



सत्यमेव जयते

## महाराष्ट्र विधानमंडळ

### सार्वजनिक उपक्रम समिती

(२०१७-२०१८)

( तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा )

महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०११-२०१२ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक २.१.९, २.१.१०, २.१.१५ व २.१.२१ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ३.१६, ३.१७ व ३.२० तसेच सन २०१४-२०१५ च्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.९ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.११ व ४.१२ यावरील समितीचा

## अठरावा अहवाल

( दिनांक १९ जुलै, २०१८ रोजी विधानसभेस / विधानपरिषदेस सादर केला )

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विधान भवन, नागपूर.

(एक)

## सार्वजनिक उपक्रम समिती

(२०१७-२०१८)

( तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा )

महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०११-२०१२ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक २.१.९, २.१.१०, २.१.१५ व २.१.२१ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ३.१६, ३.१७ व ३.२० तसेच सन २०१४-२०१५ च्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.९ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.११ व ४.१२ यावरील समितीचा

अठरावा अहवाल

(तीन)

सार्वजनिक उपक्रम समिती  
(२०१७-२०१८)

**समिती प्रमुख**

(१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स.

**सदस्य**

(२) श्री. शिवाजीराव कर्डिले, वि.स.स.

(३) श्री. सुरेश हाळवणकर, वि.स.स.

(४) श्री. राजेंद्र नजरधने, वि.स.स.

(५) श्रीमती माधुरी मिसाळ, वि.स.स.

(६) श्री. अमल महाडीक, वि.स.स.

(७) श्री. संजय ऊर्फ बाळा भेगडे, वि.स.स.

(८) श्री. विजय काळे, वि.स.स.

(९) श्री. द्वारम मल्लिकार्जुन रेड्डी, वि.स.स.

(१०) श्री. सदानंद चव्हाण, वि.स.स.

(११) श्री. हेमंत पाटील, वि.स.स.

(१२) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.

(१३) डॉ. राहुल पाटील, वि.स.स.

(१४) श्री. सुनिल केदार, वि.स.स.

(१५) श्री. हर्षवर्धन सपकाळ, वि.स.स.

(१६) श्री. अमित झनक, वि.स.स.

(१७) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.

(१८) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.

(१९) श्री. भास्कर जाधव, वि.स.स.

(२०) श्री. हितेंद्र ठाकूर, वि.स.स.

(चार)

- (२१) अॅड. अनिल परब, वि.प.स.
- (२२) श्री. किरण पावसकर, वि.प.स.
- (२३) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (२४) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.
- (२५) रिक्त
- (२६) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स. (विशेष निमंत्रित)

**महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :**

डॉ. अनंत कळसे, प्रधान सचिव

श्री. ना.रा.थिटे, उप सचिव

श्री. आ.ब.राहाटे, अवर सचिव (समिती)

श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी



(पाच)

सार्वजनिक उपक्रम समिती  
(२०१५-२०१६)

समिती प्रमुख

(१) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स.

सदस्य

(२) प्रा.डॉ. अशोक उईके, वि.स.स.

(३) श्री. भिमराव धोंडे, वि.स.स.

(४) श्री. बाबुराव पाचर्णे, वि.स.स.

(५) डॉ. आशिष देशमुख, वि.स.स.

(६) अॅड. आकाश फुंडकर, वि.स.स.

(७) श्री. द्वारम मल्लिकार्जून रेड्डी, वि.स.स.

(८) श्री. अमित साटम, वि.स.स.

(९) श्री. राजन साळवी, वि.स.स.

(१०) श्री. हर्षवर्धन जाधव, वि.स.स.

(११) श्री. सुनिल राऊत, वि.स.स.

(१२) श्री. मनोहर भोईर, वि.स.स.

(१३) श्री. अब्दुल सत्तार अब्दुल नबी, वि.स.स.

(१४) अॅड. यशोमती ठाकूर, वि.स.स.

(१५) श्री. भारत भालके, वि.स.स.

(१६) श्री. पंकज भुजबळ, वि.स.स.

(१७) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.

(१८) श्री. मकरंद जाधव-पाटील, वि.स.स.

(१९) श्री. हितेंद्र ठाकूर, वि.स.स.

(२०) श्री. बळीराम सिरसकर, वि.स.स.

(सहा)

- (२१) अॅड. अनिल परब, वि.प.स.  
(२२) श्री. किरण पावसकर, वि.प.स.  
(२३) श्री. जयवंतराव जाधव, वि.प.स.  
(२४) आर्कि.अनंत गाडगीळ, वि.प.स.  
\*(२५) रिक्त

**महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :**

डॉ. अनंत कळसे, प्रधान सचिव  
श्री. राजेश तारवी, उप सचिव  
श्री. प्रकाशचंद्र खोंदले, अवर सचिव  
श्री. मंगेश पिसाळ, कक्ष अधिकारी

\*श्रीमती दिप्ती चवधरी, वि.प.स. यांची दिनांक ७ जुलै, २०१६ रोजी विधानपरिषद सदस्यत्वाची मुदत संपुष्टात आल्याने सदर जागा रिक्त होती.

(सात)

अनुक्रमणिका

अनुक्रमांक (१)	तपशील (२)	पृष्ठ क्रमांक (३)
	प्रस्तावना	(नऊ)
एक	‘महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ’ (लेखा परिक्षा अहवाल २०११-२०१२) (१) सामुदायिक गृहनिर्माण योजना, उलवे (परिच्छेद क्रमांक २.१.९) (२) गोल्फ कोर्स, खारघर (परिच्छेद क्रमांक २.१.१०) (३) इमारती / संरचना यांच्या बांधकामात दिरंगाई (परिच्छेद क्रमांक २.१.१५) (४) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक किंमतीचे चुकीचे निश्चितीकरण (परिच्छेद क्रमांक २.१.२१)	१
दोन	‘महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ’ (लेखा परिक्षा अहवाल २०११-२०१२) (१) व्याजाचे नुकसान (परिच्छेद क्रमांक ३.१६) (२) वाटपदाराला अदेय फायदा (परिच्छेद क्रमांक ३.१७) (३) टाळता येण्याजोगा खर्च (परिच्छेद क्रमांक ३.२०)	२

(आठ)

अनुक्रमणिका—चालू

(१)	(२)	(३)
तीन	‘महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी’ (लेखा परिक्षा अहवाल २०१४-२०१५)	६७
	टाळता येण्याजोगे व्याजाचे नुकसान (परिच्छेद क्रमांक ४.९)	
चार	‘महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ’ (लेखा परिक्षा अहवाल २०१४-२०१५)	७८
	(१) जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी (परिच्छेद क्रमांक ४.११)	
	(२) निविदेचे अंतिमकरण करण्यास विलंब (परिच्छेद क्रमांक ४.१२)	
	परिशिष्ट	१०३
	(अ) सिडको, संचालक मंडळाच्या ठरावाची प्रत	
	(ब) समितीच्या बैठकीचे संक्षिप्त कार्यवृत्त	

(नऊ)

### प्रस्तावना

मी, सार्वजनिक उपक्रम समितीचा समिती प्रमुख, समितीने अधिकार दिल्यावरून महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०११-२०१२ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक २.१.९, २.१.१०, २.१.१५ व २.१.२१ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ३.१६, ३.१७ व ३.२० तसेच सन २०१४-२०१५ च्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील “महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.९ तसेच “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ४.११ व ४.१२ यावरील समितीचा अठरावा अहवाल सादर करीत आहे.

“महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनावर नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिव (१), “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे” उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, यांची समितीने दिनांक २२ मे, २०१८, ६ जून, २०१८ व १८ जून, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

“महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनावर उद्योग, ऊर्जा व कामगार (उद्योग) विभागाचे अपर मुख्य सचिव, “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे” मुख्य कार्यकारी अधिकारी, यांची समितीने दिनांक ७ जून, २०१७ व २१ नोव्हेंबर, २०१७ व २३ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

“महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित” यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनावर उद्योग, ऊर्जा व कामगार (ऊर्जा) विभागाचे प्रधान सचिव, “महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादितचे” संचालक, यांची समितीने दिनांक ४ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

महालेखाकार (लेखा III), यांनी निमंत्रणानुसार समितीच्या बैठकींना उपस्थित राहून समितीला केलेल्या मार्गदर्शनाबद्दल समिती त्यांचे आभार मानते. तसेच नगरविकास विभागाचे प्रधान सचिव (१), “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे” उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, उद्योग, ऊर्जा व कामगार (उद्योग) विभागाचे अपर मुख्य सचिव, “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास

(दहा)

महामंडळाचे” मुख्य कार्यकारी अधिकारी, तसेच उद्योग, ऊर्जा व कामगार (ऊर्जा) विभागाचे प्रधान सचिव, “महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादितचे” संचालक व सर्व संबंधित अधिकारी वर्ग यांनी समितीला दिलेल्या सहकार्याबद्दल समिती त्यांचे आभार मानते.

समितीने शुक्रवार, दिनांक १३ जुलै, २०१८ रोजी झालेल्या बैठकीत या अहवालावर विचार करून तो काही सुधारणांसह संमत केला.

विधान भवन,  
नागपूर,  
दिनांक : १३ जुलै, २०१८

डॉ. अनिल बोंडे  
समिती प्रमुख,  
सार्वजनिक उपक्रम समिती.

## “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ”

(सन- २०११-२०१२)

**एक—सामुदायिक गृहनिर्माण योजना, उलवे (कामपूर्ण करण्यात विलंब होऊनही रु.४.९५ कोटींचे सीएफडीची वसुली केली नव्हती) :-**

१.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.९ मध्ये ‘सामुदायिक गृहनिर्माण योजना, उलवे’ या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, आर्थिकदृष्ट्या दुर्बळ घटकांसाठी ही योजना परिकल्पित होती. एकूण ६५.९७ कोटींच्या किंमतीत प्रीफॅब तंत्रज्ञानाने उलवे येथे १३४४ खोल्यांची रचना व बांधकामाचे एकमुष्ट टर्नकी कंत्राट कंपनीने (ऑगस्ट २००९) बी जी शीकॅ कन्स्ट्रक्शन टेक्नॉलॉजी प्रायव्हेट लिमिटेड (बीजीएससी) यांना प्रदान केले होते. जे काम मे २०११ मध्ये वेळापत्रकानुसार पूर्ण झाले पाहिजे होते ते काम ऑक्टोबर २०११ मध्ये २२ आठवड्यांच्या विलंबाने पूर्ण झाले. या विलंबास क्षमापित करण्यात आले व रु. ४.९५ (रुपये ६५.९७ कोटी ७.५० टक्के ०.५० टक्के प्रति हप्ता यादराने अधिकतम १५ आठवड्यांच्या विलंबासाठी) कोटींची विलंबासाठी नुकसान भरपाई (सीएफडी) लावली गेली नाही. ही बाब संचालक मंडळाच्या निदर्शनास आणली गेली नव्हती. या सदनांच्या विपणन व नियम वाटपासाठी असाधारण विलंब झाला. यांची चर्चा खालील परिच्छेद २.१.२९ मध्ये केलेली आहे.

व्यवस्थापनाने नमुद केले की, बांधकामाच्या विलंबासाठीची मुख्य कारणे स्थानिक गावकऱ्यांकडून विरोध, रेतीची अनुपलब्धता व पावसामुळे बांधकामाच्या जागी पाणी तुंबणे अशी होती व ती बीजीएससीच्या नियंत्रणाबाहेर होती.

हे स्पष्टीकरण स्विकारण्यायोग्य नाही कारण गावकऱ्यांच्या विरोधाचा कोणताही कागदोपत्री पुरावा उपलब्ध नव्हता व कंत्राटाच्या काळात रेती पुरवठा / पाण्याचा निचरा यांची खात्री करण्याची जबाबदारी बीजीएससीची होती. रेतीच्या अनुपलब्धतेबद्दल, मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने रेतीच्या खननावर केवळ एक महिना बंदी घातली होती पुढे पाणी तुंबणे ही बाब केवळ पावसाळ्यापुरती मर्यादित होती व कंत्राट काळ हा २१ महिन्यांचा होता ज्यामध्ये पावसाळ्याचा समावेश होता.

१.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी जापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, शासनाचा दिनांक ११.१२.१९८४ रोजी प्रकाशित झालेला निर्देश व त्यात वेळोवेळी केलेले बदल व दुरुस्त्या याचा उद्देश विविध सरकारी संस्थाकडून प्रिफॅब तंत्रज्ञानास प्रोत्साहन देणे हा आहे. सर्व शासकीय संस्थांना वरील शासन निर्देशाच्या आधारे प्रिफॅब तंत्रज्ञानाचा वापर करणाऱ्या कंत्राटदारांना मोठ्या पातळीवर गृहनिर्माणाचे काम देणे आहे. प्रिफॅब तंत्रज्ञानाचा वापर करण्याचा शासनाचा मुख्य हेतू म्हाडा ॲक्ट -१९७६ च्या सेक्शन-२८ मध्ये आलेला आहे. तसेच शासनाने सन २००७ मध्ये गृहनिर्माण नियमावलीच्या सेक्शन १० मध्ये सुद्धा नमूद केलेला आहे. ज्यामध्ये प्रिफॅब तंत्रज्ञानाचा वापर करून उत्तम व लोकांना परवडणारी घरे बांधणे हा आहे. स्थापत्य क्षेत्रात काम करणाऱ्या नामांकीत कंत्राटदारांनी शासन निर्देश ११.१२.१९८४ च्या विरोधात १९९८ व सन २००२ मध्ये उच्च न्यायालयात दाद मागितली होती. उच्च न्यायालयाने या संबंधी दि. २६.०३.१९९८ व ३०.०७.२००२ रोजी निर्देश दिले. दोन्हीमध्ये न्यायालयाने प्रिफॅब तंत्रज्ञानाला प्रोत्साहन देण्यास सांगितले व शासनाला दरवर्षी प्रिफॅब तंत्रज्ञानावर आधारित नवीन कॅटेगरी तयार करून कंत्राटदारांना प्रि-क्वालिफाय करावे जेणेकरून त्यांना मोठ्या प्रमाणावर गृहनिर्माण काम देणे शक्य होईल. दिनांक ११.१२.१९८४ च्या शासन निर्देशात प्रिफॅब तंत्रज्ञानावर आधारित कामे देणाऱ्या संस्थांची नावे दिलेली आहे. ज्यापैकी सिडको एक आहे. वेळोवेळी दि.११.१२.१९८४ च्या निर्देशात न्यायालयाच्या आदेशानुसार झालेले बदल यामुळे संबंधीत निर्देश जिवंत ठेवण्यास कारणीभूत आहे व गृहविभाग न्यायालयाच्या आदेशाप्रमाणे आवश्यक सूचना देतात. १९८४ ते २०११ पर्यंतचे शासनाचे आदेश सोबत जोडलेले आहेत. त्यामुळे सिडकोने निविदा न मागविता काम देण्याची केलेली कार्यवाही कायदेशीरच आहे.

