतीय तंत्रशिक्षण परिषदेने विहित केलेले आहे. त्यामुळे संस्थेने आणखी जादा जमीन देण्याची महामंडळास विनंती केली. महामंडळाने उच्च शिक्षणासाठी राखीव असलेला भूखंड उपलब्ध नसल्याने संस्थेस निवासी-नि-वाणिज्य वापरासाठी आरक्षित असलेला भूखंड दिला. ईसान्याची रक्कम देण्यात आल्यानंतर दिनांक १८-१०-२००२ रोजी वाटपपत्र देण्यात आले. शैक्षणिक प्रयोजनासाठी देण्यात येणाऱ्या भूखंडाचे दर निवासी आणि वाणिज्यिक वापर असलेल्या भूखंडापेक्षा जास्त असल्याने या व्यवहारात सिडकोला आर्थिक लाभ झाला असल्याचा सिडकोचा दावा आहे. महाविद्यालयीन वापरासाठी सदर संस्थेस वाढीव किंमतीने भूखंड दिल्यामुळे या विक्रीतून सिडकोला निवासी - नि-वाणिज्य याकरिता राखीव भूखंडापेक्षा अधिक उत्पन्न मिळाले असून हा व्यवहार सिडकोच्यादृष्टीने फायद्याचा झाल्याचे त्यांचे मत आहे.

वास्तविक पहाता लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला शाळेसाठी भूखंड देण्यात आला होता. असे असताही संस्थेने सदर भूखंडावर अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु केले. संस्थेने ज्या उद्देशासाठी भूखंड दिला होता त्या उद्देशासाठी त्याचा वापर न केल्यामुळे सिडकोने भूखंड पुन्हा ताब्यात घेऊन संस्थेवर कारवाई करणे आवश्यक होते. सिडकोने सदरहू संस्थेला त्या संबंधात नोटीस दिली परंतु त्याचा पाठपुरावा करण्यात आला नाही. त्यानंतर संस्थेने जादा जमिनीची मागणी केली व त्यांना जादा दराने अतिरिक्त भूखंड शासनाने मंजूर केला. सिडकोने शासनास सदर संस्थेने अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले आहे ही बाब कळविली नाही. असे का केले याची माहिती साक्षीच्यावेळी समितीसमोर येऊ शकली नाही व या संस्थेने अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले असतानाही त्यांना जादा भूखंड देण्यात आला. समितीच्या मते हा सर्व व्यवहार लोकमान्य टिळक जनकल्याण शिक्षण संस्थेला झुकते माप देण्याच्या उद्देशानेच केला गेला आहे. या संस्थेने नियत तारखेस वाढीव दराच्या पहिल्या हप्त्याची रक्कम दिली. मात्र त्यानंतर सदरहू संस्थेने शासनाला विनंती करुन दर कमी करण्याची विनंती केली व शासनानेदेखिल तत्परता दाखवून सिडकोला दराबाबत फेरविचार करण्याचे निर्देश दिले. शासनाच्या निर्देशानुसार सिडकोने दर कमी केला व परिणामस्वरुप रुपये ३.८७ कोटी महसूलाचे नुकसान झाले व लोकमान्य टिळक जनकल्याण संस्थेचा फायदा करुन देण्यात आला. ज्या संस्थेने करारातील अटी व शर्तीचे उल्लंघन केले आहे त्या संस्थेविरुद्ध कारवाई करणे तर दूरच राहो परंतु त्या संस्थेस निवासी-नि-वाणिक्यक वापरासाठी आरक्षित असलेला भूखंड उच्च शैक्षणिक वापराकरिता देण्यात आला. या व्यवहारात सिडकोस आर्थिक लाभ झाला आहे असे जरी सिडकोचे म्हणणे असले तरी सिडकोची ही भूमिका दिशाभूल करणारी आहे असे समितीचे ठाम मत आहे. शैक्षणिक वापरासाठीचा दर जास्त असल्यामुळे त्या दराने निवासी-नि-वाणिक्यक वापरासाठी आरक्षित असलेले भूखंड द्यावयाचे व नंतर संस्थेने विनंती केल्यावर ते दरदेखिल कमी करावयाचे ही शासन व महामंडळाची कार्यवाही योग्य नाही. सिडकोचे या संबंधात असे प्रतिपादन आहे की, शासनाने त्यांना दराबाबत फेरविचार करण्याचे निर्देश दिल्यामुळे त्यांनी दर कमी केले. मूळातच

शासनाला असे निर्देश देण्याचा अधिकार नाही हे उच्च न्यायालयाने स्पष्ट केलेले आहे. असे असताही शासनाने दराबाबत फेरविचार करण्याचे निर्देश सिडकोस देणे याचा अर्थ यात सदरहू शिक्षण संस्था व काही हितसंबंध व्यक्ति यांची हातमिळवणी झाली असल्याचा समितीस दाट संशय येत आहे.

विभागीय प्रतिनिधीनी निदर्शनास आणल्याप्रमाणे शाळेसाठी भूखंड दिल्यास राखीव किंमतीच्या १०% प्रमाणे दर आकारला जातो व कॉलेजसाठी भूखंड दिल्यास ५०% प्रमाणे दर आकारला जातो. या तफावतीमुळे शाळेसाठी भूखंड घेऊन त्यावर कॉलेजेस उभारण्याचे प्रकार घडत आहेत. ही तफावत दूर करण्याचा प्रयत्न शासन करत आहे की समितीच्या मते स्वागतार्ह बाब आहे.

या संबंदात समितीची शिफारस आहे की, संस्थेने शाळेसाठी दिलेला भूखंड अभियांत्रिकी महाविद्यालय सुरु करण्यासाठी वापरला असताही त्या संस्थेविरुद्ध करारभंगाची कारवाई का करण्यात आली नाही? निवासी व वाणिक्यक वापरासाठी असलेला भूखंड संस्थेस वाढीव दराने दिल्यावर पुनश्च त्या भूखंडाची किंमत का कमी करण्यात आली? शासनास सिडकोस निर्देश देण्याचे अधिकार नाहीत असे मत उच्च न्यायालयाने व्यक्त केले असतानाही शासनाने दराबाबत फेरविचार करण्याचे आदेश सिडकोस का दिले, कोणत्या अधिकारात दिले? व हा सर्व व्यवहार संस्थेचा फायदा होईल अशा प्रकारे करण्यात आला असल्यामुळे या व्यवहारात कोणाकोणाचे हितसंबंध गुंतले होते, महामंडळाच्या झालेल्या ३.८७ लाखाच्या महसूलाच्या नुकसानीस कोण जबाबदार आहे? या सर्व प्रश्नांची न्याय्य उकल होण्याचेदृष्टीने या सर्व व्यवहाराची पुनश्च चौकशी करण्यात यावी व चौकशीचे निष्कर्ष समितीस तीन महिन्यांचे आत कळविण्यात यावे. तसेच शाळेसाठी भूखंड देताना आकारावयाचा दर व कॉलेजसाठी भूखंड देताना आकारावयाचा दर याबाबत शासनाने त्वरीत फेरविचार करून योग्य तो समन्वय साधणारा निर्णय घ्यावा. जेणेकरून शाळेसाठी दिलेल्या भूखंडाचा वापर शाळेसाठीच होईल व कॉलेजसाठी दिलेल्या भूखंडाचा वापर कॉलेजसाठीच होईल. यासंबंधात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस तीन महिन्यांच्या आत सादर करण्यात यावा.

दोन : शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियत वाटप -

२.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००२-२००३ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.२ मध्ये "शैक्षणिक संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी असे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत की,

"विनिर्दिष्टित दरांपेक्षा कमी दराने भाडेपट्टा मूल्य आकारल्यामुळे एका खाजगी संस्थेला रुपये ६.२४ कोटीचा फायदा झाला."

कंपनीने तेरणा सार्वजनिक धर्मदाय विश्वस्तनिधीला अभियांत्रिकी महाविद्यालय व रुग्णालय वजा कर्मचारी निवासस्थाने अनुक्रमे नेरुळ व पनवेल येथे बांधण्यासाठी रुपये २.०७ कोटी किंमतीचे ४०,९९३ चौरस मीटर क्षेत्रफळाचे भूखंड देऊ केले होते व तसे हेतुपत्रही जारी केले होते (मार्च १९९३). भूखंडाचे नियतवाटप करतेवेळी राखीव किंमत वाढल्यामुळे १९९७ मध्ये नियतवाटप करतांना नियतवाटपाच्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या किंमतीच्या अधारावर ट्रस्टला रुपये ६५.३६ लाखाचे अतिरिक्त जमीन भाडे भरण्यास सांगण्यात आले. त्यास ट्रस्टने आक्षेप घेतल्यानंतर असे ठरविण्यात आले की, (फेब्रुवारी १९९७), १९९३ मध्ये स्वेच्छा पत्र जारी केले त्यावेळी अस्तित्वात असलेला दर आकारावयाचा व जोपर्यंत सर्व भाडेमूल्याचे प्रदान मिळत नाही तोपर्यंत त्यावर दरवर्षी १५ टक्के दराने सरळ व्याज आकारावयाचे. कंपनीने रुपये १.२४ कोटी व्याजासह रुपये ३.३२ कोटी भाडेपट्टा प्रिमियम वसूल केले (ऑक्टोबर १९९७) होते. ट्रस्टने मार्च २००२ मध्ये अस्तित्वात असलेल्या नेरुळ महाविद्यालया नजीकचा २०,००० चौरस मीटर क्षेत्राचा अतिरिक्त भूखंड संवितरित करण्याची विनंती केली. कंपनीने विनिर्दिष्टित रुपये ३,७५० प्रति चौरस मीटर ऐवजी, रुपये २,५०० प्रती चौरस मीटर दराने नियत वाटप केले. परंतु त्यावेळच्या मुख्यमंत्र्यांबरोबरच्या बैठकीनंतर (मे २००२) त्या भूखंडांची किंमत रुपये १,२५० प्रति चौरस मीटर एवढी आणखी कमी करण्यात आली व त्यासह ट्रस्टने १९९७ मध्ये भरलेले रुपये १.२४ कोटीचे व्याजही समायोजित करण्याचे ठरविले होते.

विनिर्दिष्टित दरामध्ये फरक करून एका खाजगी संस्थेला रुपये १.२४ कोटी व्याजाच्या समायोजनासह रुपये ६.२४ कोटीचा फायदा करून देण्यात आला होता.

२.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की,

सिडकोने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११८ खालील आपल्या अधिकारांचा वापर करून सिडको संचालक मंडळाच्या दिनांक २८/२/१९९७ रोजीच्या ठराव क्र.७३०४ अन्वये तेरणा पब्लिक चॅरिटेबल ट्रस्ट यांना अभियांत्रिकी महाविद्यालयासाठी नेरुळ येथे ४ हेक्टर क्षेत्राचा भूखंड "जसे आहे व जेथे आहे" या तत्वावर, पुढील दराने भाडेपट्ट्याने देण्याचा शासनाची मंजूरी मिळण्याच्या अटीअधीन निर्णय घेतला.

अ) सिडकोच्या विहित धोरणानुसार आणि इसाऱ्याची रक्कम देतेवेळी प्रचलित असलेल्या म्हणजे रु.६००/- प्रती चौ.मी. या दराने भाडेपट्ट्याचे मूल्य आकारण्यात यावे.

ब) इसा-याची रक्कम देण्यात आल्याच्या तारखेपासून वरील दरावर प्रतिवर्षास १५% या दराने सरळ व्याज आकारण्यात यावे. त्यानुसार ३०/९/१९९६ पर्यंत प्रत्येक चौ.मी. ला रु.९०७.७३ असा दर निश्चित करण्यात आला.

शासनाने दिनांक १४ जुलै १९९७ च्या पत्राद्वारे या ठरावास मंजूरी दिली. दिनांक ३०/७/१९९७ रोजी ट्रस्टच्या नावे वाटप आदेश काढण्यात आला आणि त्याद्वारे त्यांना उपरोक्त दराने भाडेपट्टा अधिमूल्य देण्याची विनंती करण्यात आली. त्यानुसार ट्रस्टने १९९७ मध्ये भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम दिली आणि नेरुळ येथील भूखंडाचा ताबा घेतला. परंतु ताबा घेताना सदर मूल्यनिर्धारणास हरकत असल्याचे नोंदविले. अशाप्रकारे ट्रस्टने परस्परात मान्य करण्यात आलेल्या उपरोक्त नमूद केलेल्या दराने भाडेपट्टा अधिमूल्य देऊन भूखंडाचा ताबा घेतला होता.

तेरणा पब्लिक चॅरिटेबल ट्रस्ट यांनी नेरुळ येथे सेक्टर-२२ नेरुळ मध्ये सवलतीच्या दराने आणखी २ हेक्टर जमीन वाटप करण्याची आणि सेक्टर-२२ नेरुळ येथे त्यांना अभियांत्रिकी महाविद्यालयासाठी दिलेल्या ४ हेक्टर क्षेत्राच्या भूखंडाच्या बाबतीत, वरील ब) मध्ये नमूद केल्यानुसार १५% सरळ व्याजादाखल, सिडकोने त्यांच्याकडून वसूल केलेली रु.१.२४ कोटी इतकी जादा रक्कम समायोजित करण्याची

विनंती केली. तेरणा पब्लिक चॅरिटेबल ट्रस्ट यांना नेरुळ सेक्टर-२२ मध्ये जादा भूखंड देण्यासंबंधात विचार करुन सिडको संचालक मंडळाने दि.९/५/२००२ रोजी ठराव क्रमांक ८५५४ अन्वये पुढील निर्णय घेतले :-

अ) नेरुळ येथे सेक्टर-२२ मधील चटई क्षेत्र निर्देशांक १ यासह याआधी देण्यात आलेल्या भूखंडाच्या मागील बाजूस असलेला १ हेक्टरचा जादा भूखंड, तो डोंगर उतारावर असल्याने व उंचसखल असल्याने ट्रस्टला महिला अभियांत्रिकी महाविद्यालय उभारण्यासाठी "जसा आहे व जेथे आहे" तत्वावर राखीव किंमतीच्या १००% या दराने देण्यात यावा.

ब) डोंगर उताराचा भाग असलेला १ हेक्टर क्षेत्राचा जादा भूखंड ट्रस्टला वृक्षारोपणासाठी व देखभालीसाठी राखीव किंमतीच्या १०% दराने कोणत्याही चटईक्षेत्र निर्देशांकाशिवाय ६० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने देण्यात यावा.

क) अतिरिक्त भूखंडामध्ये रु.१.२४ कोटी इतकी रक्कम समायोजित करण्यासंदर्भात महामंडळास योग्य ते निदेश देण्याची शासनास विनंती करण्यात यावी.

त्यानुसार पत्र क्रमांक/सिडको/एस एसओ/दिनांक ९ मे २००२ अन्वये सिडको संचालक मंडळाचा निर्णय शासनास कळविण्यात आला. त्यानंतर हा प्रश्न सोडविण्यासाठी माननीय मुख्यमंत्री महोदय यांनी १५ मे २००२ रोजी एक बैठक बोलावली. या बैठकीस तेरणा पब्लिक चॅरिटेबल ट्रस्टचे अध्यक्ष व तत्कालीन पाटबंधारे मंत्री डॉ. पद्मसिंह पाटील, सिडकोचे उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक हे उपस्थित होते. शासनाकडून बैठकीचे कार्यवृत्त मिळाल्याची खात्री केल्यानंतर या बैठकीच्या इतिवृत्तास अनुसरुन पुढील निर्णय घेण्यात आले :-

एक) ट्रस्टला उच्च शिक्षणाचे पाठ्यक्रम सुरु करण्यासाठी सेक्टर-२२ मधील त्यांच्या सध्याच्या अभियांत्रिकी महाविद्यालयाच्या मागील बाजूस असलेला २ हेक्टर क्षेत्राचा जादा भूखंड राखीव किंमतीच्या ५०% या सुधारित दराने देण्यात यावा.

दोन) रु.१.२४ कोटी ही रक्कम अतिरिक्त भूखंडाच्या किंमतीमध्ये समायोजित करण्यात यावी.

तीन) अतिरिक्त रक्कम समायोजित केल्यानंतर ट्रस्टला भाडेपट्टा अधिमूल्याची उर्वरित रक्कम सप्टेंबर, २००२ मध्ये पहिला हप्ता आणि सप्टेंबर २००३ मध्ये दुसरा हप्ता याप्रमाणे समान रकमेच्या दोन हप्त्यात भरण्याची परवानगी द्यावी.

चार) ट्रस्टला अतिरिक्त भूखंडाचा कोणत्याही उच्च शिक्षणाच्या प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात यावी.

सिडको हे महाराष्ट्र शासनाचे अभिकर्ते असल्याने शासनाने दिलेल्या निर्देशानुसार सिडको संचालक मंडळाला प्रस्ताव सादर केला आणि त्यानुसार सिडको संचालक मंडळाने ९/९/२००२ रोजी ठराव क्र.८६३१ अन्वये नेरुळ येथील सेक्टर-२२ मधील २ हेक्टर क्षेत्राचा उक्त भूखंड राखीव किंमतीच्या ५०% (राखीव किंमत रु.२५००, त्याच्या ५०%) या दराने देण्याच्या प्रस्तावास मंजूरी दिली.

२.३ महामंडळाच्या वरील अभिप्रायावर शासनाने असे नमुद केले आहे की, सिडकोचे या प्रकरणाचे स्पष्टीकरण विचारात घेऊन प्रस्तुत लेखापरिच्छेद वगळावे अशी विनंती शासनाने महालेखाकारांना केली आहे.

२.४ मंडळाकडून व शासनाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने नगर विकास विभागाचे प्रधान सचिव व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या प्रतिनिधींची दिनांक २० व २१ जून २००६ रोजी साक्ष घेतली. या प्रकरणासंबंधातील माहिती देताना महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी अशी माहिती दिली की, तेरणा चॅरीटेबल ट्रस्टला ४ हेक्टर भूखंड अभियांत्रिकी आणि मेडिकल कॉलेजसाठी १९९७ मध्ये देण्यात आला होता. तेरणा ट्रस्टला १९९३ मध्ये लेटर ऑफ इन्टेण्ड दिले होते. सिडकोच्या प्रचलित असलेल्या दरानुसार भाडेपट्टा देण्याची विनंती करण्यात आली. परंतु ट्रस्टने भूखंडाचा ताबा घेताना मूल्यनिर्धारणबाबत हरकत असल्याचे नोंदविले. सन १९९३ मध्ये ट्रस्टला लेटर ऑफ इन्टेण्ड दिले त्यावेळी जो रेट होता तो लावावा अशी ट्रस्टने विनंती केली. महामंडळाला कमी दर लावणे शक्य नव्हते. सिडकोने ट्रस्टला जे पत्र दिले होते ते त्यांना मान्य नव्हते म्हणून ट्रस्टने शासनाकडे विनंती केली. या संदर्भात निर्णय होण्यासाठी प्रकरण महामंडळाच्या बोर्डाकडे गेले त्यावेळी बोर्डांने असा निर्णय दिला की, सिडकोकडून उशीर झालेला आहे. तेव्हा

१९९३ मध्ये जो दर होता तो आकारावयाचा आणि त्यावर १५ टक्के दराने सरळ व्याज आकारावयाचे. बोर्डाचा निर्णय शासनाकडे मान्यतेसाठी पाठविला. शानाकडून मान्यता मिळाल्यानंतर जुलै १९९७ मध्ये ट्रस्टला भूखंडाचे वाटप करण्यात आले. त्यानुसार ट्रस्टने कराराप्रमाणे पैसे भरले. सन २००२ मध्ये ट्रस्टने महिला अभियांत्रिकी महाविद्यालय उभारण्यासाठी आणखी २ हेक्टर भूखंडाची मागणी केली. नेरुळ येथे ट्रस्टचा एक प्लॉट होता त्याच्या बाजूचा प्लॉट देण्यात यावा अशी ट्रस्टने विनंती केली. हा भूखंड डोंगर उतारावर असल्याने व उंचसखल असल्याने ट्रस्टला अभियांत्रिकी महाविद्यालय उभारण्यासाठी "जसा आहे व जेथे आहे" तत्वावर राखीव किंमतीच्या १०० टक्के या दराने देण्यात यावा असा सिडकोने ठराव करून निर्णय घेतला. हे ट्रस्टला मान्य नव्हते. ट्रस्टचे असे म्हणणे होते की, ४ हेक्टर भूखंडाच्या बाबतीत १५ टक्के सरळ व्याजादाखल सिडकोने त्यांच्याकडून वसूल केलेल्या रकमेतून हे लीज प्रिमियम अॅडजेस्ट करावे. ही गोष्ट सिडकोच्या धोरणात बसणारी नव्हती. तेव्हा हा प्रस्ताव शासनाकडे पाठविण्यात आला. तेव्हा ट्रस्टने शासनाकडे विनंती केली. नंतर या प्रकरणासंदर्भात बैठक झाली. त्यानंतर सिडकोला आदेश देण्यात आले की, अतिरिक्त २ हेक्टर भूखंड राखीव किंमतीच्या ५० टक्के दराने देण्यात यावा. तसेच सिडकोने १५ टक्के सरळ व्याजादाखल ट्रस्टकडून वसूल केलेली रक्कम अतिरिक्त २ हेक्टर भूखंडाच्या किंमतीमध्ये अॅडजेस्ट करावी. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, या व्यवहारामध्ये किती नुकसान झाले. यासंबंधात माहिती देताना महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी समितीसमोर असे स्पष्ट केले की या व्यवहारात सिडकोचे अंदाजे ६.५ कोटीच्या आसपास नुकसान झाले आहे.

यावर समितीने अशी विचारणा केली की, प्रत्येक प्रकरणी वेगवेगळे दर निश्चित केल्यास ज्यांच्या अन्वये कायद्यापुढे सर्वाना समानतेची हमी देण्यात आली आहे अशा संविधानातील अनुच्छेद १४ व १५ यांचा भंग हातो हे महालेखाकारांचे म्हणणे महामंडळाला मान्य आहे का ? यावर प्रधानसचिव, नगरविकास विभाग यांनी समितीसमोर असे स्पष्ट केले की, ही बाब शासनास मान्य आहे मात्र नंतर न्यायालयाचे आदेश प्राप्त झाल्यानंतर दराबाबत शासन हस्तक्षेप करित नाही.

२.५ अभिप्राय व शिफारसी :-

तेरणा सार्वजनिक धर्मादाय विश्वस्त निधीला अभियांत्रिकी महाविद्यालय व रुग्णालय वजा कर्मचारी निवासस्थाने बांधण्यासाठी रुपये २.०७ कोटी किंमतीचा ४०९९३ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड देण्याचेदृष्टीने मार्च १९९३ मध्ये हेतूपत्र (लेटर ऑफ इन्टेण्ड) जारी केले. प्रत्यक्षात भूखंडाचे नियत वाटप १९९७ मध्ये करण्यात आले व त्यावेळी किंमती वाढल्यामुळे ट्रस्टला ६५.३६ लाखाचे अतिरिक्त भाडे भरण्यास सांगण्यात आले. त्यास ट्रस्टने आक्षेप घेतला. त्यामुळे असे ठरविण्यात आले की, १९९३ मध्ये स्वेच्छापत्र जारी केले त्यावेळी अस्तित्वात असलेला दर आकारावयाचा व जोपर्यन्त सर्व भाडेमूल्य प्रदान करीत नाही तोपर्यन्त त्यावर दरवर्षी १५ टक्के दराने सरळव्याज आकारावयाचे. अशाप्रकारे महामंडळाने रुपये १.२४ कोटी व्याजासह रुपये ३.३२ कोटी भाडेपट्टा ऑक्टोबर १९९७ मध्ये वसूल केला. ट्रस्टने मार्च २००२ मध्ये नेरुळ महाविद्यालयानजिकचा २०००० चौ.मी.चा अतिरिक्त भूखंड महिला अभियांत्रिकी महाविद्यालय उभारण्यासाठी देण्याची विनंती महामंडळाकडे केली. महामंडळाने विनिर्दिष्ट रुपये ३७५० प्रती चौ.मी. ऐवजी रुपये २५०० प्रती चौ.मी. दराने नियत वाटप केले. या संबंधात मुख्यमंत्र्यांबरोबर मे २००२ मध्ये झालेल्या बैठकीत भूखंडाची किंमत रुपये १२५० प्रती चौ.मी. एवढी आणखी कमी करण्यात आली. तसेच ट्रस्टने १९९७ मध्ये भरलेले रुपये १.२४ कोटीचे व्याजही समयोजित करण्याचे ठरविले. अशा प्रकारे दरामध्ये फरक करून एका खाजगी संस्थेला रुपये १.२४ कोटी व्याजाच्या समयोजनासह रुपये ६.२४ कोटीचा फायदा करून देण्यात आला. महामंडळास भूखंडाचे दर ठरविण्याचा अधिकार असला तरी तो विशिष्ट प्रकारात मोडणाऱ्या सर्वच जमिनीबाबत आहे. एखाद्या प्रकरणात दर कमी करून देणे हे संविधानातील अनुच्छेद १४ तसेच नितिमत्तेच्या कसोटीत बसत नाही.

समितीच्या मते एकंदरीत हे सर्व प्रकरण महामंडळाचा गलथानपणा दर्शविणारे तसेच महामंडळाच्या कामकाजात शासन कसा अनावश्यक हस्तक्षेप करते हे दर्शविणारे आहे. तेरणा सार्वजनिक धर्मादाय विश्वस्त ट्रस्टला ज्यावेळी अतिरिक्त जमिनभाडे भरण्यास सांगण्यात आले तेव्हा त्यांनी त्यास आक्षेप घेतला होता. हा आक्षेप असताही महामंडळाने भाडेमूल्याचे प्रदान मिळेपर्यन्त व्याज आकारण्याचा निर्णय का घेतला याचा खुलासा

समितीसमोर झालेला नाही. या संस्थेला अतिरिक्त भूखंड पुनश्च का देण्यात आले व त्या भूखंडांच्या किंमतीचा या भूखंडांशी संबंध का जोडण्यात आला याचेदेखिल समाधानकारक स्पष्टीकरण समितीसमोर करण्यात आलेले नाही. मुख्यमंत्र्यांबरोबर झालेल्या बैठकीत दरामध्ये आणखी कपात करण्यात आली तसेच ट्रस्टने भरलेले १.२४ कोटीचे व्याजही समायोजित करण्याचा निर्णय घेण्यात आला यामागील कारणेदेखिल समितीस समजू शकलेली नाहीत. या प्रकरणामध्ये महालेखापालांनी निदर्शनास आणल्याप्रमाणे एका खाजगी संस्थेला रुपये १.२४ कोटी व्याजाच्या समायोजनेसह रुपये ६.२४ कोटींचा फायदा करून देण्यात आला याबाबत समितीच्या मनात मुळीच संदेह नाही. समितीच्या मते हे सर्वच प्रकरण सुजाण वाणिज्यिक प्रथांना हरताळ फासणारे तसेच महामंडळास जाणूनबुजून आर्थिक तोटा सहन करावयास लावणारे आहे. महामंडळाच्या कारभारात अशा प्रकारे शासनाचा हस्तक्षेप होत राहिल्यास महामंडळाच्या स्वायत्ततेस काहीच अर्थ उरणार नाही व महामंडळाचे संचालक मंडळ निरर्थक ठरेल.

समितीची या संदर्भात शिफारस आहे की, समितीसमोर आलेली माहिती लक्षात घेऊन या सर्व प्रकरणाची पुनश्च चौकशी करून या सर्व गैरव्यवहारास जबाबदार असणारे तत्कालीन संचालक मंडळ तसेच शासनातील उच्चपदस्थ अधिकारी यांच्यावर या प्रकरणासंबंधात जबाबदारी निव्वचत करून महामंडळाचे झालेले नुकसान कसे भरून काढता येईल यादृष्टीने शासनाने तसेच महामंडळाने कारवाई करावी. शासनाने महामंडळाच्या कारभारात अनावश्यक हस्तक्षेप करण्याचे टाळावे व महामंडळास त्यांच्या ध्येयधोरणानुसार भूखंडाचे मूल्यनिर्धारण करू द्यावे. महामंडळानेदेखिल भूखंडाचे मूल्यनिर्धारण करतांना एखाद्या संस्थेस अवाजवी लाभ मिळवून देणारा निर्णय घेण्याचे टाळावे तसेच भूखंड देतांना केलेल्या कराराचे काटेकोरपणे पालन केले जाईल याकडे कटाक्षाने लक्ष द्यावे.

या संबंधात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस तीन महिन्यांच्या आत देण्यात यावी.

तीन : वृत्तपत्र समुहांना भूखंडाचे नियतवाटप -

३.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००२-२००३ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.४ मध्ये "वृत्तपत्र समुहांना भूखंडाचे नियतवाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी असे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत की,

कंपनीने पाच वृत्तपत्र समुहांना दरापेक्षा कमी दराने नियतवाटप केल्यामुळे, रुपये २१.२५ कोटीच्या महसुलाचे नुकसान झाले.

कंपनीने पाच वृत्तपत्र समुहांना वाशी क्षेत्रात (नवी मुंबई) २९,९९८.२० चौरस मीटर क्षेत्राचे पाच भूखंड लागू असलेल्या दरापेक्षा कमी दराने नियतवाटप (जुलै १९९८-जानेवारी २००२) केल्यामुळे रुपये २१.२५ कोटीचा तोटा झाला. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे :-

अ. क्र.	वाटपदाराचे नांव	वाटप केलेले क्षेत्र (चौरस मीटर मध्ये)	विनिर्दिष्टित दराप्रमाणे आकारावयाचा दर	प्रत्यक्षांत आकारलेला दर	तफावत
१.	प्रबोधन प्रकाशक (सामना)	८,२००.००	८.७१	२.९०	५.८१
२.	भारतीय विचार दर्शन (तरुण भारत)	८,२००.०७	८.७२	२.९१	५.८१
३.	हिंदुस्तान प्रकाशन संस्था (विवेक)	२,३१३.३५	२.४६	०.८२	१.६४
४.	पृथ्वी प्रकाशन (लोकमत)	३,२८५.०८	३.४९	१.१७	२.३२
५.	दैनिक पुढारी	७,९९९.७०	८.५०	२.८३	५.६७
	एकूण	२९,९९८.२०	३१.८८	१०.६३	२१.२५

वाटप केलेली जमीन ज्या कारणासाठी वाटप करण्यात आली ती त्याऐवजी दुसऱ्या कारणासाठी वापरली जात नाही याबाबत खात्री करून घेण्यासाठी कंपनीकडे कोणतीही परिणामकारक यंत्रणा नव्हती. सप्टेंबर २००२ मध्ये करण्यात आलेल्या सर्वेक्षणात कंपनीच्या असे निदर्शनास आले की चार प्रकरणांमध्ये (अ.क्र.२ ते ५) ज्यांना नियतवाटप १९९८ व २००० मध्ये करण्यात आले होते त्यांनी मुद्रणालये स्थापित केली नव्हती. त्याऐवजी हे भूखंड खाजगी बांधकाम करणाऱ्यांकडे अदलाबदल करण्यात

येऊन घरे बांधण्यासाठी खुल्या बाजारात विकण्यात आले होते. असे असतांनाही वृत्तपत्र समुहाबरोबर झालेल्या करारानुसार भूखंडाचा ताबा परत मिळविण्यात कंपनी अपयशी ठरली होती (एप्रिल २००३).

३.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की,

१) वृत्तपत्र संस्थांना भूखंडाचे वाटप करण्याच्या सिडको संचालक मंडळाने संमत केलेल्या धोरणानुसार भूखंडाच्या भाडेपट्टा वसुलीबाबत खालील अटी आहेत :-

एक) जर अर्जदार नवी मुंबईमध्ये वृत्तपत्राचे मुद्रण व प्रकाशन करित असेल तर चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ सह विकसित वसाहतीमध्ये राखीव किंमतीच्या २५०% आणि विकसनशील वसाहतीमध्ये राखीव किंमतीच्या २००% दर आकारण्यात यावा.

दोन) जर अर्जदार नवी मुंबई क्षेत्राबाहेर अन्य शहरांमध्ये वृत्तपत्राचे मुद्रण व प्रकाशन करित असेल तर चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ सह विकसित वसाहतीमध्ये राखीव किंमतीच्या ३५०% आणि विकसनशील वसाहतीमध्ये राखीव किंमतीच्या २५०% दर आकारण्यात यावा.

मे. प्रबोधन प्रकाशन आणि मे. भारतीय विचार दर्शन या दोन्ही संस्थांनी सन १९९७ मध्ये सिडकोकडे जमीन देण्याची विनंती केली होती. त्यांना वाटप करण्याचे प्रस्तावित भूखंड वाशी नवी मुंबई येथील सेक्टर-३० ए मध्ये होते आणि ही वसाहत त्यावेळी नवी मुंबईतील विकसनशील वसाहत म्हणून गणली जात होती.

सिडकोच्या विहित धोरणानुसार निवासी आणि व्यापारी या दोन्ही क्षेत्रांसाठी वसूल करण्यात यावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याचा दर राखीव किंमतीच्या २५०% इतका होता. सन १९९७ मध्ये प्रचलित असलेली राखीव किंमत रु.३२२०/- प्रती चौ.मी. इतकी होती आणि भाडेपट्टा अधिमूल्याचा आकारणीयोग्य दर हा रु.३२२०/- च्या २५०% प्रमाणे रु.८०५०/- प्रती चौ.मी. इतका निश्चित करण्यात आला होता.

क) मे. प्रबोधन प्रकाशन आणि मे. भारतीय विचार दर्शन यांना उपरोक्त दरानुसार भाडेपट्ट्याची रक्कम भरण्याचे कळविण्यात आले होते. त्यासंदर्भात दर आणखी कमी

करण्याची त्यांची विनंती सिडकोने मान्य केली नाही. तेंव्हा त्यांनी शासनाकडे दर कमी करण्याची विनंती केली.