सिडकोने त्यामुळे शासन निर्देशांच्या आधारे उलवे येथील घरांचे काम देण्याचा निर्णय घेतला जेणेकरून प्रिफॅब तंत्रज्ञानाला प्रोत्साहन मिळेल व योग्य दर्जा व कामाची गती पण टिकविता येईल. सिडकोने वरील निर्देशाच्या आधारे १९८६ मध्ये ऐरोली येथे व नुकतेच खारघर येथे काम दिले. याठिकाणी सिडकोने कन्व्हन्शनल पद्धतीने कामाच्या निविदा मागविल्या होत्या. त्यानिविदा ९६.५६ टक्के अंदाजपत्रकाच्यावर होत्या. त्यावेळी सिडकोच्या व्यवस्थापकीय संचालकांनी मे BGST Pvt. Ltd. यांना संबंधित शासन निर्देशाच्या आधारे निविदा भरण्यास सांगितले होते. मे. BGST Pvt. Ltd. यांची निविदा २०.४९ टक्के अंदाजपत्रकाच्या वर होती. यावरून असे समजते की, खारघरला दिलेले काम कन्व्हन्शनल टाईपपेक्षा ३८.०७ टक्के कमी दराचे होते आणि म्हणूनच ते तुलनेने कमी पण होते. या अनुषंगाने उलवेचे काम देण्यात आले. त्या वेळी सिडकोने घेतलेला



निर्णय कामाची किंमत लक्षात घेता योग्यच आहे. अतिरिक्त कामे स्कोपमध्ये नव्हती पण सुरक्षा व वास्तूच्या दृष्टीने करणे आवश्यक होते. सुधारणेच्या दृष्टीनेही कामे करणे आवश्यक होती व त्यामुळे सदनिका धारकांवर अतिरिक्त भार पण आला नाही. बांधकाम उद्योगात एकमेकांवर अवलंबून बऱ्याच गोष्टी असतात. ज्यामुळे कामांवर परिणाम होते हे फक्त अभियंता / प्रकल्प इंजिअर यांनाच माहित असत. सिडकोमध्ये गृहनिर्माण योजनेतर्गत सदनिकाधारकांना वेळेत घरे उपलब्ध करण्याच्या दृष्टीने त्यांचे पैसे भरणा झाल्यास पणन विभागासोबत समन्वय केलेला आहे.

कामाला खालील कारणांमुळे विलंब लागला :

१. स्थानिकांकडून प्रतिरोध
२. जागेवर मार्किंग मध्ये उशीर
३. रेतीची कमतरता
४. जागोजागी पाणी साचणे व पावसाळ्यात वाढ

वरील सर्व कारणांमध्ये रेतीची अनुपलब्धता ४-५ महिने मुख्य कारणे होती. रेती शासनाच्या रेती उपसण्यावर प्रतिबंध होता. यामुळे मे. BGST Pvt. Ltd. यांनी त्यांचे कामगार कमी केलेले होते ज्यामुळे रेतीवर अवलंबित कामे होऊ शकली नाही. सिडकोने ही बाब कंत्राटदाराच्या निदर्शनास आणून दिली पण शासनाचाच रेती उपसण्यावर प्रतिबंध असल्याकारणाने याचा काही उपयोग झाला नाही यामुळे कामाच्या प्रतिवर परिणाम झाला असता व कंत्राटदाराला नुकसान झाले असते कारण सदनिकांचे वितरण मे-२०१२ पासून सुरु करायचे होते व ऑक्टोबर-२०११ पर्यंतच्या रकमेवर व्याज सदनिकांच्या किंमतीत शामिल करण्यात आले होते.

योग्य कारणांचा काळजीपूर्वक आढावा घेतल्यानंतर सिडकोच्या असे निदर्शनास आले की, कामाला विलंब लागण्याची कारणे कंत्राटदाराच्यासुद्धा आटोक्यातली नाही कारण रेती उपसण्यावर शासनाचाच निर्बंध होता व त्यामुळे सिडकोने कंत्राटदाराला कामाच्या विलंबामुळे होणाऱ्या नुकसानीची भरपाई विचारात न घेता ३१.१०.२०११ पर्यंत मुदतवाढ दिली.

याप्रमाणेच मे. BGST Pvt. Ltd. यांनी कामाला लागलेल्या विलंबाची कारणे ग्राह्य समजून कारण ती कंत्राटदाराच्या आवाक्याबाहेर असल्याचे मानून ३१.१०.२०११ पर्यंत मुदतवाढ दिली. निर्देशांक गोठणे हा पर्याय नसल्यामुळे असे केले गेले नाही.

१.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, खाजगी कंपनीस करण्यात आलेल्या “विलंब क्षमापणा” मुळे महामंडळाचे ४.९५ कोटीचे नुकसान झालेले आहे. तसेच सदर कार्यवाहीस संचालक मंडळाची मंजूरीही घेण्यात आलेली नाही. त्यामुळे याबाबत सिडकोकडून खुलासा घेण्यात यावा.

१.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक २२ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्रमांक २.१.०९ - सामुदायिक गृहनिर्माण योजना, या आक्षेपासंदर्भात विचारणा केली की, उलवे येथील १३४४ आर्थिक दुर्बल घटकांच्या घरांची योजना होती. या प्रकल्पाची किंमत ६५.९७ कोटी रुपये एवढी होती. सदर काम बी.जी. शिर्के अँड कंपनीला माहे ऑगस्ट, २००८ मध्ये देण्यात आले होते. सदर काम माहे मे, २०११ पर्यंत पूर्ण होणे अपेक्षित होते. त्यामध्ये ६ महिन्यांचा विलंब झालेला आहे. कामात झालेल्या विलंबाची नुकसान भरपाईची रक्कम ४.९५ कोटी रुपये होती. सदर रक्कम महामंडळाने संबंधित कंपनीकडून वसूल केलेली नाही.

यावर महामंडळाचा मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, उलवे येथे १३४४ समुह गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत सदनिकांसाठी (मास हाऊसिंग स्कीम) यु.एल.-१ आणि यु.एल.-२ हे आर्थिक दुर्बल घटकांसाठी आणि कमी उत्पन्न गटासाठी योजना तयार केली होती. ही योजना प्रीफॅब तंत्रज्ञानावर आधारित असल्याने व या कामामध्ये बी.जी. शिर्के ही कंपनी कुशल असल्यामुळे त्या कंपनीला या प्रकल्पाचा कार्यादेश दिनांक २८ ऑगस्ट, २००९ रोजी देण्यात आला आहे. दिनांक ११ डिसेंबर, १९८४ च्या शासन निर्णयानुसार या कंपनीला नामनिर्देशन तत्वावर हे काम देण्यात आले. कारण गृहनिर्माण विभागाने वेळोवेळी प्रीफॅब तंत्रज्ञानावर (टेक्नॉलॉजी) पूर्व-अर्हता प्रक्रिया पूर्ण करून सन २००८ ते सन २०१० या कालावधीत बी.जी. शिर्के ही कंपनी अर्हता प्राप्त यंत्रणा म्हणून मान्य झाल्याने या कंपनीला काम देण्यात आले. माहे मे, २०११ मध्ये या कामाची मुदत संपणार होती. परंतु सन २०१० ते सन २०११ मध्ये शासनाने ड्रेझिंगवर दोन ते तीन महिने बंदी घातल्यामुळे त्याचा परिणाम कंपनीच्या कामावर झाला. ज्यावेळी काम देण्यात आले त्यावेळी महामंडळाचे

दोन महिने सीमांकन (डिमार्केशन) रेखांकन (ड्रॉइंग) प्रत्यक्ष स्थळ निवडण्यासाठी लागले. त्याचप्रमाणे वाळुच्या कमतरतेमुळे व पाऊस वाढल्यामुळे कामास विलंब झालेला होता. माहे मे, २०११ पर्यंत ९२ टक्के काम अपूर्ण होते त्यामुळे या कामाला मुदतवाढ देणे आवश्यक होते.

उपरोक्त कारणाच्या अनुषंगाने महामंडळाच्या संचालक मंडळाने सन २००५ मध्ये मंजूर झालेल्या ठरावानुसार माहे ऑक्टोबर, २०११ पर्यंत पाच महिन्याची मुदतवाढ देण्यात आली होती. त्यामध्ये असे नमूद केले होते की, कामाची किंमत एक कोटी रुपयांपेक्षा जास्त असेल तर उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांना शंभर टक्के मुदतवाढ देण्याचा अधिकार आहे व २५ टक्के कामाचा वेळ वाढत असेल तर त्या वाढत असलेल्या वेळेला मुदतवाढ देण्याचा अधिकार मुख्य अभियंता यांच्या स्तरावर आहे. पाच कामांना मुदतवाढ दिल्यामुळे कामाची किंमत २४.६१ एवढी झालेली होती. त्यामुळे सदर बाब ही मुख्य अभियंत्यांच्या कक्षेत येत असल्यामुळे त्यांनी मुदतवाढीसाठी मान्यता दिलेली होती. परंतु त्यामुळे मुदतवाढीसाठी महामंडळाच्या संचालक मंडळाकडे मागणी करण्याची आवश्यकता नव्हती.

यावर महालेखाकार यांनी असे नमूद केले की, Here delay is 22 weeks. Actually the compensation for delay has to be restricted to maximum 15 weeks. Therefore, 15 weeks @ 0.5% per week comes to 7.5 %. Therefore, the amount of Rs. 4.95 crores is based on that. It is not mentioned anywhere that it should be calculated on the balanced value of the contract .

यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, Actually, it should be on the balanced value of the work. It cannot be on the total value of the work. The clause is very clear. “The contractor shall be liable to pay to the Corporation the compensation under Condition No.48 of the General Conditions of Contract at the rates provided therein on the Contract Value of such part or item of work for which the period of calculation has specified and which has not been completed”. Such part of work which has not been completed.

यावर महालेखाकार यांनी असेही नमूद केले की, Clause 48 reads as, “For this purpose the term contract value shall be the value at contract rate of the work has ordered including the estimated value of deviations”. It indicates that it should be on the total contract value.

यानंतर समितीने अशी विचारणा केली की, एखाद्या घरांच्या बांधकामामध्ये केवळ भिंती बांधून त्यावर छप्पर टाकावयाचेच राहिले तर त्याला वापर करणे (युटिलायजेबल) म्हणता येणार नाही. हे तुमचे जे आहे, एखाद्या रस्त्याचा अर्धा भाग राहिलेला आहे. ७० टक्के काम झालेले आहे, असे म्हणू शकतो. परंतु घरासंदर्भात शंभर टक्के काम पूर्ण असणे आवश्यक आहे. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, यामध्ये महामंडळाची माहे नोव्हेंबर, २०११ पासूनची वितरणाची योजना होती, महामंडळाने घरे खरेदी करणाऱ्या व्यक्तीस (बायरला) तारीख निश्चित (डेट कमिट) करून त्या तारखेला घरे दिलेली नाही, असा कोणताही प्रकार येथे झालेला नाही. निश्चित तारखेवर (कमिटेड डेटवर) महामंडळाने घरे दिलेली आहेत. वितरणाची तारीख पहिल्यापासून ठरविलेली होती. माहे नोव्हेंबर, २०११ पर्यंत काम पूर्ण होईल असा वेळ महामंडळाने गृहित धरला होता. त्यामध्ये वितरण विभागाकडून वितरणाकरिता विलंब झाला आहे. बांधकामामुळे विलंब झाला नाही.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, वितरणास बांधकाम पूर्ण नसल्यामुळे विलंब झाला, असे यामध्ये म्हटलेले आहे. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, वितरण पद्धती आणि अडचणी यामुळे वितरणास विलंब झालेला आहे. बांधकामामुळे वितरणास विलंब झालेला नाही. उलवे येथील योजनेसाठी महामंडळाने युएल-१, युएल-२, युएल-२ए असे तीन प्रकारचे भाडेकरू ठेवले होते. ज्याच्यामध्ये महामंडळाने ८००० रुपये मासिक उत्पन्नधारकांपैकी आर्थिक दुर्बल घटकातील अत्यल्प उत्पन्न गटासाठी हे भाडेकरू (टेनामेंट) होते. ही योजना गरीब लोकांसाठी असल्याकारणाने भाजी विक्रेते, ऑटो रिक्शा चालक असतील, यांच्यासाठी युएल-२ मध्ये विहित केली होती. युएल-१ मध्ये ८०० सदनिका, युएल-२ मध्ये ५३८ व युएलए मध्ये ६ सदनिका होत्या. एकूण १३४४ सदनिका यामध्ये होत्या. सुरुवातीला मार्केटिंग विभागाने कार्यवाही सुरु केली. महामंडळाने असे ठरविले की, उन्नती योजनेमध्ये ५५००० अर्ज आले होते. यामध्ये जास्त अर्ज येणे अपेक्षित होते. म्हणून त्यामध्येही जास्त पारदर्शकता राहण्यासाठी एका बँकेची नेमणूक केलेली होती.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, महामंडळाने कोणत्या तारखेला हस्तांतर केले आहे आणि केव्हा वितरीत केले. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, महामंडळाने दिनांक २७ ऑक्टोबर, २०११ रोजी सोडत काढली आहे व इंटेन्ड लेटर ३० डिसेंबर, २०१० रोजी काढण्यात आले होते. वेळेनुसार सर्व कार्यवाही पूर्ण केलेली आहे. यामध्ये बँकेला एक संधी उपलब्ध करून बँकेमार्फत सगळे अर्जच स्विकारले जाणार होते. अर्जाची पडताळणी करून व यादी तयार करून त्या आधारावर सोडत तयार करता येईल. त्यानंतर उर्वरित सदनिकासाठी एक योजना तयार केली होती.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, योजना आणि अंदाजित सीमांकन (डिमाकेशन टेंटेटिव्ह) होते, यामुळे वेळ लागला, महामंडळाकडे पूर्ण ले-आऊट नसेल तर हे कसे करण्यात आले, अंदाजित नियोजन (प्लानिंग एस्टीमेट) म्हणजे बांधकाम करावे, असे होत नाही. अंदाजित नियोजनाकरीता असताना पूर्ण रेखांकन (ले-आऊट) होणे गरजेचे असते, यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, रेखांकन कायम करणे (कन्फर्म ले-आऊट) नियोजन विभागाकडून मिळतात, त्याच्यानंतर मूळ अंमलबजावणी (अॅक्च्युअल एक्झिक्यूशन) चालू होते, त्यानंतर तात्पुरता अंदाज (टेंटेटिव्ह एस्टीमेट) चालू होते. परत सर्व्हे करून जे आकार (डायमन्शन) आहेत, त्यानंतर अंदाजित नियोजन कायम केले जातात. त्यामध्ये काही बदल करता येत नाही.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, प्रि-फॅब रचनेमध्ये (स्ट्रक्चर) पूर्ण इमारतीचे बांधकाम केले. त्यामध्ये एकच निविदा होती की, निविदा न काढता बांधकाम करू शकतो काय, अशी तरतूद आहे काय, यावर महामंडळाच्या मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, नामनिर्देशन (नॉमिनेशन) आधारावर निविदा काढली होती. दिनांक ११ डिसेंबर, १९८४ रोजीचा शासन निर्णय आहे. त्या शासन निर्णयामध्ये असे प्रावधान आहे की, प्रि-फॅब बांधकामासाठी महामंडळाकडे जास्त प्रोत्साहन व्हावे लागते, याकरिता त्यावेळी बी.जी.शिके या कंपनीचा उल्लेख केलेला होता. ही कंपनीला प्रि-फॅब स्ट्रक्चरचे बांधकाम करीत आहेत. त्याकरिता बी.जी.शिके कंपनीला काम देण्यात आले. काम कसे करायचे, याबाबत शासनाने मार्गदर्शक सूचना दिलेल्या आहेत. या शासन निर्णयाला मा.न्यायालयात आव्हान दिले होते त्यामुळे बाकीच्या कंपन्यांना संधी मिळत नाही. त्यानंतर मा.उच्च न्यायालयाने शासनाला असे निर्देश दिले होते की, महामंडळाने दरवर्षी पूर्व अर्हता करायचे, जे लोक या कालावधीमधील आहेत, आणि या पूर्व अर्हता प्रक्रियेमधून जे लोक वास्तविक पूर्व अर्हताप्राप्त झाले, त्या सगळ्यांना संधी देण्यात आली पाहिजे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, महामंडळाचे म्हणने थोडेसे संशयास्पद (कॉन्ट्रिडिक्टरी) होत आहे. सन १९८४ चा शासन निर्णयाला सन १९९८ मध्ये आव्हान देण्यात आले. नामनिर्देशनाने (नॉमिनेश) देण्याऐवजी सगळ्यांना पूर्व अर्हताप्राप्त दरवर्षी करायचे, मग पूर्व अर्हताप्राप्त (प्रि-क्वालिफाय) केल्यानंतर पुन्हा नामनिर्देशन (नॉमिनेशन) केला तर काय प्रश्न येतो, यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, त्यावेळी राज्यात इतर कंपन्या नव्हत्या. शासनाच्या गृहनिर्माण विभागाने जे निकष ठरविले होते, शासनाच्या निकषांच्या आधारावर केवळ बी.जी.शिके ही कंपनी नामनिर्देशित होत होती. त्यावेळी महामंडळाने सन २००९ मध्ये ही निविदा काढली होती. सन २००८ च्या शासन निर्णयानुसार नामनिर्देशन करण्यात आले होते.

यावर समितीने विचारणा केली की, शासनाने केलेल्या कार्यवाहीमध्ये असे नमूद केले आहे की, खाजगी कंपनीने केलेला विलंब क्षमापनामुळे महामंडळाचे ४.९५ कोटी रुपयांचे नुकसान झालेले आहे. सदर कार्यवाही संचालक मंडळाची मंजूरी घेण्यात येऊन केलेली आहे. परंतु महामंडळाने शासनाला कळविलेले नाही. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, हा मुद्दा महामंडळाकडून मिस झाला होता तो आम्ही खुलाशामध्ये दिलेला आहे. संचालक मंडळाचा ठराव म्हणजे शक्तीच्या प्रत्यायोजन (डेलिगेशन ऑफ पॉवर) आहे, जी पॉवर महामंडळाला प्रदान केलेली आहे. जो खुलासा दिला त्याच्यामध्ये आमचा उल्लेख आलेला आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, या प्रकल्पाकरिता गावक-यांचा विरोध होता काय, संचालक मंडळ असे ठराव घेऊ शकते का, मुख्य अभियंता यांना विलंब क्षमापित करण्याच्या बाबतीत नियम आहे काय, यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, याच्यामध्ये प्रत्येक गोष्ट ही क्वांटिफिकेशन नसते. परंतु असा अनुभव आहे की, जेव्हा प्रकल्प चालू असतात, स्थानिक नागरिकांचा त्यामध्ये हस्तक्षेप (इंटरफियरन्स) असतो. त्यामध्ये थोडासा वेळ जातो. याला आपण क्वांटिफाय करू शकत नाही ज्यावेळी कामाची सुरुवात होते, त्यावेळी सुरुवातीच्या काळात त्यांना फेस करावा लागते. उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, मुख्य अभियंता आणि अन्य अधिकारी आहेत, त्यांना शक्तीचे प्रत्यायोजन (डेलिगेशन पॉवर) आहेत, असा नियम आहे.

#### १.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “सामुदायिक गृहनिर्माण योजना, उलवे” ही आर्थिक

दृष्ट्या दुर्बल घटकांसाठी योजना तयार करण्यात आली आहे. ही योजना प्रीफॅब तंत्रज्ञानावर उलवे येथे १३४४ खोल्यांची रचना व बांधकामासाठी एकूण ६५.९७ कोटी किंमतीचे काम टर्नकी कंत्राट कंपनीने माहे ऑगस्ट, २००९ मध्ये बी.जी.शिक्रे टेक्नॉलॉजी लि. यांना प्रदान केले आहे. सदर काम माहे मे, २०११ मध्ये पूर्ण करणे आवश्यक असताना २२ आठवड्यांच्या विलंबाने पूर्ण करण्यात आले असून त्यास संचालक मंडळाची मान्यता न घेता विलंबाच्या नुकसान भरपाईची रक्कम क्षमापित करण्यात आल्यामुळे महामंडळाचे रुपये ४.९५ कोटी इतक्या महसुलाचे नुकसान झाले आहे.

**सबब, महामंडळाचे नुकसान झाल्याप्रकरणाची पुन्हा सखोल चौकशी करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला ३ महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करीत आहे.**

**दोन—गोल्फ कोर्स, खारघर (निविदा आमंत्रित केल्यानंतर कामाची व्याप्ती कमी करून एकल निविदा आधारावर कामाचे प्रदान) :-**

२.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.१० मध्ये “गोल्फ कोर्स, खारघर” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, कंपनीने खारघर येथे रु. १० कोटींची अंदाजित किंमत असलेल्या १८ होल गोल्फ कोर्स (जीसी) साठी निविदा आमंत्रित (जून २००८) केल्या. कामाचा व्याप हा सुबक बांधकामे, रेती व बाग मातीचा पुरवठा, तलाव व कार्ट पाथचे बांधकाम असा होता. पूर्व अर्हतेत कंपनीला असे आढळले की तीनही संस्था जसे की कॉन्टीनेंटल फेअरवेज (सीएफ), एसजीडीपी मर्यादित व सुमेधा अर्थमुवर्स ह्या ९ होल व १८ होल जीसी बांधकाम अनुभवाचे पूर्व अर्हतेत अपुऱ्या पडत होत्या. पुनर्निविदा मागविण्याऐवजी कंपनीने केवळ १८ होल जीसीच्या अंमलबजावणीत अनुभव असलेल्या सीएफला निविदा दिली (नोव्हेंबर २००८). त्यानंतर सीएफने (डिसेंबर २००८) बोली सादर करण्यास नकार दिला व कामाच्या व्यापात सुधार करून बांधकामामध्ये केवळ गटार व हिरवळ, बंकर, टीस, फेअरवेज, रुफ व तलाव यांचे बांधकाम ठेवण्याची विनंती केली. त्यानुसार, कंपनीने निविदेचे विभाजन करून त्यातील कामाच्या व्याप्तीत बदल केला (डिसेंबर २००८) व रु. ५.६२ कोटी मध्ये सीएफला कंत्राट प्रदान केले. ह्यात पारदर्शकतेचा अभाव होता कामाच्या व्याप्तीतील बदल संचालक मंडळाच्या निदर्शनास आणले गेले नव्हते व्यवस्थापनाने नमुद केले की पुनर्निविदा केल्यास कंत्राटदारास अंतिम स्वरूप देण्यास विलंब झाला असता व त्याचा प्रभाव आधीच प्रदान केलेल्या अर्थवर्क, ग्रासींग व सिंचन कामावर पडला असता.

तरीही, ही वस्तुस्थिती आहे की निविदा मागवल्यानंतर कामाच्या स्वरूपात बदल घडवून कंपनीने एकल निविदा तत्वावर काम प्रदान केले ज्यात पारदर्शकतेचा अभाव होता. याशिवाय मुख्य कामाची पुनर्निविदा मागविल्यास इतर कामांवर परिणाम पडला नसता कारण ही कामे मुख्य कामाच्या आधीच प्रदान करण्यात आली होती.

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

१. पुर्व अर्हतेची निविदा सुचना टाईम्स ऑफ इंडीयाच्या मुंबई आवृत्तीमध्ये प्रकाशीत करण्यात आली होती. निविदा सुचना ई-टाईम्स ऑफ इंडीयावर देखील उपलब्ध होती. याखेरीज निविदा सुचना सिडकोच्या संकेतस्थळावर देखील उपलब्ध होती.

२. तीन संस्थांना सुचीबद्ध केले होते

१. मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज

२. मे. एस.जी.डी.पी.लि. आणि

३. मे. सुमेधा अर्थमुद्दर्स

तपशीलवार पॉवरपॉइंट सादरीकरण आणि अधिकार पत्राच्या पृष्ठ्यर्थाने सादर केलेल्या दस्तऐवजाच्या आधीन राहून सुचीबद्धता करण्यात आली होती.

३. मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज आणि मे. एस.जी. डी.पी. लि. यांनी सादरीकरण केले होते. मे. सुमेधा अर्थ मुद्दर्स यांनी सादरीकरण केले नाही. शिल्लक असलेल्यांमधून मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज यांनी सर्व शंकांचे निरसन केले आणि त्याच्या पृष्ठ्यर्थात दस्तऐवजे/छायाचित्रे इ. सादर केले. उलटपक्षी मे. एस.जी.डी.पी.लि. यांनी एक १८ होलच्या गोल्फ कोर्सचे किंवा एक ९ होलच्या गोल्फ कोर्सचे बांधकाम केल्याच्या अनुभवा संबंधी कोणतेही प्रमाणपत्र सादर केले नाही. निविदा सुचने नुसार आवश्यक असलेले मागील पाच वर्षातील रु. ५.०० कोटी सरासरी उलाढालीचे प्रमाणपत्र देखील त्यांचेकडे नव्हते.

४. गोल्फ कोर्सचे निर्माण हा एक अद्वितीय आणि सिडकोस देखील नवीन प्रकारचा प्रकल्प होता, मे. ए.सी.ई. गोल्फ फाऊंडेशन यांची या प्रकल्पासाठी सिडकोचे सल्लागार म्हणून



नेमणुक करण्यात आली होती, आणि त्यांच्या सल्ल्यानुसार गोल्फ उद्योगात प्रतीथयश असल्याने मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज यांचा पुर्व अर्हतेसाठी विचार करण्यात आला होता. सदर निविदेत असलेल्या कामाच्या व्याप्ती मध्ये पुढील बाबींचा समावेश होता जसे की, मल:निस्सारण, उत्कृष्ट आकार देणे, छोट्या गाडीचा रस्ता आणि वाळू व लाल मातीचा पुरवठा.

५. पुर्व अर्हतेच्या प्रक्रियेसाठी जवळजवळ दोन ते अडीच महिन्यांचा (०६.०६.२००८ ते २६.०८.२००८) कालावधी लागला. त्यानंतर मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज यांना निविदा प्रदान करण्यात आली होती. तथापि, ०२.१२.२००८ या निर्धारित तारखेस त्यांनी निविदा सादर केली नाही आणि ई-मेलद्वारे असे कळविले की, ते निविदा सादर करण्यास असमर्थ आहेत कारण कामाच्या काही बाबी जसे की, मातीचा, रेतीचा पुरवठा आणि सरोवराचे व कार्ट पथाचे निर्माण यासाठी मोठ्या प्रमाणात गुंतवणुकीची आवश्यकता आहे तसेच या बाबी कुठून खरेदी कराव्यात याचे देखील त्यांना ज्ञान नाही. दुसरे असे की मातीकाम, हिरवळीचे काम आणि सिंचन प्रणालीच्या कामांचे ठेके यापुर्वीच प्रदान केले होते आणि हिरवळ व सिंचनाच्या घडामोडी या वैशिष्ट्यपूर्ण निर्माणातील तद्नंतरच्या घडामोडी आहेत. ही सर्व कंत्राटे देखील खोळंबली असती व त्यामुळे वाळू (रु. ६.४२ कोटी) मातीचा पुरवठा ( रु. ०.९१ कोटी), सरोवर आणि कार्ट पाथ (रु. ३.७५ कोटी) या बाबी मुख्य ठेक्यातून वेगळ्या करण्यात आल्या आणि या बाबींकरीता स्वतंत्र निविदा मागविण्यात आल्या आणि मे. कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज यांना सल्लागार मे. ए.सी.इ. यांच्या शिफारशीनुसार निविदेतील अंदाजपत्रकीय खर्च रु. १५.११ कोटी वरून रु. ४.०१ कोटी अशी सुधारणा करून फक्त वैशिष्ट्यपूर्ण निर्माणाकरीता उद्घृत करण्याकरीता अनुमती दिली होती आणि निविदा अंतिम करण्यात आल्या आणि रु. ५.६२ कोटींना प्रदान करण्यात आल्या.

६. गोल्फ कोर्स प्रकल्प रु. ५०.३५ कोटी साठी संचालक मंडळाने प्रशासकीय मान्यता प्रदान केलेली आहे. आणि त्याचबरोबर उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना सदर मान्यता अंमलात आणण्यासाठी अधिकार प्रदान केली आहे. संदर्भाधीन निविदा याचाच एक भाग होता. अधिकाऱ्यांच्या प्रत्यायोजनेनुसार, उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांना रु. ७.०० कोटी पर्यंतच्या निविदा स्वीकारण्याचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत आणि सदर निविदा रु. ५.६२ कोटींची असल्यामुळे ती उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांच्या क्षमतेमध्ये होती आणि सबब त्यास उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक यांनी मंजूरी दिली होती.

२.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, निविदेद्वारे काम प्रदान करताना विहित कार्यपध्दती अवलंबण्याचे व पारदर्शकता ठेवण्याच्या सूचना महामंडळाला देण्यात येतील. तसेच सिडकोचा खुलासा मान्य करण्यास हरकत नसावी.

२.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक २२ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्रमांक २.१.१० मध्ये 'गोल्फ कोर्स, खारघर' या आक्षेपाबाबत समितीने विचारणा केली की, सदर प्रकल्पाची १० करोड रुपये किंमत होती. ०८ होलचा गोल्फ कोर्स होता. आंतरराष्ट्रीय दर्जाचा गोल्फ कोर्स करावा, असे महामंडळाच्या मनात होते. परंतु ज्या कंपनीने कॉन्टिनेंटल फेअरवेज, एसजी, डीपी लिमिटेड, सुमेधा अर्थमुव्हर्स या तीनही कंपन्यांना अपुरा अनुभव होता तरीही कॉन्टिनेंटल फेअरवेज ला काम दिलेले आहे, ते पुनर्निविदा न मागविता केले. यापूर्वी आपण ठेकेदाराची पूर्व पात्रतेसाठी (प्रि-क्वालिफिकेशन) सूचना (नोटिफिकेशन) बी.जी.शिके यांना दिल्या, येथे कोणालाही अनुभव नसताना काम दिले. गोल्फ कोर्स १८ होलचे होते तेथे केवळ ०९ होलचे आणि तेही अपूर्ण काम केले. १८ होलचे काम का पूर्ण करण्यात आले नाही.

यावर महामंडळाच्या मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, गोल्फ क्लबचे काम आता पूर्ण होऊन ते कार्यान्वित आहे. ०९ होल आणि ट्रेनिंगचे ०२ होल असा ११ होलचे गोल्फ क्लब बांधलेला आहे. १८ होलकरिता लागणाऱ्या एकूण जागेपैकी २२ हेक्टर जागा ही वन विभागाच्या ताब्यात होती. वन विभागाची जागा ताब्यात येईल असे नियोजन करित असताना वाटले होते. १८ होलचे काम पूर्ण करू शकू एवढ्या प्रमाणात जेवढी जागा महामंडळाच्या ताब्यात आहे, तेवढ्या जागेमध्ये गोल्फ कोर्स बसविणार आहेत. पीसीडी म्हणून ऑस्ट्रेलियन कंपनीस महामंडळाने नेमले होते. महामंडळाकडे जेवढी जागा उपलब्ध होती, त्याकरिता महामंडळाने त्यांना डिझाईन करायला सांगितले. पीसीडीने डिझाईन तयार केले व त्या ठिकाणी ११ होलचे गोल्फ कोर्सची योजना केली होती.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, ११ होल्समुळे तेथे स्पर्धा घेऊ शकत नाही. त्यामुळे ते स्पर्धेसाठी व्यवहारीक (व्हायबल) होणार नाही. आजपर्यंत तेथे किती स्पर्धा झालेल्या आहेत,

स्थानिक लोकांना खेळण्यासाठी गोल्फ कोर्स उपलब्ध होणे, खेळाडू निर्माण करण्यासाठी चालना मिळण्यासाठी प्रयत्न करणे ही फार वेगळी गोष्ट आहे. येथे मोठ्या प्रमाणावर स्पर्धा झाल्या नाहीत तर तेथे जागरूकता (अवेरनेस) देखील येणार आहे.

यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, पूर्वी महामंडळ प्रत्येक सभासदाकडून स्वतंत्रपणे रक्कम घेत होती. आता महामंडळाने ते मैदान चालविण्याकरिता ३ वर्षासाठी दिलेले आहे. तसेच त्या लोकांनाच व्यवस्थापन करायला सांगितले असून आता महामंडळाने सभासद नोंदणीचे काम सुरू केलेले आहे. त्यामुळे त्याचा वापर २-३ वर्षात चांगल्या पद्धतीने होईल.

यावर समितीने विचारणा केली की, हे काम एकल तत्त्वावर देण्यात आलेले आहे. स्वीस चॅलेंज निविदा काढते त्याप्रमाणे हे काम करण्यात आले आहे. हे त्या निकषामध्ये बसत होते काय, हे कशासाठी वेगळे करण्यात आले, तसेच आपण फेरनिविदा काढतो. त्याची संकल्पना (कन्सेप्ट) अशी आहे की, त्याच कंपनीची संकल्पना (कन्सेप्ट) असेल तर आपण अशी निविदा काढली आहे. यामध्ये असा कोणता निकष होता की, अशा प्रकारची निविदा काढली आहे.

यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, यामध्ये महामंडळाने कामांसाठी पूर्व अर्हता (प्री क्वालिफिकेशन) प्रक्रियाही सुरू केली होती. गोल्फ कोर्समध्ये ग्रासिंग, लँडस्केपिंग हा एक प्रकार असतो. त्यानंतर सिंचन प्रणाली (एरिगेशन सिस्टीम) करावी लागते. तसेच फिचर कन्स्ट्रक्शन नावाचा प्रकार असतो. या गोल्फ कोर्सच्या परिभाषा (टर्मिनोलॉजी) आहेत. त्यामुळे त्यांना विकास करावा लागतो. अनेक कंपन्यांनी पूर्व अर्हता प्रक्रियेमध्ये भाग घ्यावा याकरिताच महामंडळाने निविदा काढली होती. पूर्व अर्हता प्रक्रिया केली तेव्हा टर्फ नर्सरीकरिता आमच्याकडे दोन निविदा आल्या होत्या. दोनच लोक पूर्व अर्हताप्राप्त (प्री-क्वालिफाय) झाले होते. सिंचन प्रणालीकरीता (एरिगेशन सिस्टीम) ३ निविदा आल्या होत्या. फिचर कन्स्ट्रक्शन आहे, कॉन्टिनेंटल फेअरवेज आहे त्याकरिता एकच निविदा आली होती. हीच एजन्सी सक्षम होती की, ती यामध्ये काम करू शकली असती.

यावर समितीने विचारणा केली की, अशा प्रकारे काम करणाऱ्या कंपन्या खूप आहेत. एकच निविदा आली म्हणून आपण काम दिले आहे की, एकल निविदा तत्त्वावर काम दिले आहे, यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, एकल निविदा तत्त्वावर काम दिलेले नाही. पूर्वीचे जे काम होते ते एकल निविदा तत्त्वावर दिले होते. यामध्ये महामंडळ पूर्व अर्हताची (प्री-क्वालिफिकेशन)

प्रक्रिया पूर्ण केली. ही सार्वजनिक निविदा (पब्लिक टेंडर) होती. त्या दर्जाच्या लोकांनी स्पर्धा (कॉम्पीट) करून अर्ज दिले होते. त्यांची छाननी केली आणि छाननीच्या पातळीवर त्यांना अर्हताप्राप्त (क्वालिफाय) केले होते. फिचर कन्स्ट्रक्शनमध्ये फक्त कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज कंपनी अर्हताप्राप्त (क्वालिफाय) झाली.

यावर समितीने विचारणा केली की, जो पहिल्यांदा अर्हताप्राप्त (क्वालिफाय) होतो त्यालाच काम द्यायचे असते काय किंवा फेर निविदा काढावी लागते काय, महामंडळाने नमूद केले आहे की, तीन संस्थांना सूचीबद्ध केले होते. १) मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज, २) मे.एस.जी.डी.पी.लि. आणि ३) मे.सुमेधा अर्थमुव्हर्स. मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज आणि मे.एस.जी.डी.पी.लि.यांनी सादरीकरण केले होते. मे.सुमेधा अर्थमुव्हर्स यांनी सादरीकरण केले नाही. मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज या कंपनीने सर्व शंकांचे निरसन केल्यामुळे त्यांना काम देण्यात आले. कामाच्या व्याप्तीत बदल करून एकल निविदा काढण्यात आली.

यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज यांना फिचर कन्स्ट्रक्शनचे काम करावयाचे होते. फिचर कन्स्ट्रक्शनचे काम करण्यामध्ये हीच कंपनी तज्ज्ञ होती. ही एजन्सी जेव्हा अर्हताप्राप्त (क्वालिफाय) झाली तेव्हा त्यांनी महामंडळाला विनंती केली की, पुरवठ्याचा जो भाग आहे तो वगळण्यात यावा. कारण महामंडळ पुरवठ्यामध्ये तज्ज्ञ नाही. फिचर कन्स्ट्रक्शन ज्यामध्ये तज्ज्ञ आहेत तेच काम देण्यात यावे. त्यांची सूचना विचारात घ्यावी किंवा कशी हा मुद्दा व्यवस्थापनासमोर आला होता. सदर सूचना मान्य करण्याचे कारण असे होते की, फिचर कन्स्ट्रक्शनचे पुढचे काम या ग्रासिंग आणि एरिगेशनच्या होत्या. ही दोन्ही कामे नंतरची होती. त्या कामाचे प्रदान (अवॉर्ड) झाले होते. फिचर कन्स्ट्रक्शनचे काम जे कॉन्टीनेन्टल फेअरवेजचे राहिले होते ते प्रदान (अवॉर्ड) झाले नव्हते. त्यांनी विनंती केली होती की आमच्या कामाची व्याप्ती (स्कोप) कमी करावी. ते काम कमी करून आम्हाला फिचर कन्स्ट्रक्शनचे काम द्यावे. ही सूचना जेव्हा व्यवस्थापनेसमोर आली तेव्हा ती सूचना व्यवस्थापनेने लगेचच स्वीकारली आहे. महामंडळाच्या गोल्फ कोर्सचे पुण्याचे ब्रिगेडीयर गोळे हे सल्लागार होते.

यावर समितीने विचारणा केली की, महामंडळास गोल्फ कोर्ससंबंधी काहीच माहिती नव्हती तर आपण आंतरराष्ट्रीय पीएमसी का नेमली नाही. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, महामंडळाकडे पीसीडी होते. ऑस्ट्रेलियाच्या कंपनीने रेखाचित्र (डिझाईन) केले आहे. यावर समितीने विचारणा केली की, त्यांनीच मॉनेटरिंग केले काय, महामंडळाने प्रकल्प व्यवस्थापन

सल्लागार (कन्सलटंट) नेमला असता तर गोल्फ क्लब बनविण्यासाठी आंतरराष्ट्रीय व्यक्ती मिळाली असती. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, त्यांनी महामंडळाला पूर्णपणे मूळ योजना (बेसिक प्लान) कशी करायची हे सांगितले. ब्रिगेडीयर गोळे यांना सल्लागार म्हणून नेमले होते.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, ब्रिगेडीयर गोळे हे गोल्फ खेळण्यामधील तज्ज्ञ होते. ते गोल्फ कोर्स तयार करण्यामधील तज्ज्ञ नव्हते. त्यांनी किती गोल्फ कोर्स तयार केले आहेत, यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, त्यांची स्वतःची कंपनी आहे. ते एमओयुमध्ये घेतलेले नाही. ते तज्ज्ञ होते म्हणूनच त्यांना नेमण्यात आले होते. त्यांच्या सल्ल्यानुसार आम्ही फिचर कन्स्ट्रक्शनचा स्कोप कमी केला होता. त्यांचा पुरवठ्याचा भाग होता तो कमी केला. त्यांना फक्त निविदा कोट करण्यास सांगितले. ती एजन्सी पूर्व अर्हताप्राप्त झाली होती. त्यांच्याकडूनच फिचर कन्स्ट्रक्शनचे कोट मागितले होते.

यावर समितीने विचारणा केली की, महामंडळाने कोणती कंपनी पूर्व अर्हताप्राप्त झाली होती व कोणतीच कंपनी पूर्व अर्हताप्राप्त झाली नव्हती असे लिहिले होते. त्यांनी शंकांचे निरसन केले. त्याच्या पृष्ठयर्थ दस्तावेज, छायाचित्र इत्यादी सादर केले. उलाढालीचे प्रमाणपत्र नव्हते असे आपण नमूद केले आहे. एवढेच नव्हे तर त्यांच्याकडे बांधकाम करण्याचा अनुभव देखील नव्हता. मग ती कंपनी पूर्व अर्हताप्राप्त कशी झाली, त्यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, काँन्टीनेन्टल फेअरवेज ही कंपनी प्री-क्वालिफाय झाली होती. गोल्फ कोर्स हा एक अद्वितीय प्रकल्प होता. मे.ए.सी.ई.गोल्फ फाऊंडेशन यांची या प्रकल्पासाठी सल्लागार म्हणून नेमणूक करण्यात आली होती. त्यांनी महामंडळाला असा सल्ला दिला की, "M/s. Continental Fairways was considered to be pre-qualified to tendering."

यानंतर समितीने विचारले की, महामंडळाने नमूद केले आहे की, त्यांच्याकडे अर्हता नव्हती. मे.ए.सी.ई.यांच्या सल्ल्यानुसार गोल्फ उद्योगात प्रतीथयश असल्याने मे.काँन्टीनेन्टल फेअरवेज यांचा पूर्वअर्हतेसाठी विचार करण्यात आला होता. सी.एफ.कन्स्ट्रक्शन कंपनीकडे देखील अनुभव नव्हता. फक्त सल्लागाराने सांगितल्यामुळे त्या कंपनीला पूर्व अर्हताप्राप्त करण्यात आले. तसेच सी.एफ.या कंपनीकडे पाच कोटी रुपये एवढ्या रकमेची उलाढाल करण्याचे प्रमाणपत्र नव्हते. त्यांच्याकडे ९ होल्सचा गोल्फ करण्याचे प्रमाणपत्र नव्हते. सल्लागाराने म्हटले म्हणून पूर्व अर्हता त्या कंपनीला देण्यात आली, या गोष्टीवर महामंडळ सहमत आहात काय, ९ होल्सचा गोल्फ कोर्स

सी.एफ.कंपनीला द्यायचे हे ठरवून दिलेले होते. तेव्हा या दोन कंपन्या त्यांच्याच होत्या काय याचा देखील शोध घ्यावा लागेल. मे.एस.जी.डी.पी.लि, सुमेधा अर्थमुद्दर्स म्हणजे ही खोकल्यावरची कंपनी असेल. याचा अर्थ एकानेच पैसे भरले असणार. महामंडळाने लिहितानाच पूर्व अर्हतेसाठी पात्र असे लिहायचे होते. आपण नमूद केलेले आहे की, ५ कोटी रूपयांची पात्रता नव्हती.

यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, जी काही प्रक्रिया आहे ती विषद केलेली आहे. त्यानंतरचा विकास देखील नमूद केला आहे. ही सर्व चर्चा उच्चाधिकार समितीपुढे होऊन तद्नंतर ही पात्रता ठरविण्यात आली.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, त्यांच्याकडे याबाबीचे ज्ञान नसल्यामुळे ते निविदा सादर करण्यास असमर्थ असल्याचे वारंवार कळवूनही त्यांना काम देण्यात आले. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, त्यांनी विनंती केली होती की, आमच्या कामाची व्याप्ती कमी करण्यात यावी. यामध्ये बांधकाम व पुरवठा या दोन वेगवेगळ्या बाबी आहेत. महामंडळाने पुरवठ्याकरीता दुसरी निविदा बोलावली होती.

यावर समितीने विचारणा केली की, ही पहिलीच निविदा व पहिला कॉल होता काय, आपण फेर निविदा का काढली नाही. तसेच आंतरराष्ट्रीय स्तरावर निविदा का मागविली नाही, गोल्फ कोर्स म्हणजे एवढी काही तातडीची बाब नव्हती की तेथे काही लोक रहावयास जाणार आहेत. हे एकल निविदा तत्वाच्या निकषामध्येच बसत नाही. कंपनी सर्वात अर्हताप्राप्त असावी. गोल्फ कोर्स तातडीची किंवा जीवनावश्यक बाब होती का, निविदेच्या प्रथम कॉलमध्येच सर्व का आटोपायचे होते. फेर निविदा का केले नाही, यामुळे याची गोल्फ कोर्सची सखोल चौकशी केली पाहिजे. यावर उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांनी खुलासा केला की, या प्रकरणी कामाचा क्रम दिलेला आहे. पूर्वीचे व नंतरच्या कामाचे त्यांनी पूर्वी निविदा काढली होती.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, त्या कालावधीमध्ये एकल किंवा प्रथम कॉलमध्ये काही लोकांना निविदा देण्याचे प्रकार झाले आहेत का, त्या कालावधीत अनेक निविदा फेर रि-कॉलही झालेले आहेत. हे एकच अपवादात्मक प्रकरण का आहे, इतर निविदांमध्ये तसे असते तर महालेखाकारांच्या आक्षेपामध्ये निश्चितपणे आले असते. परंतु असे एकाच प्रकरणात का करण्यात आले हे शोधणे महत्वाचे आहे, नाशिक येथील सिडको औद्योगिक वसाहतीमधील समितीकडील एका प्रकरणात ५ ते ७ वेळा निविदा काढण्यात आल्या होत्या. वास्तविक कंपनी अर्हताप्राप्त (क्वॉलीफाय) करित असतानाही वेगवेगळी कारणे देऊन ५-७ वेळा निविदा काढण्यात आल्या.

गोल्फ कोर्सची एवढी काही तातडीची बाब नव्हती की लोक वाट पहात आहेत. असे असतांनाही महामंडळाने आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे गोल्फ कोर्स केलेले नाही. येथे गोल्फ कोर्सची कोणतीही स्पर्धा भरवली गेली नाही. म्हणजे शेवटी अर्धवट काम केलेले आहे. वन विभागाची जागेबाबत काही अडचण आली नसती. महामंडळाला विकासाकरीता जागा नको होती, ग्राऊंडकरीता पाहिजे होती. वन विभागाकडून जागा मिळण्याकरीता कोणते प्रयत्न केले होते. नवी मुंबईसारख्या ठिकाणी आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे गोल्फचे खेळ झाले असते तर सिडकोसाठी ही भूषणावह बाब ठरली असती. अठरा होल्सचा गोल्फ कोर्स असता तर ती किती मोठी गोष्ट झाली असती. यावर मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, महामंडळाकडील सध्याचे गोल्फ आजसुध्दा खूप व्हायब्रंट आहे. तेथे प्रशिक्षण होते.

यावर समितीने नमूद केले की, महामंडळाने ज्यांना या गोल्फ कोर्सचे काम दिले आहे, त्यांची उलाढाल मोठी नाही अशा व्यक्तीस त्यांच्या क्षमतेपेक्षा जास्त काम दिलेले आहे. महामंडळाचे काही व्यक्ती त्या कंपनीमध्ये होते का याचा शोध घेण्यात यावा व त्याबाबतची नस्तीसह माहिती समितीला देण्यात यावी.

#### २.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'गोल्फ कोर्स, खारघर' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर खारघर येथे १० कोटी रुपये अंदाजित असलेल्या १८ होल्स गोल्फ कोर्स (जीसी) साठी माहे जून, २००८ मध्ये निविदा काढण्यात आल्या आहेत. मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज (सीएफ), एनजीडीपी मर्यादित व सुमेधा अर्थ मूव्हर्स या कंपन्या ९ व १८ होल्सचे गोल्फ कोर्स (जीसी) बांधकामाचे अनुभव पूर्णपणे नव्हते. महामंडळाने पुर्ननिविदा मागण्याऐवजी केवळ १८ होल्स गोल्फ कोर्स (जीसी) अंमलबजावणीत अनुभव असलेल्या मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज (सीएफ) यांना माहे नोव्हेंबर, २००८ मध्ये निविदा मंजूर केली असता मे.कॉन्टीनेन्टल फेअरवेज (सीएफ) या कंपनीने माहे डिसेंबर, २००८ मध्ये बोली सादर करण्यास नकार दिला व कामाच्या व्याप्तीत बदल करून संचालक मंडळाची मान्यता न घेता त्यामध्ये बदल करून रुपये ५.६२ कोटी तेवढ्या रक्कमेचे कंत्राट प्रदान करण्यात आले. निविदा मागविल्यानंतर कामाच्या स्वरूपात बदल घडवून एकल निविदा तत्वावर काम प्रदान केले ज्यात पारदर्शकतेचा अभाव होता. तसेच १८ होल्सचे बांधकाम न करता ९ होल्सचे काम करण्यात आले तेही पूर्ण झालेले दिसत नाही.