शासनाने शासन निर्णय क्रमांक : सीआयडी-१०९७/प्र.क्र.४९९/नवि-१०, दिनांक १९ जून १९९८ अन्वये या दोन्ही वृत्तपत्र संस्थांना खाली दर्शविण्यात आलेल्या सवलतीच्या दराने ८२०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड देण्याचा सिडकोस निदेश दिला.

अ) मुद्रणालय, कार्यालय, दूरसंचार व निवासी प्रयोजनासाठी ६० टक्के क्षेत्र	राखीव किंमतीच्या ५० टक्के या दराने म्हणजेच प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१६१०/- या दराने
ब) व्यापारी प्रयोजनासाठी ४० टक्के क्षेत्र	राखीव किंमतीच्या २०० टक्के या दराने म्हणजेच प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६४४०/- या दराने
क) या भूखंडाच्या बाबतीत अनुज्ञेय असलेला चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ इतका आहे.	

उपरोक्त शासन निर्णयान्वये असेही कळविले की, शासनाचा हा निर्णय हा पूर्वोदाहरण न समजता अपवाद समजण्यात यावा.

सदरहू शासन निर्णयानुसार सिडकोने मे. प्रबोधन प्रकाशन व मे. भारतीय विचार दर्शन या वृत्तपत्र संस्थांना भूखंड वाटप करुन भाडेपट्टा अधिमूल्य वसूल केले आहे.

२) मे. हिंदुस्थान प्रकाशन संस्था, मे पृथ्वी प्रकाशक लिमिटेड व दैनिक पुढारी या वृत्तपत्र संस्था नवी मुंबई क्षेत्राबाहेर इतर शहरांतून अनुक्रमे साप्ताहिक विवेक, लोकमत आणि पुढारी ही वृत्तपत्रे प्रकाशित करतात. या वृत्तपत्र समूहांनी सन १९९९ मध्ये सिडकोकडे जमीन देण्याची विनंती केली होती. वाटप करण्यात यावयावे प्रस्तावित भूखंड हे वाशी, नवी मुंबई येथील सेक्टर-३० ए मधील होते आणि त्यावेळी ही वसाहत नवी मुंबईतील विकसनशील वसाहत म्हणून गणली जात होती. सिडकोच्या विहित धोरणानुसार निवासी आणि व्यापारी या दोन्ही क्षेत्रांसाठी वसूल करण्यात यावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याचा दर हा राखीव किंमतीच्या २५० टक्के इतका होता. त्यावेळी प्रचलित असलेली राखीव किंमत रु.३२२०/- प्रती

चौ.मी. इतकी होती आणि भाडेपट्टा अधिमूल्याचा आकारणीयोग्य दर रु.३२२०/- च्या २५० टक्के म्हणजेच रु.८०५०/- प्रती चौ.मी. इतका निश्चित करण्यात आला होता. शासनाने शासन निर्णय क्रमांक: सीआयडी-१०९८/मुमसा-२४३/प्र.क्र.३२७/नवि-१०, दिनांक २७ सप्टेंबर, १९९९ अन्वये या वृत्तपत्र संस्थांना त्यांनी मागितलेले भूखंड, मे. प्रबोधन प्रकाशन, दै. सामना आणि मे. भारतीय विचार दर्शन, तरुण भारत यांना भूखंडाचे वाटप करण्यासाठी मंजूर केलेल्या दराने व तितक्याच चटई क्षेत्र निर्देशांकासह देण्याचा निदेश दिला. शासनाच्या निदेशानुसार अनुक्रमे २३१३.३५ चौ.मी. ३२८५.०८ चौ.मी. आणि ७९९०.७७ चौ.मी. क्षेत्राचे भूखंड मे. प्रबोधन प्रकाशन व मे. भारतीय विचार दर्शन यांना भूखंड वाटप केलेल्या दरानेच चटई क्षेत्र निर्देशांक १.५ मे. हिंदुस्थान प्रकाशन संस्था, मे. पृथ्वी प्रकाशन लिमिटेड आणि दैनिक पुढारी यांना वाटप केले.

लेखापरिक्षा विभागाने निश्चित केलेली वसूल करण्यात यावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या फरकाची रक्कम ही, वृत्तपत्र संस्थांना भूखंडाचे वाटप करण्याच्या धोरणात सुधारणा करणाऱ्या सिडको संचालक मंडळाच्या दिनांक ९/९/०२ च्या ठराव क्रमांक ८६२९ यास जोडण्यात आलेल्या तात्पुरत्या अंदाजित विश्लेषणावर आधारित असून तीमध्ये वृत्तपत्र प्रकाशन संस्थांना केलेल्या भूखंड वाटपाच्या उपरोक्त ५ प्रकरणांमध्ये वसूल केलेल्या भाडेपट्टा अधिमूल्यातील फरकाची रक्कम दर्शविली आहे. त्या संस्थांना प्रत्यक्षात वाटप करण्यात आलेले क्षेत्र विचारात घेऊन भाडेपट्टा अधिमूल्यातील फरकाची रक्कम निश्चित करण्यात आली असून तीचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे :-

संस्था	वाटप क्षेत्रफळ	वापर	किंमत धोरणानुसार भाडेपट्टा अधिमूल्य	शासन निर्देशानुसार भाडेपट्टा अधिमूल्य	भाडेपट्टा अधिमूल्यातील तफावत
प्रबोधन प्रकाशन सामना	८२००.००	मुद्रणालय व्यापारी	३९६०६००० २६४०४०००	७९२१२०० २११२३२००	३१६८४८०० ५२८०८००
एकूण			६६०१००००	२९०४४४००	३६९६५६००
भारतीय विचार दर्शन तरुण भारत	८२००.०७	मुद्रणालय व्यापारी	३९६०६३२२ २६४०४२४२	७९२१२०० २११२३६५१	३१६८५१२२ ५२८०५९१
एकूण			६६०१०५६४	२९०४४८५१	३६९६५७१३
हिंदुस्थान प्रकाशन विवेक	२३१३.३५	मुद्रणालय व्यापारी	३७२४५१० १६७६०२९३	२२३४६९५ ५९५९१९०	१४८९८१५ १०८०११०३
एकूण			२०४८४८०३	८१९३८८५	१२२९०१८
पृथ्वी प्रकाशन लोकमत	३२८५.०८	मुद्रणालय व्यापारी	५२८८९७९ २३८००४०५	३१७३३९१ ८४६२३५३	२११५५८८ १५३३८०५२
एकूण			२९०८९३८४	११६३५७४४	१७४५३६४०
दैनिक पुढारी पुढारी	७९९९.७	मुद्रणालय व्यापारी	१२८७९५१७ ५७९५७८२७	७७२७७१० २०६०७२२७	५१५१८०७ ३७३५०६००
एकूण			७०८३७३४४	२८३३४९३७	४२५०२४०७
एकूण	२९९९८.२		२५२४३२०९५	१०६२५३८१७	१४६१७८२७८

या विवरणपत्रावरून असे स्पष्ट होते की, शासनाच्या निदेशानुसार वृत्तपत्र संस्थांना भूखंड वाटप करताना आकारलेले भाडेपट्टा अधिमूल्य आणि सिडकोच्या विहित धोरणानुसार या भूखंडाचे भाडेपट्टा अधिमूल्य यातील फरकाची रक्कम रु.१४.६२ कोटी इतकी आहे.

कराराच्या अटीनुसार जमीन परत घेणे :-

विकासाची परवानगी देण्याचे आणि नकाशे इत्यादींना मंजूरी देण्याचे अधिकार नवी मुंबई महानगरपालिका या स्थानिक प्राधिकरणाकडे असून त्याबाबत सिडको महामंडळाचे कोणतेही नियंत्रण नाही.

सप्टेंबर, २००२ मध्ये सिडकोने वृत्तपत्र संस्थांना वाटप केलेल्या भूखंडांचे सर्वेक्षण केले त्या सर्वेक्षणामध्ये असे आढळून आले की, मे. भारतीय विचार दर्शन (तरुण भारत) आणि प्रबोधन प्रकाशन (सामना) यांनी त्यांना वाटप केलेल्या भूखंडांच्या जागेवर

बांधकामास प्रारंभ केलेला होता आणि मे. हिंदूस्थान प्रकाशन (विवेक) या संस्थेने नवी मुंबई महानगरपालिकेकडून दि.२०/४/२००१ रोजी विकासाची परवानगी घेतली होती तथापि, त्यांना देण्यात आलेल्या भूखंडांवर बांधकाम सुरु केलेले नव्हते. मे. पृथ्वी प्रकाशन (लोकमत) आणि मे. दैनिक पुढारी या उर्वरित दोन वृत्तपत्र संस्थांनी नवी मुंबई महानगरपालिकेकडून प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले नव्हते. त्यामुळे त्यांनी त्यांना वाटप केलेल्या भूखंडावर कोणतेही विकासाचे काम केले नव्हते.

या सर्व प्रकरणांमध्ये करण्यात आलेल्या करारांच्या अटी व शर्ती यांमध्ये विहित केल्याप्रमाणे एकूण जमिनीपैकी ६० टक्के क्षेत्राचा वापर मुद्रणालय, कार्यालय, दूरसंचार आणि निवास यांची उभारणी करण्याच्या प्रयोजनासाठी आणि ४० टक्के क्षेत्राचा वापर व्यापारी प्रयोजनासाठी अनुज्ञेन आहे. विकास परवाना व भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यापूर्वी केलेल्या पाहणीनुसार जमिन वापरासंबंधातील नियमबाह्य गोष्टीबाबत सिडकोला कळविल्यास या विरोधात कारवाई करणे सिडकोस शक्य होते. परंतु नवी मुंबई महानगरपालिकेने या प्रकरणी सिडकोस कोणत्याही नियमबाह्य गोष्टीसंबंधात कळविलेले नाही.

तथापि, या वृत्तपत्र संस्थांना वाटप केलेल्या जागांवर काही बांधकाम व्यावसायिकांचे फलक आढळून आल्यामुळे सिडकोने या वृत्तपत्र संस्थांना नोटीसा बजावल्या. परंतु या संस्थांनी बांधकाम व्यावसायिकांना भूखंड दिल्याच्या आरोपांचा इन्कार केला. त्यानंतर अलिकडेच सिडकोस असे आढळून आले की, पुढील संस्थांनी निवासी/व्यापारी गाळ्यांची खुल्या बाजारात विक्री केली आहे.

- १) मे. भारतीय विचार दर्शन (तरुण भारत)
- २) हिंदूस्थान प्रकाशन संस्था (विवेक)
- ३) दैनिक पुढारी

म्हणून सिडकोने त्यांना भाडेपट्टा कराराच्या अटीचा भंग केल्याबद्दल पुन्हा नोटीसा काढल्या आहेत. याशिवाय, निवासी / व्यापारी गाळ्यांच्या भोगवटादारांवर व्यक्तीगत नोटीसा बजावण्यात येत आहेत व त्याद्वारे त्यांना भाडेपट्टा करारातील अटीचे उल्लंघन

झाल्यामुळे संबंधित जागांचा ताबा सोडण्यास अथवा यासंदर्भात सिडकोची लेखी परवानगी मिळविण्यास कळविण्यात येत आहे.

लेखा परीक्षा अहवालाच्या परिच्छेदामध्ये निर्देश करण्यात आलेल्या पाच वृत्तपत्र प्रकाशन समूहांपैकी केवळ मे. भारतीय विचार दर्शन (तरुण भारत) यांनी नवी मुंबई महानगरपालिकेकडून भागशः भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त केलेले आहे आणि उर्वरित चार समूहांनी अद्यापही नवी मुंबई महानगरपालिकेकडून भोगवटा प्रमाणपत्र घेतलेले नाही. नवी मुंबई महानगरपालिकेने या संस्थांना भोगवटा प्रमाणपत्र दिल्यानंतर सिडको संबंधितांकडून हस्तांतरण आकार वसूल करू शकते. त्यानुसार सिडको हस्तांतरण आकार वसूल करण्याची काळजी घेईल.

नवी मुंबईतील पामवीच मार्गाच्या लगत काही वृत्तपत्र संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडांना हरकत घेणारी याचिका मे. महालक्ष्मी महिला सहकारी ग्राहक संस्था मर्यादीत यांनी मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केली होती. (याचिका क्र.११५/२००४) या संदर्भात मा. उच्च न्यायालयाच्या निदेशानुसार शासनाने श्री. एस.एस.तिनईकर यांच्या अध्यक्षतेखाली चौकशी समिती नियुक्त केली. या समितीच्या अहवालाबाबत कार्यवाही अहवाल तयार करण्यासाठी शासनाने चेन्नई उच्च न्यायालयाचे निवृत्त मुख्य न्यायाधीश, श्री. अशोक अगरवाल यांची नियुक्ती केली. श्री. अशोक अगरवाल यांनी तयार केलेला कार्यवाही अहवाल मा. न्यायालयाने स्वीकारला असून त्यात भूखंड वापरातील बदलासंदर्भात खालीलप्रमाणे शिफारशी केल्या आहेत :-

- १) भाडेपट्टा धारकाकडून वाटलेल्या भूखंडाचा गैरवापर रोखण्यासाठी सिडकोने ठराविक कालावधीने आढावा घ्यावा.
- २) सिडकोने नियत कालावधीत ज्या ५ ठिकाणी या आधीच भूखंडाचा ताबा दिला आहे अशा करारातील अटीचे उल्लंघन केलेल्या प्रकरणांचे पुनर्विलोकन करण्यासंबंधी विशेष अभियान हाती घ्यावे. तसेच करारातील अटीनुसार योग्य ती कारवाई करावी.
- ३) सिडकोने याची काळजी घ्यावी की, त्याच्या परवानगीशिवाय भूखंड अथवा बांधलेली इमारत कुणा दुसऱ्या लाभार्थी अथवा धारकांना हस्तांतरीत होता कामा नये. तसेच आवश्यक त्या ठिकाणी धारकांकडून हस्तांतरण शुल्क वसूल करावे.

उपरोक्त शिफारशीनुसार सिडकोकडून वेळोवेळी कार्यवाही करण्यात येईल.

- ३.३ महामंडळाच्या वरील अभिप्रायावर शासनाने असे नमुद केले आहे की, सिडकोच्या आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनच्या आर्टिकल क्र.२०१ मधील तरतुदीनुसार सिडकोस वेळोवेळी निदेश देण्याचे अधिकार शासनाकडे विहित आहेत. तसेच नवी मुंबईतील रहिवाशांचा सामाजिक व शैक्षणिक दर्जा उंचावण्यामध्ये वृत्तपत्र संस्थांचे महत्त्वाचे स्थान असल्याची शासनास जाणीव असल्याने शासनाने सिडकोच्या आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनमधील तरतुदींचा वापर करून सदरहू वृत्तपत्र संस्थांना सवलतीच्या दराने भूखंड वाटप करण्याचे सिडकोस निदेश दिले आहेत. तथापि, या प्रकरणी सिडकोस निदेश देताना राज्य मंत्रिमंडळ स्तरावर निर्णय घेतला आहे.

तरी उपरोक्त वस्तुस्थिती पहाता प्रस्तुत लेखा परिच्छेद वगळण्याची विनंती आहे.

- ३.४ महामंडळ व शासनाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने दिनांक २० जून व २१ जून २००६ रोजी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको) व नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांची साक्ष घेतली. साक्षीच्या वेळी समितीने अशी विचारणा केली की, पाच वृत्तपत्र समुहांपैकी तीन समुहांनी (भारतीय विचारदर्शन, हिंदुस्तान प्रकाशन संस्था आणि दैनिक पुढारी) मुळ नियत वाटपाच्या शर्तीचे उल्लंघन करून निवासी/व्यापारी संकुले बांधली व त्यांची खुल्या बाजारामध्ये विक्री केली. वापरात बदल केल्याबद्दल पक्षकारांविरुद्ध कार्यवाही का करण्यात आली नाही. यावर महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी समितीसमोर असे विदीत केले की, महामंडळामध्ये सन १९९७ पर्यंत वृत्तपत्र समुहांना भूखंड वाटप करण्याचे धोरण होते, त्या धोरणाला न अनुसरता शासनाने दिलेल्या निदेशानुसार हे वाटप झालेले आहे. यावर समितीने अशी पृच्छा केली की, महामंडळ हे स्वायत्त असून त्यांचे धोरण ठरवून दिलेले आहे. असे असताना महामंडळाचे अधिकार शासनाने वापरावयाचे हे योग्य आहे का ? यावर नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांनी खुलासा करताना असे सांगितले की, सिडकोला जे धोरण ठरवून दिले ते शासनाने ठरवून दिलेले असल्यामुळे त्यामध्ये फरक करावयाचा असेल तर शासनच करू शकते. या समजामुळे शासनाने वृत्तपत्र समुहांना भुरवंडांचे वाटप केले. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, वृत्तपत्र समुहांना ज्या उद्देशासाठी जागा

दिली त्या उद्देशासाठी त्यांनी जागेचा वापर न करता मुळ नियतवाटपाच्या शर्तीचे उल्लंघन करुन खुल्या बाजारात जागांची विक्री केली. अशा तऱ्हेने शासनाच्या मालमत्तेचा गैरवापर करणे हे शासनाला किंवा सिडकोला मान्य आहे कां ? तसेच ज्या उद्देशांसाठी जागा दिली त्या उद्देशासाठी त्या जागेचा उपयोग केला नसेल तर मार्केटींग ऑफीसर, फिल्ड ऑफीसर यांनी दखल घेऊन शासनाला का कळविले नाही ? तसेच त्यांनी त्यांच्या अधिकारात कारवाई केली का ? यावर महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी खुलासा करताना असे सांगितले की, दोन स्पेसिफिक मुद्दे आहेत. एक म्हणजे एकूण एफ.एस.आय.जो वृत्तपत्र (न्यूज) संस्थेला दिला जातो त्याच्या ४० टक्के वाणिज्यिक वापरासाठी शासनाकडून मान्यता दिली जाते. उर्वरित ६० टक्क्याच्या १५ टक्के जागा कर्मचारी निवासी वापरासाठी मान्यता दिली जाते. परंतु या सर्व पाच संस्थांकडून सरसकट नियमांचे उल्लंघन करण्यात आले आहे व ते प्रधान सचिवांनी देखील मान्य केले आहे. दुसरा मुद्दा सिडकोच्या स्तरावर कारवाई का झाली नाही हा आहे. २००४ मध्ये या सर्व पाच संस्थांनी कोणत्याही निकषांचे पालन केले नाही म्हणून त्यांना नोटीस देण्यात आली. त्यांना अॅडिशनल प्रिमियम पेनल्टी भरण्यास सांगितले असून या प्रकरणी शासनाने स्थगिती दिली आहे. यावर महालेखाकारांनी असे भाष्य केले की, जी जागा ज्या उद्देशासाठी दिली गेली आहे. त्याच उद्देशासाठी जागेचा वापर झाला किंवा नाही हे पाहणे महामंडळाचे / शासनाचे काम आहे. यावर विभागीय प्रधान सचिवांनी समितीसमोर असे स्पष्ट केले की, सिडकोने जरी जागा दिली असती तरी बिल्डींग प्रप्रोजलला नवी मुंबई महानगरपालिकेने मान्यता दिली आहे ही त्या महापालिकेची जबाबदारी आहे की, ज्या उद्देशासाठी ही जागा दिली त्यासाठी त्याचा वापर केला आहे काय ? यापुर्वी सिडकोने अशा प्रकरणांवर कार्यवाही केली नाही. हेही प्रधान सचिवांनी मान्य केले आहे. त्यांनी समितीसमोर असेही स्पष्ट केले की, तिनईकर समितीने याबाबत चौकशी केली त्या चौकशी समितीचा अहवाल शासनाने उच्च न्यायालयामध्ये सादर केला आहे. उच्च न्यायालयामध्ये शासनाने कोणती कारवाई केली जाईल हे सांगितले. त्याप्रमाणे कारवाई सुरु झाली आहे. तसेच वृत्तपत्राच्या पाच प्रकरणाची नस्ती शासनाकडे प्रलंबित आहे. १९ कोटी रुपये अॅडिशनल प्रिमियमची रक्कम दिली पाहिजे. ४० टक्के

वाणिज्यिक व ६० टक्के वृत्तपत्र वापरासाठी जागा वापरावयाची असताना काही प्रकरणामध्ये ५ टक्के जागा वृत्तपत्रासाठी वापरण्यात आली व ९५ टक्के जागा खाजगीरित्या विकण्यात आली. या संबंधितावर अॅडीशनल प्रिमीयम आकारण्याचा प्रस्ताव सिडकोने पाठविला असून तो शासनाकडे प्रलंबित आहे. त्यामुळे १९ कोटी रुपये वसूल करावयचे बाकी आहे. यावर समितीने अशी विचारणा केली की, सिडकोच्या विकासाची परवानगी आणि नकाशे इत्यादिंना मंजूरी देण्याचे अधिकार नवी मुंबई महानगरपालिका आणि स्थानिक प्राधिकरणाकडे असून याबाबत (सिडको) महामंडळाचे कोणतेही नियंत्रण नाही काय ? यावर महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी समितीसमोर असे स्पष्ट केले की, ऐरोली नोड ते बेलापूर पर्यंत, धनसोली वगळून सर्व परिसर नवी मुंबई महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करण्यात आला आहे. हस्तांतरीत झालेल्या विभागाचे नियोजनाचे अधिकार नवी मुंबई महानगरपालिकेकडे आहे. याबाबत महामंडळाच्या मुख्य नियोजनकार व स्थापत्य शास्त्रज्ञ यांनी समितीसमोर अशी माहिती दिली की, सिडको जमीन मालक म्हणून काम पहाते. लीज करारामध्ये ज्या अटी होत्या त्यानुसार ४० टक्के जागा वाणिज्यिक व ६० टक्के जागा वृत्तपत्र व कर्मचारी वापरासाठी मान्यता दिली होती. बांधकाम आणि नकाशे यांना परवानगी देण्याचा अधिकार नवी मुंबई महानगरपालिका यांचा आहे. करारामधील अटी व शर्ती पाहून नवी मुंबई महानगरपालिकेने नकाशे मंजूर करावे आणि त्याप्रमाणे बांधकाम होते की नाही हे पाहून ऑक्युपेशन सर्टीफिकेट द्यावयाचे. या प्रकरणामध्ये करारापूर्वीच्या अटीच्या अधिन राहून बांधकामाला परवानगी द्यावयाचे काम महापालिकेचे आहे, तसे या प्रकरणामध्ये झालेले नाही. याबाबत शासनाच्या प्रधान सचिवांनी या प्रकरणी अधिक माहिती देताना असे स्पष्ट केले की, तिर्नईकर चौकशी समितीच्या अहवालामध्ये असे म्हटले आहे की, मालमत्ता महामंडळाची आहे तिचा गैरवापर होत असेल तर तोटा महामंडळाचाच होणार आहे. शासनाकडून वृत्तपत्रांसाठी कमी किंमतीला जागा द्यावयास लावली परंतु जागेचा गैरवापर व्हावयास लागला तर नुकसान महामंडळाचेच होणार असल्याने महामंडळाने लक्ष दिले पाहिजे. यावर समितीने, विभागीय सचिवाकडे अशी विचारणा केली की, या प्रकरणामध्ये जो महामंडळास तोटा झाला आहे त्याला जबाबदार कोण ? यावर प्रधान सचिवांनी असे

स्पष्ट केले की, वृत्तपत्राच्या वसुलीच्या संदर्भात तक्ता तयार केला असून तो सिडकोने शासनाकडे पाठविला आहे. शासनाकडे वसुलीची कारवाई प्रलंबित आहे. याबाबत किती दिवसात निर्णय घेतला जाईल अशी समितीने पृच्छा केली असता प्रधान सचिवावंनी असे स्पष्ट केले की, शासन जास्तीत जास्त दोन महिन्यात निर्णय घेईल.

३.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

समितीसमोर आलेली माहिती व साक्षीच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेली माहिती याचा विचार केला असता असे आढळून आले की, सिडकोने पाच वृत्तपत्र समूहांना वाशी, (नवी मुंबई) क्षेत्रात २९,९९८.२० चौ. मीटर क्षेत्राचे पाच भूखंडाचे लागू असलेल्या दरापेक्षा कमी दराने (जुलै १९९८ ते जानेवारी २००२) नियत वाटप केल्यामुळे रुपये २१.२५ कोटींचा तोटा झाला. वाटप केलेली जमीन ज्या कारणांसाठी वाटप करण्यात आली ती त्याऐवजी दुसऱ्या कारणांसाठी वापरली जात नाही याबाबत खात्री करून घेण्यासाठी सिडकोकडे कोणतीही परिणामकारक यंत्रणा नव्हती. सप्टेंबर २००२ मध्ये केलेल्या सर्व्हेक्षणात कंपनीच्या असे निदर्शनास आले की, जमीन वाटप केलेल्या चार प्रकरणात, वृत्तपत्र समूहांनी मुद्रणालये स्थापीत न करता त्याऐवजी हे भूखंड खाजगी बांधकाम करणाऱ्यांकडे अदलाबदल करण्यात येऊन घरे बांधण्यासाठी खुल्या बाजारात विकण्यात आले होते. वृत्तपत्र समूहाबरोबर झालेल्या करारानुसार भूखंडाचा ताबा परत मिळविण्यात कंपनी अपयशी ठरली होती. उर्वरित एक वृत्तपत्र समूहानेही (प्रबोधन प्रकाशन-सामना), मुद्रणालय स्थापीत न करता भूखंडाचा वापर घरे बांधून खुल्या बाजारात विकली. परिणामी सिडकोच्या धोरणानुसार भाडेपट्टा अधिमूल्य यातील फरकाची रक्कम रु.१४.६२ कोटी इतकी आहे.

समितीला पाठविण्यात आलेल्या स्पष्टिकरणात्मक ज्ञापनात मंडळाने याची वेगवेगळी कारणे दिलेली आहेत. मे. प्रबोधन प्रकाशन आणि मे. भारतीय विचार दर्शन या दोन संस्थांनी सिडकोकडे जमीन देण्याची विनंती केली होती. त्यांना वाटप करावयाचे प्रस्तावित भूखंड वाशी, नवी मुंबई येथील सेक्टर ३० ए मध्ये होते. ही वसाहत त्यावेळी विकसनशील म्हणून गणली जात होती. अर्जदार मुद्रण व प्रकाशन करीत असेल तर चटईक्षेत्र निर्देशांक १.५ सह विकसित वसाहतीमध्ये राखीव किंमतीच्या २५% आणि

विकसनशील वसाहतीमध्ये २००% दर आकारण्यात येतो. सिडकोच्या या विहित धोरणानुसार निवासी आणि व्यापारी क्षेत्रासाठी वसूल करावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याचा दर राखीव किंमतीच्या २५०% होता. ही प्रचलित राखीव किंमत रु.३२२०/- प्रती चौ.मी. होती. तसेच भाडेपट्टा अधिमूल्याचा आकारणी योग्य दर हा ३२२०/- च्या २५०% प्रमाणे ८०५०/- प्रती चौ.मी. होता. त्याप्रमाणे या दोन संस्थांना कळविण्यात आले होते. हा दर कमी करण्याची त्यांची विनंती सिडकोने अमान्य केली होती. तेव्हा त्यांनी (या संस्थांनी) शासनाकडे दर कमी करण्याची विनंती केली. शासनाने या दोन्ही वृत्तपत्र संस्थांना सवलतीच्या दराने भूखंड देण्याचा सिडकोस निदेश दिला. हे सवलतीचे दर मुद्रणालय, कार्यालय, दूरसंचार व निवासी प्रयोजनासाठी ६० टक्के क्षेत्र राखीव किंमतीच्या ५० टक्के दराने म्हणजे प्रती चौ.मी. रु.१६१०/- या दराने व व्यापारी प्रयोजनासाठी ४० % क्षेत्र राखीव किंमतीच्या २००% दराने म्हणजे प्रती चौ.मी. रु.६४४०/- या दराने चर्टई निर्देशांक १.५ सह देण्याचा निदेश शासनाने दिला होता. शासनाचा हा निर्णय पूर्वोदाहरण न समजता अपवाद समजण्यात यावा असेही निदेशात म्हटले होते. परंतु नंतर शासनाने हिंदुस्थान प्रकाशन संस्था, मे. पृथ्वी प्रकाशक लि. व दैनिक पुढारी या इतर तीन संस्थांनाही याच वसाहतीत याच दराने सवलतीने भूखंड देण्याचा निर्णय घेतला व सिडकोला तसे निदेश दिले.

या सर्व प्रकरणांकडे बारकाईने पाहिले असता, यामध्ये सिडकोचे जे नुकसान झाले आहेत त्यास खुद्द सिडको व शासन दोन्हीही जबाबदार आहेत असे दिसून येते. ज्या वृत्तपत्र संस्थांना सवलतीच्या दराने ज्या उद्देशासाठी जागा देण्यात आल्या होत्या त्याऐवजी त्या दुसऱ्या उद्देशासाठी वापरण्यात येत आहेत किंवा कसे याची खात्री करून घेण्यासाठी सिडकोकडे परिणामकारक यंत्रणा नव्हती हेच मूळी पटण्यासारखे नाही. सिडकोचे हेच सर्वात मोठे अपयश मानायला हरकत नाही, अशी यंत्रणा सिडकोकडे असायलाच हवी होती आणि आहे. जर अशा यंत्रणेने परिणामकारकरित्या काम केले असते तर हे प्रकरण घडलेच नसते. वृत्तपत्र संस्थांना अशा जागांचा गैरवापर करताच आला नसता किंवा सिडकोला या सर्व जागा वेळीच परत घेता आल्या असत्या. सप्टेंबर २००२ मध्ये करण्यात आलेल्या सर्व्हेक्षणाने हे सिडकोच्या निदर्शनास आले होते म्हणजे

अशी यंत्रणा होती हे स्पष्ट आहे. परंतु तिने परिणामकारक काम न केल्याने याठिकाणी मुद्रणालयाचे बांधकाम न करता खाजगी बांधकाम व्यवसायिकांना हे भूखंड घरे बांधण्यासाठी खुल्या बाजारात विकण्यात आले होते. तरीसुद्धा सदर भूखंडाचा ताबा मिळविण्यासाठी कंपनी अपयशी ठरली. कंपनीने न्यायालयामार्फत स्थगिती मिळविली असती तरी खाजगी बांधकाम व्यवसायीकांना काही करता आले नसते. परंतु कंपनीने कोणतीही कायदेशिर वा अन्य कारवाई केली नाही म्हणूनच कंपनी अपयशी ठरली हे समितीचे स्पष्ट मत आहे.

म्हणून समिती या प्रकरणी स्पष्टपणे शिफारस करते की, सिडकोने ज्या उद्देशासाठी सवलतीच्या दराने भूखंड दिलेले असतात तो उद्देश पाळला जातो वा नाही याची वारंवार शहनिशा करावी या संबंधात ठराविक कालावधीनंतर आढावा घ्यावा. हवेतर अशा संस्थाकडून बांधकामाचा नकाशा प्लॅन व इतर आवश्यक ती सर्व माहिती घ्यावी जेणेकरून मूळ उद्दिष्ट व मालक यात बदल होऊ शकणार नाही. जर मूळ उद्दिष्ट व मालक यात बदल झालेला दिसून आला तर बांधकामाला त्वरीत स्थगिती दिली पाहिजे आणि भूखंड परत घेण्याच्या हालचाली त्वरीत सुरु केल्या पाहिजेत. यासाठी सर्व्हेक्षण करणारी परिणामकारक यंत्रणा तयार करण्यात यावी किंवा सध्याच्या यंत्रणेत सुधारणा घडवून आणावी. अशी यंत्रणा तयार केल्यानंतरही भविष्यात अशा घटना घडल्यास, अशा यंत्रणेस पूर्णपणे जबाबदार धरून त्यांच्याकडून झालेल्या नुकसानीची आर्थिक भरपाई वसूल करून त्यांच्यावर इतरही कायदेशिर कारवाई करण्यात यावी. यावर केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीला तीन महिन्यात पाठविण्यात यावी.