सबब, मे.काँन्टीनेन्टल फेअरवेज (सीएएफ) कन्स्ट्रक्शन या कंपनीकडे ९ होल्सचा गोल्फ कोर्स तयार करण्याचे प्रमाणपत्र तसेच ५ कोटी एवढ्या रकमेची उलाढाल करण्याचे प्रमाणपत्र नसतानाही व पूर्व अर्हता पात्रता पूर्ण केलेली नसल्याने केवळ सल्लागाराने सांगितल्यामुळे त्या कंपनीला काम देण्यात आले आहे. गोल्फ कोर्सचे बांधकाम तातडीचे किंवा जीवनावश्यक नसताना महामंडळाने एकल तत्वावर निविदा मागवून काम केल्यामुळे या कामाची सखोल चौकशी करण्यात यावी.

तसेच ज्या कंपनीची उलाढाल मोठी नाही अशा व्यक्तीस त्यांच्या क्षमतेपेक्षा जास्त काम दिल्यामुळे महामंडळाच्या काही अधिकाऱ्यांचे त्या कंपनीमध्ये हित संबंध होते काय याची सुध्दा चौकशी करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला ३ महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समितीची शिफारस आहे.

तीन—इमारती / संरचना यांच्या बांधकामात दिरंगाई (बांधकामातील विलंबासाठी एएलपी वेळेत संकलन करण्याची योग्य यंत्रणा अस्तित्वात नव्हती) :-

३.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.१५ मध्ये 'इमारती / संरचना यांच्या बांधकामात दिरंगाई' या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, करारपत्र (एएलए) प्रमाणे पट्टेदाराने निर्धारित वेळेत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे असते. बांधकाम सुरु व पूर्ण करण्यास विलंब झाल्यास, भू-अधिनियमाच्या कलम नऊ अन्वये कंपनीकडे करारपत्र रद्द करण्याचे किंवा पट्टेदारांनी अतिरिक्त अधिमूल्य(एएलपी) भरून सातत्य ठेवण्याचे अधिकार आहेत महालेखापरिक्षकांचे असे म्हणणे आहे की, कंपनीने याबाबतीत देखरेख व वेळेत कार्यवाहीची कोणतीही यंत्रणा विकसित केली नव्हती ज्यामुळे ती कसूर करणाऱ्या पट्टेदारांकडून एएलपी वसूल करू शकेल किंवा करार रद्द करू शकेल. प्रचलित रीतीनुसार एएलपीची आकारणी ही इच्छुक पट्टेदार इमारतीसाठी कमेन्समेन्ट / ऑक्स्युपन्सी प्रमाणपत्र घेण्यास येते तेव्हाच करण्यात येते. आठ प्रकरणात (भूखंड क्रमांक १०५ व १४६ सेक्टर २० व ३ व २३ अ- सेक्टर ८, खारघर संस्था ४, भूखंड क्रमांक २ सेक्टर ४८अ, क्रमांक ६७/६८ सेक्टर ४४अ व क्रमांक ४८- सेक्टर ४८, नेरुळ संस्था ३, आणि भूखंड क्रमांक ६ब- सेक्टर ६ई, कळंबोली संस्था-१) (सामाजिक ३ प्रकरणे व बिगर सामाजिक ५ प्रकरणांचे भूखंड) पट्टेदार निर्धारित वेळेत बांधकाम पूर्ण करू शकले नाही त्यामुळे ४ ते २८ महिन्यांपर्यंत दिरंगाई (जून २०१२) झाली होती. कंपनीने अद्यापही रु. १६.४३ लाखांचा एएलपी वसूल केला नव्हता.



व्यवस्थापनाने त्रुटी मान्य करत म्हटले की, अपुऱ्या संगणकीकरणामुळे भूखंडाची माहिती उपलब्ध नव्हती व त्यामुळे पट्टेदारांवर कोणतीही नियंत्रण यंत्रणा नव्हती. व्यवस्थापनाने पुढे असेही म्हटले की, संगणकीकरणाची कारवाई सुरु करण्यात आली होती शिवाय, व्यवस्थापनाने आता (ऑगस्ट २०१२) लेखापरीक्षणाने निदर्शनास आणल्याप्रमाणे वरील आठ पट्टेदारांना नोटीसा पाठविल्या आहेत.

त्याचप्रमाणे, एनटी-वळूज मध्ये, असे लक्षात आले की, १९ प्रकरणात पट्टेदार निर्धारित वेळेत बांधकाम पूर्ण करू शकले नाहीत व दिरंगाई २ ते ७ वर्षांची (मार्च २०१२) झाली होती. कंपनीने अजूनही रु. ६४.७५ लाखांचे एएलपी वसूल केले नव्हते वरील निरीक्षणे मान्य करत, व्यवस्थापनाने म्हटले की पाच (औरंगाबाद, वाळूज, नाशिक, नांदेड व नागपूर) एनटीमधील कसूरदारांची एएलपी ही रु. ५३.२५ कोटी इतकी आहे व यासाठीच्या मागणी नोटीसा पाठविण्यात आल्या आहेत.

**३.२** याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, वसाहत विभागांची कार्यपद्धती आजमितीपर्यंत संगणीकृत करण्यात आलेली नाही. या कारणास्तव अनुज्ञाप्ती धारकाने भाडेपट्टा करारनाम्यातील नमुद अटीची पूर्तता होते आहे किंवा नाही यावर संनियंत्रण करण्याकरीता सद्य परिस्थितीत वाटप केलेल्या भूखंडाच्या प्रत्येक नस्तीची तपासणी / पाहणी करणे आवश्यक आहे. जे व्यवहार्य खूपच कठीण आहे. संपमध्ये सिडकोच्या वसाहत कार्यप्रणालीचा समावेश करण्याची कोणतीही स्वयंपूर्ण अशी प्रणाली नाही. मागील काळात, सिडकोच्या वसाहत कार्यप्रणालीचा समावेश करण्याकरीता सॅपचे स्थावर संपदा पद्धतीची शक्यता पडताळून पाहण्यात आली, परंतु असे आढळून आले होते की, वसाहत कार्यप्रणाली समाविष्ट करण्यायोग्य बदल सॅप प्रणालीमध्ये करण्यास देखील मर्यादा आहेत. या तांत्रिक अडचणींमुळे सॅपमध्ये वसाहत कार्यप्रणालीचा समावेश करण्यात आला नाही.

सद्या असे अनेक पट्टेदार असतील जे विहित कालावधीमध्ये इमारतीचे बांधकाम प्रारंभ करण्यास आणि / किंवा इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करण्यास असमर्थ ठरले आहेत. नवी मुंबईत वाटप करण्यात आलेले हजारो भूखंड व बांधून वाटप केलेल्या जागा यांच्याशी संबंधीत व विविध प्रकारच्या कामांचे स्वरूप व प्रमाण लक्षात घेता आणि त्यासाठी नेमणूक केलेल्या कर्मचाऱ्यांची मर्यादित संख्या पाहता वसाहत कार्यप्रणालीच्या अधिक परिणामकारक संनियोजनाकरीता संगणीकरणाची अत्याधिक आवश्यकता आहे. वसाहत विभागाकरीता स्वयंपूर्ण संगणक प्रणाली सुरु करण्याचे आमचे प्रयत्न आहेत. या कारणास्तव प्रायोगिक तत्वावरील प्रकल्प म्हणून कळंबोली नोडची ३डी

सर्वेक्षणाचे काम पार पाडणे आणि वसाहत विभागाकरीता माहिती संगणकीकरण, विकास व एकत्रिकरण ही कामे मे. जेनीसीस इंटरनॅशनल कॉर्पोरेशन लि. यांना देण्यात आली आहेत. कंपनीने वसाहत विभागाच्या कार्यपद्धती करीता संगणकीकृत प्रणाली तयार करण्याकरीता यापूर्वीच सक्रिय पावले उचलली आहेत आणि पुढील २/३ महिन्यांमध्ये काम पूर्ण होईल एकदा का प्रणाली निश्चित झाली आणि माहिती संगणकीकृत झाली की आम्ही अनुज्ञापतधारक / पट्टेदार यांच्याकडून भाडेपट्टा करारनामा / भाडेपट्टा विलेख यांच्या अटींची पूर्तता करण्याकरीता त्यावर सनियंत्रण करण्याच्या निश्चित स्थितीत असू.

**३.३** याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, अधिमुल्याची वसुली करण्यासाठी आवश्यक यंत्रणा निर्माण करणेबाबत तसेच सदर वसुली कालमर्यादेत करण्यासाठी आवश्यक यंत्रणा तयार करण्याच्या सूचना सिडकोला देण्यात येतील. तथापि, सिडकोने केलेला खुलासा मान्य करण्यास हरकत नसावी.

**३.४** नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक १८ जून, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी समितीने विचारणा केली की, इमारती / संरचना यांच्या बांधकामात दिरंगाईबाबतचा हा मुद्दा आहे. यामध्येही विहित कालावधीत बांधकाम सुरु किंवा पूर्ण न झाल्यास करारनामा रद्द करून त्या ठिकाणी एएलपी भरून नियमित (कंटिन्यूअस) करण्याचे अधिकार महामंडळाला आहेत काय, यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, तीन-चार मुद्दे हे पध्दतीशी (सिस्टम) संबंधित असून ते महामंडळाला मान्यच आहेत. पध्दतीमध्ये (सिस्टम) काही त्रुटी आहेत. त्या त्रुटी दुरुस्त करण्यासाठी आता महामंडळाने सॅप या संगणक प्रणालीचा अवलंब करण्यास सुरु केलेला आहे. एखाद्या व्यक्तीला किंवा संस्थेला भूखंड दिला की, आधी संचालक मंडळाने ठराव केल्यानंतर (रिझोल्यूशन) यथावकाश करारनामा टू लीज, त्यामध्ये होणारा विलंब तोही हस्तगत (कॅप्चर) व्हायचा नाही. करारनामा टू लीज झाले तरी त्याला चार वर्षांचा अवधी दिला आणि त्याने खर्च बांधकाम परवानगीकरिता अर्ज केला किंवा नाही याची महामंडळाला माहिती होत नव्हती.

तसेच बांधकाम सुरु केल्यानंतर त्याची पुर्तता तीन-चार वर्षात व्हायला हवी, अभिलेख्यांमध्ये (रेकॉर्ड) एकमेकांशी जुळले जात नव्हते. तो बदल आता सॅप पध्दतीमध्ये महामंडळाने सुरु केलेला आहे. हा बदल केल्यामुळे त्याला जमीन / प्लॉट दिल्यापासून त्याचे करारनामा टू लीजचा कालावधी, पुर्णत्वाचा कालावधी, त्यातील टप्पे आता संगणकावर मॉनिटर होतील. त्या त्या वेळी त्याला रद्द करण्याची किंवा दंड लावण्याची जी प्रक्रिया आहे, ती दोन्ही पध्दतीमधून (सिस्टम) येतील. त्याचा एक मोडयूल जो आहे, तो महामंडळाच्या स्वतःच्या मालमत्तेचा आणि बांधकामाचा तो माहे मार्च, २०१८ मध्ये कार्यान्वित झालेला आहे. जे भूखंड आपण देतो, त्याचा पुढच्या दोन महिन्यांमध्ये कार्यान्वित होईल. त्याप्रमाणे त्यात सगळ्या तरतुदीनुसार केलेल्या आहेत. त्यामध्ये झालेले नुकसान आवश्यकतेप्रमाणे वसूल करण्यात येईल. मुद्दा असा आहे की, तोपर्यंत बांधकाम थांबायला लागते, असे महालेखापरीक्षकानी निदर्शनास आणून दिले.

तसेच रस्त्याच्या रुंदीनुसार किंवा भूखंड कॉर्नर असेल तर त्याच्याकडून जास्त रक्कम वसूल करावी, पण त्याप्रमाणे केले गेले नाही, असा महालेखापरीक्षकांचा आक्षेप आहे. गुरुद्वारा, मंदिर, तुळजाभवानी ट्रस्ट हे काही अंतरावरील रस्त्यावर आहेत. ११ मीटरपेक्षा जास्त रुंदीचा रस्ता असेल तर १० टक्के लावण्याचा नियम आहे. दोन-चार प्रकरणांमध्ये लावलेला नाही. नियमाप्रमाणे ही त्रुटी योग्य आहे. तुळजा भवानी ट्रस्टबाबतचा महालेखापरीक्षकांचा आक्षेप होता की, प्रत्यक्षात तो तांत्रिक दृष्ट्या कॉर्नर भूखंड येत नाही. त्याच्या झिरो डिग्रीला दुसरा भूखंड येतो. दिवाण हाऊसिंग सोसायटीला सन १९९७ मध्ये वाटप केलेला आहे. हा मुद्दा सन २००३ चा लोकेशनल अॅडव्हॉंटेजचा आहे. त्याला त्या प्रकारचा नियम लावता येणार नाही. संघर्ष सोसायटीच्या भूखंडाबाबतची हरकत महामंडळाने मान्य केलेली आहे. त्याबाबत संबंधितांवर दर आकारणार (चार्जेस) आहोत. जे भूखंड वाटप झालेले आहेत, त्याचा अभ्यास करून अशी आणखी काही प्रकरणे कॉर्नर भूखंडाच्या असतील तर त्यांच्या संदर्भात योग्य कारवाई करण्यात येईल. असे समितीला आश्वासित केले.

तद्नंतर समितीने नमूद केले की, संघर्ष सोसायटीच्या संदर्भात प्राईसिंग झालेले नसताना त्यांना भूखंड वाटप करण्यात आलेला आहे. याबाबतची माहिती संकलित करून समितीसमोर अहवाल सादर करण्यात यावा असे निदेश दिले.

### ३.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “ इमारती / संरचना यांच्या बांधकामात दिरंगाई ” या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर करारपत्राप्रमाणे पट्टेदाराने निर्धारित वेळेत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे होते. तथापि या बांधकामास विलंब झालेला आहे. कारण भू-अधिनियमाच्या कलम ९ अन्वये कंपनीकडे करारपत्र रद्द करण्याची किंवा पट्टेदारानी अतिरिक्त अधिमूल्य भरून वेळेत कार्यवाही केलेली नाही. पट्टेदार निर्धारित वेळेत बांधकाम पूर्ण करू शकत नसल्यामुळे महामंडळाने त्यांच्याकडून विलंबाप्रकरणी रुपये १६.४३ लाखाचा एएलपी वसूल केला नाही. सदर प्रकरणी आठ पट्टेदारांना नोटीसाही देण्यात आल्या आहेत.

तसेच एनटी वळूज येथील औद्योगिक क्षेत्रात १९ पट्टेदारांना वाटप केलेल्या भूखंडांवर निर्धारित वेळेत काम पूर्ण केले नाही. त्यामुळे महामंडळाने या पट्टेदारांकडून ६४.७५ लाखांची एएलपी वसुली केली नाही. यापैकी पाच कसूरदारांना एएलपी रक्कम रुपये ५३.२५ कोटी भरणा करण्याबाबत नोटीसा पाठविण्यात आल्या आहेत.

सबब, इमारत व संरचनाचे बांधकाम सुरु केल्यानंतर त्याची पुर्तता ३ ते ४ वर्षात पूर्ण होणे आवश्यक असताना त्यामध्ये विलंब झालेला आहे. महामंडळाने पट्टेदारांसमवेत केलेल्या करारानुसार भरण्यात आलेली एएलपीची रक्कम वसूल करणे आवश्यक असताना त्याकडे दुर्लक्ष झाल्यामुळे महामंडळाच्या महसूलाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान झाले आहे. उक्त प्रकरणी जे भूखंड वाटप झाले आहेत त्याची चौकशी करण्यात यावी व करारनाम्यानुसार रक्कम वसुलीबाबत कारवाई करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला ३ महिन्यांच्या आत सादर करण्यात यावा. अशी समिती शिफारस करित आहे.

चार – अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक किंमतीचे चुकीचे निश्चितीकरण (कमी एएलपी दराने भूखंड वापरात बदल व वाढीव चटई क्षेत्राचे वाटपामुळे रु. १४.७३ कोटीचे महसूलाचे नुकसान) :-

४.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.२१ मध्ये ‘ अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक किंमतीचे चुकीचे निश्चितीकरण ’ या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, मूल्यांकन (प्राईसिंग) धोरणानुसार कंपनी ही रहीवाशी भूखंडासाठी एक चटई क्षेत्र निर्देशांक (स्थानिक संस्थाद्वारे निश्चित केलेले चटई क्षेत्र हा भूखंडाचे एकूण क्षेत्रफळ व सर्व मजल्यांचे ढोबळ बांधकाम क्षेत्र यांचे गुणोत्तर दर्शविते अधिनियमा अंतर्गत वगळलेले क्षेत्र सोडून) (एफएसआय) राखीव

किंमतीच्या २५० टक्के दराने व निवासी व व्याणिज्यिक (आर + सी) साठी १.५ च्या एफएसआय ४५० टक्के दराने देऊ शकते. जर कुठल्याही वाटपधारकाने एक एफएसआय च्या निवासी भूखंडावरून १.५ एफएसआयच्या आर + सी साठी बदली अर्ज दिला तर त्या अर्जदाराला मुळ दराच्या २२५ टक्के (म्हणजे राखीव किंमतीच्या ४५० टक्केच्या ५० टक्के) या दराने अतिरिक्त अधिमुल्य घेऊन आर + सी सोबत अतिरिक्त ०.५ एफएसआय देण्यात येईल. लेखापरिक्षकास असे आढळले की निवासी भूखंडाच्या वापरात बदल करून १.५ एफएसआय असणाऱ्या आर + सीच्या भूखंड देतांना कंपनीने फक्त अतिरिक्त ०.५ एफएसआयचे २२५ टक्के घेण्याऐवजी संपूर्ण क्षेत्रफळाचे ४५० टक्के घेतले पाहिजे होते. अशाप्रकारे, कंपनीला तीन प्रकरणात रु. १४.७३ कोटीचा (खारघर येथील साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन- रुपये ५.१८ कोटी, राज होम्स एस.व्ही. डेव्हलपर्स-१.४८ कोटी व कळंबोली येथील निलसिध्दी डेव्हलपर्स रुपये ८.०७ कोटी) ज्यादा महसूल मिळाला असता.

व्यवस्थापनाने म्हटले की, अतिरिक्त एफएसआय मंजूर करतांना अतिरिक्त भूखंडाचे वाटप होत नव्हते. धोरणानुसार एएलपी हा अतिरिक्त बांधकामासाठी दिल्या जाणाऱ्या क्षेत्रफळावर आहे आणि संपूर्ण भूखंड क्षेत्रफळावर नाही हे स्पष्टीकरण स्विकारणे योग्य नाही कारण भूखंडाचे संपूर्ण क्षेत्र हे आरसी वापरासाठी उपलब्ध करून देण्यात आले होते व त्यामुळे एएलपी ही संपूर्ण क्षेत्रफळावर आकारला गेला पाहिजे होता.

४.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, नवीन जमीन संपादित करण्यापेक्षा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकास मुभा दिल्यामुळे अनुज्ञाप्तीधारक पट्टेदाराला त्यांच्या स्वतःच्या जमीनीच्या तुकड्यावर सध्याच्या इमारतीचा विस्तार करता येईल. या कारणास्तव, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकास मंजूरी देण्याच्या बाबतीतील, जमीन वाटपकरीता आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यांची वसुली न करता यापूर्वी वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडावर अतिरिक्त इमारत संभाव्यतेला मंजूरी देण्याकरीता महसूल महामंडळाचे हित आहे. GDCR/DCR मधील फेरबदलांमुळे अनुज्ञाप्तीधारक / पट्टेदार यांना अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक उपलब्ध होऊ शकेल. थोडक्यात, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकात लाभ घेण्याची परवानगी देऊन, महामंडळ, कोणत्याही अतिरिक्त जमीनीचे वाटप न करता अभिभावी धोरणानुसार वाटप करते, त्यावेळाच्या दराने यापूर्वी निकाली काढण्यात आलेल्या जमीनीवर महसूल जमा करू शकेल.

Angan CHS Ltd. (भुखंड क्र. ७८ आणि ७९, से. १९, खारघर) आणि M/s. Sai Shiridi Const. (भुखंड क्र. ९, से. ६, खारघर) यांना अतिरिक्त ०.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकास मंजूरी दिल्याच्या संदर्भावरील लेखा आक्षेपाच्या (Audit Enquiry) अवलोकनावरून असे आढळून आले की, राखीव दराच्या ४५०% दराने भुखंडाच्या संपूर्ण क्षेत्रावर अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्य (ALP) तपशीलवार तयार करण्यात आले. वस्तुतः १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकासह भूखंड वाटपाच्यावेळी निविदा मागविण्याकरीता राखीव दराच्या ४५०%(भुखंडांच्या ठिकाणामुळे आलेल्या दरवाढीसह) हा दर आहे. याचा अर्थ, जेव्हा आपण राखीव दराच्या ४५०% दर आकारले तेव्हा आपण १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकात म्हणजेच ०.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक राखीव दराच्या १५०% दरास परवानगी देतो. ज्याअर्थी वरील निर्देशीत धोरणानुसार आपण ०.५ आणि १०० चटई क्षेत्र निर्देशांकात मंजूरी देण्यावरील आधारभूत दराच्या ५०% आकारतो म्हणजेच चटईक्षेत्र निर्देशांक निहाय ०.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक करीता (४५०%÷२) राखीव दराच्या २२५% दर आकारले. अतिरिक्त ०.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या बाबतीत अनुज्ञप्तीधारकाला भूखंड क्षेत्राच्या ५०% क्षेत्र बांधकामाकरीता उपलब्ध होईल आणि म्हणूनच अतिरिक्त बांधकामाकरीता उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या क्षेत्रावर ALP आकारण्यात येईल. ज्याअर्थी वर निर्देश केल्यानुसार संपूर्ण भूखंड क्षेत्रावर ALP आकारण्यात येईल. परंतु हे स्वाभाविकच आहे की, अनुज्ञप्तीधारकाला / पट्टेदाराला उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या मर्यादेपर्यंतच ALP आकारणे आवश्यक आहे. या कारणास्तव वर निर्देशलेले मुद्दे सिडकोच्या धोरणानुसार नाही. येथे नमूद करणे आवश्यक आहे की, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या मंजूरीमध्ये यापूर्वी वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडावर अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मिळण्याकरीता GDCR/DCR मधील करण्यात आलेल्या तरतूदींचा लाभ घेण्यास अनुज्ञप्तीधारक/पट्टेदाराला परवानगी देण्यात आलेली आहे. या कारणास्तव महामंडळाने अतिरिक्त ०.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता राखीव दराच्या ४५०% च्या ५०% ALP आकारण्याकरीता धोरण तयार केले आहे. म्हणूनच, संपूर्ण क्षेत्राकरीता अतिरिक्त बांधकामाकरीता उपलब्ध करून देण्यात आलेल्या क्षेत्राच्या बांधकामापर्यंत ALP आकारण्याचे धोरण तयार करण्यात आले. या दोन्ही प्रकरणांमध्ये, सिडकोच्या धोरणानुसार ALP आकारण्यात आले आणि यामुळे महामंडळाला महसुलामध्ये कोणताही तोटा झालेला नाही.

४.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सिडको महामंडळाचा खुलासा मान्य करण्यास हरकत नसावी.

४.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक ६ जून, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी लेखापरिक्षणानुसार निवासी भूखंड आर साठी असेल तर १ चटई क्षेत्र निर्देशांकाप्रमाणे आरक्षित रक्कम (रिझर्व्ह प्राईज) २५० टक्के घ्यायची असते व निवासी अधिक वाणिज्यिक (आर प्लस सी) असेल तर १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि आरपी ४५० टक्के घ्यावयाची आहे. तसेच आर चे रुपांतर निवासी अधिक वाणिज्यिकमध्ये (आर प्लस सी) करायचे असेल तर आरपीच्या ४५० टक्केच्या ५० टक्के हा दर लावलेला असतो. त्याप्रमाणे रुपांतर (कनव्हर्शन) करताना निवासी अधिक वाणिज्यिकचा (आर प्लस सी) भूखंड देताना कंपनीने केवळ अतिरिक्त ०.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या २२५ टक्के दर घेण्याऐवजी संपूर्ण क्षेत्रफळाचे ४५० टक्के घेणे आवश्यक होते, असे लेखापरीक्षण आक्षेप आहे, यासंदर्भात खुलासा करावा अशी समितीने विचारणा केली.

यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांनी खुलासा केला की, धोरणाप्रमाणे ही वस्तुस्थिती आहे की, निवासी क्षेत्रासाठी १ चटई निर्देशांक आरक्षित रक्कमेच्या (रिझर्व्ह प्राईज) २५० टक्के आणि निवासी अधिक वाणिज्यिक (आर प्लस सी) असेल तर त्याकरिता १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक आणि त्यासाठी आरक्षित रक्कमेच्या (रिझर्व्ह प्राईज) ४५० टक्के घेतले जात होते. तसेच रुपांतर (कनव्हर्जन) केले तर म्हणजे पूर्वी निवासी (रेसिडेन्शियल) मध्ये घेतला आणि त्यासाठी ४५० टक्केच्या ५० टक्के ऑफ होता. त्याप्रमाणे २२५ टक्के घेतला होता. परंतु लेखा आक्षेप आल्यानंतर त्याबाबत संचालक मंडळाने विचार केला आणि त्याप्रमाणे सुरूवातीला निवासीकरीता (रेसिडेन्शियल) घेतले आणि त्यानंतर निवासी अधिक वाणिज्यिकसाठी (आर प्लस सी) घेतला तर त्यामध्ये आता ५० टक्के ऐवजी १०० टक्के घेत आहोत, अशी सन २०१३ च्या संचालक मंडळाच्या ठरावाद्वारे धोरणात सुधारणा केलेली आहे.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, सन २०१३ च्या धोरणामध्ये सुधारणा केलेली आहे. परंतु सन २०१३ पूर्वी ज्या लोकांनी करारनामे केले असतील त्यांच्याकरीता कोणते धोरण अवलंबण्यात येणार आहे. त्यावेळी संचालक मंडळाला निवासी क्षेत्रासाठी जास्त भूखंड विक्री करायचे होते. तसेच निवासी क्षेत्राचा वाणिज्यिक क्षेत्रामध्ये रुपांतर (Residential Zone converted into Commercial Zone,) केल्यामुळे समितीचे असे मत आहे की, सन २०१३ नंतर जेवढे करारनामे होतील, त्याला लागू करण्यात यावा व सन २०१३ पूर्वीचे जे करारनामे असेल त्याला पूर्वीच्या संचालक मंडळाचे जे आरक्षण असतील ते त्यांना लागू करण्यात यावे अशी पृच्छा केली असता,

त्यावर व्यवस्थापक यांनी खुलासा केला की, सर्वसाधारणपणे ज्यावेळी संबंधित अर्जदार मागणी करतो त्यावेळी जो दर उपलब्ध असेल त्या धोरणाप्रमाणे महामंडळ अंमलबजावणी करते. असे सध्याचे धोरण आहे. समजा सन २००८ मध्ये संबंधित व्यक्ती आपल्याकडे आली आणि सन २०१३ मध्ये अतिरिक्त चटई निर्देशांक क्षेत्रासाठी आली तर सन २०१३ मध्ये जे धोरण असेल त्या प्रमाणे दर आकारण्याचे सध्याचे धोरण आहे. समितीने पृच्छा केली की, तसा नियम संचालक मंडळाच्या ठरावामध्ये होता काय, त्यावर व्यवस्थापक यांनी तसा नियम संचालक मंडळाच्या ठरावामध्ये नसल्याचे सांगितले.

यावर उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांनी अधिक माहिती देताना नमूद केले की, जेव्हा संबंधित अर्जदार रूपांतर करण्यासाठी (कनव्हर्जन) येतात त्यावेळी जे धोरण असेते त्यानुसार दर आकारले जातात. सन २००८ मधील हे प्रकरण असल्यामुळे सन २००८ च्या धोरणाप्रमाणे दर आकारण्यात (चार्ज) येत होते परंतु त्यावर महालेखाकारांनी सन २०११-२०१२ मध्ये आक्षेप घेतला. त्यावेळी असलेल्या धोरणाप्रमाणे त्याने भरलेल्या अधिमूल्यामध्ये (प्रीमीयम) बदल करीत नाही. परंतु सन २०१३ नंतर संचालक मंडळाच्या आरक्षणामध्ये धोरण बदलून घेतले आहे. सन २०१३ नंतर येणारी प्रकरणे व त्यापूर्वीची प्रकरणे आली तरी त्यांच्याकडून सध्याच्या धोरणाप्रमाणे चार्ज घेतले जातात. त्यावेळी संबंधित अर्जदार महामंडळाकडे सुधारण्यासाठी (रिव्हाईज) आलेले नाही. सन २०११-२०१२ मध्ये लेखापरीक्षकांचा आक्षेप आला होता. लेखापरीक्षकांनी अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक देण्यासंबंधीच्या नस्त्या या इच्छिक पडताळणीसाठी (रॅन्डमली व्हेरिफिकेशन) घेतल्या होत्या. त्यावेळी लेखापरीक्षकांनी महसूल बुडत असल्याची बाब लक्षात आणून दिली. त्यानंतर व्यवस्थापनाने त्याबाबत पुनर्विलोकन केले आणि त्यानंतर आपण नवीन धोरण अंमलात आणलेले आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, सन २००८ मध्ये जे धोरण होते त्यानुसार महामंडळ काम करीत असतांना महालेखाकारांनी यावर आक्षेप घेण्याचे कारण काय आहे. धोरणानुसार काम करीत होते किंवा धोरणा व्यतिरिक्त काम करीत होते याची माहिती देण्यात यावी.

यावर व्यवस्थापक यांनी खुलासा केला की, महामंडळामध्ये बाह्य बदल होत असतात, त्याप्रमाणे बदल लक्षात आणून कोणी सुधारणा सुचविल्या असतील तर महामंडळ त्या सूचनांचा स्विकार करते असे महामंडळाचे लवचिक धोरण आहे. लेखापरीक्षकांचे सूचना (सजेशन) आणि शिफारस (रिकमंडेशन) आल्यानंतर धोरणामध्ये बदल करण्यात आला. मिळकत (इन्कम) वाढविण्याच्या हेतुने हे धोरण तयार करण्यात आले, परंतु हे केल्यावर अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक संदर्भात



अतिशय कमी प्रकरणे आल्याचे महामंडळाच्या निदर्शनास आले. निवासी अधिक वाणिज्यिकची (आर प्लस सी) प्रकरणे नाहीत. पूर्वी निवासी आणि वाणिज्यिकची प्रकरणे महामंडळाकडे येत होती. धोरणामध्ये बदल किंवा सुधारणा केल्यामुळे तशा प्रकरणांची संख्या फार कमी होत चालली आहे.

त्यानंतर समितीने अशी पृच्छा केली की, दर वाढविल्यावर बाजारामध्ये विक्रीयोग्य (सेलेबल) दर येणार नाही व लोकांनाही ते परवडणार नाही. याचे धोरण ठरवीत असताना अभ्यास केला नाही काय, बाजारभावापेक्षा जास्त दर असल्यामुळे धोरणाचे पुनर्विलोकन करण्याची गरज वाटली नाही काय, यावर उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांनी खुलासा केला की, दरामध्ये वाढ केली पाहिजे किंवा काही ठिकाणी सवलती देण्याची आवश्यकता आहे, यासंदर्भात विचार करूनच निर्णय घेतला जातो. पूर्वीच्या धोरणामध्ये काही सुधारणा झालेली आहे.