या पाच वृत्तपत्र समूहांना सवलतीच्या दराने भूखंड देण्याचा शासनाचा निर्णयही योग्य नाही भले तो मंत्रीमंडळाच्या स्तरावर झालेला असला तरीही एकतर सिडकोही स्वायत्त संस्था आहे. तिला आपला कारभार करण्याचे पूर्णपणे स्वातंत्र्य आहे. परंतु सिडकोच्या आर्टिकल्स ऑफ असोसिएशनच्या क्र.२०१ मधील तरतूदीनुसार सिडकोस निर्देश देण्याचे अधिकार शासनास आहेत असे समितीला साक्षीच्या वेळी सांगण्यात आले आहे. याबाबत समितीचे असे मत आहे की, सिडकोच्या धोरणात / कारभारात सुधारणा करण्यासाठी तिला निर्देश देण्याचे अधिकार शासनास जरूर आहेत परंतु भूखंडाच्या

दरामध्ये सवलती देण्याचे अधिकार शासनास नक्कीच नाहीत. हा सिडकोचा अंतर्गत मामला आहे. तरीही शासनाच्या समजामुळे अथवा गैरसमजामुळे सवलतीच्या दराने भूखंड देण्याचा निदेश शासनाने दिलेला आहे. प्रत्यक्ष वस्तुस्थिती पाहिली तर ज्यांना भूखंड दिले ते वृत्तपत्र समूह व सवलतीच्या दराने भूखंड देण्याचा निदेश देणारे यांचे संबंध अगदी जवळचे दिसून येत आहेत. म्हणूनच हा निर्णय घेण्यात आला असावा असे दिसते. याबाबत शासनाने तर असे मत व्यक्त केले आहे की, ही वस्तुस्थिती पहाता प्रस्तुत लेखा परिच्छेद वगळण्यात यावा. याबाबत समिती स्पष्टपणे नोंदवू इच्छिते की, एकतर चूक करायची आणि त्यामुळे प्रकरण कायद्याच्या जाळ्यात अडकते आहे असे दिसल्यास त्याची नोंदच घेऊ नका असे संबंधित यंत्रणेस सांगायचे ही लोकशाहीच्या पूर्णपणे विसंगत गोष्ट आहेच पण कायदेशिरपणे घडलेला गुन्हा दडपण्याचा हा प्रकार आहे. एकतर शासनाने अशा चूका करू नयेत व चुका झाल्याच तर त्या न्याय्यबुद्धिने निस्तारण्याचा प्रयत्न करावा. एखादा सामान्य माणूस कायद्याच्या जाळ्यात अडकला तर त्याला माफ करण्याची भूमिका शासन निश्चितच घेणार नाही. त्यामुळे कायदा सर्वांना सारखाच असताना शासन आणि सामान्य माणूस असा फरक शासनास करता येणार नाही. राज्य घटनेने जी यंत्रणा दिल्लीपासून गावपातळीपर्यंत तयार केलेली आहे त्यायंत्रणेच्या अनियमिततांबाबत लेखा परिक्षणात आलेल्या आक्षेपांना वगळा असे विभागास म्हणता येणार नाही. नाहीतर सर्व सरकारी विभाग उद्या अशीच उत्तरे देतील व लेखा परिच्छेद वगळण्यास सांगतील. म्हणून समितीची अतिशय आग्रहाची व स्पष्टपणे अशी शिफारस आहे की, लेखा परिक्षणात आलेल्या आक्षेपांना शासनाने सविस्तर व सुसंबद्ध अशी उत्तरे द्यावीत. परिच्छेद वगळण्याची विनंती करताना दिलेले उत्तर तसेच केलेला खुलासा कायदेशिर कसोट्यांवर टिकणारा आहे अथवा नाही याचा सखोल विचार करावा. याबाबत शासनाच्या मुख्य सचिवांनी सर्व विभागांना तसे आदेश निर्गमित करावेत. याबाबत केलेल्या कारवाईचा अहवाल समितीला तीन महिन्यात देण्यात यावा.

भूखंड ज्या उद्देशाने वृत्तपत्र समूहांना देण्यात आले त्याच उद्देशासाठी जागेचा वापर झाला किंवा नाही हे पहाणे महामंडळाचे / शासनाचे काम आहे. या संबंधातील समितीच्या विचारणेस उत्तर देताना विभागीय प्रधान सचिवांनी स्पष्ट केले की, सिडकोने

जरी जागा दिली असली तरी इमारतींच्या बांधकामांना नवी मुंबई महानगरपालिकेने मान्यता दिली आहे, म्हणून ही त्या महानगरपालिकेची जबाबदारी आहे. समितीच्या मते हा जबाबदारी टाळण्याचा, झटकण्याचा महामंडळाचा व शासनाचा हेतू आहे हे अतिशय स्वच्छ आहे. कारण ज्या उद्देशासाठी जागा दिली आहे त्यासाठी तिचा वापर होतोय काय हे पाहणे महामंडळाचेच काम आहे. तसा वापर होत नसेल तर त्वरीत योग्य कारवाई करणेपण महामंडळास शक्य आहे. शिवाय कोणत्या संस्थेस कोणत्या कारणासाठी जागा देण्यात आली आहे हे महामंडळाने जागा वाटप झाल्या बरोबर नवी मुंबई महानगरपालिकेस कळविणे आवश्यक आहे. पण याबाबतीत महामंडळाने अशी कळविण्याची कार्यवाही का केली नाही हे कळण्यास मार्ग दिसत नाही. कदाचित मुद्दामही कळविण्यात आले नसावे. तशी इतरही अनेक कारणे असावीत पण शेवटी महामंडळाने मुद्दाम केलेली ही चूक आहे. समितीचे तर असे स्पष्ट मत आहे की, या वृत्तपत्र समूहांना फायदा करून देण्याचाच महामंडळाचा उद्देश असावा, भले त्यांना नोटीस देण्यासारखी थातूर मातूर कारवाई नंतर झालेली असली. याबाबत समितीची शिफारस आहे की, सिडको आणि नवी मुंबई महानगरपालिका यांचा अशा बाबतीत पूर्णपणे समन्वय असला पाहिजे. ज्या उद्देशाने सिडकोने जागा दिली आहे, विशेषतः सवलतीच्या दराने दिलेल्या जागेबाबत तरी सिडको आणि नवी मुंबई महानगरपालिका यांनी जागा वाटपानंतर लगेच उद्देश व कारणे याबाबत विचारांची देवाण घेवाण केली पाहिजे आणि त्यानुसारच महानगरपालिकेने बांधकाम आराखड्याला परवानगी दिली पाहिजे. सिडकोने याबाबत पूर्णपणे जागृत राहिले पाहिजे व त्यानुसार महानगरपालिकेशी सतत संपर्क ठेवला पाहिजे.

शेवटी, वृत्तपत्र संस्थांना वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडांना हरकत घेणारी याचिका मे. महालक्ष्मी महिला सहकारी ग्राहक संस्थेने मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल केली. (क्र.११५/२००४). यासंदर्भात उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निदेशानुसार श्री. तिनईकर यांच्या अध्यक्षतेखाली चौकशी समिती नियुक्त करण्यात आली. या चौकशी अहवालवावर कार्यवाही अहवाल तयार करण्यासाठी श्री. अशोक अग्रवाल, निवृत्त मुख्य न्यायाधिश, चेन्नई उच्च न्यायालय, यांची नियुक्ती केली. त्यांचा कार्यवाही अहवाल मुंबई उच्च

न्यायालयाने स्वीकारला असून त्यात भूखंड वापरातील बदलासंदर्भात शिफारशी केलेल्या आहेत. त्या शासनाने स्वीकारल्या असून कारवाई सुरु केलेली आहे. त्यानुसार १९ कोटी रुपयांची रक्कम सिडकोस मिळणार आहे. शासनाकडे वसूलीची कार्यवाही प्रलंबित आहे. याबाबतचा निर्णय दोन महिन्यात घेण्यात येईल हे प्रधान सचिवांनी समितीसमोर मान्य केले आहे. समिती याबाबत अशी शिफारस करते की, हे प्रकरण सिडकोच्या स्वच्छ प्रतिमेला धक्का पोहचविणारे आहे. यापुढे असे एकही प्रकरण घडणार नाही व सिडको तोट्यात येणार नाही याची सिडकोच्या संचालक मंडळाने व प्रशासनाने पुरेपुर काळजी घ्यावी. जर काही व्यक्ती सिडकोमध्ये अशा प्रकारचे गैरव्यवहार करण्याचा प्रयत्न करत असतील तर त्यांचा वेळीच शोध घेऊन त्यांच्या कारवायांना प्रतिबंध घालण्याचे दृष्टीने महामंडळाने पाऊले उचलावित. सिडकोने बाह्य राजकिय दडपणे आली तरीही ती कौशल्याने टाळून सिडकोचा तोटा होणार नाही याची पूर्ण दक्षता घेऊन प्रकरणे हाताळावीत. याप्रकरणी प्रधान सचिवांनी मान्य केल्याप्रमाणे, वसूल करावयाची अतिरिक्त अधिमुल्याची १९ कोटी रुपयांची रक्कम विनाविलंब वसूल करावी. याबाबत केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस तीन महिन्यात सादर करण्यात यावा.

चार : बांधकाम व्यवसायिकाला भूखंडाचे नियतवाटप -

४.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.१ मध्ये " बांधकाम व्यवसायिकाला भूखंडाचे नियत वाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी असे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत की,

कंपनीने के.रहेजा कॉर्पोरेशन खाजगी मर्यादित (बांधकाम व्यावसायिक) यांना ३०,५८२.८७ चौरस मीटर क्षेत्राचे भूखंड (वाशी, नवी मुंबई) निवासी व वाणिज्यिक वापरासाठी १.५ चटई क्षेत्रासह रुपये १०.२५० प्रति चौरस मीटर या दराने नियतवाटप केले (ऑक्टोबर २००३) होते. कंपनीला एकूण रुपये ३१.३५ कोटीचे जमीन अधिमूल्य मिळाले होते.

लेखापरिक्षणात खालील बाबी निदर्शनास आल्या -

- * हे भूखंड वाशी रेल्वे स्टेशनसमोर म्हणजे अगदी महत्त्वाच्या ठिकाणी स्थित होते. आश्चर्यकारकरित्या या भूखंडाची विल्हेवाट लावण्यासाठी निविदा मागविण्यात आल्या नव्हत्या.
- * वाशी क्षेत्रामध्ये ऑक्टोबर २००२ मध्ये निविदाद्वारे केलेल्या भूखंडाच्या विक्रीमध्ये रुपये २०,७९१ प्रति चौरस मीटर एवढा दर मिळाला होता. परंतु कंपनीने हे भूखंड बांधकाम व्यावसायिकाला रुपये १०,२५० प्रति चौरस मीटर एवढ्या कमी दराने नियतवाटप (ऑक्टोबर २००३) केले होते.

अशा रितीने, महत्त्वाच्या ठिकाणी स्थित असलेले भूखंड निविदा न मागवता बाजारभावापेक्षा कमी दराने विकल्यामुळे खाजगी व्यावसायिकावर अदेय कृपा दाखविण्यात आली होती व परिणाम स्वरूप कंपनीला रुपये २६.७४ कोटी महसुलाचा तोटा झाला होता.

याबाबत कंपनीने (जुलै २००४) खालीलप्रमाणे म्हटले होते.

- * नियमानुसार व्यक्तिगत अर्ज विचारात घेण्याची परवानगी असल्यामुळे निविदा मागविण्यात आल्या नाहीत.

- * नवी मुंबई जमीन विल्हेवाट अधिनियमात कंपनीचा भूखंड सार्वजनिक लिलाव किंवा निविदा किंवा व्यक्तिगत अर्ज विचारात घेऊन विल्हेवाटित करण्याची परवानगी देण्यात आलेली आहे.
- * निविदा विक्रीद्वारे मिळालेल्या रुपये २०,७९९ प्रति चौरस मीटर हा दर छोट्या भूखंडासाठी होता व तो मोठ्या भूखंड विक्रीसाठी विचारात घेणे शक्य नव्हते.
- * भूखंड वाशीमधील विकसीत क्षेत्रात स्थित नव्हते व पायाभूत सोईसुविधांचे काम अद्याप प्रगती पथावरच होते. बांधकाम व्यावसायिकाला मोठ्या प्रमाणात विक्री केल्यामुळे कंपनीला जास्त विक्रीयोग्य क्षेत्राचा फायदा मिळाला होता व त्यावर अंतर्गत विकासाचा खर्च देखील करावा लागला नव्हता.

उत्तर खालील कारणांमुळे समर्थनीय नव्हते :-

- * ज्यांची किंमत पूर्वनिर्धारित केलेली आहे असे मोठ्या प्रमाणावरील भूखंड विकावाचे असतील तर अर्जाद्वारे भूखंड विक्रीची पध्दत योग्य आहे. परंतु या प्रकरणात तसे नव्हते आणि त्यामुळेच ज्यावेळी संचालक मंडळाने या भूखंडाचा वापर माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्रावरून निवासी व वाणिज्य कारणांसाठी बदलण्यास मान्यता दिली (एप्रिल २००३) त्याच वेळी कंपनीच्या संचालक मंडळाने हा भूखंड फक्त निविदाद्वारे विकण्यात यावा असे स्पष्टपणे नमूद केले होते.
- * भूखंड रुपये १०,२५० प्रति चौरस मीटर या दराने विल्हेवाटित करण्याऐवजी पारदर्शकतेच्या मागणीनुसार त्याची विक्री निविदेमार्फत करावयास हवी होती.
- * कंपनीच्या संचालक मंडळाला सादर (सप्टेंबर २००३) करण्यात आलेल्या टिपणीत स्पष्टपणे नमूद करण्यात आले होते की, या भूखंडांना सर्व बाबतीत विकसित क्षेत्राचे सगळे फायदे उपलब्ध होते. कंपनीने कळविल्याप्रमाणे रुपये ५.५० कोटी अंतर्गत पायाभूत सोई सुविधांची किंमत विचारात घेऊनच नुकसान काढण्यात आले आहे.

४.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की,

मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांना देण्यात आलेला एकत्रित जमिनीच्या स्वरुपातील भूखंड सेक्टर-३०ए, वाशी येथे वाशी रेल्वे स्थानकासमोर आणि मुंबई-पुणे महामार्ग व उपनगरी रेल्वेमार्ग यांच्यामध्ये आहे. सेक्टर-३० ए मध्ये पायाभूत सोयी विकसित करण्याचे काम अद्याप सुरु आहे. या सेक्टरची वाशीच्या सेक्टर-१२, बरोबर तुलना करणे अयोग्य आहे. (ज्या बाबतीत प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,७९२/- इतक्या दराची बोली आली होती), कारण सेक्टर-१२ मध्ये केवळ पायाभूत सोयींचाच पूर्णपणे विकास झालेला नाही तर तेथील सर्व भूखंडांची विक्री देखील झालेली आहे आणि ते भूखंड त्यांवर अनुज्ञेय बांधकामे होऊन पूर्णपणे विकसित झालेले आहेत. त्याच्या तुलनेत सेक्टर-३०ए ची स्थिती खाली दर्शविली आहे व त्यावरून असे स्पष्टपणे दिसून येते की, येथील भूखंड विक्री न होता तसेच पडून राहिले होते किंवा विक्री झाल्यानंतरही अविकसित राहिले होते.

माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना बांधकाम केलेल्या जागांचे वाटप करावयाचे आंतरराष्ट्रीय इन्फोटेक पार्क म्हणून नामनिर्देशित केलेले वाशी रेल्वे स्थानक संकुल देखील याच सेक्टरमध्ये आहे. १९९९ च्या वर्ष अखेरपर्यंत माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्रात खूप तेजी होती व त्या काळात एकूण परिबद्ध क्षेत्राच्या केवळ ४८.५० टक्के क्षेत्राची विक्री झाली. त्यानंतर माहिती तंत्रज्ञान उद्योगात मंदी आल्याने उर्वरित क्षेत्राची विक्री होऊ शकली नाही. या मंदीमुळे अनेक माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना आपले काम बंद करावे लागले किंवा हार्डवेअर सपोर्ट, छोट्या प्रमाणातील सॉफ्टवेअर डेव्हलपमेंट किंवा अलीकडेच भरपूर मागणी असलेली कॉल सेंटर्सची कामे यापुरतेच मर्यादित करावे लागले. राज्य शासनाने आणि सिडकोने माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना अनेक प्रकारची प्रोत्साहने देऊनही वाशी येथील इन्फोटेक पार्कची भोगवटा पातळी (ऑक्युपन्सी लेव्हल) खूपच कमी राहिली आहे ही वस्तुस्थिती आहे. त्यामुळे संचालक मंडळाला, २२३३७ चौ.मी. क्षेत्राच्या माहिती तंत्रज्ञान या वापर प्रयोजनात बदल करून ते निवासी-निव्यापारी वापर प्रयोजन करण्याची व याआधी माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना विक्री करण्यात आलेल्या भूखंडांप्रमाणे १.५ या चटईक्षेत्र निर्देशांकात वाढ करून तो ३.०० इतका

करण्याची शासनास विनंती करणाऱ्या प्रस्तावास मंजूरी देण्याची परिणामकारक उपाययोजना करावी लागली.

अ) महामंडळाने विविध राज्य शासनाच्या अतिथीगृहांसाठी/कार्यालयांसाठी सेक्टर ३०ए मध्ये २४ भूखंड राखून ठेवलेले आहेत. या भूखंडांचे वाटप ८० च्या दशकात करण्यात आले होते आणि केवळ आसाम शासनाने १९९२ मध्ये बांधकाम सुरु केले आणि अलिकडेच पूर्ण केले आहे. वाशी स्थानकावर जाण्याच्या मार्गावर असूनही त्यांची उत्तम बांधकाम केलेली इमारत गेली ५ वर्षे वापराविना पडून असून ती एखाद्या ओसाड इमारतीसारखी दिसते.

केरळ शासनाला देण्यात आलेल्या भूखंड क्रमांक ८ वरील बांधकाम बऱ्याच दिवसांपासून मध्येच थांबवण्यात आलेले आहे. सर्व इतर भूखंडांच्या बाबतीत, संबंधीत राज्य शासनांनी भाडेपट्टा अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम दिलेली नाही किंवा करार केलेला नाही किंवा त्यांचा प्रकल्प विकसित करण्याचे काम सुरु केलेले नाही. पंजाब सारख्या काही राज्यशासनांनी त्यांचे भूखंड परतदेखील केलेले आहेत. हे भूखंड त्यांना प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२,५००/- ते ६,४००/- या दरम्यानच्या दराने देण्यात आले होते.

ब) माहिती तंत्रज्ञान उद्योगाला चालना देण्याच्या महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणाला अनुसरून, सिडकोने ३ एवढा चटईक्षेत्र निर्देशांक, मुद्रांक शुल्कातून माफी व विद्युत शुल्कातून माफी यांसारखी प्रोत्साहने देऊन व तसेच डेटा कनेक्टिव्हिटी, अखंडित वीजपुरवठा इत्यादींची तरतूद करून माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांसाठी भूखंड राखून ठेवले. तथापि, "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" तत्वावर ३ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१२,२१०/- इतका नियत दर आकारूनही केवळ ८ भूखंडांची विक्री करणे शक्य झाले असून उर्वरित ११ भूखंडांसाठी कोणीही खरेदीदार मिळालेले नाहीत. विक्री करण्यात आलेल्या ८ भूखंडांपैकी केवळ मे.मायक्रो टेक्नॉलॉजीज आणि मे.बी.एसईएल इन्फॉर्मेशन सिस्टिम्स यांनी त्या ठिकाणी काम सुरु केलेले आहे.

क) प्रस्तुत भूखंडाच्या लगत नंतर असलेला भूखंड क्रमांक ४७ हा मल्टिप्लेक्स आणि मनोरंजन संकुलासाठी राखीव होता. उक्त भूखंड जरी १९९६ पासून विक्रीसाठी प्रस्तावित करण्यात आलेला असला तरी थेट वाटपाद्वारे त्याची विक्री ऑक्टोबर २००३ मध्ये करणे शक्य झाले आणि या प्रकल्पाचे काम अद्याप सुरु झालेले नाही.

सदर भूखंडाची विक्री प्रत्येक चौ.मी. ला. रु.४,०००/- या दराने करण्यात आली होती. या भूखंडासाठी निविदेमध्ये निश्चित करण्यात आलेली आधार किंमत प्रत्येक चौ.मी. ला रु.३,२२०/- इतकी होती.

ड) फार पूर्वी १९९४ मध्ये ज्यांना भूखंड क्रमांक ३३ देण्यात आला होता त्यात मे. बेन्झर यांनी केवळ नोव्हेंबर/डिसेंबर २००३ मध्ये म्हणजेच मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांच्या बाबतीत निर्णय घेतला गेल्यानंतरच "सेंटर वन" या नावाने एक शॉपिंग मॉल उघडून व्यवसाय सुरु केलेला आहे.

ई) सार्वजनिक सुविधांसाठी राखीव ठेवण्यात आलेले दोन भूखंड महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळ (भूखंड क्रमांक ३१) आणि महानगर टेलिफोन निगम लिमिटेड (भूखंड क्रमांक ३२) यांना फार पूर्वीच देण्यात आलेले आहेत. तथापि, हे भूखंड अजूनही रिक्त आहेत. वाशी येथील सेक्टर-३०ए मधील भूखंडांच्या वर नमूद केलेल्या स्थितीवरून असे दिसून येते की, मे. के रहेजा कॉर्पोरेशन यांना वाटप केलेला भूखंड हा ज्या ठिकाणी विकासाची कामे अतिशय अल्प प्रमाणात झालेली होती व वाटपाच्यावेळी मागणी मर्यादित होती अशा ठिकाणी आहे. नंतरच्या घडामोडींचा प्रभाव सप्टेंबर २००३ मध्ये केलेल्या कार्यवाहीच्या संबंधातील निर्णयावर पडू नये.

व्यक्तिगत अर्ज देकार विचारात घेण्याचे कारण -

सिडको हे, राज्य शासनाने, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९५६ याच्या कलम ११३ च्या पोटकलम ३ ए खालील अधिकारांचा वापर करून नवी मुंबईसाठी नियुक्त केलेले नवीन नगर विकास प्राधिकरण आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ११८ अन्वये महामंडळाला, कलम ११३ए, अन्वये राज्य

शासनाने संपादन केलेल्या व त्याच्याकडे विहित केलेल्या जमिनीची विक्री करण्याचा अधिकार व प्राधिकार आहे. कंपनी अधिनियम, १९५६ याच्या कलम २९१ च्या आधारे, विक्री करण्याचा हा अधिकार त्याच्या संचालक मंडळास, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम १५९ अन्वये तयार केलेले नवी मुंबई जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७५ मधील तरतुदीनुसार राज्य शासनाची पूर्व मंजूरी घेऊन वापरता येतो. त्याचबरोबर या विनियमांमध्ये महामंडळाकडून करण्यात आलेल्या किंवा करण्यात यावयाच्या जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या अटी व शर्ती दर्शवण्यात आलेल्या आहेत. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ११८ मध्ये अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे की, महामंडळास, नवी मुंबईच्या विकासाची सुनिश्चिती करण्यासाठी त्यास इष्ट वाटेल अशा व्यक्तींना योग्य अशा रितीने व आवश्यक अटी व शर्तीस अधीन राहून कोणत्याही जमिनीची विक्री करता येईल. नवी मुंबई जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७५ च्या प्रकरण चारच्या विनियम क्रमांक ४ नुसार, महामंडळास भूखंडाची ते वेळोवेळी निर्धारित करित त्याप्रमाणे जाहीर लिलाव किंवा निविदा याद्वारे किंवा व्यक्तिगत अर्ज विचारात घेऊन विक्री करता येते. असे असल्याने, महामंडळाचे संचालक मंडळ नवी मुंबईच्या विकासाची सुनिश्चिती करण्यासाठी त्यांना इष्ट वाटेल अशी रितीने आवश्यक अटी व शर्तींना अधीन राहून, भूखंडाची विक्री करण्यास सक्षम आहे व त्यास तसा अधिकार आहे आणि त्यामुळे अशा अधिकारांचा वापर करून मंडळाने केलेले जमिनीचे वाटप पूर्णतः कायदेशीर, रास्त आणि योग्य आहे. अशा प्रकारे निविदा न मागवता विक्री करणे अनुज्ञेय आहे आणि यापूर्वीदेखील विविध प्रसंगी या पध्दतीचा अवलंब केलेला आहे.

मे.के. रजेहा कार्पोरेशन यांचा अर्ज पुढील कारणांस्तव विचारात घेण्यात आला व निविदा न मागवता भूखंड देण्यात आला :-

महामंडळ विविध वसाहतींमध्ये, करमणूक, मनोरंजन, अतिथ्य उद्योग, किरकोळ विक्री दुकाने, डिपार्टमेंटल स्टोअर्स आणि निवासी युनिटे इत्यादींसाठी भूखंडाची तरतूद करत असते. परंतु नवी मुंबईची सध्याची लोकसंख्या विचारात घेता तेथील सुविधा आणि विशेषकरून तारांकित हॉटेल, आधुनिक शॉपिंग मॉल्स, मल्टिप्लेक्सेस

इत्यादींसारख्या सुविधांची खूपच कमतरता असल्याचे दिसून आले आणि म्हणून नवी मुंबईच्या रहिवाशांच्या गरजांची पूर्तता करण्यासाठी अशा प्रकारच्या जादा सुविधांची तरतूद करणे आवश्यक आहे असे महामंडळास वाटले. संचालक मंडळाने अशा सुविधा असण्याची आवश्यकता आणि अॅलॉटीची पात्रता या गोष्टी विचारात घेतलेल्या आहेत.

मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांनी एकाच सुनियोजित संकुलात अपमार्केट रिटेल विक्री, मनोरंजन, अतिथ्य व निवासी युनिटे विकसित करण्याचा त्यांचा उद्देश व्यक्त केला आहे. त्यांनी असेही आश्वासन दिलेले आहे की, ते या भूखंडानजिक १०,००० चौ.मी. क्षेत्रांवर सुंदर लॅन्डस्केप असलेले एक जपानी उद्यान विकसित करणार असून ते नवी मुंबईच्या रहिवाशांच्या दृष्टीने एक अभिनव उपक्रम ठरेल, आणि त्यांनी त्यांच्या स्वतःच्या खर्चाने त्याची देखभाव करण्याचे व त्यांच्या भूखंडातून त्या उद्यानात जाण्याच्या मार्गाची तरतूद करण्याचे देखील आश्वासन दिलेले आहे.

मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांच्यासारख्या ख्यातनाम बांधकाम व्यावसायिकाने बांधलेल्या या फार मोठ्या संकुलाने नवी मुंबईच्या मूल्यात भर पडेल आणि सेक्टर-३० ए चा वेगाने विकास होण्यास त्यामुळे चालना मिळेल व सिडकोच्या विक्री न झालेल्या जमिनी व मालमत्ता यांच्या मूल्यातही वाढ होईल असे या संकुलाचे मूल्यमापन करण्यात आले होते. मुलुंडमध्ये त्यांनी केलेले अशाच प्रकारचे विकासाचे काम हे त्याच यथार्थचे प्रमाण आहे.

संचालक मंडळाने मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांना एकत्रित स्वरूपातील जमिनीचा मोठा भूखंड देण्याच्या प्रस्तावास मंजूरी देताना मनोरंजन करमणूक, अतिथ्य उद्योग, किरकोळ दुकाने आणि डिपार्टमेंटल स्टोअर्स यांच्या आवश्यक असलेल्या जादा सुविधांची तरतूद करून नवीन नगरचा विकास सुनिश्चित करण्याच्या दृष्टीने आपल्या योग्य त्या अधिकारांचा वापर केलेला आहे.

नवी मुंबईच्या विकासाची सुनिश्चिती करण्यासाठी ज्या-ज्या वेळी इष्ट वाटेल त्या-त्या वेळी निविदा न मागवता व्यक्तींना भूखंडाचे थेट वाटप करण्याची विनियमांमध्ये तरतूद करण्यात आलेली आहे त्यानुसार संचालक मंडळाने हा निर्णय घेतलेला

असल्याने अशी पध्दती पारदर्शन नव्हती असा निष्कर्ष काढणे उचित ठरणार नाही. अशा थेट वाटपासाठी निश्चित करण्यात आलेल्या किंमतीच्या मुद्यांवर मंडळाच्या बैठकीत अतिशय सविस्तरपणे उहापोह करण्यात आला होता.

सिडकोच्या प्रचलीत भूखंड वाटप धोरणानुसार, वाशीमधील निवासी + व्यापारी भूखंडाच्या बाबतीत राखीव किंमतीच्या ४५०% दराने मूल्य आकारण्यात येते आणि संबंधित वेळी ती प्रत्येक चौ.मी. ला रु.३,२२०/- इतकी होती. अशा प्रकारे निवासी+व्यापारी भूखंडाचा आधार दर लेखापरीक्षकांनी गृहीत धरल्याप्रमाणे प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,०००/- इतका दर न येता प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१४,४९०/- इतका येतो. या बाबतीत याचीही नोंद घेणे आवश्यक आहे की, ऑक्टोबर २००२ मधील (भूखंड क्रमांक १९५, सेक्टर-१२, वाशी) विक्रीसाठी निश्चित करण्यात आलेल्या प्रत्येक चौ.मी.ला रु.२०,०००/- या आधार किंमतीला कोणताही तर्कसंगत आधार नव्हता. तो त्यावेळी कोणताही विचार न करता एकांगीपणे निश्चित करण्यात आलेला दर होता व म्हणून तो लक्षात घेऊ नये.

आधार किंमत जेव्हा प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,०००/- इतकी निश्चित करण्यात आली होती तेव्हा वाशी येथील सेक्टर-१२ मधील भूखंडाची विक्री जरी प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,७९२/- या दराने करण्यात आलेली आली तरी वाशीच्या बाबतीत आधार दर प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,०००/- असल्याचे गृहीत धरता येणार नाही. प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,७९२/- या दराने विक्री करण्यात आलेला भूखंड वाशी येथील सेक्टर-१२ मधील संपूर्ण पायाभूत सोयींची तरतूद असलेल्या पूर्णपणे विकसित झालेल्या क्षेत्रात होता. महामंडळ केवळ बोली किंमतीपेक्षा अधिक किंमतीच्या बोली स्वीकारत असल्याने, निविदा प्रक्रियेत सहभागी झालेल्या एकमेव बोलीदाराला त्याच्या नावे भूखंडाचे वाटप व्हावे यासाठी आधार किंमतीपेक्षा अधिक दर नमूद करण्याशिवाय अन्य पर्याय नव्हता. त्यानुसार त्याने आधार किंमतीपेक्षा प्रत्येक चौ.मी. ला रु.७९२ इतका अधिक दर नमूद केला व भूखंडाचे वाटप प्राप्त करून घेतले. म्हणून, प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,७९२/- हा दर ही केवळ एकमेव बाब आहे व त्या दराला प्रतिनिधिक किंमत समजता येणार नाही.

वाशीच्या उत्तमप्रकारे विकसित झालेल्या क्षेत्रातील लहान आकाराच्या भूखंडाच्या एकमेव विक्री व्यवहारात प्राप्त झालेला प्रत्येक चौ.मी. ला.२०,७९२/- हा १.५ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठीचा दर हा वाशी येथील विकसित क्षेत्रातील एकत्रित जमिनीच्या स्वरूपातील मोठ्या भूखंडाच्या विक्रीचे मूल्यमापन करण्यासाठी प्रमाणभूत दर म्हणून समजता येणार नाही. येथे हे देखिल नमूद करण्याची आवश्यकता आहे की, एप्रिल २००१ मध्ये जे विक्रीसाठी काढण्यात आले होते त्या पामबीच मार्गासारख्या महत्त्वाच्या ठिकाणी १.५ इतका चटईक्षेत्र निर्देशांकासह असलेल्या भूखंडांसाठी कोणीही खरेदीदार पुढे आले नव्हते. त्यामुळे प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२०,०००/- या वर नमूद केलेल्या आधार किंमतीच्या आधारे खाजगी पक्षास रु.२५.६७ कोटी इतका लाभ झाल्याचा काढण्यात आलेला अंदाज चुकीचा आहे. प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१०,२५० या दराने मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांना विक्री करण्यात आलेला जमिनीचा मोठा भूखंड ही मूलभूत पायाभूत सुविधा नसलेली अविकसित जमीन होती. पाणी पुरवठा, पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था, मलवाहिन्या, वीज पुरवठा इत्यादींसारख्या मूलभूत पायाभूत सुविधा मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांना स्वतःलाच विकसित कराव्या लागणार आहेत. अशा प्रकारे महामंडळाने पायाभूत सुविधांचा विकास करण्यावर होणारा खर्च वाचवला आहे. २००२ मध्ये जेव्हा भूखंडांची विक्री करण्यात आली तेव्हा, १०००-२००० चौ.मी. क्षेत्राच्या लहान आकाराच्या भूखंडांच्या तुलनेत जमिनीच्या मोठ्या भूखंडासाठी खूपच कमी देकार (ऑफर्स) आले होते आणि आमच्या असे अनुभवास आले आहे की, एकत्रित स्वरूपाच्या जमिनीच्या मोठ्या भूखंडासाठी प्राप्त झालेला दर हा लहान आकाराच्या भूखंडांसाठी प्राप्त झालेल्या दरापेक्षा जवळपास ४०% कमी आहे.

मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांना विक्री करण्यात आलेल्या एकत्रित रुपातील जमिनीच्या मोठ्या भूखंडालगत असलेल्या भूखंडांची १९९८ मध्ये "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्त्वावर १.५ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकांसह प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१०,०००/- या दराने मे. मायक्रो टेक्नॉलॉजीज् लिमिटेड, मे. बीएसईएल इन्फॉमेशन सिस्टिम्स लिमिटेड, मे. व्हीएमसी सॉफ्टवेअर, इत्यादींसारख्या माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना विक्री करण्यात आलेली आहे. त्यानंतर, संचालक मंडळाने

दि.१८/११/२००० रोजी ठराव क्रमांक ८२३६ याद्वारे मंजूरी दिल्याप्रमाणे, आणखी काही भूखंडांची ३.० इतक्या चटईक्षेत्र निदेशांकासह प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१२,२१०/- या दराने "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्वावर माहिती तंत्रज्ञान कंपन्यांना विक्री करण्यात आली. दरामधील रु.२,२१०/- चा फरक हा १.५ इतक्या जादा चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी, एकत्रित स्वरूपातील जमिनीचा मोठा भूखंड मे. रहेजा कार्पोरेशन यांना ३.० इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१३,५००/- या दराने विकण्यात आला आहे. त्यांना चटईक्षेत्र निर्देशांक १.५ यासह प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१०,२५०/- या दराने भूखंड देण्यात आलेला आहे.

प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१४,४९०/- या योग्य आधार दराच्या तुलनेत प्रत्येक चौ.मी.ला रु.१०,२५०/- या दराच्या वाजवीपणाचे पुढील घटकांच्या आधारे मूल्यमापन करण्याची गरज आहे.

१. मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांनी प्रस्तावित केलेल्या, अंतर्गत रस्ते काढून टाकणाऱ्या आराखड्यातील बदलामुळे विक्रीयोग्य क्षेत्रात (भूखंडाच्या प्रत्यक्ष सीमांकनानुसार) ५३२१.२० चौ.मी. ने वाढ झालेली आहे. त्यामुळे महामंडळाला त्याच्या विक्रीतून रु.५.५० कोटी इतकी रक्कम प्राप्त होवू शकेल.
२. प्रत्येक चौ.मी. ला रु.५००/- या दराने खर्चाचा अंदाज करण्यात आलेल्या रु.१५ लाख इतक्या खर्चाच्या अंतर्गत पायाभूत सोयी आणि पाणीपुरवठा, पावसाळी पाण्याची निचरा व्यवस्था, मलवाहिन्या, वीजपुरवठा इत्यादींसारख्या इतर सुविधा मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांनाच विकसित कराव्या लागणार आहेत, त्यामुळे महामंडळाच्या पायाभूत सोयींवर होणाऱ्या खर्चात बचतच झाल्यासारखे आहे.
३. मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांना देण्यात आलेल्या एकूण क्षेत्रांपैकी, १०,००० चौ.मी. क्षेत्रावर प्रत्येक चौ.मी. ला रु.३२७ या दराने रु.१ कोटी इतक्या अंदाजित खर्चाचे जपानी उद्यान व तेथे जाण्याचा मार्ग यांचा विकास यामुळेदेखील महामंडळाच्या दृष्टीने खर्चात बचत होण्यासारखे आहे.

४. महामंडळाला रु.३१.३५ कोटी इतकी भाडेपट्टा अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम एकाचवेळी प्राप्त झाली आहे. तसेच

एक) नवी मुंबईत होणारा मोठ्या प्रमाणातील संकुलाचा विकास हा सर्वसाधारणपणे नवी मुंबईच्या व विशेषकरून सेक्टर-३०ए च्या विकासास चालना देण्यास सहाय्यभूत ठरेल.

दोन) मोठ्या प्रमाणातील संकुलाच्या विकासामुळे रोजगार निश्चित होण्यास सहाय्य होईल व नवी मुंबईच्या बाबतीत ते मूल्यवर्धन करणारे ठरेल.

तीन) हे संकुल विकसित झाल्यामुळे लोकांमध्ये नवी मुंबईत सदनिका किंवा मालमत्ता खरेदी करण्यात स्वारस्य निर्माण होईल व त्यामुळे विक्री न झालेल्या जमिनी/मालमत्ता यांच्या मूल्यात वाढ होईल.

सध्याच्या लोकसंख्येच्या प्रमाणाशी तुलना करता सध्या असलेल्या करमणुकीच्या व मनोरंजनाच्या सुविधा अपुऱ्या असल्याने आणि एका छत्राखाली मनोरंजनाच्या सुविधा विकसित करणे आवश्यक होते म्हणून किंमत घटकाचा विचार करताना संचालक मंडळाने सर्वसाधारण जनतेचे आणि नवी मुंबईच्या नागरिकांचे हित लक्षात घेऊन या वाटपाचा विचार केलेला आहे. अशा प्रकारे मूर्त व अमूर्त स्वरूपाचे लाभ विचारात घेतल्यास या भूखंड वाटपामुळे सिडकोच्या उत्पन्नाची कोणतीही हानी झालेली नाही.

मे.के. रहेजा कार्पोरेशन यांना करण्यात आलेल्या प्रस्तुत भूखंडाच्या वाटपासंबंधातील महामंडळाच्या निर्णयास २ जनहित याचिकेद्वारे मुंबईच्या माननीय उच्च न्यायालयात आव्हान देखील देण्यात आले होते. माननीय उच्च न्यायालयाने डिसेंबर, २००३ मध्ये पहिली जनहित याचिका दाखल करून घेतली आणि स्थगिती दिली. दुसरी जनहित याचिका फेब्रुवारी, २००४ मध्ये दाखल करण्यात आली. भूतपूर्व मुख्य न्यायमूर्ती श्री.सी.जे. ठक्कर आणि न्यायमूर्ती श्री. अभय ओक यांचा समावेश असलेल्या न्यायाधीश मंडळाने या प्रकरणाची अनेकवेळा सुनावणी केली आणि शेवटी २३ एप्रिल, २००४ च्या आदेशाद्वारे स्थगिती उठवली, यावरून सकृतदर्शनी असे दिसून येते की, माननीय उच्च न्यायालयास, सिडकोची कृती ही जनहिताच्या विरोधी असून

त्यामुळे महामंडळाचे नुकसान झालेले आहे असा अर्जदारांनी केलेला दावा पुरेशा योग्यतेचा (मेरिट) नसल्याचे आढळून आलेले आहे.

या संबंधात महामंडळाने खालील प्रमाणे अधिक लेखी माहिती समितीस पाठविली -

यासंदर्भात सार्वजनिक हितासंबंधात मा. मुंबई उच्च न्यायालयात डिसेंबर २००३ मध्ये दाखल केलेला पहिला दावा व फेब्रुवारी २००४ मध्ये दाखल केलेला दूसरा दावा हे दोन वेगवेगळे दावे न्यायालयात अजुन अनिर्णीत आहेत. पहिला दावा दाखल करून घेताना मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने दिलेली स्थगिती मा. मुख्य न्यायाधिश श्री.सी.जे. ठक्कर व न्यायाधीश श्री. अभय ओक यांनी बऱ्याच वेळा उभय पक्षांची फिर्याद ऐकून व सिडकोने केलेले भूखंड वाटप हे सार्वजनिक हितासंबंधांच्या बांधिलकीने केलेले आहे असे समाधान झाल्यानंतर दि.२३/०४/२००४ च्या आदेशाने रद्द केली.

या भूखंड वाटपासंदर्भात प्रश्न विधानमंडळ व विधानपरिषदेच्या विशेष सत्रांमध्ये विधान परिषदेत लक्षवेधी प्रश्नाच्या स्वरूपात बऱ्याच वेळा विचारण्यात आला होता, हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, त्या प्रश्नाच्या उत्तराप्रित्यर्थ शासनाने प्रत्येक लक्षवेधी प्रश्नाच्या वेळी सिडकोने केलेल्या या भूखंड वाटपाचे समर्थन केले आहे.

तदनंतर शासनाने सिडकोने केलेले भूखंड वाटपाची चौकशी करण्यासाठी तत्कालीन अतिरिक्त मुख्य सचिव डॉ. श्री.डी.के. शंकरन यांच्या मंडळाची नेमणूक केली होती. सदर भूखंड वाटपाचा त्या प्रकरणांमध्ये समावेश होता. त्या चौकशी मंडळाने त्यांच्या चौकशी अहवालानुसार या प्रकरणातील भूखंड वाटपामुळे सिडकोला तोटा सहन करावा लागल्यामुळे भूखंड वाटप रद्द करण्याची शिफारस केली.

या भूखंड वाटपासंदर्भात सिडकोने मा. मुंबई न्यायालयात दाखल झालेल्या दोन दाव्यांच्या सुनावणीच्या वेळी सादर केलेली समर्थनीय भूमिका तसेच विधानमंडळ व विधानपरिषदेच्या विशेष सत्रांमध्ये विधान मंडळ लक्षवेधी प्रश्नाच्या स्वरूपात बऱ्याच वेळा विचारण्यात आलेल्या प्रश्नांच्या उत्तराप्रित्यर्थ शासनाने मांडलेल्या सिडकोच्या भूखंड वाटपाच्या समर्थनाची भूमिका तसेच तदनंतरचा डॉ. श्री.डी.के. शंकरन चौकशी मंडळाचा अहवाल नजरेसमोर ठेवून या प्रकरणाचा महामंडळ सर्वतोपरी परीक्षण करित आहे.

वर नमुद केलेल्या दोन्ही जनहित याचिकांचे नंतर न्यायालयीन दाव्यात रुपांतर होऊन तो दावा मा. न्यायालयात अजून अनिर्णीत आहे. हे प्रकरण सध्या न्यायप्रविष्ट असल्याने पुढील कार्यवाही मा. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या आदेशावर अवलंबून आहे.

४.३ महामंडळाने केलेल्या खुलाशावर शासनाने असे नमुद केले की, डॉ. शंकरन समितीच्या अहवालातील शिफारशीनुसार भूखंड वाटपात अनियमितता झालेल्या प्रकरणी भूखंड वाटप रद्द करण्याचे शासनाने सिडकोला कळविले आहे. मे.के. रहेजा कॉर्पोरेशन यांना वाटप केलेल्या भूखंडाचाही त्यामध्ये समावेश आहे. तथापि, तत्पूर्वीच मुंबई उच्च न्यायालयात सदर भूखंड वाटपाच्या विरोधात खालील दोन जनहित याचिका दाखल झाल्या असून, त्यावर अद्याप निर्ण झालेला नाही :-

- १) याचिका क्र.४८/०४ - संजय कुमार सुर्वे विरुद्ध महाराष्ट्र शासन
- २) याचिका क्र.१३१/२००३ सुनील पाटील विरुद्ध महाराष्ट्र शासन

४.४ शासनाने व महामंडळाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिव, सह व्यवस्थापकीय संचालक सिडको यांची दिनांक २६ सप्टेंबर २००६ रोजी साक्ष घेतली. त्यावेळी उत्तर देताना सह-व्यवस्थापकांनी विशद केले की, लॅन्ड रेग्यूलेशन ॲक्टच्या सेक्शन ४ मध्ये लिलाव पध्दीने, टेंडर पध्दीने किंवा वैयक्तिक अर्ज मागवून प्लॉट देण्याची तरतूद आहे. त्यानुसार के. रहेजा कॉर्पोरेशनला भूखंड वाटप करताना वैयक्तिक अर्ज विचारात घेण्याचे धोरण स्विकारण्यात आले होते. मा. समितीप्रमुखांनी भूखंड वाटपात अनियमितता झाली असे शासनाने कशाच्या आधारावर म्हटले आहे या विचारलेल्या प्रश्नाला उत्तर देताना शासनातर्फे प्रधान सचिवांनी सांगितले की, या प्रकरणी शासनाकडे आलेल्या तक्रारीनुसार शासनाने सन २००४ मध्ये शंकरन समिती नेमली होती व शंकरन समितीने जो अहवाल सादर केला आहे त्यामध्ये नमुद केल्यानुसार के. रहेजा कॉर्पोरेशनला भूखंड वाटपामध्ये अनियमितता झाली होती असे उत्तर दिले आहे. याकांमी भूखंड वाटपातील तीन्ही पर्यायांचा अवलंब कसा करावा याबाबत सिडकोचे काही धोरण ठरविण्यात आले आहे काय ? त्यावर माहिती देतांना सह व्यवस्थापकांनी सांगितले की, सेक्टर-३०, वाशी येथील भूखंडासाठी मागणी येत

नव्हती. यासंदर्भात टेंडर काढण्याचा प्रयत्न किती वेळा केला होता यावर उत्तर देतांना महाव्यवस्थापक (H.S.Spl.) सिडको यांनी सांगितले की, सन १९९८ मध्ये माहिती व तंत्रज्ञान करिता टेंडर काढण्यात आले त्यास प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे पुन्हा २००० मध्ये टेंडर काढण्यात आले. त्यावर देखील प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे २००० मध्ये फस्ट कम फर्स्ट योजना काढण्यात आली. माहिती तंत्रज्ञान कंपनीकरिता आरक्षित असलेल्या भुखंडावर तीन वेळा टेंडर काढूनही कोणाकडून प्रतिसाद मिळाला नाही. त्यामुळे सिडकोने आपल्या अधिकाराचा वापर करून उद्देशात बदल केला व व्यवसायीक कारणासाठी भुखंड विक्री करण्यात आली. या प्रकरणामध्ये अशाप्रकारे अनियमितता झाली हे बरोबर आहे काय? यावर उत्तर देताना प्रधान सचिव, नगरविकास यांनी अनियमितता झाल्याचे कबूल केले. त्यांनी पुढे असे सांगितले की, सदर अनियमितता श्री. लाल यांच्या कार्यकाळात झालेली आहे. शंकरन समितीच्या शिफारशीनुसार काही कंपन्याबाबत कारवाई झाली असून हे प्रकरण मात्र उच्च न्यायालयात प्रलंबीत आहे. हे सर्व प्रकरण होऊनही सदरहू भुखंडाचे वितरण रद्द केले आहे काय ? या प्रश्नाला उत्तर देताना महाव्यवस्थापक यांनी सांगितले की, वितरण अद्यापही रद्द केलेले नाही. त्यावर सद्यस्थितीमध्ये बांधकाम चालू आहे. एका प्रश्नाला उत्तर देताना प्रधान सचिव, नगरविकास यांनी विशद केले की, ८० प्रकरणांपैकी पैकी ५२ प्रकरणांमध्ये गडबड झाली असे शंकरन समितीस आढळून आल्यानंतर शंकरन समितीने काही शिफारशी केल्या त्यापैकी काही शिफारशी मान्य करून सिडकोने या प्रकरणी केलेली कार्यवाही चूकीची असून त्यावर योग्य कार्यवाही करावी असे सिडकोस कळविले आहे.

भुखंड वाटप प्रकरणी मा. मुख्य सचिव, श्री. अरुण मागो यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती नेमली असून समितीच्या शिफारशी प्रलंबीत आहेत.

या सर्व प्रकरणी जे अधिकारी यामध्ये सहभागी आहेत त्यांच्यावर कोणती कारवाई करण्यात आली या मा. समितीप्रमुखांनी विचारलेल्या प्रश्नावर प्रधान सचिव, नगरविकास यांनी सांगितले की, श्री. व्ही.एम.लाल यांच्याविरुद्ध खातेनिहाय चौकशी चालू आहे. इतर लोकांविरुद्ध देखील चौकशी सुरु असून सदर प्रकरण असेबीकडे दिलेले आहे. चौकशीस चार महिन्यांचा कालावधी लागण्याची शक्यता आहे.

४.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

सिडकोने के. रहेजा कार्पोरेशन या खाजगी बांधकाम व्यावसायिकास ३०,५८२.८७ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड (वाशी, नवी मुंबई) निवासी व वाणिज्यिक व्यापारासाठी १.५ चटई क्षेत्रासह रुपये १०,२५० प्रती चौ.मी. या दराने ऑक्टोबर २००३ मध्ये नियत वाटप केला. लेखापरिक्षकांनी निदर्शनास आणल्याप्रमाणे हे भूखंड देतांना निविदा मागविण्यात आल्या नव्हत्या. वाशी क्षेत्रामध्ये निविदेद्वारे भूखंड विक्रीमधून २०,७९१ प्रती चौ.मी. एवढा दर मिळाला असताही कंपनीने १०,२५० प्रती चौ.मी. एवढ्या कमी दराने भूखंड वाटप केले व परिणामी महामंडळास २६.७४ कोटी महसूलाचा तोटा झाला. सिडकोच्या मते महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमानुसार व कंपनी अधिनियम १९५६ च्या कलम २९१ च्या आधारे त्यांच्याकडे विहित केलेल्या जमिनीची विक्री करण्याचे अधिकार आहेत. महामंडळास भूखंडाची ते वेळोवेळी निर्धारित करतील त्याप्रमाणे जाहीर लिलाव, निविदा किंवा व्यक्तीगत अर्जाद्वारे भूखंडांची विक्री करता येते. महालेखाकारानी नमूद केलेला २०,७९१ प्रती चौ.मी. हा दर छोट्या भूखंडांसाठी आहे, मोठ्या भूखंडासाठी नाही. तसेच रहेजा कार्पोरेशनला देण्यात आलेले भूखंड विकसीत भूखंड नव्हते. त्यांच्या मते रहेजा कार्पोरेशन यांना देण्यात आलेल्या भूखंडामुळे सेक्टर ३० एच्या विकासास चालना मिळणार होती व हे संकुल विकसीत झाल्यामुळे लोकांमध्ये नवी मुंबईत सदनिका किंवा मालमत्ता खरेदी करण्यास स्वारस्य निर्माण होईल व त्यामुळे विक्री न झालेल्या जमिनी/मालमत्ता यांच्या मूल्यात वाढ होणार होती व त्यामुळेच किंमत घटकाचा विचार करताना संचालक मंडळाने सर्वसाधारण जनतेचे आणि नवी मुंबईच्या नागरिकांचे हित लक्षात घेऊन या वाटपाचा विचार केलेला आहे. त्यांनी पुढे असेही नमूद केले आहे की, अशा प्रकारे मूर्त व अमूर्त स्वरूपाचा लाभ विचारात घेतल्यास या भूखंड वाटपामुळे सिडकोच्या उत्पन्नाची कोणतीही हानी झालेली नाही. सिडकोचे हे स्पष्टीकरण समितीस मुळीच पटणारे नाही. वास्तविक पहाता प्रथम हे भूखंड माहिती व तंत्रज्ञान क्षेत्राकरिता राखीव होते. तथापि माहिती व तंत्रज्ञान उद्योगात मंदी आल्यामुळे त्यांच्या प्रयोजनात बदल करून ते निवासी नि व्यापारी प्रयोजनाकरिता ठेवण्यात आले.

वास्तविक पहाता एखाद्या भूखंडाच्या प्रयोजनात बदल केल्यावर त्याची माहिती सर्व संबंधितांना देणे आवश्यक आहे. ज्यावेळी एखाद्या भूखंडासंबंधातील प्रयोजनात बदल केला जातो तेव्हा त्या बदलाचा लाभ लक्षात घेता सिडकोचा फायदा होण्याचेदृष्टीने असे भूखंड निविदेद्वारेच दिले गेले पाहिजेत. वैयक्तिक अर्जदाराकडून मागणी आल्यास निविदा न मागविता भूखंडाचे वाटप करण्याची मुभा असली तरी असे वाटप पारदर्शकतेच्या तत्वानुसार होणे आवश्यक आहे. केवळ एखाद्याला झुकते माप देण्यासाठी वैयक्तिक अर्जाचा विचार केला जाऊ नये. ज्यावेळी अन्य ठिकाणी निविदेद्वारे २०,७९१ प्रती चौ.मी. दर मिळतो त्याचवेळी या बांधकाम व्यावसायिकाला मात्र रुपये १०,२५० प्रती चौ.मी. एवढ्या कमी दराने नियत वाटप केले जाते. यावरून या प्रकरणात हितसंबंध डोळ्यासमोर ठेऊन कारवाई केली गेली आहे असे समितीचे स्पष्ट मत आहे. समितीच्या मते वैयक्तिक अर्जदाराकडून मागणी आल्यास त्याचा विचार करणे ही कार्यपध्दती अशा प्रकारच्या मोठ्या आर्थिक व्यवहाराकरिता वापरणे योग्य नाही. निविदा तसेच लिलावाद्वारे सर्व संबंधितांना समान संधी मिळू शकते. अर्ज स्विकारण्याची अंतिम तारीख, अर्ज विक्रीची सुरुवात, शेवटची मुदत इत्यादी बाबींचा जमिन वाटप करण्यापूर्वी जाहीर खुलासा केला जातो व अशा प्रकारे केलेला व्यवहार पारदर्शकतेच्या तत्वानुसार कुठल्याही प्रकारचा गैरव्यवहार न होता केला जाऊ शकतो. परंतु या ठिकाणी तसे झालेले नाही आणि म्हणूनच शासनाने सिडकोने केलेल्या एकंदरीतच भूखंड वाटपाची चौकशी करण्यासाठी तत्कालीन अतिरिक्त मुख्य सचिव, डॉ. डी. के. शंकरन् यांची नेमणूक केली व साक्षीचेवेळी माहिती दिल्याप्रमाणे या समितीने ८० प्रकरणांपैकी ५२ प्रकरणांमध्ये अनियमितता झाल्याचा निष्कर्ष काढला. शंकरन् समितीने छाननी केलेल्या प्रकरणांमध्ये रहेजा कार्पोरेशनला दिलेल्या भूखंडाचादेखिल समावेश आहे. शंकरन् समितीच्या शिफारसीनुसार शासनाने सिडकोस भूखंड वाटप रद्द करण्याचे कळविले आहे. तथापि, तत्पूर्वीच मुंबई उच्च न्यायालयात सदर भूखंड वाटपाच्या विरोधात दोन जनहित याचिका दाखल झाल्याने सदरहू भूखंडाचे वाटप सिडकोने अद्याप रद्द केलेले नाही. समितीच्या मते ज्यावेळी भूखंडाच्या वापरात बदल करून भूखंड दिले जातात त्यावेळी निविदा मागवून भूखंडाचे वाटप केले

गेले पाहिजे. वास्तविक पहाता सिडकोने या संबंधात धोरणात्मक बदल केला पाहिजे. याकरिता श्री. मागो यांच्या अध्यक्षतेखाली शासनाने एक समिती नेमली असून समितीच्या मते ही स्वागताह बाब आहे. विभागीय सचिवांनी साक्षीचेवेळी सांगितल्याप्रमाणे सर्व भूखंड लिलाव पध्दतीने देण्यामागे देखिल एक धोका आहे. कारण शाळेसाठी, अनाथालयासाठी राखीव असलेले भूखंड लिलावाद्वारेच देण्याचे ठरविले तर ज्यांच्याकडे अधिक पैसे आहेत अशा धनदांडग्या लोकांचे फावेल व ज्या खरोखरच विधायक कार्य करणाऱ्या परंतु आर्थिकदृष्ट्या गरीब संस्था आहेत त्यांना केव्हाच संधी मिळणार नाही. त्यामुळे धर्मशाळा, अनाथालये तसेच शाळांबाबत ही भूमिका घेताना सर्वकष विचार करूनच निर्णय घेतला गेला पाहिजे.

उपरोक्त वस्तुस्थिती लक्षात घेता समितीची शिफारस आहे की, समितीसमोर आलेली माहिती लक्षात घेऊन शासनाने एक उच्चस्तरीय समिती नेमून या सर्व व्यवहाराची चौकशी करावी, या प्रकरणामध्ये ज्या ज्या अनियमितता झाल्या आहेत त्या शोधून काढून त्यास जे जे जबाबदार आहेत त्यांच्यावर जबाबदारी निश्चित करून कडक कारवाई करावी. इतःपर ज्या ज्या वेळी मागणी नसल्यामुळे भूखंडाच्या वापरात बदल करण्याची वेळ येईल त्या त्या वेळी सर्व इच्छुकांना समान संधी मिळेल अशा प्रकारेच भूखंडाचे वितरण करावे. या प्रकरणी काही अधिकारी/कर्मचाऱ्यांविरुद्ध खातेनिहाय चौकशी सुरु आहे असे साक्षीचेवेळी निदर्शनास आणण्यात आले आहे. त्या चौकशा तातडीने पूर्ण करून दोषी व्यक्तींविरुद्ध जरब बसेल अशी कारवाई करावी. या संबंधात सुरु असलेल्या न्यायालयीन प्रकरणांमध्ये सिडकोची बाजू व्यवस्थितपणे मांडली जाईल याची महामंडळाने तसेच शासनाने काळजी घ्यावी. कोणते भूखंड निविदेद्वारे द्यावयाचे व कोणते भूखंड वैयक्तिक अर्जाद्वारे द्यावयाचे या संबंधात एक निश्चित धोरण शासनाने ठरवून द्यावे. जेणे करून अशा प्रकारच्या अनियमितता होणारी प्रकरणे यापुढे उद्भवणार नाहीत. शंकरन समितीने अनियमितता झाल्याची जी ५२ प्रकरणे निदर्शनास आणली आहेत त्या प्रकरणांची सखोल छाननी करून योग्य ती कारवाई करावी. वेळप्रसंगी भूखंड वाटप रद्द करण्यासही महामंडळाने कचरू नये.

या संबंघात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस तीन महिन्याच्या आत सादर करण्यात यावा.

पाच : सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला भूखंडाचे नियतवाटप -

५.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.२ मध्ये "सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी असे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत की,

कंपनीने नेरुळ नवी मुंबई येथील ४,१८६ चौरस मिटर्सचा एक भूखंड प्रथमेश सहकारी गृहनिर्माण सोसायटीला रुपये २.५० कोटी किंमतीला नियतवाटप केला (डिसेंबर २००१). कंपनीच्या संचालकांसह १७ वरिष्ठ अधिकारी असलेल्या सदस्यांनी ही संस्था स्थापिली होती. हा भूखंड चटईक्षेत्र एकसाठी रुपये ६,२५० प्रति चौरस मीटर या दराने विकण्यात आला जो त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या रुपये १०,२३५ प्रति चौरस मीटर या बाजारभावापेक्षा खूपच कमी होता.

लेखापरिक्षणाच्या असे निदर्शनास आले की, हे नियतवाटप अनियमित होते कारण नियतवाटप केलेला भूखंड सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी राखून ठेवलेला नव्हता. अशा रितीने, बाजारभावापेक्षा कमी दराने भूखंडाचे नियतवाटप केल्यामुळे कंपनीला रुपये १.५७ कोटी महसुलाचा तोटा झाला होता.

५.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या कलम ११३ च्या पोटकलम ३ ए खालील आपल्या अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने नवी मुंबईसाठी नवीन नगर विकास प्राधिकरण म्हणून सिडकोची नियुक्ती केली आहे. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ११८ अन्वये महामंडळाला राज्य शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ११३ अन्वये संपादन केलेल्या व त्याच्याकडे विहित केलेल्या जमिनिंची विक्री करण्याचा अधिकार व प्राधिकार आहे. कंपनी अधिनियम, १९५६ याच्या कलम २९१ च्या आधारे, विक्री करण्याचा हा अधिकार त्याच्या संचालक मंडळास वापरता येतो. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाच्या कलम ११८ मध्ये अशी तरतूद करण्यात आलेली आहे की, महामंडळ नवीन शहराच्या विकासाची सुनिश्चिती करण्याच्या दृष्टीने त्यास इष्ट वाटेल अशा व्यक्तींना योग्य अशा रितीने आणि योग्य

अशा अटी व शर्ती यांच्या अधीन राहून कोणत्याही जमिनीची विक्री करू शकते. त्यामुळे, महामंडळाच्या संचालक मंडळास, या विनियमांमध्ये नवी मुंबईच्या विकासाच्या दृष्टीने हितावह असतील अशा कोणत्याही शर्ती समाविष्ट करण्याची, त्यात सुधारणा करण्याची, फेरफार करण्याची किंवा त्यात भर घालण्याची परवानगी आहे.

नवी मुंबई जमीन विल्हेवाट विनियम, १९७५ च्या प्रकरण चार मधील विनियम क्रमांक ४ यानुसार महामंडळ ते वेळोवेळी निर्धारित करील त्याप्रमाणे जाहीर लिलाव किंवा निविदा याद्वारे अथवा व्यक्तिगत अर्ज विचारात घेऊन भूखंडाची विक्री करू शकते. त्यामुळे, महामंडळाचे संचालक मंडळ ह्यास नवी मुंबईच्या विकासाच्या सुनिश्चितीच्या दृष्टीने इष्ट वाटेल अशा रितीने व अशा अटी व शर्ती यांना अधीन राहून सहकारी संस्थांना भूखंडाचे वाटप करण्यास सक्षम आहे व त्यास तसा अधिकार आहे.

नवी मुंबईमध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना सिडकोकडून वाटप केल्या जाणाऱ्या जमिनीच्या/भूखंडाच्या वाटपासंबंधात महाराष्ट्र शासनाने शासन आदेश क्रमांक सीआयडी १०९३/७७८/सीआर-१३१/९३/युडी-१० दिनांक ३ मार्च १९९४ याद्वारे सुधारित धोरण निश्चित करून दिलेले आहे.

या धोरणानुसार, सिडको निवासी वापर प्रयोजनासाठी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या नियत दराने भूखंड वाटप करते. २ जुलै १९९८ च्या सिडको संचालक मंडळाचा ठराव क्रमांक ७७६७ अनुसार, जमिनीची किंमत निर्धारित करण्याच्या व विक्रीच्या धोरणानुसार नेरुळच्या विकसित वसाहतीमध्ये सहकारी संस्थांना दिल्या जाणाऱ्या निवासी भूखंडाचा दर, राखीव किंमतीच्या २५०% इतका होता. २००१ मध्ये नेरुळ वसाहतीसाठी प्रचलित असलेली राखीव किंमत प्रत्येक चौरस मीटरला रु.२,५००/- इतकी होती आणि राखीव किंमतीच्या २५०% याप्रमाणे भाडेपट्टा अधिमूल्याचा दर प्रत्येक चौरस मीटरला रु.६२५०/- इतका निश्चित करण्यात आला. त्यानुसार प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६२५०/- या दराने ४९८६ चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड श्री. प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी यांना देण्यात आला.

त्यावेळी प्रचलित असलेला प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६,२५०/- हा दर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस १.०० इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह भूखंडाचे वाटप करण्यासाठी

लागू होता, मग ती संस्था कर्मचाऱ्यांनी स्थापन केलेली असो किंवा सर्वसाधारण जनतेतील सदस्यांनी स्थापन केलेली असो. श्री. प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटीला, तिचे सदस्य हे सिडकोचे कर्मचारी/अधिकारी संचालक आहेत म्हणून, त्यांना देण्यात आलेल्या ४१८६ चौ.मी. क्षेत्रफळाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या बाबतीत कोणत्याही प्रकारची सवलत देण्यात आलेली नाही. उक्त जमीन ही केवळ निवासी वापर प्रयोजनासाठी असून तिच्या क्षेत्रात कोणत्याही व्यापारी वापरास परवानगी देण्यात आलेली नव्हती. आणि असे असल्याने, निवासी वापर प्रयोजनासाठी श्री. प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटीला करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या वाटपाचा विचार हा जनतेकडून स्थापन केल्या जाणाऱ्या कोणत्याही अन्य सहकारी गृहनिर्माण संस्थेप्रमाणेच करण्याची आवश्यकता आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना केल्या जाणाऱ्या निवासी भूखंडांच्या वाटपाचे नियमन मंडळाने आणि महाराष्ट्र शासनाने मंजुरी दिलेल्या जमिनीची किंमत निर्धारित करण्याच्या व विक्रीच्या धोरणाद्वारे होत असल्याने, प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६,२५० हा मंजूर दरच केवळ योग्य आणि लागू करण्यायोग्य दर होता व त्याची तुलना निवासी + व्यापारी भूखंडांच्या वाटपासाठी निविदांद्वारे प्राप्त झालेल्या प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१५३३३ या सरासरी बाजार दराशी करता येणार नाही. त्याशिवाय प्रत्येक चौ.मी. ला रु. १५३३३ हा दर १.५ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी होता तर प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६२५० हा दर १.० इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासाठी आकारण्यात आला होता.

तथापि, सन २००१-०२ या वर्षात निवासी वापर प्रयोजनासाठी दिलेल्या जमिनीचे/भूखंडांचे प्रत्येक चौ.मी. ला रु.६३८८ ते रु.६७७७ या श्रेणीतील बाजार दर हे त्या कालावधीत सिडकोकडून निविदा प्रक्रियेद्वारे विक्री करण्यात आलेल्या ५ भूखंडांसाठी प्राप्त झालेल्या प्रत्यक्ष दरावर आधारलेले होते आणि ते लेखा परिच्छेदामध्ये नमूद केल्यानुसार प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१५३३३ इतके नव्हते. तुलना करण्यासाठी नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांनी निश्चित केलेला प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१०२३५ हा प्रचलित बाजार दर हा १.५ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह निवासी - नि-व्यापारी भूखंडासाठी खुल्या निविदेद्वारे प्राप्त झालेल्या प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१५३५३

या बाजार दरावर आधारलेला आहे. १.५ इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह निवासी + व्यापारी वापर प्रयोजनासाठी प्राप्त झालेला प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१५३५३ हा दर १.०० इतक्या चटईक्षेत्र निर्देशांकासह असलेल्या निवासी वापर प्रयोजनासाठी त्या प्रमाणात प्रत्येक चौ.मी. ला रु.१०२३५ इतका कमी करण्यात आला आहे. या ठिकाणी हे नमूद करणे योग्य ठरेल की, निवासी-नि-व्यापारी भूखंड विकसित करणाऱ्या बांधकाम व्यवसायिकास/विकासकाम अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकापैकी किमान २५% चटईक्षेत्र निर्देशांकाचा व्यापारी वापर प्रयोजनासाठी वापर करण्याचा (सध्या अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकाचे % प्रमाण कोणत्याही कमाल मर्यादेशिवाय किमान १० % इतके आहे) व अशा प्रकारे बांधकाम करण्यात आलेल्या व्यापारी युनिटांची, सिडकोची परवानगी न घेता, त्याने निश्चित केलेल्या दराने इच्छुक खरेदीदारांना विक्री करण्याचा हक्क आहे. निवासी-नि-व्यापारी भूखंडांसाठी निविदेद्वारे प्राप्त होणारा दर हा बांधकाम केलेली व्यापारी युनिटे खुल्या बाजारात विकून जो जास्तीत जास्त लाभ होऊ शकेल तो विचारात घेऊन बांधकाम व्यावसायिकाकडून निश्चित केला जातो. उलटपक्षी १.०० इतका चटईक्षेत्र निर्देशांक असलेल्या निवासी वापर प्रयोजनाच्या सहकारी भूखंडांच्या बाबतीत व्यापारी घटकास कोणतीही परवानगी देण्यात येत नाही.

या ठिकाणी हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, बांधकाम व्यावसायिकांकडून, अधिपरिबद्ध (super built up) क्षेत्र विचारात घेऊन ग्राहकांवर त्यांचे दर आकारून नफा प्राप्त करण्याच्या हेतूने निवासी + व्यापारी भूखंडांच्या खरेदीसाठी निविदा बोलीद्वारे प्राप्त झालेला रु.१०२३५ हा बाजार दर कोणत्याही प्रकारचा नफा मिळवण्याचा हेतू नसलेल्या सहकारी तत्वावर एकत्र येवून सहकारी संस्था अधिनियमान्वये स्थापन करण्यात येणाऱ्या संस्थांना केवळ निवासी वापर प्रयोजनासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या भूखंडांच्या वाटपाच्या बाबतीत प्रमाणभूत समजता येणार नाही. म्हणून निवासी, निवासी + व्यापारी वापर प्रयोजनासाठी बांधकाम व्यावसायिकांना आणि निवासी प्रयोजनासाठी सहकारी संस्थेच्या सदस्यांना भूखंडांची विक्री करण्याच्या पध्दतीमध्ये फरक करण्याची आवश्यकता आहे. म्हणून महामंडळ

पुन्हा एकदा असे नमूद करु इच्छिते की, या प्रकरणी महामंडळाचे कोणतेही नुकसान झालेले नाही.