यानंतर समितीने निदर्शनास आणून दिले की, महामंडळ हे शहर आणि औद्योगिकीकरणासाठी निर्माण करण्यात आलेले महामंडळ आहे. ही लाभ देणारी (प्रॉफीट मेकिंग) संस्था असली पाहिजे, यात शंका नाही. परंतु असे असताना शहराचा औद्योगिक तसेच वाणिज्यिक विकास झाला पाहिजे. त्यामुळे महामंडळाची पिळवणूकीची (एक्सप्लॉयटेशन) भूमिका नको. महामंडळाला नफा मिळवायचाच आहे. समितीचा हाच हेतू आहे की, सन २००८ च्या पूर्वीच्या किंवा २००८ मध्ये एखादे निवासी क्षेत्र असेल आणि तो तुलनात्मक शहरापासून दूर असेल त्यावेळी एखाद्या संस्थेने निवासी क्षेत्रासाठी (रेसिडेन्शियल) परवानगी मागितली असता त्यावेळी तेथे वाणिज्यिक संभव्य (पोटेन्सिअल) नसेल आणि त्यावेळी बीआरमध्ये निवासीसाठी (रेसिडेन्शियल) एवढी रक्कम भरायची आहे, तसेच भविष्यात वाणिज्यिक करायचे असेल तर एवढी रक्कम अतिरिक्त भरावी लागेल. त्यानंतर महालेखाकार सूचना (सजेशन) करतात किंवा बाजाराचे, तसेच संचालक मंडळ ठराव (रिझोल्युशन) करते. तसेच पूर्वीच्या लोकांनाही सांगतो की, आता वाणिज्यिक (कमर्शियल) करायचे असेल तर ते सन २०१३ नुसार केले पाहिजे.

गृहनिर्माण करण्यासाठी घेतले असेल तर त्यामध्ये रहिवासी आणि वाणिज्यिक करण्याची तरतूद आहे. हे दर जास्त आहे की, कमी आहे याबद्दल महामंडळाकडे सद्या तक्रार किंवा सूचना प्राप्त नाहीत. जो पर्यंत नागरीकांकडून तक्रार किंवा सूचना प्राप्त होत नाही, तो पर्यंत आपल्याला हे समजू शकत नाही ते कोणत्या कारणामुळे रूपांतरण करत नाही प्रत्येक ठिकाणी त्यांना आवश्यक आहे, तसे देखील नाही. त्यांना वाणिज्यिक करावयाचे किंवा कसे हे गृहनिर्माण संस्थेवर अवलंबून आहे.

यानंतर समितीने असा प्रश्न उपस्थित केला की, सन २००८ मध्ये ज्यांनी भूखंड घेतले असेल त्याने बीआर वाचले असेल आणि त्याला माहीत आहे की, आपण हे घेतल्यानंतर बीआर प्रमाणे आता निवासी कारणासाठी घेतले आणि भविष्यात वाणिज्यिक (कमर्शियल) करायचे असेल तर हे दर लागतील. महामंडळ सन २०१३ किंवा सन २०१५ मध्ये वेगवेगळे ठराव मंजूर करून त्यांना हे दर लागू करणे न्यायपूर्ण होईल काय,

यावर उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक यांनी खुलासा केला की, जेव्हा काही सुधारणा होते, तेव्हा आजच्या तारखेला (अॅज ऑन डेट) जे धोरण अंतिम असेल त्याप्रमाणे केले जात असते. Whenever the person is coming for convergence, the date applicable on that date, we will have to apply it. त्यावेळी जो दर असेल तोच दर आकारण्यात येईल. आपण सुधारित दराची परिगणना करतो. प्रत्येक वर्षाला सुधारित दर असतात. त्या टक्क्याप्रमाणे बेस दराची परिगणना केली जाते. यामध्ये दोन्ही गोष्टी आहेत की, ज्या लोकांना आपण रायझेसनमध्ये दिलेले आहे तर सर्व लोक ते वाणिज्यिक (कमर्शियल) करू इच्छितात. जो पर्यंत प्रकरण घेऊन कोणी महामंडळाकडे येत नाही तोपर्यंत आपण ते अॅक्सेस करू शकत नाही पूर्वी जशी जास्त प्रकरणे येत होती आता ती कमी येत आहेत. मार्केटींग हे ही त्याचे एक कारण असू शकेल. बाजारामध्ये (मार्केट) वाणिज्यिकचा (कमर्शियल) विकास करायचा असे त्यांना वाटत असेल. रियल इस्टेटमध्ये होणाऱ्या व्यवहारामध्ये बाजारातील (मार्केट) परिस्थिती पाहून वाणिज्यिक (कमर्शियल) दर ठरविण्यात यायचे.

यानंतर समितीने असे सूचित केले की, सन २००८ ते सन २०१३ अखेरपर्यंत भूखंड वाणिज्यिक (कमर्शियल) करण्याची जास्त प्रकरणे येत असतील आणि सन २०१३ नंतर ती प्रकरणे कमी झाली असतील तर निश्चितच महसूलाचे नुकसान आहे. कारण वाणिज्यिक (कमर्शियल) दराशी भांडवल (कॅपिटल) नसलेले महामंडळाच्या काही नियमात बदल केले तर त्याचे नुकसान महामंडळाला आणि वाणिज्यिक विकासाबाबत शहराला ही होईल. त्यामुळे या संपूर्ण प्रकरणाची तपासणी करणे आवश्यक आहे. या सर्व प्रकरणाची कागदपत्रे समितीस तपासणीसाठी सादर केल्यानंतर त्यावर निर्णय घेण्यात येईल असे समितीने मत व्यक्त केले.

समितीने दिनांक १८ जून, २०१८ रोजी भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील अभिप्राय/शिफारशींवर सिडको/शासनाने केलेल्या कार्यवाहीच्या अनुषंगाने नगर विकास विभागाच्या सचिवांची पुनः साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्र.२.१.२१, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक किंमतीचे चुकीचे झालेले या निश्चितीकरण परिच्छेदांवर सद्यःस्थिती काय आहे अशी समितीने विचारणा केली. यावर विभागाच्या सचिवांनी असे निदर्शनास आणून दिले की, महालेखापरीक्षकांनी जो आक्षेप नोंदविलेला आहे तो मुद्दा योग्य असून विभागाने मान्य केला आहे. महामंडळाने भविष्याच्या दृष्टीने कार्यपध्दतीमध्ये आवश्यक ती दुरुस्ती केली आहे आणि जुनी प्रकरणे शोधण्याचे काम सुरू केले आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, महालेखापरीक्षक यांनी घेतलेल्या आक्षेपाच्या अनुषंगाने विभागाने सन २०१३ मध्ये धोरण बदलले आहे. एखाद्याने सन २००८, २००९ किंवा २०१० मध्ये अगोदरच्या संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार महामंडळासोबत करार केला असेल त्यांना तत्कालीन संचालक मंडळाचा ठराव लागू होईल.

उपरोक्त ठरावानुसार सन २०१३ च्या पूर्वी संचालक मंडळाचा जो ठराव असेल तो त्यांना लागू करणे न्याय्य होईल. परंतु त्यांनी सन २०१३ नंतर करार केला असेल तर त्यांना संचालक मंडळाचा नवीन ठराव लागू होईल. याप्रकरणी विभागाने समितीची सूचना मान्य केली असल्याने ज्या वेळी विभागाकडून पत्र देण्यात येईल त्यावेळी विभागाने जरी पत्र उशिरा दिले तरी सन २००८ च्या संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार दर आकारण्यात यावे असे समितीने निदेश दिले.

#### ४.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक किंमतीचे चुकीचे निश्चितीकरण” या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर मूल्यांकन धोरणानुसार कंपनी निवासी भूखंडासाठी १.०० चटई क्षेत्र निर्देशांक राखीव किंमतीच्या २५० टक्के दराने तसेच निवासी अधिक वाणिज्यिकसाठी (आर प्लस सी) १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक ४५० टक्के दराने देण्यात येते. एखाद्या वाटप धारकाने निवासी भूखंडासाठी १ चटई क्षेत्र निर्देशांकाच्या बदल्यात १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांकाची मागणी करून चटई क्षेत्र बदलवण्यासाठी अर्ज केला असेल तर अशा वाटपदाराला मूळ दराच्या २२५ टक्के (म्हणजेच आर प्लस सी साठी ठरविण्यात आलेल्या ४५० टक्केच्या ५० टक्के) या दराने अतिरिक्त अधिमूल्य भरून चटई क्षेत्र मंजूर करण्यात येते असे सन २०१३ मध्ये धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. लेखापरीक्षकाने असा आक्षेप नोंदविला आहे की, निवासी भूखंडाच्या वापरात बदल करून १.५ चटई क्षेत्र निर्देशांक असणाऱ्या निवासी अधिक वाणिज्यिक (आर प्लस सी) च्या भूखंड धारकांकडून २२५ टक्के अधिमूल्य एवजी संपूर्ण क्षेत्रफळाच्या ४५० टक्के एवढे अधिमूल्य आकारले पाहिजे होते. त्यामुळे अधिमूल्य न आकारल्याने महामंडळाच्या महसूलाचे नुकसान झाले आहे.

(सन २०१३ च्या धोरणामध्ये केलेल्या सुधारणानुसार ज्या वाटपाधारकांनी सन २०१३ पूर्वी व नंतर जेवढे करारनामे केले असतील तसेच निवासी क्षेत्राचे वाणिज्यिक क्षेत्रामध्ये रुपांतर करून त्याला पूर्वीच्या संचालक मंडळाने जे (आरक्षण) दर निश्चित केले असेल ते त्यांना लागू करण्यात यावे,) असे समितीचे मत आहे. सदर सोसायटीचे प्रकरण सन २००८ या कालावधीतील असल्याने सन २००८ मध्ये निश्चित केलेल्या संचालक मंडळाच्या धोरणानुसार दर आकारण्यात यावेत, महामंडळ हे शहर व औद्योगिकीकरणासाठी निर्माण करण्यात आलेले असून सन २००८ मध्ये निवासी कारणासाठी भूखंड घेतले असेल आणि भविष्यात वाणिज्यिक करावयाचे असेल तर त्या कालावधीत असलेले दर लागू करण्यात यावेत असे समितीचे मत आहे. तसेच सन २००८ मधील प्रकरणांना ४५० टक्केच्या ५० टक्के म्हणजेच २२५ टक्के दर आकारण्यात येतील असे विभागाने मान्य केलेले आहे.

समितीच्या निदर्शनास आले की, सन २००८ चा सिडकोच्या संचालक मंडळाचा ठराव क्र.१९७१, दिनांक १० ऑक्टोबर, २००८ प्रमाणे निवासी क्षेत्राचे निवासी अधिक वाणिज्यिक क्षेत्रामध्ये (आर + सी) रुपांतर करण्याची अनेक प्रकरणे महामंडळाकडे प्राप्त होत होती. तथापि, सन २०१३ चा संचालक मंडळाचा ठराव क्र. १०७७५, दिनांक १६ मार्च, २०१३ प्रमाणे दरवाढ करण्यात आल्यामुळे निवासी क्षेत्राचे निवासी अधिक वाणिज्यिक क्षेत्रामध्ये (आर + सी, Change of User) रुपांतरण करण्याचे प्रकरणे महामंडळाकडे प्राप्त होणे जवळ-जवळ बंदच झालेले आहे. सदर बाब महामंडळाने देखील मान्य केलेली आहे.

सबब, समिती शिफारस करते की, सन २०१३ चा महामंडळाच्या संचालक मंडळाचा ठराव क्र. १०७७५, दिनांक १६ मार्च, २०१३ च्या अगोदर ज्या भूखंडधारकांनी / गृहनिर्माण संस्थांनी सिडकोसमवेत करार केलेले आहेत अशा भूखंडधारकांना निवासी क्षेत्राचे निवासी अधिक वाणिज्यिक क्षेत्रामध्ये (आर + सी, Change of User) रुपांतरण करण्यास त्यांनी कधीही सिडकोकडे अर्ज सादर केल्यास सन २००८ च्या ठरावाप्रमाणे दर आकारण्यात यावेत. समिती अशीही शिफारस करते की, सध्या आर्थिक मंदी असल्यामुळे सन २०१३ च्या संचालक मंडळाच्या ठरावामुळे झालेल्या दरवाढीच्या अनुषंगाने रुपांतरणाची प्रकरणे जवळजवळ बंदच झालेली असल्यामुळे सदर धोरणाचे पुर्नविलोकन करण्यात यावे, जेणेकरून निवासी क्षेत्राचे निवासी अधिक वाणिज्यिक (आर + सी) असे रुपांतरण करण्यास भूखंडधारक पुढे येतील पर्यायाने महामंडळास महसूल तर प्राप्त होईलच शिवाय स्थानिक पातळीवर व्यवसायवृद्धी सुध्दा होवू शकेल.

उक्त शिफारशीच्या अनुषंगाने शासनाने / महामंडळाने केलेल्या कार्यवाहीची माहिती समितीस ३ महिन्यात अवगत करावी, अशीही समितीची शिफारस आहे.

## “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ ”

(सन २०११-२०१२)

**पाच – व्याजाचे नुकसान (सुयोग्य वाणिज्यिक मूल्यमापन न करता अतिरिक्त निधी बँकांमध्ये गुंतवल्यामुळे महामंडळाचे रु. १३७.०७ कोटी व्याजाचे नुकसान झाले) :-**

५.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक ३ मधील परिच्छेद क्रमांक ३.१६ मध्ये “व्याजाचे नुकसान” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, महाराष्ट्र शासनाने (जीओएम) अतिरिक्त निधी गुंतवणुकीसाठी मार्गदर्शक तत्वे जारी (ऑगस्ट २००२ व मार्च २००६) केले होते. त्यानुसार गुंतवणूक निर्णयासाठी सुयोग्य वाणिज्यिक मूल्यमापन करावयास हवे होते.

आमच्या निरीक्षणानुसार (मे २०१२) आले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सर्व अतिरिक्त निधी वेळोवेळी लागणाऱ्या निधीची आवश्यकता निर्धारित न करता एक वर्षाच्या मुदत ठेवींमध्ये गुंतवला होता व ठेवींची मुदत वाढविली होती किंवा त्या एक वर्षाच्या कालावधीसाठी पुनर्गुंतवणूक केल्या होत्या. महामंडळाच्या एकूण मुदत ठेवी २००८-०९ मधील रु. ४,४११.५० कोटींवरून २०१०-११ मध्ये रु. ६,४३६.०८ कोटींपर्यंत वाढल्या होत्या व त्यामध्ये या दोन वर्षात मुदतपूर्ण झालेल्या ठेवी रु. २,५७८.५० कोटी व रु. ४,४०८ कोटींचा समावेश होता. (सन २०१०-११ ला संपणाऱ्या तीन वर्षांच्या कालावधीत विशिष्ट गुंतवणूक निर्णयाची छाननी केली असता खालील बाबी निदर्शनास आल्या)

- जुलै ते नोव्हेंबर २००८ या कालावधीत वार्षिक ठेवींचे व्याज दर १०.१५ व १२.६५ टक्के या दरम्यान होते. त्या कालावधीत महामंडळाने एकूण रु. १,५५६.५० कोटींची गुंतवणूक विविध बँकांच्या ठेवींमध्ये ३०० दिवस ते एक वर्ष या कालावधीसाठी केली. मुदत संपल्यावर त्या ठेवी पुढे एक वर्ष ते १५ महिन्यांच्या कालावधीसाठी पुनर्गुंतवणूक केल्या होत्या व त्यावेळी वार्षिक व्याज दर ६ व ६.५५ टक्के या दरम्यान होते. दुसरी मुदत संपल्यावर या ठेवी पुन्हा एक वर्षाच्या कालावधीसाठी पुनर्गुंतवणूक केल्या होत्या त्यावेळी व्याज दर प्रतिवर्ष ७.१५ ते ९.५६ टक्के या दरम्यान होते. अशा रितीने महामंडळ रु. १३१.१८ कोटींचे अतिरिक्त व्याज ठेवींवर मिळण्यापासून वंचित राहिले.