सद्यस्थिती :- प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी यांना करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या वाटपाची चौकशी करण्यासाठी महाराष्ट्र शासनाने जून २००४ मध्ये त्यावेळचे अपर मुख्य सचिव (नियोजन) श्री. नंदलाल यांची एक सदस्य समिती नियुक्त केली होती. श्री. नंदलाल समितीने चौकशी पूर्ण करुन शासनाला आपला अहवाल सादर केला. अवर सचिव, नगर विकास विभाग यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक सीआयडी - ३३०४/२२८५/सीआर-१८९/२००४/यूडी-१० दिनांक २८/०४/२००५ याद्वारे श्री. नंदलाल समितीच्या शिफारशी महामंडळाकडे पाठविल्या व महामंडळास असे कळवले की मंत्रीमंडळाने उक्त शिफारशी स्वीकारल्या आहेत आणि महामंडळास प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी यांना केलेले भूखंडाचे वाटप रद्द करण्याचा व त्यांनी सिडकोकडे भरलेली रक्कम परत करण्याचा निदेश दिलेला आहे.

संचालक मंडळाने ठराव क्रमांक ९२५७, दिनांक ६/६/२००५ अन्वये श्री. प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी यांना केलेले भूखंडाचे वाटप रद्द करण्याच्या नंदलाल समितीच्या शिफारशी स्वीकारण्याच्या महाराष्ट्र शासनाच्या निर्णयाची नोंद घेतली आणि त्याच्या संबंधात त्यांच्यावर पूर्व नोटीस व समाप्ती आदेश बजावून वाटप रद्द करण्यास आणि जमीन आहे त्या स्थितीत पुन्हा आपल्या ताब्यात घेण्यास आणि इसाऱ्याची रक्कम, जलस्रोत विकास आकार आणि पट्टा भाडे यांसह भाडेपट्टा अधिमूल्यादाखल देण्यात आलेली रक्कम परत करण्यास मंजूरी दिली.

प्रथमेश को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग सोसायटी यांना देण्यात आलेले भूखंड मंडळाने मंजूरी दिल्याप्रमाणे दि.५/७/२००५ रोजी आपल्या ताब्यात घेण्यात आले आहेत. संस्थेच्या सदस्यांनी त्यांचे संबंधित भूखंड गहाण ठेवून भाडेपट्टा अधिमूल्य देण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून कर्जे घेतलेली आहेत. त्यामुळे भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम परत करण्यापूर्वी सिडकोला वित्तीय संस्थेचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागणार आहे. संस्थेस भाडेपट्टा अधिमूल्य परत करण्यासाठी वित्तीय संस्थेस त्यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची विनंतीदेखिल करण्यात आली आहे. ना-हरकत प्रमाणपत्र अजून

प्राप्त व्हायचे आहे. तथापि, भूखंड वाटप रद्द करण्यात आल्याबाबत संस्थेने सिडकोच्या विरुद्ध दिवाणी दावा दाखल केला आहे. असे असल्याने सदर प्रकरण न्यायप्रविष्ट आहे.

५.३ महामंडळाने केलेल्या खुलाशावर शासनाने असे नमूद केले की, प्रथमेश गृहनिर्माण संस्थेस सिडकोने केलेल्या भूखंड वाटपाची चौकशी करण्यासाठी शासनाने श्री. नंदलाल, तत्कालिन अपर मुख्य सचिव, नियोजन विभाग यांच्या एक सदस्यिय समितीची नियुक्ती केली होती. या समितीच्या अहवालातील शिफारशी मा. मंत्रिमंडळाने स्विकृत केल्या. त्यानुसार प्रथमेश गृहनिर्माण संस्थेस केलेले भूखंड वाटप रद्द करण्याचे सिडकोस निदेश दिले आहेत.

५.४ शासनाकडून व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने दिनांक २६/९/०६ रोजी साक्ष नोंदवून घेतली. साक्षीच्यावेळी विभागीय प्रतिनिधीनी असे सांगितले की, सदरहू भूखंडाचे वाटप रद्द केले आहे. या निर्णयाविरुद्ध काही व्यक्ती कोर्टात गेल्या, परंतु कोर्टाने शासनाचा आदेश ग्राह्य ठरविला आहे. संस्थेच्या सभासदांचे पैसे परत केले आहेत काय? या प्रश्नाला उत्तर देतांना महामंडळाच्या प्रतिनिधीनी असे सांगितले की, पैसे परत केलेले नाहीत, त्या सोसायटीच्या सभासदांनी बँकेकडून कर्ज घेतले आहे. जोपर्यन्त महामंडळाला बँकेकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त होत नाही तोपर्यन्त पैसे देता येणार नाहीत. सदस्यांचे चेक तयार आहेत. जमीन ताब्यात घेतली आहे. त्यांनी पुढे असेही सांगितले की, या भूखंडावर फक्त एका सभासदाने दोन मजल्यांचे वैयक्तिक बंगल्याचे बांधकाम केलेले आहे व या प्रकरणामध्ये सिडकोचे दोन कर्मचारी तसेच सिडकोचे पाच बोर्ड सदस्य आहेत. महालेखाकारांनी दरांची जी तुलना केली आहे त्यामध्ये निवासी आणि व्यापारी असे दोन भाग आहेत. व्यापारीकरिता राखीव किंमतीच्या चारशेपट दर लावला जातो. हा भूखंड निवासी कामासाठी दिला होता त्यामध्ये त्याला राखीव किंमतीच्या दोनशे पन्नासपट अशी किंमत लावली गेली आहे. हा भूखंड सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकरिता राखीव नव्हता. त्यामुळे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला हा भूखंड दिल्यामुळे किती नुकसान झाले? या प्रश्नाला उत्तर देतांना विभागीय सचिवानी असे

सांगितले की, शासनाने हे भूखंड वाटप रद्द केले असून महालेखाकारांनी काढलेला आक्षेप शासनाने मान्य केला आहे. या संबंधात महामंडळाच्या प्रतिनिधीनी असे सांगितले की, संस्थेच्या प्रत्येक सदस्याने किती चौ.मी.चा भूखंड घ्यावा या संबंधात तसेच संस्थेचे सदस्यत्व कोणाला द्यावे या संबंधातील वाद उपस्थित झाले होते. त्याकरिता एक समितीही नेमण्यात आली होती. परंतु आता भूखंडावरील बांधकामासह भूखंडाचा ताबा सिडकोने घेतला आहे. ज्यावेळी लेखापरिक्षण झाले त्यावेळीच हा मुद्दा स्पष्ट का करण्यात आला नाही? या प्रश्नाला उत्तर देतांना त्यांनी सांगितले की, महामंडळाकडून उत्तर पाठविण्यास ऊशीर झालेला आहे हे ते मान्य करित आहेत.

५.५ अभिप्राय व शिफारसी -

महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाकडून व नगर विकास विभाग यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने नगर विकास विभागाचे प्रधान सचिव व महामंडळाचे व्यवस्थापकीय संचालक यांची दिनांक २६ व २७ सप्टेंबर २००६ रोजी साक्ष घेतली. या वेळी महामंडळाच्या सहव्यवस्थापकीय संचालकांनी असे सांगितले की, कंपनीने नेरुळ, नवी मुंबई येथील ४.१८६ चौरस मीटर्सचा एक भूखंड प्रथमेश सहकारी गृहनिर्माण सोसायटीला रुपये २.५० कोटी किंमतीला नियत वाटप केला. (९ डिसेंबर २००९) कंपनीच्या संचालकांसह १७ वरिष्ठ अधिकारी असलेल्या सदस्यांनी ही संस्था स्थापिली होती. हा भूखंड चटईक्षेत्र एकसाठी रुपये ६,२५० प्रति चौरस मीटर या दराने विकण्यात आला जो त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या रुपये १५,३३५ प्रति चौरस मीटर या बाजारभावापेक्षा खूपच कमी होता.

हे नियतवाटप अनियमित होते. कारण नियतवाटप केलेला भूखंड सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी राखून ठेवलेला नव्हता. नवी मुंबई येथील जमिनीच्या नियतवाटपाचे नियमन करणाऱ्या जुलै १९८९ मधील राज्य शासनाच्या निर्देशांनुसार, कंपनीचे कर्मचारी/अधिकारी यांनी स्थापन केलेल्या सोसायट्यांच्याबाबत खालील अटी घालून देण्यात आल्या होत्या :-

* प्रत्येक भागातील निरनिराळ्या प्रकारच्या गृहनिर्माण संस्थांच्यासाठी राखून ठेवण्यात आलेल्या क्षेत्रापैकी जास्तीत जास्त दोन टक्के इतके सममूल्य क्षेत्र मिळण्यासाठी संस्था पात्र होत्या.

* आणखी एक बंधन असे होते की, एका कर्मचाऱ्यास नियतवाटप व्हावयाचे क्षेत्र १५० चौरस मीटर्सहून अधिक असता कामा नये.

* कर्मचाऱ्यांनी किमान पाच वर्षांचा सेवाकाल पूर्ण केलेला असला पाहिजे.

अभिलेखांची पडताळणी केली असता असे आढळून आले की, कंपनी आणि महाराष्ट्र सरकार यांना, संस्थांना होणाऱ्या जमिनीच्या नियतवाटपाची अंमलबजावणी करतवेळी झालेल्या गैरवापराच्या आणि गैरव्यवहाराच्या अनेक घटनांची माहिती होती. बाजारभावापेक्षा पाच ते दहा पट कमी असणाऱ्या राखीव किंमतीवर आधारलेले नियतवाटप हे यामागील कारण असल्याचे आढळून आले.

कर्मचाऱ्यांनीदेखील जवळपास ५७ सोसायट्या स्थापन केल्या होत्या. तरीही याबाबत सुधारात्मक उपाययोजना ना शासनाने केली ना कंपनीने.

उलट सन १९९४ व १९९९ मधील शासन निर्णयांनुसार :

* कंपनीच्या कर्मचाऱ्यांनी स्थापन केलेल्या सोसायट्या आणि इतरांनी स्थापन केलेल्या सोसायट्या यांमध्ये कोणताही फरक न उरल्यामुळे २ टक्के क्षेत्राची मर्यादा आणि १५० चौरस मीटर क्षेत्राचे बंधन प्रभावीपणे काढून टाकण्यात आले.

* आणखी एक महत्वाचा बदल म्हणजे सन १९९९ च्या शासन निर्णयाद्वारे अस्तित्वात असणारी राखीव मूल्याच्या ४०० टक्के इतकी विक्री-किंमत राखीव किंमतीच्या २५० टक्के इतकी कमी करण्यात आली.

उपरोक्त शिथिलता आणण्यात आल्या नसत्या तर, प्रथमेश सहकारी गृहनिर्माण सोसायटीच्या प्रकरणी सदस्यांना नियतवाटप करताना ज्याप्रमाणे काही सदस्यांना ५०० चौरस मीटर्स जमिनीचे नियतवाटप झाले ते तसे होण्याऐवजी १५० चौरस मीटर्सच्या बंधनाच्या अधीन राहून करण्यात आले असते व काही लाभार्थींना, त्यांनी कंपनीमध्ये ५

वर्षाचा सेवाकाल पूर्ण केल्याबाबतची जी अट घालून देण्यात आली आहे तिचे पालन न केल्यामुळे भूखंडांचे वाटप झाले नसते.

पुन्हा एकदा असे की सन १९८९ मध्ये घालून देण्यात आलेल्या अटीनुसार प्रत्येक विभागामध्ये कमाल जमीनधारणेवर घातलेले बंधन जर काढून टाकण्यात आले नसते तर सोसायटीला भूखंडांचे वाटप झालेच नसते. कारण कर्मचाऱ्यांनी स्थापिलेल्या सोसायट्यांना देय असणाऱ्या २ टक्के क्षेत्राची मर्यादा सन १९९३ मध्येच ओलांडली गेली होती. कंपनीने, नियतवाटप हे सन १९९४ व १९९९ च्या शासन निर्णयानुसार झाल्याचे उत्तर दिले.

हे उत्तर समर्थनीय नाही. कारण कंपनीने चार प्रकरणी प्रति सदस्य ५०० चौरस मीटर्स इतक्या क्षेत्राचे नियत वाटप केले. ५०० चौरस मीटर्स इतका भूखंड लाभलेल्या लाभार्थ्याला होणारा लाभ रु. १९.९३ लाख इतका प्रचंड आहे. या लाभार्थ्यांमध्ये अध्यक्ष, व्यवस्थापकीय संचालक, व्यवस्थापकीय सहसंचालक आणि एका संचालकांचा समावेश आहे. संस्थेला झालेला तोटा रु. १.६२ कोटी इतका होता.

ही सर्व वस्तुस्थिती लक्षात घेता समितीस असे वाटत आहे की, भूखंड वाटपासंबंधातील विद्यमान यंत्रणा आणि प्रक्रिया पध्दतीमध्ये सुधारणा होण्याची तातडीची गरज आहे. विक्री ही बाजार भावाप्रमाणेच झाली पाहिजे. सवलतीच्या दराने भूखंडांची (बंगला वा सेमीडिटॅच्ड धरे इ. उद्देशांसाठी) विक्री करताना, अशा भूखंडांना असणारी मोठी मागणी लक्षात घेता, भूखंडांच्या क्षेत्रावर काही मर्यादा असली पाहिजे. बाजारभाव आणि सवलतीचा दर यांमध्ये सध्या आहे तितका खूप मोठा फरक असू नये. ज्यामुळेच प्रस्तुतच्या नियतवाटपाच्या प्रकरणी एकेका व्यक्तीला रु. १९.९२ लाख इतका मोठ्या प्रमाणावर फायदा झाला होता. जेथे अशा भूखंडांची सवलतीच्या दराने विक्री करावयाचा संबंध येईल तेथे गृहनिर्माण संस्थांच्याऐवजी व्यक्तींच्याकडून आवेदने मागविण्यात यावीत कारण अशा प्रकारच्या सोसायट्यांच्या सदस्यत्वाची योग्य आणि पारदर्शक पध्दतीने खातरजमा करणे कठीण असते. समितीच्या मते उच्च उत्पनाची एक मर्यादा निश्चित करून सुधारित लक्ष्य निर्धारित केल्यास त्याची परिणती लाभाचे सुयोग्यपणे वितरण होण्यात होईल.

एकंदरीतच या संबंधात सिडकोने केलेल्या गंभीर अनियमिततांमुळेच श्री. नंदलाल यांच्या एक सदस्यीय समितीने या प्रकरणात गैरकारभार झाल्याचा निष्कर्ष काढला व परिणामी शासनाने हे भूखंड वाटप रद्द केले. समितीच्या मते या भूखंड वाटपास महामंडळाचे संचालक मंडळ, वरिष्ठ अधिकारी तसेच कर्मचारी हेच जबाबदार होते व त्यांनी संगनमताने व्यक्तीगत लाभासाठी हे भूखंड वाटप स्वतःला करून घेतले. एकप्रकारे कुंपणानेच शेत खाल्ल्याचा हा प्रकार दिसून येतो.

समितीची या संदर्भात शिफारस आहे की, सिडकोने भूखंड वाटप करतांना महामंडळाचा आर्थिक लाभ, नवीन शहराच्या विकासाची सुनिश्चिती, योग्य अशी रित, योग्य अशा अटी व शर्ती व नवी मुंबईच्या विकासाचे उद्दिष्ट साध्य होण्याच्यादृष्टीनेच भूखंड वाटपासंबंधातील निर्णय घेण्याची खबरदारी घ्यावी. प्रस्तुत प्रकरणामध्ये ज्याप्रमाणे वैयक्तिक लाभ डोळ्यासमोर ठेऊन सिडकोचे अधिकारी तसेच संचालक मंडळाने निर्णय घेतला तशा प्रकारची पुनरावृत्ती इतःपर होता कामा नये अन्यथा त्याची गंभीर दखल घेणे समितीस क्रमप्राप्त ठरेल. सिडकोने आता भूखंड ताब्यात घेतला असला तरीही बँकेकडून प्राप्त व्हावयाच्या ना-हरकत प्रमाणपत्राबाबत तातडीने पाठपुरावा करून सदस्यांचे पैसे त्यांना परत करावेत जेणे करून या भूखंडावर त्यांना कोणत्याही प्रकारचा हक्क सांगण्याची संधी मिळणार नाही. या भूखंडाचा विनियोग महामंडळाने समुचित व्यापारी दृष्टीकोन ठेऊन करावा व ज्या उद्दिष्टाने सिडकोची स्थापना झाली आहे ती उद्दिष्टे साध्य करण्याच्यादृष्टीने पावले उचलावीत.

या संबंधात केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल तीन महिन्यांच्या आत सादर करावा.

सहा : शालेय भूखंडाचे न्यासाला नियतवाटप -

६.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्र.४.१.४ मध्ये "शालेय भूखंडाचे न्यासाला नियतवाटप" यासंबंधात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत :-

खारघर टेकडी पठारावर निवासी शाळा स्थापण्यासाठी शेवंताबाई व शंकरराव प्रतिष्ठान, या न्यासाने कंपनीकडे जागा नियतवाटप करण्याची विनंती (सप्टेंबर २००२) केली होती. त्यानंतर न्यासाने दिवसाची शाळा उघडण्याचा निर्णय घेतला व म्हणून त्यांना खारघर क्षेत्रामध्ये संयुक्त शाळेसाठी भूखंडाची आवश्यकता आहे असे कळविले. (मार्च २००३). कंपनीने न्यासाची विनंती मान्य केली (जुलै २००३) व त्यांना ४,००० चौरस मीटरचा भूखंड आरक्षित किंमत रुपये १,५०० प्रति चौरस मीटरच्या ५ टक्के या सवलतीच्या दराने म्हणजे रुपये ७५ प्रति चौरस मीटरच्या या दराने रुपये तीन लाखाला नियतवाटप केला. यामुळे न्यासाला जमीन अधिमूल्यांत रुपये ५७ लाखाची सवलत मिळाली होती.

कंपनीच्या धोरणानुसार, शाळेसाठी आरक्षित असलेला भूखंड माध्यमिक शाळा चालविण्याचा दहा वर्षांचा अनुभव असणाऱ्या शैक्षणिक संस्थांना व ज्यांचा मागील तीन वर्षांचा निकाल ८५ टक्क्यांपेक्षा जास्त आहे व प्रकल्प विनिर्दिष्टित कालावधीमध्ये पूर्ण व्हावा म्हणून जमिनीचे अधिमूल्य भरण्यासाठी ज्यांची आर्थिक स्थिती भक्कम आहे अशा संस्थांनाच नियतवाटप करावयाचा होता.

लेखापरीक्षणाच्या असे निदर्शनास आले की, या न्यासाला शाळा चालविण्याचा कोणताही अनुभव नव्हता. कंपनीच्या धोरणानुसार, जर न्यास पात्रता निकषांची पूर्तता करत असेल तरच त्यांना सवलतीचा दर देय होता. न्यासाने पात्रतेच्या निकषांची पूर्तता केलेली नव्हती म्हणून देण्यात आलेली रुपये ५७ लाखाची सवलत समर्थनिय नव्हती. कंपनीच्या उत्तरात (जुलै २००४) न्यासाने पात्रतेच्या निकषांची पूर्तता केली नव्हती या बाबींवर कोणताही आक्षेप घेतला नव्हता.

६.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की, प्राथमिक, माध्यमिक व संमिश्र शाळांसाठी

शैक्षणिक संस्थांना भूखंड देण्यासाठी आकारण्यात यावयाच्या भाडेपट्टा अधिमूल्याचे दर वेळोवेळी महाराष्ट्र शासनाकडून निर्धारित करण्यात येतात आणि प्रस्तुत प्रकरणी संचालक मंडळाचा ठराव क्रमांक ७७६७ दिनांक २ जुलै १९९८ द्वारे जमिनीची किंमत निश्चित करण्याच्या व विक्रीच्या धोरणास मंजूरी दिली होती. या धोरणास शासनाने त्यांचा आदेश क्र.सीआयडी १०९७/१२९०/सीआर-२४०/९७/यूडी-१० दिनांक २६-३-९९ अन्वये मान्यता दिली होती आणि हे धोरण मंडळाचा ठराव क्रमांक ८७१४ दि.३० एप्रिल २००३ याद्वारे २००३-०४ या वर्षासाठी लागू करण्यात आले होते. मंजूरी दिलेल्या जमिनीची किंमत निश्चित करण्याच्या व जमिनीची विक्री करण्याच्या धोरणानुसार, विकसित होत असलेल्या खारघर वसाहतीतील संमिश्र शाळेच्या भूखंडासाठी आकारणी करण्यात यावयाचा भाडेपट्टा अधिमूल्याचा दर खारघर वसाहतीसाठी त्यावेळी प्रचलित असलेल्या प्रत्येक चौ.मी. ला रु. १५०० या राखीव किंमतीच्या ५ टक्के इतका म्हणजेच प्रत्येक चौ.मी. ला रु.७५ इतका होता. त्यानुसार ट्रस्टकडून प्रत्येक चौ.मी. ला रु.७५ या दराने एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य वसूल करण्यात आले आहे.

संचालक मंडळाने ठराव क्रमांक ७५८५ दि.२९/११/१९९७ याद्वारे शाळा उभारण्यासाठी शैक्षणिक संस्थांना भूखंड देण्यासाठी इतर गोष्टींबरोबरच खालील पात्रतेचे निकष अंतर्भूत असलेल्या धोरणास मंजूरी दिली होती.

- (एक) अर्जदार संस्थेकडे किमान एक शाळेची यंत्रणा असावी आणि ती मागील किमान १० वर्षे अस्तित्वात असावी.
- (दोन) ट्रस्टकडून चालविण्यात येणाऱ्या शाळेचे/शाळांचे मागील तीन वर्षातील एसएससीचे निकाल ८५ टक्क्यांपेक्षा कमी नसावेत.
- (तीन) संस्थेची आर्थिक स्थिती कमीत कमी कालावधीत शाळा उभारण्याइतकी मजबूत असावी.
- (चार) ट्रस्टी आणि पदाधिकारी यांची शैक्षणिक पात्रता आणि शैक्षणिक संस्था चालविण्याच्या क्षेत्रातील त्यांचा अनुभव.

महामंडळ, हे नवी मुंबईसाठी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९५६ याच्या कलम ११३ च्या पोटकलम ३ ए खालील अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र

शासनाने नियुक्त केलेले नवीन नगर विकास प्राधिकरण आहे. महामंडळास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाच्या कलम ११८ अन्वये, राज्य शासनाने कलम ११३ ए अन्वये संपादन केलेल्या व त्यांच्याकडे निहित असलेल्या जमिनीची विक्री करण्याचा अधिकार व प्राधिकार आहे. कलम ११८ मध्ये अशी तरतूद आहे की, महामंडळ नवीन नगराच्या विकासाची सुनिश्चिती करण्यासाठी त्यास इष्ट वाटेल अशा व्यक्तींना आणि अशा रीतीने आणि अशा अटी व शर्ती यांना अधीन राहून कोणत्याही जमिनीची विक्री करू शकते. त्यामुळे संचालक मंडळास, नवी मुंबईच्या शैक्षणिक पायाभूत सोयीसह सर्वकष विकासाच्या दृष्टीने हितावह असतील अशा या विनियमांतील कोणत्याही अटींमध्ये नवीन अटी समाविष्ट करण्याचा, अटींमध्ये सुधारणा करण्याचा, त्यात फेरफार करण्याचा, त्यात भर घालण्याचा किंवा त्या शिथिल करण्याचा अधिकार आहे. असे असल्याने अपवादात्मक परिस्थितीत, मंडळास अर्जदार संस्थेची योग्यता लक्षात घेऊन, मंडळाने स्वतःच मंजूरी दिलेले पात्रतेचे काही निकष शिथिल करून शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी भूखंड देण्याचा विचार करण्याचा अधिकार आहे.

या प्रकरणी भूखंड देण्यास मंजूरी देताना, मंडळाने पुढील कारणांस्तव पात्रतेचे निकष शिथिल करण्याची बाब विचारात घेतली. शेवंताबाई शंकरराव फाळंडेशन ही नोंदणी क्रमांक ई-२००५२ (मुंबई) दि.८/३/२००२ याद्वारे मुंबई विश्वस्त संस्था अधिनियम, १९५० याअन्वये नोंदणी करण्यात आलेली एक विश्वस्त संस्था आहे. श्रीमती सुषमा धुमाळ ह्या न्यासकर्ता असून श्री. विश्वास धुमाळ आणि श्री. विक्रम धुमाळ हे दोन अन्य विश्वस्त आहेत. विश्वस्त संस्थेचे सदस्य म्हणून ज्यांची नावे नमूद करण्यात आलेली आहेत अशा श्रेष्ठ व्यक्ती पुढील प्रमाणे आहेत.

१. श्रीमती कुमुद बन्सल, भा.प्र.से. अपर सचिव, भारत सरकार, एमआयडीसी, महाराष्ट्र.
२. श्री. सुरेंद्र बगाडे, भा.प्र.से. सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एमआयडीसी, महाराष्ट्र
३. श्रीमती उषा थोरात, मुख्य महाव्यवस्थापक, भारतीय रिझर्व्ह बँक

४. श्रीमती इंदिरा राममूर्ती, एम.एस्सी. बी.एड. ३० वर्षांचा अध्यापनाचा अनुभव असलेल्या सेवानिवृत्त शिक्षिका.

सदर विश्वस्त संस्थेने सिडकोला असे कळवले आहे की, त्यांनी विश्वस्त मंडळावर वर नमूद केलेल्या आणखी सदस्यांची नावे नमूद करण्यासाठी धर्मादाय आयुक्त यांच्याकडे अर्ज केलेला असून ते औपचारिक बाबी पूर्ण झाल्यावर आवश्यक ते दस्तऐवज सिडकोला देतील.

सदर विश्वस्त संस्थेचे पुढील सदस्यांचा समावेश असलेले एक सल्लागार मंडळ आहे.

१. पद्मभूषण डॉ. रघुराम माशेलकर, एफआरएस, महासंचालक, वैज्ञानिक संशोधन परिषद (सीएसआयआर)
२. पद्मश्री डॉ. विजय भाटकर, भूतपूर्व संचालक, सीडॅक
३. श्रीमती विजया चौहान, प्रकल्प अधिकारी, युनिसेफ, नवी दिल्ली आणि
४. श्रीमती उमा रामन

तसेच विश्वस्त संस्थेने, प्रामुख्याने ग्रामीण भागातील गरीब विद्यार्थ्यांवर लक्ष केंद्रित करून सामूहिक शिक्षणाच्या सुविधा पुरविणारी अशियामधील एक मोठी शैक्षणिक विश्वस्त संस्था असलेल्या रयत शिक्षण संस्थेबरोबर केलेल्या समझोता कराराच्या प्रती दिलेल्या आहेत. त्यांनी आणखी असे नमूद केलेले आहे की, रयत शिक्षण संस्थेच्या शाळांमध्ये येणाऱ्या शिक्षकांसाठी व विद्यार्थ्यांसाठी प्रस्तावित शाळेत त्यांच्याकडून अवलंब केल्या जाणाऱ्या काही नवीन अध्यापन पध्दती उपलब्ध करून देणे हा रयत शिक्षण संस्थेबरोबर समझोता करार स्वाक्षरित करण्यामागचा उद्देश असून त्यामुळे त्यांना ग्रामीण भागातील गरीब कुटुंबातील पहिल्या पिढीचे साक्षर असतील अशा मुलांना त्यांच्या शाळेच्या सुविधा पुरविणे शक्य होईल. तसेच त्यांनी त्यांची पुढील उद्दिष्टे साध्य करण्यासाठी (ज्यांनी आयसीएसई अभ्यासक्रमाच्या २ शाळा चालविण्याच्या अनुभव असलेल्या) हिरानंदानी फाऊंडेशन यांच्याबरोबर स्वाक्षरित केलेल्या समझोता कराराची प्रतदेखील दिलेली आहे.

- (एक) आयसीएसई पध्दतीच्या शाळेसाठी अभ्यासक्रमाची संकल्पना निश्चिती आराखडा व अंमलबजावणी.
- (दोन) विद्यार्थ्यांना प्रवेश देण्यासाठी निवडीचे निकष तयार करणे.
- (तीन) शिक्षकांची निवड व प्रशिक्षण.
- (चार) परिसराची उभारणी, प्रयोग शाळा, संगणक केंद्र यांचे संकल्पन आणि अभ्यासेतर कार्यक्रमांना चालना देण्यासाठी इतर सुविधा यांचे संकल्पन.
- (पाच) शिक्षण क्षेत्रातील संशोधनासाठी व विचार प्रक्रियेसाठी अग्रणी केंद्राचे स्वरूप प्राप्त करून देणे आणि
- (सहा) जगामधील शैक्षणिक क्षेत्रातील लौकिक प्राप्त केंद्राशी संपर्क प्रस्थापित करणे. मंडळाने आधी मंजुरी दिलेल्या धोरणानुसार सदर विश्वस्त संस्था पात्रतेच्या निकषांची पूर्तता करित नव्हती तरी त्या विश्वस्त संस्थेने त्यांच्या समितीवर आणि त्यांच्या सल्लागार मंडळावर विश्वस्त म्हणून श्रेष्ठ व्यक्ती व शिक्षणतज्ञ आहेत व तसेच विश्वस्त संस्थेच्या संमिश्र शाळेमध्ये विद्यार्थ्यांमध्ये जी विश्लेषणात्मक विचारपध्दती व सर्जनशीलता निर्माण होणार आहे त्यामुळे कोणत्याही समस्येला सामोरे जाऊ शकतील असे उद्याचे नागरीक निर्माण करण्याच्या उद्देशाने विश्वस्त संस्थेने रयत शिक्षण संस्था आणि हिरानंदानी फाऊंडेशन यांसारख्या लौकिक प्राप्त शैक्षणिक संस्थाबरोबर सहयोग केलेला आहे.

तसेच सदर विश्वस्त संस्थेने, विश्वस्त संस्थेच्या खात्यामध्ये दिनांक ९ सप्टेंबर २००२ रोजी रु.२०,०५,००९ इतकी जमाबाकी असल्याचे प्रमाणित करणारे परिवर्तन को-ऑपरेटिव्ह बँक लिमिटेड या त्यांच्या बँकेचे प्रमाणपत्र देखील दिलेले आहे. तसेच, त्यांनी पुढील प्रमाणे संमिश्र शाळा प्रकल्पाच्या बांधकामास अर्थपुरवठा करण्याच्या संबंधातील निधी व्यवस्थादेखील दिलेली आहे.

- | | | |
|----|--|-----|
| १. | संस्थापक विश्वस्त | १०% |
| २. | राष्ट्रीय/आंतरराष्ट्रीय संघटनांकडून सहाय्यक अनुदान | २०% |

३.	व्यवस्थापकीय विश्वस्तरंकडून बिनव्याजी कर्ज	२०%
४.	वित्तीय संस्थांकडून अल्पव्याजी कर्जे	५०%

हे सर्व घटक आणि विशेषतः समाजातील दुर्बल घटकांना दर्जेदार शिक्षण देण्याचे जे सामाजिक उद्दिष्ट विश्वस्त संस्थेस साध्य करावयाचे आहे ते लक्षात घेऊन मंडळाने पात्रतेची मानके शिथिल केली आहेत आणि संचालक मंडळाचा ठराव क्रमांक ८७९६ दिनांक १८ जुलै २००३ याद्वारे शेवंताबाई आणि शंकरराव फाळंडेशन यांना संमिश्र शाळेसाठी ४००० चौ.मी.चा भूखंड क्रमांक ७७ आणि क्रीडांगणासाठी अंदाजे ५००० चौ.मी. चा भूखंड क्रमांक ७७-ए देण्यास मंजूरी दिली आहे.

विश्वस्त संस्थेने भूखंडाचे रु.५.०७ लाख इतके एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य दिलेले आहे आणि १५ जानेवारी २००४ रोजी भाडेपट्टा कराराची अंमलबजावणी केली आहे. कराराच्या अटीनुसार, विश्वस्त संस्थेस कराराच्या दिनांकापासून १ वर्षाच्या आत प्रकल्पाचे बांधकाम सुरु करावे लागणार आहे आणि तो प्रकल्प ५ वर्षांच्या आत पूर्ण करावा लागणार आहे. विश्वस्त संस्थेची पतयोग्यता आणि प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी तिने केलेले वित्तीय नियोजन याविषयीच्या वर नमूद केलेल्या वस्तुस्थितीवरून असे दिसून येते की, प्रकल्प वेळेवर पूर्ण करण्याच्यादृष्टीने विश्वस्तसंस्था आर्थिकदृष्ट्या मजबूत व समर्थ आहे. जमिनीची किंमत निश्चित करण्याच्या व जमिनीची विक्री करण्याच्या मंजूर धोरणानुसार प्रत्येक चौ.मी. ला. रु.७५ या दराने एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य विश्वस्त संस्थेकडून वसूल करण्यात आलेले आहे आणि लेखा परिच्छेदामध्ये म्हटल्याप्रमाणे, विश्वस्त संस्थेला कोणत्याही प्रकारची कोणतीही सवलत देण्यात आलेली नाही.

याठिकाणी हेही नमूद करणे आवश्यक आहे की, धोरणात्मक मानके शिथिल करून, मंडळाने मंजूरी दिलेल्या व्यक्तिगत प्रकरणाची योग्यता विचारात घेऊन महामंडळाने यापूर्वी पुढील शिक्षणसंस्थांना शाळेसाठी भूखंड दिलेले आहेत.

१. जवाहरलाल नेहरू इन्स्टिट्यूट ऑफ एज्युकेशन, कोपरखैरणे - १६/१/२००१
२. न्यू एज्युकेशन सोसायटी, सेक्टर-८ए ऐरोली - २७/११/२००१
३. ओरिएंटल एज्युकेशन सोसायटी, सेक्टर-२, सानपाडा-७/९/२००२.

४. सहजीवन एज्युकेशन ट्रस्ट, सेक्टर-४४, नेरुळ- ऑगस्ट २००३

५. शिक्षण प्रसारक मंडळ, सेक्टर-१२, नेरुळ-ऑगस्ट-२००३

वरील सर्व वस्तुस्थिती लक्षात घेता, संमिश्र शाळा व क्रीडांगण यांसाठी केलेले भूखंडाचे वाटप रास्त व योग्य आहे आणि महामंडळाने जमिनीची किंमत निश्चित करण्याच्या व विक्री करण्याच्या धोरणामध्ये मंजुरी दिलेल्या खारघरच्या विकसनशील वसाहतीसाठी विहित करण्यात आलेल्या भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या दराने एकूण भाडेपट्टा अधिमूल्य वसूल केलेले आहे.

यासंबंधात सिडकोने खालीलप्रमाणे अधिक लेखी माहिती समितीकडे पाठविली. शेवंताबाई आणि शंकरराव विश्वस्त संस्थेच्या शाळेच्या इमारतीचे बांधकाम ०.५ चटई क्षेत्रांतर्गत पूर्णतेच्या मार्गी असून संस्थेने २००४-०५ या शैक्षणिक वर्षापासून आय.सी.एस.ई. (केंद्रिय) पध्दतीप्रमाणे ५ वी इयत्तेपर्यंत शाळादेखील सुरु केली आहे. त्या शाळेमध्ये ३५० विद्यार्थी शिक्षण घेत असून १५ शिक्षक शिकवित असून शाळेचे खारघर मधील विद्यार्थ्यांनी चांगले स्वागत केले आहे. महामंडळाने ज्या वापराकरिता या भूखंडाचे वाटप केले होते तो शैक्षणिक हेतु साध्य झाला आहे.

६.३ महामंडळाच्या वरील खुलाशाबाबत शासनाने असे नमूद केले की, शासन निर्णय नगरविकास विभाग, क्र.सीआयडी १०९७/१२९०/प्र.क्र.२४०/९७ नवि-१०, दिनांक २६/०३/१९९९ अन्वये नवी मुंबई येथे सिडकोमार्फत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भूखंड वाटप करण्याच्या धोरणात सुधारणा केली आहे. शैक्षणिक संस्थांना भूखंड वाटप करण्याचे धोरण यामध्ये समाविष्ट नाही. तसेच शैक्षणिक संस्थांना सिडकोने वाटप करावयाच्या भूखंडाच्या भाडेपट्ट्याचे दर शासनस्तरावर निश्चित केले जात नाहीत.

६.४ शासन व महामंडळाकडून प्राप्त झालेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने विभागीय प्रधान सचिव व महामंडळाचे सहव्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक २६ सप्टेंबर २००६ रोजी यासंदर्भात साक्ष घेतली. समितीसमोर साक्ष देताना, शासकीय भूखंडाचे न्यासाला नियतवाटप प्रकरणी सामाजिक सेवा अधिकारी (सिडको) यांनी सांगितले की, त्यांना विशेष अशी सवलत दिलेली नाही. शाळेसाठी

भूखंड देताना जी किंमत आकारतो तीच आकारलेली आहे. शेवंताबाई व शंकरराव प्रतिष्ठान या संस्थेला शाळेच्या वापरासाठी एलिजिबिलीटी क्रायटेरीया पूर्ण करित नसतानाही भूखंड वितरीत करण्यात आला हे खरे असले तरीही संस्थेने रयत शिक्षण संस्था व हिरानंदानी फाऊंडेशन या दोन संस्थांच्या मदतीने शाळा विकसीत करण्याचे ठरविले होते तसे अॅकॅडेमिक अंडरटेकींग्स ऑफ मेमोरेन्डम दिले होते. त्यामुळे त्यांना भूखंड देण्यात आला. सामाजिक सेवा अधिकारी यांनी एका प्रश्नास उत्तर देताना असेही स्पष्ट केले की, शेवंताबाई शंकरराव फाऊंडेशन ही मुंबई विश्वस्त संस्था अधिनियम १९५० अन्वये दिनांक ८/३/२००२ रोजी नोंदणी केलेली संस्था असून सदरहू संस्थेवर श्री. सुषमा धुमाळ या न्यासकर्त्या व श्री. विश्वास धुमाळ आणि विक्रम धुमाळ हे दोन अन्य विश्वस्त आहेत. संस्थेमध्ये सदस्य म्हणून १) श्रीमती कुमूद बन्सल भा.प्र.से. अप्पर सचिव, भारत सरकार २) श्री. सुरेंद्र बगाडे भा.प्र.से. सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी, एम.आय.डी.सी., महाराष्ट्र ३) श्रीमती उषा थोरात, मुख्य महाव्यवस्थापक भारतीय रिझर्व बँक ४) इंदिरा राममुर्ती, एम.एस.सी. बी.एड, सेवानिवृत्त शिक्षक असल्याचे व म्हणूनच या विश्वस्त संस्थेला भूखंड वितरित करण्यात आला असे सांगितले. पात्रता निकष पूर्ण न करणारे मात्र शासनाच्या अधिकारीपदी असलेल्या व्यक्ती असे भूखंड घेऊ शकतात काय ? या प्रश्नाला उत्तर देताना नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिवांनी सांगितले की, ते या प्रकरणामध्ये शासनाचे अधिकारी म्हणून नसून संस्थेचे विश्वस्त आहेत, अधिकारी संस्थेचे विश्वस्त होऊ शकतात व सदरहू भूखंड ट्रस्टला वितरीत केलेला आहे. ट्रस्टमध्ये मोठमोठ्या व्यक्तीचे नाव असल्याने त्यांना भूखंड विकले तर ते चांगले काम करू शकतील याकरिता सूट देण्यात आली असावी. या विश्वस्थामधील एक विश्वस्त श्री. धुमाळ हे त्यावेळी कोणत्या पदावर होते या समितीने विचारलेल्या प्रश्नाला उत्तर देताना प्रधान सचिव, नगरविकास यांनी सांगितले की, श्री. धुमाळ त्यावेळी उद्योग विभागाचे सचिव म्हणून काम पाहत होते. पात्रता निकष पूर्ण न करणाऱ्या अशा अन्य चारपाच संस्थांना देखील भूखंड देण्यात आले आहेत. त्यावेळी भूखंड मागणी करणारे ३० अर्ज प्राप्त

झाले होते व आजतागायत ६० ते ७० अर्ज प्रलंबीत असल्याचे श्रीमती दिक्षीत यांनी एका प्रश्नाच्या उत्तरादाखल सांगितले.

या विषयावर पुन्हा दिनांक २७ सप्टेंबर २००६ रोजी पुढे सुरु झालेल्या साक्षीच्यावेळी सामाजिक सेवा अधिकारी श्रीमती दिक्षीत यांनी सांगितले की, सदर भुखंड सदर प्रतिष्ठानला देण्याबाबत सिडकोच्या बोर्डांने निर्णय घेतला होता. धोरणात्मक मानके शिथिल करून मंडळाने मंजूरी दिलेल्या व्यक्तिगत प्रकरणाची योग्यता विचारात घेऊन यापुर्वी काही शिक्षण संस्थांना शाळेसाठी भुखंड दिलेले आहेत. या श्रीमती दिक्षीत यांच्या उत्तरावर समिती सदस्यांनी असे विचारले की इतर शैक्षणिक संस्थांसाठी हाच निकष का लावण्यात आला नाही ? यावर उत्तर देताना व्यवस्थापकीय संचालकांनी सांगितले की, याबाबतचा निर्णय बोर्डांने घेतला होता. मात्र क्रायटेरीया पाळला गेला नाही हे खरे आहे. जॉईंट व्हेंचरमध्ये एम.ओ.यु. सादर करताना रयत शिक्षण संस्थेचे नाव देण्यात आले होते. त्यामुळे जाईन्ट व्हेंचर केले असल्याने या एकाच संस्थेचे जाईंट व्हेंचर असूनही मान्यता देण्यात आली होती. सद्यस्थितीमध्ये त्याजागेवर काय आहे या समिती सदस्यांनी विचारलेल्या प्रश्नावर उत्तर देताना श्रीमती दिक्षीत यांनी सांगितले की, सद्यस्थितीमध्ये संस्थेने ५० टक्के एफ.एस. आय. कव्हर केला असून तेथे आय.सी.एस.ई.पध्दतीची शाळा सुरु झालेली आहे व जवळजवळ ४५० ते ५०० विद्यार्थी शिक्षण घेत आहेत.

६.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

खारघर टेकडी पठारावर निवासी शाळा स्थापण्यासाठी शेवंताबाई शंकरराव प्रतिष्ठान या न्यासाने सिडकोकडे सन २००२ मध्ये भुखंडाची मागणी केली होती. त्यानंतर न्यासाने दिवसाची शाळा उघडण्याचा निर्णय घेतला व खारघरमध्ये संयुक्त शाळेसाठी भूखंडाची मागणी केली. सिडकोने न्यासाची मागणी मान्य करून त्यांना शाळेसाठी ४,००० चौ.मी. चा भुखंड आणि क्रिडांगणासाठी अंदाजे ५००० चौ.मी. चा भूखंडाचे रु.७५ प्रति चौ.मीटर या दराने नियत वाटप केले. त्यामुळे न्यासाला जमिन अधिमुल्यात रु.५७ लाखाची सवलत मिळाली. सदरचा न्यास कंपनीच्या धोरणांनुसार शाळेसाठी आरक्षित भूखंडाचे वाटप करण्याच्या पात्रतेच्या निकषामध्ये बसत नव्हता.

तरीही न्यासाला सवलतीच्या दरात भूखंडाचे वाटप करण्यात आले. सिडकोने दिलेल्या लेखी स्पष्टीकरणामध्ये या सर्व बाबी मान्य केलेल्या आहेत. तथापि, त्यांनी असेही स्पष्ट केले आहे की, रयत शिक्षण संस्था आणि हिरानंदानी फाऊंडेशन यांच्या बरोबर स्वाक्षरीत केलेल्या समझोता कराराच्या प्रति न्यासाने सादर केलेल्या असल्याने मंडळाने पात्रतेचे निकष शिथिल करण्याची बाब विचारात घेतली. याच संदर्भात साक्षीच्या वेळी महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी समितीसमोर स्पष्ट केले की, शेवंताबाई शंकरराव प्रतिष्ठान शाळेला जागा मिळण्यासाठीच्या पात्रतेचे निकष पूर्ण करित नव्हते. परंतु त्यांनी रयत शिक्षण संस्था व हिरानंदानी फाऊंडेशन या दोन संस्थांच्या मदतीने शाळा विकसित करण्याचे ठरविले होते व त्यासंबंधातील समझोता कराराच्या प्रतीदेखिल दिल्या होत्या. सिडकोने आतापर्यंत शाळांना वाटप केलेल्या भूखंडापैकी हे एकमेव असे जॉईन्ट व्हेंचर प्रकरण आहे.

शेवंताबाई शंकरराव फाऊंडेशन हा न्यास मार्च २००२ मध्ये नोंदणीकृत झालेला आहे आणि सप्टेंबर २००२ मध्ये त्यांनी निवासी शाळा स्थापन करण्यासाठी जागेची मागणी केली. त्यानंतर संयुक्त शाळेसाठी मार्च २००३ मध्ये जागेची मागणी केली आणि जुलै २००३ मध्ये सिडकोने त्यांना पात्रतेच्या निकषात बसत नसताही शाळेसाठी भूखंड मंजूरही केला. केवळ चार महिन्यात नविन न्यासाला सर्व नियम शिथिल करून भूखंड मंजूर करण्यात आल्याचे हे गंभिर प्रकरण आहे. वास्तविक पाहता शाळांसाठी भूखंड मंजूर करण्याबाबत काही नियम, अटी-शर्ती स्वतः सिडकोनेच घातलेल्या आहेत. त्यानुसार (१) संस्थेकडे शाळेची यंत्रणा मागील १० वर्षांपासून अस्तित्वात असावी, (२) मागील तीन वर्षातील मॅट्रीकचे निकाल ८५ टक्क्यापेक्षा कमी नसावेत, (३) संस्थेची आर्थिक स्थिती मजबूत असावी आणि (४) शिक्षण संस्था चालविण्याचा अनुभव असावा. परंतु यापैकी एकाही अटीची पूर्तता संस्था करू शकत नव्हती. यावर उपाय म्हणून संस्थेने रयत शिक्षण संस्था आणि हिरानंदानी फाऊंडेशन या जुन्या अनुभवी शिक्षण संस्थांबरोबर समझोता करार करून त्यांच्या मदतीने शाळा विकसित करण्याचा उपाय योजला. न्यासाने रयत शिक्षण संस्था व हिरानंदानी फाऊंडेशन या दोन संस्थांबरोबर समझोता करार केल्याने सिडकोने आपल्या नियमात शिथिलता

आणली आणि भूखंडाची मागणी मान्य केली असे साक्षीच्या वेळी सांगण्यात आले आहे. तथापि, मार्च, २००३ ते जुलै २००३ या चार महिन्यात हे प्रकरण इतक्या वेगाने हाताळले गेले की, कोणालाही सिडकोच्या या तत्परतेबाबत आश्चर्य वाटावे. सिडकोस महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमानुसार जमिनीची विक्री करताना प्रचलीत अटींमध्ये फेरफार करण्याचा अधिकार असता तरीही असे फेरफार केंव्हा करता येतील या संबंधातील निश्चित धोरण सिडकोने ठरविले असले पाहिजे होते. तथापि असे धोरण न ठरवता एखाद्या संस्थेस अशाप्रकारची सवलत देणे हे अनुचित तर आहेच परंतु कायद्यासमोर सर्व समान आहे या संविधानातील तत्वाला छेद देणारे आहे. त्यामुळे समिती एकंदरीतच या प्रकरणाबाबत आपली तीव्र नापसंती व्यक्त करित आहे. सिडकोने दिलेल्या माहितीनुसार यापूर्वीही जवाहरलाल नेहरू इंस्टीट्यूट ऑफ एज्युकेशन (कोपरखैरणे), न्यू एज्युकेशन सोसायटी (ऐरोली), अरुणोदय एज्युकेशन सोसायटी (सानपाडा), सहजिवन एज्युकेशन सोसायटी (नेरुळ) व शिक्षण प्रसारक मंडळ नेरुळ यांना २००१ ते २००३ या कालावधीत शिक्षण क्षेत्राचा अनुभव नसताही भूखंड दिले गेले आहेत. समितीच्या मते ही बाब अधिकच गंभिर आहे. कारण अशा प्रकारचे अधिकार सिडकोस असल्यास एखाद्यावर मेहरनजर करण्याकरीता किंवा आर्थिक देवाण घेवाण करून असे व्यवहार केले जाणे सहज शक्य आहे. सवलत द्यावयाची तर त्याकरिता निश्चित निकष असले पाहिजेत व ते पूर्ण करणाऱ्या संस्थांनाच सवलत दिली गेली पाहिजे अन्यथा काही व्यक्ति सिडकोस हाताशी धरून भूखंड मिळवून देण्याचा धंदाच सुरु करतील व पात्रतेचे निकष पूर्ण करणाऱ्या संस्थांना डावलले जाऊन त्यांचेवर अन्याय होईल.

या सर्व प्रकरणाचा विचार करून समिती अशी शिफारस करित आहे की, सिडकोने शैक्षणिक संस्थांना भूखंड देण्यासंबंधातील पात्रतेच्या निकषांची अंमलबजावणी कसोशिने करावी. पात्रतेच्या अटी कोणकोणत्या परिस्थितीत व कोठपर्यंत शिथिल करता येतील यासंबंधात धोरणात्मक निर्णय घ्यावा व त्याची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करावी. प्रस्तूत प्रकरणात जेव्हा न्यासाच्या लक्षात आले की, आपण पात्रतेचे निकष पूर्ण करू शकत नाहीत त्यावेळी त्यांनी जॉईंट व्हेंचरची कल्पना पुढे

आणली व रयत शिक्षण संस्था व हिरानंदारी फाऊंडेशनशी समझोता करार केल्याचे सिडकोस दाखवून देऊन त्यांना पात्रतेच्या अटी शिथिल करण्यास भाग पाडले. ही बाब अन्य शिक्षण क्षेत्रातील अनुभवी संस्थांवर अन्याय करणारी देखिल आहे. कारण सिडकोकडे अद्यापही शैक्षणिक भूखंडाची मागणी करणारे ६० ते ७० अर्ज प्रलंबित आहेत. सिडकोने जरी कोणाच्याही दबावाखाली सदरहू न्यासाला भूखंड देण्याचा निर्णय घेतला गेला नाही असे साक्षीचेवेळी सांगितले नसले तरी समितीचा त्यावर विश्वास बसत नाही. समाधानाची बाब एकच आहे आणि ती म्हणजे या संस्थेने त्या भूखंडावर शाळा सुरु केली असून जवळ-जवळ ४५० ते ५०० विद्यार्थी तेथे शिक्षण घेत आहेत.

या सर्व वस्तुस्थितीचा विचार करता, समिती अशीही शिफारस करित आहे की, सिडकोने इतःपर नियम शिथिल करून व अपवादात्मक केस म्हणून अशा प्रकरणांना मंजूरी देण्याचे त्वरित थांबवावे. जॉईंट व्हेंचर पध्दतीने शैक्षणिक संस्थांना भूखंड देण्याच्या निर्णयाचा फेरविचार करावा. शक्यतो अशा प्रकारे भूखंड देऊ नयेत व द्यावयाचेच झाल्यास शैक्षणिक संस्थेचा अनुभव, पात्रता, क्षमता यांची सखोल पडताळणी करूनच भूखंड द्यावेत. शाळांना भूखंड मंजूर करण्यासाठी धोरणात्मक सुधारणा करण्याची बाब सिडकोच्या विचाराधीन आहे. त्यावर त्वरित निर्णय घेण्यात यावा व कोणताही पक्षपात न करता, इतर संस्थांच्या मागण्यांचाही न्याय्यबुद्धीने विचार करून शैक्षणिक प्रयोजनांसाठी भूखंडाचे वाटप करावे.

या प्रकरणी केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस तीन महिन्यांचे आत कळविण्यात यावी.

सात : सहकारी गृहसंस्थांना दिलेली जादा कसर :-

७.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.५ मध्ये "सहकारी गृहसंस्थांना दिलेली जादा कसर" या संबंदात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत.

नवी मुंबई येथील खारघर, पनवेल व कळंबोली परिक्षेत्रांमधील १२५ भूखंड सहकारी गृहस्थांना (सीएचएस) रुपये २,२०५ ते रुपये ४,८०० प्रति चौरस मीटर दरम्यानच्या निश्चित दराने विकण्याच्या निर्णयाला कंपनीच्या संचालक मंडळाने (बीओडी) मंजूरी दिली (नोव्हेंबर २००२) होती. यापुढे जर, उर्वरित ९० टक्के रकमेचे प्रदान (नियतवाटपाच्या अर्जासोबत भरलेल्या १० टक्के जमीन अधिमूल्याइतकी इसार रक्कम वजा केल्यानंतर) विक्रीचा देकार स्वीकारल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत केले तर प्रदानामध्ये दोन टक्के त्वरीत प्रदान कसर म्हणून देण्याचे संचालक मंडळाने विशिष्ट निर्देश दिले होते. कंपनीने ५८ सहकारी गृहसंस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप (जानेवारी-मार्च २००३) केले व संचालक मंडळाच्या निर्णयानुसार दोन टक्के कसर देण्याऐवजी ५ टक्के दराने २४ सहकारी गृहसंस्थांना रुपये ४२.९८ लाखाची कसर दिली होती. संचालक मंडळाच्या दोन टक्के "त्वरीत प्रदान कसर" देण्याच्या निर्णयाचे उल्लंघन करून ५ टक्के दराने कसर देण्याचे कलम पणन व्यवस्थापक-२ (एमएम-२) जो हे भूखंड विकण्यास जबाबदार होता त्याने जारी केलेल्या पुस्तिकेत समाविष्ट केल्यामुळे हे घडले होते. कंपनीने रुपये २५.७९ लाखाचे नुकसान वसूल करण्यासाठी चूक करणाऱ्या कर्मचाऱ्यांवर कोणतीही कारवाई केली नव्हती. कंपनीने म्हटले (जुलै २००४) होते की, पाच टक्के कसर १९९७ मध्ये निश्चित करण्यात आली होती व दोन टक्के दर अनवधानाने प्रस्तावात नमूद केला होता व या आधारावरच संचालक मंडळाने आपला आधीचा निर्णय दुरुस्त केला होता. हे उत्तर सत्य नव्हते. निर्णयामध्ये सुधार करण्यासाठी पुस्तिकेमध्ये ५ टक्के कसरीचा दर नमूद केल्यामुळे जादा दिलेली कसर वसूल करणे कठीण होते हे कारण कागदोपत्री नोंदविलेले होते. नमूद केलेला दर ही अनवधानाने झालेली चूक नव्हती तर संचालक

मंडळाने विचारांनी घेतलेला निर्णय होता. कारण २००२ मधील व्याज दर १९९७ मधील व्याज दरापेक्षा खुपच कमी होते.

७.२ या प्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की, संचालक मंडळाने त्यांचा ठराव क्रमांक ७५८५, दिनांक १९/११/१९९७ अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० खाली नोंदणी करण्यात आलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना जमीन देण्याच्या धोरणास मंजूरी दिलेली आहे. या धोरणामध्ये इतर गोष्टींबरोबरच पुढीलप्रमाणे खंड (एन) चा समावेश आहे.

"जर संस्थेने उर्वरित ९० टक्के भाडेपट्टा अधिमूल्य इरादापत्र देण्यात आल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत दिले तर कबूल केलेल्या अधिमूल्याच्या प्रदानात ५ टक्के वटाव (रिबेट) देण्यात येईल" या ठरावाद्वारे सिडकोकडून जमीन घेण्यास संस्थांना प्रवृत्त करण्यासाठी विकसित वसाहतीमध्ये प्रत्येक चौ.मी. ला राखीव किंमतीच्या २५० टक्के विकसनशील वसाहतीमध्ये प्रत्येक चौ.मी. ला राखीव किंमतीच्या २०० टक्के आणि नवीन वसाहतीमध्ये प्रत्येक चौ.मी. ला राखीव किंमतीच्या १५० टक्के या दरास मंजूरी देण्यात आली आहे. उक्त धोरण अजूनही अंमलात आहे. वर नमूद करण्यात आलेल्या मंजूर धोरणानुसारव तत्परतेने केलेल्या प्रदानादाखल रोख डिस्काउंट ५ टक्के वटाव (रिबेट) देऊ करुन प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२२०५ ते प्रत्येक चौ.मी. ला रु.४८०० या दरम्यानच्या नियत दरांनी खारघर, पनवेल आणि कळंबोली येथे १११ भूखंडांची विक्री करण्यासाठी "प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्वावर योजना प्रस्तुत करण्यासत आली होती आणि इतर गोष्टींबरोबरच तत्परतेने केलेल्या प्रदानादाखल ५ टक्के वटाव देण्याच्या बाबीचा आणि अटी व शर्तीचा समावेश असलेली पुस्तिका अल्पावधीत मुद्रित करुन घेण्यात आली होती. २९ नोव्हेंबर २००२ पासून २ डिसेंबर २००२ पर्यंतच्या कालावधीत मालमत्ता प्रदर्शन व्हावयाचे होते. महत्त्वाची पुढील उद्दिष्ट्ये समोर ठेवून महामंडळाने प्रदर्शनात सहभागी होण्याचा विचार केला.

- १) प्रथम येईल त्यास प्राधान्य" या तत्वावर नियत दराने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसाठी असलेल्या भूखंडाच्या विक्रीचा प्रस्ताव ठेवून रोख रकमेची आवक वाढण्यास चालना देणे.
 - २) सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी राखीव असलेल्या परंतु विक्री अभावी पडून असलेल्या भूखंडांची विक्री करणे.
 - ३) कर्मचाऱ्यांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या प्रलंबित अर्जावर कार्यवाही करणे.
वरील उद्दिष्टे समोर ठेवून पुढील अटी व शर्तीवर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना निवासी वापर प्रयोजनासाठी भूखंड देण्याच्या संबंधात २६/११/२००२ रोजी संचालक मंडळाची मंजूरी मागण्यात आली.
- एक) वाटप प्रथम येईल त्यास प्राधान्य या तत्वावर करण्यात येईल.
- दोन) अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांक एक इतका असेल.
- तीन) खारघर येथे प्रत्येक चौ.मी.ला रु.३७५०/- पनवेल येथे प्रत्येक चौ.मी. ला रु.४८००/- आणि कळंबोली येथे प्रत्येक चौ.मी. ला रु.२२०५/- या नियत दराने वाटप करण्यात येईल.
- अ) संस्थेच्या मुख्य प्रवर्तकास, आवश्यक असलेल्या भूखंडाचे एकूण क्षेत्र, ठिकाण आणि गृहनिर्माण संस्थेच्या सदस्यांची एकूण संख्या विनिर्दिष्ट करण्याचा लाभदेण्यात येईल.
- ब) संस्थेमधील अनुज्ञेय सदस्यांची संख्या कमाल ५० आणि किमान ८ इतकी असेल.
- क) मुख्य प्रवर्तकाने नोंदणीसाठी दर्शनी धनाकर्ष/प्रदानादेश याद्वारे एकूण भाटेपट्टा अधिमूल्याच्या १० टक्के रक्कम देणे आवश्यक असेल.
- ड) संस्थेसाठी असलेले भूखंड खारघर, कळंबोली आणि पनवेल येथे देण्यात येतील.
- ई) ज्या संस्था महामंडळाकडून इरादापत्र देण्यात आल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत संपूर्ण उर्वरित रक्कम (१० टक्के) देतील त्यांना प्रोत्साहनपर ५ टक्के डिस्काउंट देण्यात येईल.

तथापि, दिनांक २९/११/२००२ रोजी सदर योजना संचालक मंडळाच्या मंजूरीसाठी सादर करताना, ज्या दराने डिस्काऊंट देण्याचा प्रस्ताव होता तो डिस्काऊंटचा दर नजरचुकीने ५ टक्के ऐवजी २ टक्के असा नमूद करण्यात आला होता.

संचालक मंडळाने त्यांचा ठराव क्रमांक ७५८५, दिनांक २९/११/१९९७ याद्वारे मंजूरी दिलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना जमिनीचे वाटप करण्याच्या धोरणानुसार पणन व्यवस्थापक-२ यांच्याकडून विक्रीच्या योजनेची अंमलबजावणी करण्यात आली होती आणि विक्रीच्या योजनेस मंडळाची मंजूरी मागणारा प्रस्ताव मुख्य अर्थशास्त्रज्ञ यांनी अगदी अल्पावधीत म्हणजे ४ दिवसात प्रस्तुत केला होता.

सदर बाब कालबद्ध स्वरूपाच्या निवडीची असल्यामुळेच केवळ अगोदर मंजुरी मिळालेल्या ५ टक्के डिस्काऊंटमध्ये २ टक्के अशी दुरुस्ती आणि ती देखील शाईने करण्याची चूक अनवधानाने झाली (कार्यसूची टिप्पणी वरून दिसून येते त्याप्रमाणे ५ टक्के वरून २ टक्के असा केलेला बदल हा टंकलिखित केलेला नाही तर तो हाताने लिहिलेला आहे). दिनांक २६ नोव्हेंबर २००२ रोजी विक्रीच्या योजनेस मंजूरी मिळविण्यात आली होती आणि योजनेच्या पुस्तिकांची विक्री मालमत्ता प्रदर्शनास २९ नोव्हेंबर रोजी सकाळी ८.०० वाजता सुरु करण्यात आली होती ही वस्तुस्थिती लक्षात घेता २६ नोव्हेंबर २००२ आणि २९ नोव्हेंबर २००२ यांमध्ये खूपच कमी कालावधी उपलब्ध होता हे कळून येईल.

सत्वर प्रदानादाखल ५ टक्के डिस्काऊंट देण्याचा प्रस्ताव अंतर्भूत असलेल्या पुस्तिकेनुसार मालमत्ता प्रदर्शनामध्ये स्वीकारण्यात आलेल्या मागणी नोंदणीनुसार १११ भूखंडापैकी खारघर, कळंबोली आणि पनवेल वसाहतीमधील ५८ भूखंडांचे वाटप करण्यात आले होते. महामंडळ आणि वाटपप्राप्त संस्था यांच्यामध्ये कायदेशीररीत्या करण्यात आलेल्या संविदेचा भाग असणाऱ्या, योजनेची पुस्तिका, इरादापत्र आणि वाटपपत्र यांमध्ये मुद्रित करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीनुसार ५८ संस्थापैकी २४ संस्थांनी ५ टक्के डिस्काऊंटचा लाभ घेण्यासाठी इरादापत्राच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत उर्वरित ९० टक्के भाडेपट्टा अधिमूल्य दिले आणि त्यानुसार ५ टक्के डिस्काऊंट देण्यात आला.

दिनांक २६/११/२००२ या तारखेचा मंडळाचा ठराव क्रमांक ८६६० याद्वारे अगोदर मंजूरी देण्यात आलेल्या, सत्वर प्रदानादाखल २ टक्के डिस्काउंट देण्याच्या अटीमध्ये फेरबदल करून योजनेच्या पुस्तिकेच्या सर्वसाधारण अटी व शर्तीनुसार इरादापत्राच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्या आत ज्या संस्थांनी १० टक्के इसाऱ्याची रक्कम / मागणी नोंदणी आकार वजा करून, भाडेपट्टा अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम म्हणजेच उर्वरित ९० टक्के रक्कम दिली आहे त्या संस्थांना ५ टक्के डिस्काउंट देण्यास मंजूरी देण्यासाठी एक प्रस्ताव ही सर्व वस्तुस्थिती नमूद करून १६ जून २००३ रोजी संचालक मंडळास सादर करण्यात आला त्यानुसार संचालक मंडळाने दिनांक १६ जून २००३ रोजी ठराव क्रमांक ८७६६ संमत केला असून तो खालीलप्रमाणे आहे.

"असा ठराव करण्यात येत आहे की, मंडळ योजनेची पुस्तिका क्रमांक एमएम-२-२१/२००२-२००३ याच्या सर्वसाधारण अटी व शर्तीनुसार ज्या संस्थांनी महामंडळाने दिलेल्या इरादापत्राच्या तारखेपासून ३० दिवसांच्याआत भाडेपट्टा अधिमूल्याची संपूर्ण रक्कम (म्हणजेच इसाऱ्याची १० टक्के रक्कम वजा करून उर्वरित ९० टक्के रक्कम) दिली असेल त्या संस्थांना (आधी निर्धारित केलेल्या २ टक्के ऐवजी) ५ टक्के वटाव (रिबेट) देऊ करून दिनांक २६/११/२००२ या तारखेच्या मंडळाचा ठराव क्रमांक ८६६० यात फेरबदल करण्याच्या प्रस्तावास याद्वारे मंजूरी देत आहे."

मंडळाचा उपरोक्त निर्णय लक्षात घेता, कर्मचारीवर्गाविरुद्ध कार्यवाही करण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. कार्यसूची टिप्पणीच्या ८ परिच्छेदांमध्ये नमूद करण्यात आलेली सविस्तर वस्तुस्थिती विचारात घेऊन संचालक मंडळाने तसे करण्यामागची आपली वैध कारणे नमूद करून यथोचितरीत्या असा निर्णय घेतलेला असल्याने, २००२ मधील व्याजदर हे १९९७ मधील व्याजदरापेक्षा खूप कमी असल्याने २ टक्के वटाव (रिबेट) देण्याचा मंडळाचा अगोदरचा निर्णय हा जाणीवपूर्वक घेतलेला निर्णय होता असे म्हणणे अयोग्य ठरेल.

१९९६ पासून स्थावर मालमत्तेच्या बाजारपेठेत असलेल्या मंदीचा महामंडळाच्या वित्तव्यवस्थेवर अतिशय विपरित परिणाम झालेला असून मानखुर्द-बेलापूर, पनवेल, कळवा-तुर्भे रेल्वे मार्ग प्रकल्प या रेल्वेमार्गावरील स्थानकांच्या इमारती आणि इतर

भौतिक स्वरूपाच्या व गृहनिर्माणच्या पायाभूत सोयींचे प्रकल्प यांसारख्या कामे चालू असलेल्या मोठ्या प्रकल्पांवरील खर्च भागविण्यासाठी उत्पन्न (रोख प्रवाह) अपुरे पडू लागले आहे. त्यामुळे त्या कालावधीत महामंडळास अधिक व्याजाची (१३ टक्के ते १६ टक्के) कर्जे घ्यावी लागली. त्यामुळे त्या कर्जाची नियमित परतफेड करण्यासाठी तसेच काम सुरु असलेल्या प्रकल्पांवरील खर्च भागवण्यासाठी उत्पन्न (रोख प्रवाह) वाढवण्यासाठी, भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या आगाऊ प्रदानादाखल ५ टक्के डिस्काउंट देण्याचा निर्णय जाणीवपूर्वक घेण्यात आला. मुदती कर्जावर राष्ट्रीयीकृत बँकांकडून आकारण्यात आलेला व्याजदर नोव्हेंबर २००२ मध्ये ११ टक्के ते १३ टक्के या दरम्यान होता. ऑक्टोबर २००३ मध्ये ते दर ८.५० टक्के ते ९ टक्के इतके कमी झाले.

नवी मुंबईच्या विकासासाठी वसाहत स्तरावरील व शहर स्तरावरील विविध प्रकल्पांना वित्तपुरवठा करण्यासाठी, बँका किंवा वित्तीय संस्था यांच्याकडून कर्जे न घेता उत्पन्न वाढविण्याचे सुजाण धोरण महामंडळाने अवलंबलेले आहे आणि म्हणून विहित कालावधीत आगाऊ प्रदान करण्यास वाटपदार व्यक्तींना (अॅलॉटीज) प्रवृत्त करण्यासाठी ५ टक्के रोख डिस्काउंट देणे हा मंडळाने जाणीवपूर्वक घेतलेला निर्णय आहे. ही वस्तुस्थिती आणि आकडे लक्षात घेता, महामंडळाने जाणीवपूर्वक निर्णय घेतलेला आहे आणि लेखा परिच्छेदात निदर्शनास आणून दिल्याप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भूखंडांच्या वाटपात रु.२५.७९ लाख इतका अतिरिक्त डिस्काउंट दिलेला नाही.

- ७.३ महामंडळाच्या वरील खुलाशाबाबत शासनाने असे नमूद केले की, सहकारी संस्थांना किंमतीत सूट देण्याबाबत शासनस्तरावरून कोणतेही निदेश दिलेले नाहीत.
- ७.४ शासनाने व महामंडळाने पाठविलेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने नगरविकास विभागाच्या विभागीय प्रधान सचिवांची व महामंडळाच्या सहव्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक २७ सप्टेंबर २००६ रोजी साक्ष घेतली. साक्षीच्या वेळी समितीने विचारलेल्या, बोर्डाचे २ टक्के दराने कसर देण्याचा निर्णय घेतला असताना ५ टक्के दराने कसर देण्याचा निर्णय कसा घेतला, यावर उत्तर देताना महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी असे सांगितले की, पणन व्यवस्थापक-२ यांच्याकडे ही भूखंड विकण्याची जबाबदार होती. त्यांनी जारी केलेल्या पुस्तकामध्ये २ ऐवजी ५ टक्के दराने कसर

देण्याची अट घातली होती. त्यांनी कोणाच्या अधिकारामध्ये जादा कसर देण्याचा समावेश केला होता, ह्याप्रश्नास उत्तर देताना महामंडळाचे पर्सनल मॅनेजर श्री. गाडे यांनी सांगितले की, पुर्वलक्षी प्रभावाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भुखंडाचे वाटप करावयाचे होते. त्यासंदर्भात २६ नोव्हेंबर २००२ रोजी बोर्डाच्या बैठकीमध्ये २ टक्के डिस्काऊंट देण्याचे ठरले होते. परंतु छापील पुस्तिकेमध्ये अनवधानाने २ टक्के ऐवजी ५ टक्के छापले गेले होते. ते तसेच राहिले होते. ही चूक बोर्डाच्या निदर्शनास आणून नंतर जून २००३ मध्ये दुरुस्त करण्यात आली. यापुर्वी सन १९९७ मध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना भुखंड देण्याची योजना जाहीर करण्यात आली होती. त्यावेळी ५ टक्के डिस्काऊंट देण्याचा निर्णय बोर्दाने घेतला होता. व त्यावेळी मार्केटमध्ये मंदी होती. त्याच धर्तीवर डिस्काऊंट देण्याचा निर्णय बोर्दाने २६ नोव्हेंबर २००२ रोजी घेतला व मालमत्तेचे एक्झीबिशन २९ नोव्हेंबर रोजी असल्यामुळे २ टक्के ऐवजी ५ टक्के ही छपाईमधील चूक दुरुस्त करण्याचे राहिले होते. याप्रकल्पाबाबत अधिक माहिती देताना सिडकोच्या अधिकाऱ्यांनी पुढे सांगितले की, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना विक्री करण्याकरिता १११ प्लॉट होते. त्यापैकी ५८ प्लॉट विकले गेले व त्यामधील २४ संस्थांनी एक महिन्याच्यात आत ९० टक्के भाडेपट्टा अधिमुल्य भरल्यामुळे त्यांना ५ टक्के डिस्काऊंट देण्यात आले होते. आजच्या परिस्थितीमध्ये राहिलेले भुखंड निविदा मागवून वितरीत करण्यात आले आहेत.

७.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

सिडकोच्या खारघर, पनवेल व कळंबोली परिक्षेत्रांमधील १२५ भूखंड सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना रु.२२०५ ते रु.४८०० प्रति चौ.मी. या दराने विकण्याच्या निर्णयाला संचालक मंडळाने नोव्हेंबर २००२ मध्ये मंजूरी दिली होती. संस्थांनी १० टक्के इसारा रक्कम अर्जासोबत भरावयाची होती. उर्वरित ९० टक्के रकमेचे प्रदान विक्रीचा देकार स्वीकारल्याच्या तारखेपासून ३० दिवसात केले तर प्रदानामध्ये २ टक्के प्रदान कसर (डिस्काऊंट) देण्याचे संचालक मंडळाने निर्देश दिले होते. ५८ सहकारी संस्थांना भूखंडाचे नियतवाटप करण्यात आले. परंतु २४ संस्थांना २ टक्के ऐवजी ५ टक्के प्रदान कसर देऊन निर्णयाचे उल्लंघन करण्यात आले आणि त्यामुळे रु.४२.९८ लाख

कसर दिली गेली. ३ टक्के जादा कसर दिल्यामुळे रु.२५.७९ लाखाचे नुकसान झाले. याला पणन व्यवस्थापक-२ हे जबाबदार होते. त्यांनी छापिल पुस्तिकेमध्ये कसर २ टक्के ऐवजी ५ टक्के नमूद केल्यामुळे मंडळाला ५ टक्के कसर देणे भाग पडले. परंतु त्यांच्याविरुद्ध कोणतीही कारवाई करण्यात आली नाही. उलट १६ जून २००३ मध्ये संचालक मंडळाने पुन्हा दुसरा ठराव क्र.८७६६ संमत करून पूर्वीच्या २ टक्के ऐवजी ५ टक्के वटाव (रिबेट) देण्यास संमती दिली. परंतु त्या ठरावामध्येही "आधी निर्धारित केलेल्या २ टक्के ऐवजी" असे शब्दप्रयोग स्पष्टपणे नमूद करण्यात आलेले आहेत. त्यामुळे मुळातच कसर २ टक्के द्यावयाची होती हे स्पष्ट होते.

याप्रकरणाची वरील सर्व परिस्थिती विचारात घेता सिडकोने स्पष्टिकरणात्मक ज्ञापनामध्ये व साक्षीच्या वेळीही इतर जे सर्व युक्तीवाद केले आहेत ते सर्व निराधार व बिनबुडाचे ठरतात. संचालक मंडळाने ५ टक्के कसर देण्याचे नोव्हेंबर १९९७ मध्ये ठरविले होते. कारण १९९६ पासून स्थावर मालमत्तेच्या बाजारपेठेत आलेल्या मंदीचा महामंडळाच्या वित्त व्यवस्थेवर अतिशय विपरीत परिणाम झालेला होता. मानखुर्द बेलापूर, पनवेल, कळवा-तुर्भे रेल्वे मार्ग प्रकल्प व त्यावरील स्थानकाच्या इमारती आणि इतर भौतिक स्वरूपाच्या व गृहनिर्माणाच्या पायाभूत सोयींचे प्रकल्प यासारखी कामे चालू असलेल्या मोठ्या प्रकल्पावरील खर्च भागविण्यासाठी उत्पन्न (रोख प्रवाह) अपूरे पडू लागले होते. त्यामुळे त्या कालावधीत महामंडळास अधिक व्याजाची (१३ ते १६ टक्के) कर्जे घ्यावी लागली. त्यामुळे कर्जाची नियमित परतफेड करण्यासाठी तसेच काम सुरु असलेल्या प्रकल्पावरील खर्च भागविण्यासाठी उत्पन्न (रोख प्रवाह) वाढविण्यासाठी, भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या आगाऊ प्रदानादाखल ५ टक्के डिस्काउंट देण्याचा निर्णय जाणीवपूर्वक घेण्यात आला होता. परंतु नोव्हेंबर २००२ मध्ये बँकांकडून आकारण्यात येत असलेला व्याजदर ११ ते १३ टक्के दरम्यान होता. ऑक्टोबर २००३ मध्ये हेच व्याजदर ८.५० ते ९ टक्के इतके कमी झाले होते. त्यामुळे संचालक मंडळाने नोव्हेंबर २००२ मध्ये केलेल्या ठरावानुसार ५ ऐवजी २ टक्के कसर देण्याचा निर्णय घेतला होता. परंतु महामंडळ आणि वाटपप्राप्त संस्था यांच्यामध्ये कायदेशिररित्या करण्यात आलेल्या संविदेचा भाग असणाऱ्या, योजनेची पुस्तिका,

इरादापत्र आणि वाटपपत्र यामध्ये मुद्रित करण्यात आलेला कसर दर हा २ टक्के ऐवजी ५ टक्के असा छापण्यात आला. सदरहू कागदपत्रे ही कायदेशिर असल्यामुळे महामंडळास ५ टक्के कसर देणे भाग पडले व त्यामुळे महामंडळाचे रु.२५.७९ लाखाचे नुकसान झाले आहे. म्हणून संचालक मंडळाने २ टक्के प्रदान कसर प्रथम दि.२६/११/०२ रोजी मंजूर केली होती हे स्पष्ट व सिध्द आहे. ऑक्टोबर २००३ मध्ये बँक व्याजदर ८.५ ते ९ टक्के इतकी कमी झाले होते. याचा अर्थ प्रदान कसर पूर्वीच्या ५ टक्क्यांएवढी जास्त न देता उलट कमी करणेच आवश्यक होते. ५ ते ६ वर्षातील हा फरक विचारात घेऊनच संचालक मंडळाने ५ टक्क्यांवरून २ टक्क्यांवर प्रदान कसर आणली असावी असेच समितीचे मत आहे.

संचालक मंडळाचा ठराव क्रमांक ७५८५ दिनांक १९/११/१९९७ ज्यामध्ये ५ टक्के प्रदान कसर देण्यास मंजूरी देण्यात आली आहे त्यांच्याशी नोव्हेंबर २००२ च्या ठरावाशी तुलना करण्याचा सिडकोने पुरेपूर प्रयत्न केला आहे परंतु या दोन ठरावांची तुलनाच होऊ शकत नाही कारण त्यांमधील कालावधी व बँक व्याजदर वर दिले आहेतच. तसेच दिनांक २६/११/२००२ च्या ठरावातील डिस्काऊंडचा दर नजरचुकीने ५ टक्के ऐवजी २ टक्के असा नमूद करण्यात आला होता, या ज्ञापनातील खुलाशावरूनही किंवा युक्तिवादावरूनही समितीचे समाधान मुळीच होऊ शकत नाही. त्याचेही कारण दोन ठरावातील कालावधी व बँक व्याज दरातील फरकावरून दिसून येते. दि.२६ नोव्हेंबर ते २९ नोव्हेंबर २००२ या कमी कालावधीत योजनेच्या पुस्तिकांची छपाई करून विक्री मालमत्ता प्रदर्शनात सुरु करण्यात आली होती. या पुस्तिकांमध्ये २ ऐवजी ५ टक्के प्रदान कसर नमूद करण्यात आली होती. वास्तविक या कमी कालावधीत, मंजूर झालेल्या ठरावातील प्रदान कसर किती टक्के आहे याचा अभ्यास वा पडताळणी न करता, पूर्वीचा दर विचारात घेऊन (सन १९९७ चा प्रदान कसर दर) ५ टक्के प्रदान कसर छापण्यात आली व त्याप्रमाणे सूट देण्यात आली म्हणून हे नुकसान झाले आहे. तसेच हे झालेले नुकसान वसूल न करता येण्यासारखे असल्याने दिनांक १६ जून २००३ चा ठराव क्रमांक ८७६६ हा संचालक मंडळाकडून पूर्वलक्षी प्रभावाने मंजूर करून घेण्यात आला ज्यामध्ये प्रदान कसर २ टक्क्यांवरून ५ टक्के

करण्यात आली. समितीच्या मते सिडकोच्या अधिकाऱ्यांच्या तसेच कर्मचाऱ्यांच्या हलगर्जीपणामुळे महामंडळास हे आर्थिक नुकसान सोसावे लागले आहे. एवढे सगळे स्पष्ट असूनही कर्मचारीवर्गाविरुद्ध कारवाई करण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही असे सिडकोचे मत आहे. परंतु वरील सर्व परिस्थिती विचारात घेता, सिडकोचे सर्व युक्तीवाद निरर्थक ठरतात व ही त्यांच्या हातून घडलेली चूकच आहे हे बिनतोड स्पष्ट होते.

शेवटी वरील सर्व परिस्थितीचा सखोल विचार करता, समिती या निष्कर्षाला येते की, २ टक्के ऐवजी ५ टक्के प्रदान कसर दिल्याने जे नुकसान झाले ते सिडको प्रशासनाच्या निष्काळजीपणामुळे झाले आहे. जरी संचालक मंडळाने जून २००३ मध्ये सुधारीत ठराव करून वटावाचा दर २ ऐवजी ५ टक्के केला असला तरी ही प्रशासनाची गंभिर चूक नजरेआड करण्याचा प्रयत्न आहे. तथापि, जे नुकसान अगोदरच झाले आहे ते वसूल न करता येण्यासारखे आहे म्हणून कागदोपत्री हा सुधारीत ठराव केलेला असावा असे समितीचे मत आहे. पुस्तिकेतील कसर दर २ टक्के ऐवजी ५ टक्के असा चुकीचा छापण्याबाबत व त्यामुळे झालेल्या नुकसानीबद्दल जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे याप्रकरणी जे रु.२५.७९ लाखाचे नुकसान झाले आहे त्याची भरपाई होणे आवश्यक आहे असे समितीला वाटते. म्हणून समिती अशी शिफारस करते की, या झालेल्या नुकसानाबाबतची जबाबदारी निश्चित करण्यात यावी आणि नुकसानीची संबंधितांकडून भरपाई करून घेण्यात यावी. अशी प्रकरणे घडण्यास पायबंद घालण्याच्यादृष्टीने महामंडळाने कठोर पाऊले उचलावित. संचालक मंडळाने आणि शासनाने देखिल याकडे बारकाईने लक्ष ठेऊन आवश्यकतेनुसार परिणामकारक उपाययोजना करावी. या प्रकरणी केलेल्या कारवाईचा अहवाल समितीला तीन महिन्यात सादर करण्यात यावा.

आठ : हस्तांतरण शुल्काची कमी वसुली -

८.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक ४.१.६ मध्ये "हस्तांतरण शुल्काची कमी वसुली" यांसंबंधात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत.

ज्या लोखंड व्यापाऱ्यांनी आपला धंदा मुंबई लोखंड बाजारामधून कळंबोली बाजारात हलवला त्या व्यापाऱ्यांना कंपनीने पनवेल येथे रुपये १०० प्रति चौरस मीटर या निश्चित दराने भाडेपट्टा तत्वावर ७११ निवासी भूखंड नियतवाटप (१९८७) केले होते. प्रत्येक भूखंडाचे सरासरी क्षेत्रफळ २०० व ४०० चौरस मीटर या दरम्यान होते.

लेखापरीक्षण छाननीत असे आढळून आले की, एप्रिल १९९७ ते मार्च २००० या कालावधीत ७४ लोखंड व्यापाऱ्यांनी त्यांचे १०९ निवासी भूखंड हस्तांतरित केले होते. हे हस्तांतरण लोखंड व्यापाराबाहेर केलेले होते. नवी मुंबई जमीन विल्हेवाट नियम १९७५ च्या नियम ३-VII-(अ) नुसार भूखंड हस्तांतरण करतेवेळी जाहिर करण्यात आलेले अधिमूल्य व भूखंड ज्यावेळी खरेदी केला त्यावेळी भरलेले अधिमूल्य यामधील फरकावर ५० टक्के या दराने हस्तांतरण शुल्काची वसुली करावयाची होती. कंपनीच्या संचालक मंडळाने निर्णय घेतला होता. (मार्च १९९७) की, जर भूखंडाचे हस्तांतरण लोखंड धंद्याच्या बाहेर झालेले असेल तर नेहमीच्या हस्तांतरण शुल्का व्यतिरिक्त ५० टक्के अतिरिक्त शुल्क आकारावयाचे परंतु कंपनीने व्यापाऱ्यांकडून अतिरिक्त हस्तांतरण शुल्काची वसुली न केल्यामुळे रुपये १.३९ कोटी हस्तांतरण शुल्काची कमी वसुली झाली होती.

कंपनीने म्हटले (मे २००४) होते की, लोखंड व्यापाऱ्यांनी सादर केल्याप्रमाणे मुंबईमधील विविध लोखंड संघाची खरेदीदारांनी सदस्यता घेतली असल्याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारावर हे सर्व हस्तांतरण लोखंड उद्योगा अंतर्गतच धरण्यात आले होते. कंपनीने पुढील कोणतीही छाननी न करता लोखंड संघानी जारी केलेल्या प्रमाणपत्रांवर संपूर्णपणे विसंबून राहणे स्वीकारार्ह नव्हते कारण -

व्यापाऱ्यांना देण्यात येणारी सवलत कांही लाखामध्ये होती. कंपनीला भूखंडांच्या हस्तांतरणाचा दुरुपयोग ज्ञात होता व लोखंड व्यापाराबाहेरील व्यक्तीकडील हस्तांतरण

मर्यादित ठेवण्यासाठीच ५० टक्के अतिरिक्त हस्तांतरण शुल्क कंपनी आकारत होती त्यामुळे कंपनीने स्वतः ज्याला हस्तांतरण करण्यात आले त्या व्यक्तीचा विक्रिकर नोंद क्रमांक, दुकाने व आस्थापना अनुज्ञाप्ती, उलाढाल तपशील इत्यादी गोष्टीचा खरेपणा तपासणे आवश्यक होते.

पनवेल येथील निवासी भूखंड कळंबोली लोखंड बाजाराच्या (केएसएम) जवळच स्थित आहेत. मुंबई मधील गर्दी कमी करण्याच्या हेतुने जे व्यापारी आपला धंदा केएसएममध्ये हलवतील त्या लोखंड व्यापाऱ्यांनाच पनवेल येथील भूखंड देण्यात आले होते त्यामुळे मूळ नियतवाटप आदेशामध्ये पनवेल येथील भूखंड खरेदीधारकाला त्याचा केएसएममध्ये भूखंड नियतवाटप केलेला असणे आवश्यक होते. लोखंड व पोलाद बाजार समिती कळंबोली, नवी मुंबई यांच्याकडून खरेदीदारांचा कंपनीने विकसित केलेल्या कळंबोली बाजारात, लोखंड व्यापार आहे की नाही याची खातरजमा करून घेण्यात कंपनीला अपयश आले होते.

१०९ भूखंडापैकी ५२ हस्तांतरणाच्या लेखापरीक्षण छाननीत असे आढळून आले की, कंपनीने ५२ निवासी भूखंड १४ खरेदीदारांना लोखंड व्यापारी समजून हस्तांतरीत केले होते. परंतु त्यांना केएसएममध्ये कोणत्याही भूखंडाचे नियतवाटप / हस्तांतरण करण्यात आलेले नव्हते. हे सर्व हस्तांतरण लोखंड व्यापाराबाहेरचे असल्यामुळे त्यांना ५० टक्के अतिरिक्त हस्तांतरण शुल्क न आकारणे अनियमित होते.

ह्या बाबी शासनाला मार्च-मे २००४ मध्ये कळविण्यात आल्या. परंतु सर्व प्रकरणांत शासनाची उत्तरे मिळालेली नव्हती (डिसेंबर २००४).

८.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की, राज्य शासनाच्या निदेशांनुसार मुंबईमधील पोलाद बाजाराचे नवी मुंबईत कळंबोली येथील पोलाद बाजारात स्थलांतर करण्यासाठी पुढील तीन पोलाद व्यापारी संघांना भूखंड देण्यात आले होते.

१. स्टील चेंबर ऑफ इंडिया
२. दारुखाना आयर्न अँड स्टील स्कॅप मर्चंट्स असोसिएशन
३. बॉम्बे आयर्न मर्चंट्स असोसिएशन

लेखा परिच्छेदामध्ये नमूद करण्यात आलेले आहे त्याप्रमाणे, हे भूखंड ज्यांनी आपल्या पोलाद व्यापाराचे मुंबईतून कळंबोली येथील पोलाद बाजारात स्थलांतरण करावयाचे होते अशा या स्टील ट्रेडिंग असोसिएशनचे संलग्न सदस्य असलेल्या पोलाद व्यापाऱ्यांना (मालक/स्थानांतरक) देण्यात आले होते. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ यांच्या कलम ३-एच्या पोटकलम (१) अन्वये राज्यशासनाने नवी मुंबईचे नवीन नगरविकास प्राधिकरण म्हणून महामंडळाची नियुक्ती केलेली आहे. नवी मुंबईच्या सर्व जमिनींचे नियमन राज्य शासनाने मंजुरी दिलेल्या नवी मुंबई जमिन विल्हेवाट विनियम, १९७५ या विनियमांद्वारे केले जाते.

नवी मुंबई जमिनींची विल्हेवाट लावण्याबाबत विनियम, १९७५ याच्या विनियम ३ (सात) याद्वारे महामंडळाचे भाडेपट्टेदार / लायसनधारक यांच्यावर त्याच्या भाडेपट्ट्याच्या हक्कांच्या हस्तांतरणासंबंधात निर्बंध घातलेला आहे. पट्टेदाराने / लायसनधारकाने महामंडळास महामंडळाकडून वेळोवेळी निर्धारित करण्यात येतील असे हस्तांतरण आकार देण्याचे मान्य केले तर असे हस्तांतरण करण्याची परवानगी असेल. उक्त विनियम ३ (सात) यामध्ये आणखी असे निविर्दिष्ट करण्यात आलेले आहे की, रु.१०००/- या किमान मर्यादेस अधीन राहून, हस्तांतरण आकार हे घोषित अधिमूल्य आणि पट्टेदाराने महामंडळास दिलेले अधिमूल्य यांमधील फरकाच्या निम्म्याइतके असतील. मंडळाच्या ठराव क्रमांक ७३४७ दिनांक ११/४/१९९७ याद्वारे मंडळाने मंजुरी दिलेले, विकसित आणि विकसनशील वसाहतींमध्ये त्यावेळी अंमलात असलेले हस्तांतरण आकार पुढीलप्रमाणे होते :-

१) कृषि उत्पन्न बाजार व पोलाद व्यापारी यांसाठी -

अ) नवीन पनवेल वसाहतीच्या बाबतीत प्रत्येक चौ.मी. ला. रु.१,५५५ या त्यावेळी असलेल्या राखीव किंमतीच्या १.५ पट

ब) आवर्ती गणना करून प्रतिवर्षास १२ % या दराने अधिमूल्यन केलेले पट्टेदाराकडून देण्यात आलेले अधिमूल्य.

२) कृषि उत्पन्न बाजार/पोलाद व्यापारी यांच्या व्यतिरिक्त अन्य व्यक्तींना हस्तांतरण करण्यात आलेले असेल तर,

अ) नवीन पनवेल वसाहतीच्या बाबतीत प्रत्येक चौ.मी. ला. रु.१,५५५ या त्यावेळी असलेल्या राखीव किंमतीच्या १.५ पट

ब) आवर्ती गणना करून प्रतिवर्षास १२ % या दराने अधिमूल्यन केलेले पट्टेदाराकडून देण्यात आलेले अधिमूल्य हस्तांतरण आकार = (अ-)/२+{५०% x ((अ-ब)/२)).

ही सर्व हस्तांतरणे (१) स्टील चेंबर ऑफ इंडिया (२) दारुखाना आयर्न अँड स्टीच मर्चन्ट्स असोसिएशन आणि (३) बॉम्बे आयर्न मर्चन्ट्स असोसिएशन या तीनपैकी कोणत्याही पोलाद व्यापारी संघाच्या, सादर केलेल्या नोंदणी प्रमाणपत्राच्या आधारे करण्यात आलेली होती. वरील परिच्छेद (१) मध्ये निर्धारित करण्यात आलेले हस्तांतरण आकार हस्तांतरण झालेल्यांकडून योग्य प्रकारे वसूल करण्यात आलेले आहेत. महामंडळाने संचालक मंडळाचा ठराव क्रमांक ८१२०, दिनांक ३१/३/२००० याद्वारे, १०० चौ.मी. पेक्षा अधिक क्षेत्र असलेल्या भूखंडांसाठी व्यक्तिगत प्रकरणाच्या बाबतीत मग ती व्यक्ती पोलाद व्यापारी असो वा नसो १/४/२००० पासून रु.४०,०००/- इतक्या सरसकट हस्तांतरण आकारास मंजूरी दिली आहे. महामंडळाने असा निर्णय घेतलेला आहे की, वर नमूद करण्यात आलेल्या, बॉम्बे आयर्न मर्चन्ट्स असोसिएशन, दारुखाना आयर्न अँड स्टील मर्चन्ट्स असोसिएशन किंवा स्टील चेंबर ऑफ इंडिया या तीन पोलाद व्यापारी गटांपैकी कोणत्याही एका गटातील पोलाद व्यापाऱ्यास मालकी हस्तांतरित करण्यास इच्छुक असलेल्या मालकाकडून/हस्तांतरकाकडून नियमित हस्तांतरण आकार वसूल करण्यात येतील आणि मालक /हस्तांतरक पोलाद धंद्याबाहेरील व्यक्तीकडे भूखंड हस्तांतरित करण्यास इच्छुक असेल तर नियमित हस्तांतरण आकाराच्या दीडपट हस्तांतरण आकार वसूल करण्यात येतील.

पोलाद व्यापारी त्याचा धंदा सुरु करतो आणि बॉम्बे आयर्न मर्चन्ट्स असोसिएशन, दारुखाना आयर्न अँड स्टील मर्चन्ट्स असोसिएशन किंवा स्टील चेंबर या तीन पोलाद व्यापारी संघांपैकी एक संघाचा सदस्य होतो तेंव्हा तो एमएमआर समितीचा सदस्य होण्यास पात्र ठरतो, त्यास त्याचा धंदा सुरु करावा लागतो आणि त्यानंतर तो आपली नोंदणी करून घेण्यासाठी एमएमआर समितीकडे अर्ज करू शकतो.

सिडकोकडून कार्यवाही करण्यात आलेली हस्तांतरणे वरील संघापैकी कोणत्याही संघाने दिलेल्या नोंदणी प्रमाणपत्राच्या आधारे करण्यात आलेली आहेत. ज्या पोलाद व्यापा-यास कळंबोली पोलाद बाजारात धंदा सुरु करण्याची इच्छा आहे त्या व्यापाऱ्याच्या नावे भूखंड हस्तांतरित झाल्याशिवाय तो त्या विशिष्ट भूखंडावर कोणतेही बांधकाम करू शकत नाही आणि त्यामुळे व्यापार संघाच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे हस्तांतरणांना परवानगी देताना सिडकोने घेतलेला आकार बरोबर आहे.

वर नमूद करण्यात आलेल्या पोलाद व्यापारी गटांपैकी कोणत्याही एका गटाने दिलेले सदस्यत्व प्रमाणपत्र ज्या व्यक्तीने कागदोपत्री पुरावा म्हणून सादर केलेले असेल अशा व्यक्तीच्या नावे हस्तांतरण करणाऱ्या हस्तांतरकाकडून नवीन पनवेल वसाहतीसाठी असलेले घोषित अधिमूल्य आणि प्रतिवर्षास १२ % या दराने आवर्ती गणना केलेले हस्तांतरकाने दिलेले अधिमूल्य यातील फरकाच्या ५०% दराने नियमित हस्तांतरण आकार वसूल केलेले आहेत, तर पोलाद व्यापार क्षेत्राच्या बाहेरील हस्तांतरीतीच्या नावे करण्यात आलेल्या हस्तांतरणाच्या बाबतीत संचालक मंडळाने मंजूरी दिल्याप्रमाणे नियोजित हस्तांतरण आकारांच्या दीडपट हस्तांतरण आकार वसूल केलेले आहेत. ज्यांनी पोलाद व्यापारी गटांशी संलग्न असल्याचे घोषित केलेले आहे अशा व्यक्तिकडून प्राप्त करण्यात आलेल्या कागदोपत्री पुराव्याचे नमुने लेखापरीक्षकास सादरदेखील करण्यात आलेले आहेत. कळंबोली पोलाद बाजारातील भूखंडांच्या बाबतीत आणि निवासी वापरासाठी पनवेल येथील भूखंडांच्या बाबतीत पोलाद व्यापाऱ्यांना करण्यात आलेली सुरुवातीची वाटपे या वाटप प्राप्त व्यक्तींना (अॅलॉटीज) (१) स्टील चेंबर ऑफ इंडिया (२) बॉम्बे आयर्न मर्चन्ट्स असोसिएशन या तीन पोलाद व्यापारी संघापैकी एका संघाच्या सादर केलेल्या प्रमाणपत्रांच्या आधारे करण्यात आली होती. वरील तीन संघापैकी एका संघाने दिलेले प्रमाणपत्र सुरुवातीच्या वाटपासाठी विचारात घेण्यात आले होते. म्हणून ज्या व्यक्तीस हे भूखंड हस्तांतरीत करायचे तोदेखील मंडळाच्या ठरावाद्वारे देण्यात आलेल्या मंजूरीच्या कक्षेत येणारा पोलाद व्यापारी आहे याची खात्री ही प्रमाणपत्रे देतात असे समजून हस्तांतरण करताना ती

विचारात घेण्यात आली आणि म्हणून हस्तांतरण आकारांची करण्यात आलेली वसुली बरोबर करण्यात आली होती.

८.३ महामंडळाच्या वरील खुलाशाबाबत शासनाने असे नमूद केले की, कळंबोली पोलाद बाजारातील भूखंड व पनवेल येथील निवासी वापराचे भूखंड पोलाद व्यापाऱ्यांना वाटप करताना वाटपदार पोलाद व्यापारी असल्याची खात्री करण्यासाठी सिडकोने खालील तीन पोलाद व्यापारी संघांपैकी कोणत्याही एकाच्या प्रमाणपत्राचा आधार घेतला होता :-

१. स्टील चेंबर ऑफ इंडिया
२. दारुखाना आयर्न अँड स्टील स्कॅप मर्चंट्स असोसिएशन
३. बॉम्बे आयर्न मर्चंट्स असोसिएशन

त्यामुळे सदर भूखंड अन्य व्यक्तीस हस्तांतरीत करतानाही याच संस्थांच्या प्रमाणपत्राचा सिडकोने आधार घेतला, ही सिडकोची भूमिका योग्य वाटते.

८.४ शासनाने व महामंडळाने पाठविलेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने नगरविकास विभागाचे प्रतिनिधी व महामंडळाचे सह व्यवस्थापकीय संचालक यांची दिनांक २७ सप्टेंबर २००६ रोजी साक्ष घेतली.

एप्रिल १९९७ ते मार्च २००० या कालावधीत ७४ लोखंड व्यापाऱ्यांनी त्यांचे १०९ निवासी भूखंड हस्तांतरीत केले. हस्तांतरण लोखंड धंद्याच्या बाहेर असेल तर खरेदीच्यावेळी भरलेले अधिमूल्य यामधील फरकावर नेहमीच्या ५० टक्के या शुल्काव्यतिरिक्त ५० टक्के अतिरिक्त - हस्तांतरणाशुल्काची वसूली करावयाची असतानाही १०९ भूखंडांपैकी ५२ निवासी भूखंड १४ खरेदीदारांना लोखंड व्यापारी समजून सदर हस्तांतरण वसूली का केली नाही. या समितीच्या प्रश्नाला उत्तर देताना महामंडळाचे इस्टेट मॅनेजर यांनी सांगितले की, लोखंड व्यापाऱ्यांच्या तीन ट्रेड असोसिएशनपैकी एका असोसिएशनचे प्रमाणपत्र त्यांच्याकडे असल्यामुळे त्या आधारावर हस्तांतरण केले. तीन असोसिएशनपैकी एका असोसिएशनच्या प्रमाणपत्रावर भूखंड हस्तांतरीत करणे योग्य आहे काय? ह्या समितीने विचारलेल्या प्रश्नाला उत्तर देताना नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिवांनी सांगितले की, पोलाद व्यापारी संघटनेचे

प्रमाणपत्र सादर केल्यानंतर भूखंड दिला पाहिजे. ज्या १४ जणांनी स्थानिक संघटनेकडून प्रमाणपत्र सादर केले ते प्रमाणपत्र ग्राह्य धरणे योग्य नव्हते. परंतु याबाबत पडताळणी केलेली नाही. पण त्यामुळे त्यांनी दाखल केलेले प्रमाणपत्राबाबत आशंका घेता येणार नाही. महालेखाकारांनी, हस्तांतरणाबाबत अनियमितता झाली असून सदर भूखंड बिल्डरला ट्रान्सफर केलेले आहेत असे निदर्शनस आणले असता, नगरविकास विभागाच्या प्रधान सचिवांनी सांगितले की, त्यांचेकडे हस्तांतरण सर्टिफिकेट होते. तथापि हा मुद्दा तपासून, चुकीच्या माहितीच्या आधारावर अॅग्रीमेंट झाली असेल तर ते ओपन करून फरकाची रक्कम वसूल करता येईल. शंकरन समितीने अशा प्रकारच्या ८० प्रकरणांची चौकशी केलेली आहे. आता वसुली करावयाची झाल्यास विलंबामुळे अडचण आहे. चौकशी करून चुकीची दुरुस्ती सुरवातीस केली असती तर ते अधिक सुलभ झाले असते. यावर समितीने सुचविले की, याबाबत जे अधिकारी दोषी आहेत त्यांना जबाबदार धरण्यात यावे. तसेच समितीसमोर साक्षीसाठी प्रकरण आल्यानंतर वसूलीबाबत कारवाईचे आश्वासन महामंडळाकडून देण्यात येते ही बाब गंभीर असल्याचे मत समितीने व्यक्त केले.

८.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

समितीसमोर आलेली लेखी माहिती व साक्षीच्यावेळी मिळालेली माहिती यावरून असे दिसून येते की, मुंबईतील लोखंड व्यापाऱ्यांनी आपला धंदा कळंबोली बाजारात हलविला. त्यांना सिडकोने पनवेल येथे रु.१००/- प्रति चौ.मी. या दराने ७११ निवासी भूखंडांचे नियतवाटप केले होते. भूखंडांचे क्षेत्रफळ २०० व ४०० चौ.मी. होते. मात्र एप्रिल १९९७ ते मार्च २००० या कालावधीत ७४ लोखंड व्यापाऱ्यांनी लोखंड व्यापाराबाहेर १०९ निवासी भूखंडांचे हस्तांतरण केले होते. भूखंड खरेदी करताना भरलेले अधिमूल्य व हस्तांतरण करतेवेळी जाहिर केलेले अधिमूल्य यामधील फरकावर ५० टक्के दराने शुल्काची वसूली करावयाची होती. तसेच संचालक मंडळाच्या मार्च १९९७ च्या निर्णयानुसार, भूखंडाचे हस्तांतरण लोखंड धंद्याच्या बाहेर झालेले असेल तर, नेहमीच्या हस्तांतरण शुल्काव्यतिरिक्त ५० टक्के अतिरिक्त शुल्क आकारावयाचे होते. परंतु या अतिरिक्त शुल्काची वसूली न केल्याने रु.१.३९ कोटी हस्तांतरण शुल्काची कमी वसूली झाली. १०९

पैकी ५२ निवासी भूखंड १४ खरेदीदारांना लोखंड व्यापारी समजून हस्तांतरीत केले होते. त्यांना ५० टक्के अतिरिक्त हस्तांतरण शुल्क न आकारणे अनियमित होते. याबाबत सिडकोने लेखी खुलाशात कबूल केले आहे की, ज्या व्यक्तीस हे भूखंड हस्तांतरीत करावयाचे तो देखील मंडळाच्या ठरावाद्वारे देण्यात आलेल्या मंजूरीच्या कक्षेत येणारा पोलाद व्यापारी आहे याची खात्री त्यांनी सादर केलेली प्रमाणपत्रे देतात असे समजून हस्तांतरण करताना ती विचारात घेण्यात आली. म्हणून हस्तांतरण आकाराची करण्यात आलेली वसूली बरोबर होती.

पोलाद व्यापारी संघाच्या सादर केलेल्या प्रमाणपत्राच्या आधारे हे वाटप करण्यात आले होते. परंतु जे खरोखर पोलाद व्यापारी नाहीत त्यांनी बनावट प्रमाणपत्रे सादर करून हे भूखंड खरेदी केले होते. ५२ निवासी भूखंड १४ व्यापाऱ्यांनी खरेदी केले होते. त्यांनी सादर केलेली प्रमाणपत्रे खरी आहेत असे समजून हे भूखंड हस्तांतरण करण्यात आले होते. हे सर्व खरेदीदार बिल्डर होते. परंतु सिडकोच्या अधिकाऱ्यांना त्याबाबत निश्चित खात्री करून घेता आली नाही व जे अतिरिक्त ५० टक्के हस्तांतरीत शुल्क आकारावयाचे होते ते वसूल करता आले नाही. परिणामी रु.१.३९ कोटी शुल्काची कमी वसूली झाली आहे. समितीच्या मते हे सगळे गलथान कारभाराचे नमुने आहेत. काळजीपूर्वक चौकशी न करता, खात्री न करता एखाद्यास आर्थिक फायदा देण्याचे उद्देशाने अशी अनेक प्रकरणे घडवून आणली जातात व नंतर त्यांना "असे समजून तसे समजून करण्यात आले" अशी सारवासारवीची उत्तरे दिली जातात व महामंडळाचे नुकसान करण्यात येते. वास्तविक पाहता संचालक मंडळाच्या निदर्शनास ही बाब का आली नाही किंवा संचालक मंडळानेही अशा गैरव्यवहाराकडे कां दुर्लक्ष केले असाही प्रश्न समितीसमोर उपस्थित होतो. संचालक मंडळाच्या ठरावांनुसार कार्यवाही न करता, पळवाटा शोधून आर्थिक स्वार्थ साधण्याचा प्रयत्न महामंडळाच्या अधिकारी/कर्मचाऱ्यांकडून होत आहे. ही वृत्ती महामंडळास आर्थिक गर्तेत लोटणारी आहे म्हणून याकडे गांभिर्याने लक्ष देण्याची अत्यंत आवश्यकता आहे. म्हणून यासंबंधात समिती अशी स्पष्ट शिफारस करीत आहे की, केवळ समितीसमोर एखादे प्रकरण आल्यावर त्याची चौकशी करु अशी सारवासारवीची उत्तरे साक्षीचेवेळी देणे योग्य नाही. अशी प्रकरणे निदर्शनास

आल्याबरोबर किंवा महालेखापरीक्षकांनी निदर्शनास आणून दिल्याबरोबर त्याचवेळी त्याची पूर्णपणे खोलात जाऊन चौकशी केली पाहिजे. अशी प्रकरणे समितीसमोर आल्यानंतर चौकशीची आश्वासने देण्यात येतात, मूळातच अशी प्रकरणे अनेक वर्षांनी समितीसमोर येतात व त्यावेळी फारच उशिर झालेला असतो व कारवाई करणे अवघड झालेले असते. सबब, या प्रकरणाची समितीसमोर आता आलेली माहिती लक्षात घेऊन वरिष्ठ अधिकाऱ्यांमार्फत पुनश्च चौकशी करण्यात यावी व हस्तांतरण अयोग्य प्रकारे झाले असेल तर एकतर ते रद्द करावे किंवा त्यास जबाबदार असणाऱ्यास जरब बसेल असा दंड करावा. महामंडळाने आपल्या आर्थिक हिसंबंधाबाबत सतर्क राहून असे प्रकार पुन्हा घडणार नाहीत यादृष्टीने धोरणात्मक सुधारणा आपल्या कार्यपध्दतीत कराव्यात. संगनमताशिवाय असे प्रकार घडणे शक्य नाही. त्यामुळे शासनानेदेखिल महामंडळाच्या एकंदरीत कारभारावर लक्ष ठेवावे व आवश्यकतेनुसार महामंडळास सूचना कराव्यात. या प्रकरणी केलेल्या कारवाईचा अहवाल समितीला तीन महिन्यात सादर करण्यात यावा.

नऊ : विलासीत गाड्यांची खरेदी -

९.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील परिच्छेद क्र.४.२ मध्ये "विलासीत गाड्यांची खरेदी" यासंबंधात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले आहेत :-

शासकीय निर्देशांचे उल्लंघन करून कंपनीने दोन विलासी गाड्या खरेदीवर रुपये २९.०३ लाखाचा खर्च केला होता. कंपनीने अध्यक्ष व सहव्यवस्थापकीय संचालकांसाठी स्कोडा बनावटीच्या दोन विलासी वातानुकुलीत गाड्यांची खरेदी केली (जुलै २००३) होती.

लेखापरीक्षणात खालील बाबी निदर्शनास आल्या :-

* कंपनीने अध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालकांसाठी रुपये १४.४७ लाख किंमतीच्या दोन नवीन गाड्या (वातानुकुलीत ॲम्बेसेडर व वातानुकुलीत लान्सर) अनुक्रमे एप्रिल व ऑगस्ट २००० मध्ये त्याआधीच खरेदी केलेल्या होत्या. काटकसरीचे उपाय योजण्यासाठी वित्त विभागाने जून १९९८ मध्ये जारी केलेल्या निर्देशांचे उल्लंघन करून दोन नवीन गाड्यांची खरेदी केली होती.

* शासनाने साधेपणाचे उपाय लादलेले असतांना, खरेदी ज्या गाड्यांची किंमत खूप जास्त नाही अशा गाड्यांसाठीच मर्यादित ठेवणे आवश्यक होते.

* गाड्यांची खरेदी महाराष्ट्र शासनाची पूर्व परवानगी न घेताच करण्यात आली होती.

कंपनीने दोन आराम गाड्यांच्या खरेदीचे समर्थन करतांना म्हटले (मे २००४) होते की, दोन्ही गाड्या नीट काम करीत नव्हत्या व कंपनी स्वयंनिधीवर काम करून नफा मिळवित होती. त्यांनी पुढे असेही म्हटले होते की, शासनाच्या नागरी विकास विभागाचे, प्रधान सचिव व सचिव कंपनीच्या संचालक मंडळावर राज्य शासनाचे प्रतिनिधित्व करतात व या खरेदीला ७ जानेवारी २००३ रोजी संचालक मंडळाची मान्यता घेण्यात आली होती. संचालक मंडळाचा निर्णय शासनाला १७ फेब्रुवारी २००३ रोजी कळविण्यात आला होता.

हे उत्तर समर्थनीय नाही कारण कंपनीने दोन नवीन गाड्यांची खरेदी, जुन्या गाड्या वापरणाऱ्या स्थितीत असतांना केली होती, व राज्य शासनाचे निर्देश नफा

मिळवित असलेले सार्वजनिक उपक्रम अंतर्भूत असलेल्या सर्व सार्वजनिक उपक्रमांना लागू होते. प्रधान सचिव व सचिव संचालक मंडळाच्या बैठकीला संचालक मंडळाचे पदसिद्ध सदस्य म्हणून हजर होते. संचालक मंडळात त्यांची उपस्थिती होती म्हणून संचालक मंडळाने घेतलेल्या सर्व निर्णयांना शासनाची आपोआप मान्यता होती असे गृहीत धरता येत नाही. शासनाला निर्णयाची फक्त माहिती कळविणे पुरेसे नाही. काटकसर सूचनांनुसार शासनाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक होते. ही बाब शासनाला कळविली (मार्च २००४) होती, उत्तर मिळाले नव्हते (डिसेंबर २००४).

९.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले की,

१. महामंडळाने अध्यक्ष आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक यांच्यासाठी प्रत्येकी एक याप्रमाणे अनुक्रमे १० एप्रिल २००० आणि १८ ऑगस्ट २००० रोजी दोन नवीन मोटार गाड्या खरेदी केल्या होत्या. या दोन मोटारगाड्यांच्या वापराचे प्रत्यक्ष मैल अंतर पुढीलप्रमाणे आहे :-

वातानुकूलित अम्बॅसॅडर-एमएच-०४-एएन-८०८-१५५७१० कि.मी. वातानुकूलित लान्सर एमएच-०४-एएन-२०००-७५०९० कि.मी. या दोन्ही मोटारगाड्या योग्य प्रकारे काम देत नव्हत्या आणि त्या नादुरुस्त झाल्यामुळे अनेक वेळा अध्यक्ष आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक यांना प्रवासात त्रास सोसावा लागला होता. म्हणून या मोटारगाड्या अन्य वरिष्ठ अधिकाऱ्यांना देण्याचे ठरविण्यात आले.

२. २००१ मध्ये अन्य जुन्या व वापरात अयोग्य असलेल्या गाड्यांचे मूल्यमापन करण्यात आले. ज्यांनी प्रत्येकी २,४०,००० कि.मी. अंतर इतका प्रवास केला होता व त्या १० वर्षांपेक्षा अधिक काळ वापरता होत्या अशा आपल्या तीन जुन्या जीप्स २००१ मध्ये विकून टाकण्यात आल्या. २००१ पासून या तीन जीप्सच्या जागी नवीन वाहने घेण्यात आली नव्हती.

३. शासनाने निर्धारित करून दिलेल्या निग्रही उपाययोजना यथोचितरीत्या विचारात घेऊन, (अध्यक्ष आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक यांच्या कार्यालयीन वापरासाठी प्रत्येकी एक याप्रमाणे) दोन नवीन मोटार गाड्या खरेदी करण्याच्या प्रस्तावास संचालक

मंडळाने मंडळाचा ठराव क्रमांक ८६७६ दिनांक ७ जानेवारी २००३ याद्वारे मंजूरी दिली होती आणि देान "स्कोडा" मोटारगाड्या खरेदी करण्यापूर्वी मंडळाचा निर्णय, आपले पत्र क्रमांक सिडको/पोईआरएस/आरसीटी/२००३/२१९ दिनांक १७ फेब्रुवारी २००३ याद्वारे नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांना कळविण्यात आला होता आणि त्या पत्राद्वारे असे कळविण्यात आले होते की, अध्यक्ष व सहव्यवस्थापकीय संचालक यांच्या दृष्टीने अगदी निकडीच्या वेळी अडचणीची स्थिती निर्माण करणारी जुनी झालेली वाहने बदलणे महामंडळास भाग पडत आहे.

या ठिकाणी हे नमूद करणे आवश्यक आहे की, सिडको ही नवी मुंबई, औरंगाबाद, वाळुज, नाशिक, नांदेड, नागपूर येथील मेघदूत शहर, वसई-विरार आणि ओरोस येथील जिल्हा मुख्यालय ही नवीन शहरे यांच्या विकासातील आद्यप्रवर्तक यंत्रणा आहे. असे असल्याने, सिडकोच्या व्यवसाय धंद्याचे स्वरूप वाणिज्यिक प्रकारचे आहे आणि सिडको ही स्ववित्तपुरवठा करणारी आणि नफा मिळविणारी यंत्रणा आहे. सिडको ही स्थावर मालमत्तेच्या बाजारपेठेतील अग्रणी आणि निर्विवादपणे एक प्रमाणभूत संस्था आहे. त्यामुळे अध्यक्ष आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक यासारख्या पदासाठी व स्थानासाठी चांगल्या दर्जाचे वाहन अत्यावश्यक आहे हे नेहमीच समर्थनीय ठरते. त्यामुळे दोन नवीन स्कोडा मोटारगाड्या खरेदी करण्याशिवाय सिडकोकडे कोणताही अन्य पर्याय नव्हता. विकून टाकण्यात आलेल्या वाहनांच्या जागी दुसरी वाहने घेण्यासाठी या मोटारगाड्या १४ आणि ३१ जुलै २००३ रोजी खरेदी करण्यात आलेल्या असल्याने याबाबतीत शासनाच्या निदेशांचा कोणताही भंग झालेला नाही.

९.३ महामंडळाच्या वरील खुलाशाबाबत शासनाने असे नमूद केले की, सिडकोने त्यांच्या दिनांक १७/२/२००३ च्या पत्रान्वये अध्यक्ष, सिडको व सहव्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्यासाठी नवीन लक्झरी कार खरेदी करण्याचा प्रस्ताव शासनाच्या मान्यतेसाठी सादर केला होता. तथापि, प्रस्तुत वाहन खरेदी प्रकरणी सिडकोने वाहन खरेदी संदर्भातील शासनाच्या विहित अटी व शर्तीचे पालन केले नाही, असे आढळले. यास्तव प्रस्तावास शासनाची मंजूरी कळविलेली नाही व शासनपत्र, दिनांक ३०/९/२००३ अन्वये सिडकोस असे कळविले आहे की, शासन निर्णय वित्त विभाग

क्र.विअप्र १०००/प्र.क्र.४६/२००१/विनियम, दिनांक ११/०७/२००१ मधील मार्गदर्शक सूचनांचा अवलंब करून सुधारित प्रस्ताव शासनास सादर करावा. तथापि याबाबत सिडकोचा कोणताही खुलासा अथवा सुधारित प्रस्ताव प्राप्त झालेला नाही.

यासंबंधात महामंडळाने खालीलप्रमाणे अधिक लेखी माहिती समितीस पाठविली, महामंडळाची जुनी एम्बॉसेडर व जीप गाडी विकून त्यांच्या बदली नवीन कारगाड्या विकत घेतल्या होत्या. स्कोडा कार त्यांची चालविण्यासाठी लागणाऱ्या पेट्रोलची क्षमता प्रतिपाळ व दुरुस्तीवरील खर्चाची काटकसर दृष्टिक्षेपात ठेवून विकत घेतल्या होत्या. शासनाच्या आदेशानुसार, महामंडळाने केलेल्या स्कोडा कार खरेदीच्या कार्यवाहीस शासनाच्या मंजूरीसाठी प्रस्ताव तयार केला असून तो शासनास सादर करित आहोत.

९.४ शासनाने व महामंडळाने पाठविलेल्या लेखी माहितीच्या आधारे समितीने नगरविकास विभागाच्या विभागीय प्रतिनिधी व महामंडळाच्या सहव्यवस्थापकीय संचालक यांची दिनांक २७ सप्टेंबर २००६ रोजी साक्षी घेतली. सदर साक्षीच्यावेळी, दोन स्कोडा गाडी खरेदीचा प्रस्ताव शासन स्तरावर प्राप्त न झाल्याचे नगर विकास विभागाच्या प्रधान सचिवांनी प्रथमतःच कबूल केले. सन २००३ मध्ये दोन खरेदी केलेल्या गाड्यांचे प्रस्ताव शासन स्तरावर सन २००६ पर्यंत दाखल केले नव्हते असे समितीच्या निदर्शनास आले. सन २००० मध्ये खरेदी केलेल्या गाड्या योग्य प्रकारे काम देत नव्हत्या म्हणून सन २००३ मध्ये दोन स्कोडा गाडी खरेदीचा प्रस्ताव केला गेला असे सिडकोच्या अधिकाऱ्यांनी सांगितले. सन २००० साली खरेदी केलेल्या गाड्या अन्य अधिकाऱ्यांकडे सुपूर्द करून मा. अध्यक्ष व सहव्यवस्थापकीय संचालक यांच्यासाठी दोन नवीन गाडी खरेदी करण्यात आल्याचे साक्षीच्या वेळी सांगण्यात आले. महामंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी पुढे अशीही माहिती दिली की, दहा वर्षे झाल्यानंतर किंवा २ लाख ४० हजार कि.मी. इतके अंतर प्रवास केल्यानंतर गाड्या वापरास योग्य आहेत किंवा कसे याबाबत मूल्यमापन केले जाते. तथापि, या दोन्ही गाड्यांनी १ लाख ५५ हजार कि.मी. व ७५ हजार कि.मी. इतकाच प्रवास केला होता. तसेच गाड्या खरेदी करण्याचा निर्णय संचालक मंडळाचा होता. प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग यांनी असे स्पष्टीकरण केले की, संचालक मंडळाच्या बैठकीत शासनाचे प्रतिनिधी म्हणून

नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिव हजर असताना व बैठकीत कोणती कृति योग्य/अयोग्य आहे याचे मार्गदर्शन करण्यासाठी प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग यांची शासनाचे प्रतिनिधी म्हणून उपस्थिती असते.

९.५ अभिप्राय व शिफारशी :-

महामंडळाने व शासनाने समितीला सादर केलेला लेखी खुलासा व साक्षीच्यावेळी दिलेली माहिती यावरून असे दिसून येते की, शासकीय निर्देशांचे उल्लंघन करून महामंडळाने अध्यक्ष व सहव्यवस्थापकीय संचालक यांच्यासाठी स्कोडा बनावटीच्या दोन विलासी वातानुकुलीत गाड्यांची रु. २९.०३ लाखाला जुलै २००३ मध्ये खरेदी केली होती. त्यापूर्वी एप्रिल व ऑगस्ट २००० मध्ये अध्यक्ष व सहव्यवस्थापकीय संचालकांसाठी रु.१४.४७ लाख किंमतीच्या दोन नवीन वातानुकुलीत अॅम्बेसेडर व लान्सर गाड्यांची खरेदी करण्यात आली होती. या गाड्या असताना पुन्हा दोन विलासी गाड्यांची खरेदी करण्यापूर्वी महाराष्ट्र शासनाची पूर्व परवानगी घेण्यात आली नव्हती. विकून टाकण्यात आलेल्या वाहनांच्या जागी दुसरी वाहने घेण्यासाठी या गाड्या खरेदी करण्यात आल्याने शासनाच्या निर्देशांचा कोणताही भंग झालेला नाही असे महामंडळाचे मत आहे. कारण महामंडळाने २००१ मध्ये तीन जुन्या जीप्स विकून टाकल्या होत्या. सिडकोने फेब्रुवारी २००३ मध्ये वाहने खरेदी साठीचा प्रस्ताव शासनास पाठविला होता, परंतु त्याने विहित अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याने दि.११/०७/२००१ च्या मार्गदर्शक सूचनांचा अवलंब करून सुधारीत प्रस्ताव सादर करण्यास शासनाने कळविले होते. परंतु असा कोणताही सुधारीत प्रस्ताव सिडकोने सादर केलेला नव्हता.

वास्तविक ज्या गाड्यांनी १० वर्षे व २ लाख ४० हजार कि.मी. प्रवास केला आहे व त्या गाड्या वापरास योग्य आहेत किंवा कसे याचे मूल्यमापन करून नविन गाड्या खरेदी करण्याचा निर्णय घेतला जातो. शिवाय गाडी खरेदी करताना साधेपणाचे उपाय आणि गाड्यांची किंमत खूप जास्त नाही अशा गाड्या खरेदी करून काटकसरीचे धोरण शासनाने ठरविले आहे असे असताना एप्रिल व ऑगस्ट २००० मध्ये खरेदी केलेल्या दोन गाड्या असताना व त्यांनी केवळ १ लाख ५५ हजार व ७५ हजार कि.मी.

इतकाच प्रवास केलेला असताना व नवीन गाड्या खरेदी करण्यासाठी कोणतेही निकष पूर्ण होत नसताना रु.२९ लाखांच्या दोन विलासी वातानुकुलीत गाड्या खरेदी करण्याचा निर्णय संचालक मंडळाने दि.७ जानेवारी २००३ रोजी घेतला. या बैठकीस नगरविकास विभागाने प्रधान सचिव मंडळाचे प्रतिनिधी म्हणून हजर होते. परंतु त्यांनीही या प्रकरणी योग्य / अयोग्य काय याबाबत जराही मार्गदर्शन केलेले नाही. वास्तवीक शासनाचे प्रतिनिधी म्हणून हीच त्याची खरी जबाबदारी होती. म्हणजे केवळ अडीच तीन वर्षांच्या आत नवीन गाड्या आणि त्याही खूप महाग असलेल्या किंमतीच्या घेतल्या. यामध्ये शासनाच्या काटकसरीच्या निर्देशाचा जराही विचार करण्यात आला नाही आणि गाड्या खरेदीसाठी शासनाची पूर्वपरवानगी देखिल घेण्यात आली नाही. तरीही महामंडळ आमचा निर्णय योग्य होता या आपल्या स्वतःच्या मतावर शेवटपर्यंत ठाम राहिले याचे समितीला आश्चर्य वाटले. या सर्व परिस्थितीचा विचार करता "सिडको ही वित्त पुरवठा करणारी आणि नफा मिळविणारी यंत्रणा आहे आणि वरिष्ठ पदावरील व्यक्तिसाठी चांगल्या दर्जाचे वाहन असणे अत्यावश्यक आहे" हा सिडकोचा अभिप्राय अत्यंत असमर्थनीय आहे असे समितीचे मत आहे. शासन ही सर्वांवर नियंत्रण करणारी सर्वोच्च संस्था असताना तिच्या निर्देशांचे सरळसरळ उल्लंघन करून आम्हाला हवे तसे आम्ही वागू असाच सिडकोच्या या वागण्यातून अर्थ निघतो. एखादी यंत्रणा नफा मिळवित आहे म्हणून त्या यंत्रणेने शासनाचे निर्देश पाळू नये हे योग्य नाही. शासनाच्या काटकसरीच्या धोरणाकडे दूर्लक्ष करून सिडकोने या गाड्या खरेदी केल्या. शासनाचे प्रतिनिधी म्हणून नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिव मंडळाच्या बैठकीला हजर असताना त्यांनी याबाबतच्या सर्व मर्यादा व बंधने मंडळाच्या निदर्शनास आणावयास हवी होती पण तसे काहीच झालेले नाही म्हणून शासनही या प्रकरणी दोषी ठरते. हे सगळे विचारात घेतल्यानंतर याप्रकरणी समिती अशी शिफारस करते की, प्रस्तुत प्रकरणी विहित कार्यपध्दतीचा अवलंब न करता ज्यांनी हा निर्णय घेतला त्यांना याबाबत स्पष्ट ताकीद देण्यात यावी. शासनाच्या प्रतिनिधीनेदेखिल बैठकीत घेतला जाणारा निर्णय विहित कार्यपध्दतीनुसार योग्य आहे की अयोग्य आहे याबाबतचे आपले मत बैठकीच्या वेळी व्यक्त करावे जेणेकरून असमर्थनीय निर्णय घेतले जाणार

नाहीत. महामंडळाने देखिल शासनाच्या सर्व निर्देशांचे पालन करण्याचे बाबतीच सतर्कता बाळगावी व शासनाकडे त्वरित सुधारित प्रस्ताव सादर करुन या गाड्यांचे खरेदीस शासनाची मान्यता मिळवावी. शासनाची मान्यता आवश्यक असलेल्या बाबी वेळीच महामंडळाने शासनाकडे पाठवाव्यात व शासनाची मान्यता मिळाल्याखेरीज त्याची अंमलबजावणी करु नये. अन्यथा त्याची गंभीर दखल घेणे समितीस क्रमप्राप्त होईल. अशा घटनांची पुनरावृत्ती होणार नाही, याची दक्षता महामंडळाने घ्यावी.

या संबंधात केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस तीन महिन्यांचे आत कळविण्यात यावी.

बैठकींचे परिशिष्ट

मंगळवार, दिनांक २० जून, २००६ विधानभवन, मुंबई.
उपस्थिती.

१. श्री. नाना पटोले, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.

सदस्य

२. श्री. रमेश कदम, वि.स.स.
३. श्री. बंडुभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.
४. श्री. पी.यु.मेहता, वि.स.स.
५. श्री. हरिदास भदे, वि.स.स.
६. श्री. गुलाबराव पाटील, वि.स.स.
७. श्री. बाबुराव पाचर्णे, वि.स.स.
८. श्री. संजय दत्त, वि.स.स.
९. श्री. सदाशिवराव पोळ वि.प.स.
१०. श्री. अरविंद सावंत, वि.स.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव

श्री. रमेश मुकणे, समिती अधिकारी

महालेखाकार (वाणिज्यिक) लेखा परिक्षा

- १) श्री.जी.एन.सुन्दरराजा महालेखाकार
- २) श्री. पी.पी.लोणकर, वरिष्ठ लेखापरिक्षा अधिकारी

साक्षीदार

नगरविकास विभाग

- १) श्री.रामानंद तिवारी, प्रधान सचिव.
- २) श्री श्याम वर्धने, सह सचिव,

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सिडको)

- १) श्री. दिपक कपूर, सहव्यवस्थापकीय संचालक.
- २) श्रीमती रिमा दीक्षित, सामाजिक सेवा अधिकारी.
- ३) श्री.डी.ए.करंदीकर, व्यवस्थापक (टाऊन सर्व्हीसेस.)
- ४) श्री. बी.आर.गाडे, पर्सनल मॅनेजर,

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००२-२००३ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या (सिडको) परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

बुधवार, दिनांक २१ जून, २००६ विधानभवन, मुंबई.
उपरिस्थिती.

समिती प्रमुख

(१) श्री. नाना पटोले, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.

सदस्य

(२) श्री. चंद्रशेखर भोसले, वि.स.स.

(३) श्री. बंडुभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.

(४) श्री. पी.यु. मेहता, वि.स.स.

(५) श्री. मदन पाटील, वि.स.स.

(६) श्री. गुलाबराव पाटील, वि.स.स.

(७) श्री. अरुण पाटील, वि.स.स.

(८) श्री. बाबुराव पाचणे, वि.स.स.

(९) श्री. संजय दत्त, वि.प.स.

(१०) श्री. सदाशिवराव पोळ, वि.प.स.

(११) श्री. अरविंद सावंत, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव,

श्री. रमेश मुकणे, समिती अधिकारी.

महालेखाकार (वाणिज्यिक) लेखा परिक्षा

- १) श्री. जी. एन. सुन्दर राजा, महालेखाकार
- २) श्री.यु.बी.पाठक, वरिष्ठ लेखाधिकारी.
- ३) श्री. पी.पी.लोणकर, वरिष्ठ लेखापरिक्षा अधिकारी.

साक्षीदार नगरविकास विभाग

- १) श्री.रामानंद तिवारी, प्रधान सचिव.
- २) श्री श्याम वर्धने, सह सचिव, नगरविकास विभाग.

शहर औद्योगिके विकास महामंडळ (सिडको)

- १) श्री. दिपक कपुर, सहव्यवस्थापकीय संचालक.
- २) श्रीमती रिमा दीक्षित सामाज सेवा अधिकारी.
- ३) श्री. डी.एल.एन.मूर्ती, महाव्यवस्थापक (एच.अँड एस.पी)
- ४) श्री. विवेक मराठे, व्यवस्थापक (कार्मिक)

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००२-२००३ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या (सिडको) परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

मंगळवार, दिनांक २६ सप्टेंबर, २००६ विधानभवन, मुंबई.
उपस्थिती.

समिती प्रमुख

(१) श्री. नाना पटोले, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.

सदस्य

(२) श्री. रमेश कदम, वि.स.स.

(३) श्री. राजवर्धन कदमबांडे, वि.स.स.

(४) श्री. राजेंद्र दर्डा, वि.स.स.

(५) श्री. बंडुभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.

(६) श्री. पी.यु. मेहता, वि.स.स.

(७) श्री.हरिदास भदे, वि.स.स.

(८) श्री. अरविंद नेरकर वि.स.स.

(९) श्री. अरुण पाटील, वि.स.स.

(१०) श्री. विनय नातू, वि.स.स.

(११) श्री. विजयकुमार देशमुख, वि.स.स.

(१२) श्री. संजय दत्त, वि.प.स.

(१३) श्री. सदाशिवराव पोळ, वि.प.स.

(१४) श्री. श्रीकांत जोशी, वि.प.स.

(१५) श्री. अरविंद सावंत, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव,

श्री. डी.एम.गवळी, समिती अधिकारी.

श्री.अ.ल. जोशी, कक्ष अधिकारी

महालेखाकार (वाणिज्यिक) लेखा परिक्षा

१) श्रीमती संगिता चौरे, महालेखाकार

२) श्री. पी.पी.लोणकर, वरिष्ठ लेखापरिक्षा अधिकारी.

साक्षीदार नगरविकास विभाग

१) श्री.रामानंद तिवारी, प्रधान सचिव.

२) श्री श्याम वर्धने, सह सचिव,

शहर औद्योगिके विकास महामंडळ (सिडको)

१) श्री. दिपक कपुर, सहव्यवस्थापकीय संचालक.

२) श्री. डी.एल.एन.मूर्ती, महाव्यवस्थापक, (एच अँड एस.पी.), सिडको

३) श्री. व्ही.एस्. मराठे पणन व्यवस्थापक-१, सिडको

४) श्री. म्हात्रे, सहाय्यक पणन अधिकारी, सिडको

५) श्रीमती रीमा दिक्षित, सामाजिक सेवा अधिकारी, सिडको

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या (सिडको) परिच्छेदासंबंधात विभागीय प्रधान सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

बुधवार, दिनांक २७ सप्टेंबर, २००६ विधानभवन, मुंबई.
उपरिस्थिती.

समिती प्रमुख

(१) श्री. नाना पटोले, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.

सदस्य

- (२) श्री. बंडुभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.
 (३) श्री. पी.यु. मेहता, वि.स.स.
 (४) श्री.हरिदास भदे, वि.स.स.
 (५) श्री. अरविंद नेरकर वि.स.स.
 (६) श्री. अरुण पाटील, वि.स.स.
 (७) श्री. बाबुराव पाचर्णे, वि.स.स.
 (८) श्री. संजय दत्त, वि.प.स.
 (९) श्री. सदाशिवराव पोळ, वि.प.स.
 (१०) श्री. श्रीकांत जोशी, वि.प.स.
 (११) श्री. अरविंद सावंत, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव,
 श्री. डी.एम.गवळी, समिती अधिकारी.
 श्री.अ.ल. जोशी, कक्ष अधिकारी

महालेखाकार (वाणिज्यिक) लेखा परिक्षा

- १) श्रीमती संगिता चौरे, महालेखाकार
 २) श्री. पी.पी.लोनकर, वरिष्ठ लेखापरिक्षा अधिकारी.

साक्षीदार नगरविकास विभाग

- १) श्री.रामानंद तिवारी, प्रधान सचिव.
 २) श्री श्याम वर्धने, सह सचिव,

शहर औद्योगिके विकास महामंडळ (सिडको)

- १) श्री. दिपक कपुर, सहव्यवस्थापकीय संचालक.
 २) श्रीमती रीमा दिक्षित, सामाजिक सेवा अधिकारी, सिडको
 ३) श्री. बी.आर.गाडे, पर्सनल मॅनेजर,
 ४) श्री.डी.ए.करंदीकर व्यवस्थापक (टाऊन सर्व्हीसेस.)

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २००३-२००४ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या (सिडको) परिच्छेदासंबंधात विभागीय प्रधान सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

मंगळवार, दिनांक २८ नोव्हेंबर, २००६ विधानभवन, मुंबई.
उपस्थिती.

समिती प्रमुख

(१) श्री. नाना पटोले, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.

सदस्य

- (२) श्री. बंडुभाऊ सावरबांधे, वि.स.स.
 (३) श्री. पी.यु. मेहता, वि.स.स.
 (४) श्री. मदन पाटील, वि.स.स.
 (५) श्री. अरविंद नेरकर, वि.स.स.
 (६) श्री. गुलाबराव पाटील, वि.स.स.
 (७) श्री. उत्तमप्रकाश खंदारे, वि.स.स.
 (८) श्री. संजय दत्त. वि.प.स.
 (९) श्री. सदाशिव पोळ, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. दि.वि.चोघले, अतिरिक्त सचिव,

श्री. डी.एम.गवळी, समिती अधिकारी.

श्री. अ.ल. जोशी, कक्ष अधिकारी

समितीने प्रारूप अहवालाच्या मसुद्यांवर विचार करुन तो काही सुधारणांसह संमत केला.