- डिसेंबर २००८ ते जानेवारी २००९ या कालावधीमध्ये इतर बँकांनी देऊ केलेले व्याज दर ८.७५ आणि १०.२५ टक्के होते. हे माहित असतानाही महामंडळाने रु. २५७ कोटी विविध बँकामध्ये ७.५० ते ९.५० टक्के व्याज दराने गुंतविले. परिणाम स्वरूप रु. ४.१२ कोटी व्याजाचे नुकसान झाले.
- त्याचप्रमाणे २००९-१० व २०१०-११ या कालावधीत महामंडळाने केलेली रु. ३,०६० कोटींची गुंतवणूक विविध बँकामध्ये कमी व्याज दराने पुनर्गुंतवणूक केली होती. परंतु याच कालावधीमध्ये महामंडळाने केलेली नवीन गुंतवणूक इतर बँकामध्ये जास्त व्याज दराने केली होती. महामंडळाने अस्तित्वात असलेल्या ठेवी त्याच बँकामध्ये कमी दराने पुनर्गुंतवणूक करण्याऐवजी इतर बँकामध्ये गुंतवणूक केली असती तर महामंडळाला रु. १.७७ कोटीचे अतिरिक्त व्याजाचे उत्पन्न मिळाले असते.
- अशा रितीने सुयोग्य वाणिज्यिक मूल्य मापनाचा अभाव व आवश्यकता असलेल्या निधीचे निर्धारण महामंडळाने न केल्यामुळे महामंडळ रु. १३७.०७ कोटींचे अतिरिक्त महसूल मिळवण्यापासून वंचित राहिले होते.

व्यवस्थापनाने म्हटले (ऑगस्ट २०१२) की निधी विकास कामांसाठी आवश्यक असल्यामुळे बँकामध्ये कोणत्याही वेळी एक वर्षाच्या कालावधीसाठीच गुंतवण्यात आला व त्यामुळे दिर्घ मुदतीसाठी निधीची गुंतवणूक करण्यात आली नाही. महामंडळाचे हे उत्तर स्वीकारण्या योग्य नाही कारण महामंडळाकडे खूप मोठ्या प्रमाणावर अतिरिक्त निधी होता व तो जास्त व्याज दराने दिर्घ कालावधीसाठी गुंतवणे शक्य होते.

ही बाब शासनाला (जुलै २०१२) कळविण्यात आली होती, त्यांचे उत्तर मिळाले नव्हते (डिसेंबर २०१२).

५.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, अतिरिक्त निधीचे व्यापारी मूल्यमापन दैनंदिन पातळीवर केले गेले. त्यात जवळचे खर्च, निधीची गरज यांचा विचार केला त्यानंतर गुंतवणूकीसाठी अतिरिक्त निधी ठरवला. या गुंतवणूकीसाठी प्रक्रियेदरम्यान महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केलेल्या नियमावलीचा संपूर्णपणे विचार केला गेला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अंतर्गत समाविष्ट असलेले औद्योगिक क्षेत्रातील विविध भागांमध्ये जसे की माहिती तंत्रज्ञान उद्यान, जैव तंत्रज्ञान उद्यान, विशेष आर्थिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, पंचतारांकित औद्योगिक क्षेत्र, केंद्र शासनाचे वाढ केंद्र इ. ना मुलभूत पायाभूत सुविधा पुरविते. महाराष्ट्र शासन तसेच केंद्र शासनाच्या औद्योगिक वाढीस चालना देण्याच्या धोरणामुळे विविध प्रकारचे औद्योगिक भाग / उद्योजक महाराष्ट्रात येत आहेत. अशा विकासासाठी कोणत्याही वेळी आणि कोणत्याही मर्यादेपर्यंत निधीची आवश्यकता असते. अशा कठीण परिस्थितीमुळे मऔविम त्यांचा अतिरिक्त निधी तीन वर्षांपर्यंतच्या दीर्घ मुदतीकरीता गुंतवत नाही.

द्वितीयत: व्याज कमावणे हे मऔविम चे ध्येय नसून औद्योगिक क्षेत्राला चांगल्या पायाभूत सुविधा पुरविणे यातच मऔविम ची सफलता आहे. म्हणून दीर्घ मुदतीच्या गुंतवणूकीच्या व्याजावरील तोटा हा महामंडळाचा तोटा नाही. मागील ५ वर्षांपासून आतापर्यंत जागतिक अर्थव्यवस्थेतील वित्तीय क्षेत्र तसेच औद्योगिक क्षेत्र हे जागतिक मंदीमुळे अस्थिर आहेत. सन २००७-०८ या वर्षात बाजारातील मागणीमुळे बँकाचे व्याजाचे दर वरच्या पातळीवर होते, मात्र निधी हा नवीन प्रकल्पांना पायाभूत सुविधा पुरवण्याकरीता मोठी गुंतवणूक म्हणून पूर्वानुमानित होता. या कारणास्तव मऔविम यांना त्यांच्याकडील अतिरिक्त निधी दीर्घ मुदतीकरता गुंतविला नाही. सन २००८-०९ दरम्यान जागतिक अर्थव्यवस्थेतील भीषण मंदीमुळे बँकाचे दर फारच खालच्या पातळीवर कोसळले. मागील ३ वर्षांपर्यंत दर खालच्या पातळीवर होते, तसेच काही बँका ३ वर्षांचे दर प्रस्तुत करण्यास नाकारत होत्या कारण की ठेवी मोठ्या प्रमाणात आहेत आणि त्यांचा कोष विभाग त्यांना ३ वर्षांचे दर प्रस्तुत करण्यास मनाई करत होता. तसेच मोठ्या रक्कमेच्या ठेवीकरिता बँका त्यांच्या दरपत्रकाऐवजी विशेष दर प्रस्तावित करतो. त्यामुळे लेखापरिक्षकांचे म्हणण्यानुसार महामंडळ ठेवीवरील रु. १३१.१८ कोटींचे अधिकच व्याज मिळविण्यापासून वंचित राहिले हे योग्य नाही.

महामंडळाने ठेवींचे नूतनीकरण किंवा नवीन गुंतवणूक त्या दिवशी उच्चतम व्याजाचा दर प्रस्तावित करणाऱ्या बँकेत केले. सदर दर दररोज बदलत असतात. डिसेंबर २००८ आणि जानेवारी २००९ च्या दरम्यान महामंडळाने अतिरिक्त निधी विविध बँकांमध्ये त्या दिवशी मिळणाऱ्या उच्चतम दरात गुंतविला.

लेखापरिक्षणाच्या अनुषंगाने डिसेंबर २००७ आणि जानेवारी २००८ दरम्यान महामंडळाने ७.५०% ते १०.५५% या दरामध्ये नवीन गुंतवणूक केली आणि नूतनीकरणासाठी व्याजाचे दर ७.५०% ते १०.२५% या दरम्यान होते. डिसेंबर महिना बँकाकरिता तिमाहीची अखेर असल्यामुळे सामान्यतः बँका डिसेंबर मध्ये उच्च दर प्रस्तावित करतात.

महाराष्ट्र शासनाने निर्गमित केलेल्या नियमावलीनुसार महामंडळाने अतिरिक्त निधी एक वर्षाच्या कालावधीकरिता व्याजदर मागवून गुंतविला.

ज्या शेतक-यांच्या जमिनी महामंडळाने औद्योगिक क्षेत्राच्या विकासासाठी मिळवल्या त्यांना वर्ष २००८-०९ मध्ये रु. १९१.२४ कोटी, वर्ष २००९-१० मध्ये रु. ६७५.९३ कोटी आणि वर्ष २०१०-११ मध्ये रु. ३१३.६२ कोटी मोबदला दिला. महामंडळाला हा मोबदला थेट विशेष भूसंपादन अधिकारी किंवा न्यायालयामार्फत तात्काळ द्यावा लागला.

जर महामंडळाने निधी एक वर्षापेक्षा अधिक कालावधीकरीता गुंतविला असता तर वेळेअगोदर निर्गुंतवणूकीसाठी दंड देय होता. माहे जुलै ते नोव्हेंबर २००८ च्या दरम्यान १०.१५% ते १२.६५% हे बँकानी (एक वर्षाच्या कालावधीसाठी) नोंदविलेले उच्चतम दर होते.

बँकानी नोंदविलेले दर हे फक्त १ वर्षासाठी होते आणि असे आढळले की एका वर्षापेक्षा जास्त कालावधीकरीता नोंदविलेले दर एका वर्षापर्यंत दराच्या कमी होते, त्यामुळे गुंतवणूक फक्त एका वर्षासाठी केली. सध्या बँकाकडून १ वर्षापर्यंत तसेच ३ वर्षापर्यंत दरपत्रक मागविले आहे.

या कालावधीदरम्यान सुध्दा महामंडळाने नवीन गुंतवणूक किंवा नूतनीकरण त्याच बँकेबरोबर केले ज्यांनी त्या दिवशी उच्चतम दर प्रस्तावित केला. सन २००९-१० आणि २०१०-११ च्या दरम्यान महामंडळाने विविध बँकांमध्ये अतिरिक्त निधी त्या दिवशीच्या उच्चतम दराने गुंतवणूक केली.

तसेच बँक दर हे दररोज बदलत असतात. त्यामुळे लेखापरिक्षकांचे म्हणणे की ठेवींचे सध्याच्या बँकेत कमी दरात नूतनीकरण केले आणि इतर बँकांमध्ये जास्त दराला नवीन गुंतवणूक केली हे योग्य नाही.

बाजाराच्या प्रवाहानुसार आणि अर्थव्यवस्थेच्या चढउतारांनुसार बँक दर हे नेहमीच अस्थिर असतात. ते एका घटनेशी किंवा बँकेने जाहीर केलेल्या एखाद्या योजनाशी जोडले जावू शकत नाहीत. राष्ट्रीयकृत आणि शासनमान्य बँकाकडून खुले दरपत्रक मागवून सदर गुंतवणूक केली जाते. निधीचा वापर व आवश्यकता अशा प्रकल्पासाठी मऔविम यांना विशिष्ट कालावधीची कल्पना नसते. या कारणास्तव दीर्घ मुदतीच्या गुंतवणूका टाळल्या जातात. अशा प्रसंगी जर महामंडळाने अतिरिक्त निधी दीर्घ मुदतीकरिता गुंतविला आणि जमिनीसाठी मोबदला, ऊर्जा शुल्क इ. निधीची गरज भासली तर मुदतीपूर्व निर्गुंतवणूक करावी लागेल त्याकरीता असलेल्या दंडामुळे भरीव तोटा सहन करावा लागेल.



लेखापरिक्षकांनी दाखविलेला रु. १३७.०७ कोटीचा परिहार्य खर्च हा वास्तविक नसून काल्पनिक आहे. ही सत्यता लक्षात घेता लेखापरिक्षकांना विनंती करण्यात येते की त्यांनी महामंडळाचे शेरे विचारात घ्यावेत.

**५.३** याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सदर बाब महामंडळाच्या अखत्यारितील असल्यामुळे विभागाचे भाष्य नाही.

**५.४** उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर अधिकारी यांची दिनांक ७ जून, २०१७ रोजी साक्ष घेतली.

**परिच्छेद क्र. ३.१६ मध्ये “ व्याजाचे नुकसान ”** या आक्षेपासंदर्भात सुयोग्य वाणिज्यिक मूल्यमापन न करता अतिरिक्त निधी बँकांमध्ये गुंतवल्यामुळे महामंडळाचे रु. १३७.०७ कोटी व्याजाचे नुकसान झाले या परिच्छेदाच्या अनुषंगाने समितीने विचारणा केली की, दैनंदिन खर्चाचा आवश्यक असणारा निधी गत वर्षातील परिस्थिती विचारात घेऊन ठरविता येते ही वस्तुस्थिती असताना महामंडळ त्यांच्या लघु व दीर्घ मुदतीच्या आवश्यक असणाऱ्या निधीचे संयुक्तिक अंदाज का काढू शकले नाही, वास्तविक महामंडळाकडे दीर्घ मुदतीच्या गुंतवणुकीकरिता अतिरिक्त निधी असतानासुद्धा त्या निधीची गुंतवणूक अल्प मुदतीकरिता महामंडळ करित राहिले.

यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे असलेल्या अतिरिक्त निधीची बँकेत गुंतवणूक करते. या बाबतीत राज्य शासनाचे काही निर्देश आहेत आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या स्तरावर एक समिती गठीत केली जाते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने कोठे व किती गुंतवणूक करावी जेणेकरून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला लाभ होईल अशा प्रकारचा निर्णय ही समिती घेत असते. त्यानुसार महामंडळ गुंतवणूक करित असते. या परिच्छेदामध्ये प्रामुख्याने दोन मुद्दे आहेत. एक मुद्दा असा आहे की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने १ वर्षाची गुंतवणूक न करता ती गुंतवणूक ३ वर्षासाठी केली आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, दोन मुद्यांचा उल्लेख केलेला आहे. यामध्ये शासनाचे निर्देश काय आहेत याविषयी थोडक्यात माहिती द्यावी. यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, शासनाच्या अनुक्रमे दिनांक ६ ऑगस्ट, २००२ व १३ मार्च, २००६ रोजीच्या आदेशांमध्ये “Guidelines for investment of surplus funds by State Public Enterprises” दिलेल्या आहेत. सदर आदेश महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास लागू होतात. त्यामध्ये एक-दोन संबंधित भाग (रेलेक्ट पार्ट) दिलेला आहे. त्यामध्ये अशी माहिती दिलेली आहे की, Decision on the investment of surplus funds shall be taken by the Board of Directors of the Public Enterprises. However decisions involving short term surplus funds upto one year maturity may be delegated upto prescribed limit of investment to a designated group of executive which will include Director, Finance....” याचे दोन अर्थ होतात. पहिला अर्थ असा की, एक वर्षापर्यंत गुंतवणूक करण्याचे अधिकार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास आहेत. म्हणून एक वर्षाच्या गुंतवणुकीबाबतच चर्चा होत असते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या अतिरिक्त निधीच्या गुंतवणुकीचा अहवाल संचालक मंडळाच्या प्रत्येक बैठकीत सादर करीत असतो. यामध्ये दोन मुद्दे आहेत. त्यातील एक असा आहे की, बँकेचे दर कोणत्याही वेळी पुर्वानुमान (फोरकास्ट) करणे शक्य नाही.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे अशा प्रकारचे दोन-तीन प्रकरणे आहेत. ज्यावेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने गुंतवणूक केली होती त्यावेळी तीन वर्षांच्या गुंतवणुवरील व्याजदर कमी होता व एक वर्षाचा व्याजदर जास्त होते. यामध्ये तीन वर्षाकरिता ९ टक्के आणि एक वर्षाकरिता महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास १०.१४ टक्के व्याजदर मिळालेला आहे. त्यापेक्षाही महत्त्वाची गोष्ट अशी आहे की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास किती निधीची आवश्यकता लागणार आहे. त्याविषयी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ निश्चित स्वरूपात मागणी देऊ शकते का, हा प्रश्न आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास प्रत्येक वर्षी किती निधी प्राप्त झालेला आहे. याविषयी एक उदाहरण द्यावयाचे झाले तर रिफायनरीसाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ १० हजार एकर जमीन देते. त्यातील पहिल्या टप्प्यामध्ये ५ हजार एकर आणि दुसऱ्या टप्प्यात ५ हजार एकर जमीन देण्यात येते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास आर्थिक गरज मोठ्या प्रमाणावर भासणार आहे. शासनाच्या एक-दोन मोठ्या प्रकल्पासाठी किती निधी लागणार आहे याचे पुर्वानुमान (फोरकास्ट) करणे शक्य होणार नाही. अशा प्रकारचे निर्देश आहेत. याप्रमाणे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ निर्णय घेते. यामध्ये ३ वर्षाची गुंतवणूक केलीच पाहिजे किंवा नाही असे निश्चित न करता वेळेनुसार गुंतवणूक केली जाते.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने बँकेमध्ये ६.२ - ६.३५% या व्याज दराने मुदत ठेव ठेवली होती. त्याचवेळी दुसऱ्या बँकेचे म्हणजेच युबीआय बँकेचे ९.५ %, इंडियन ओरिसिज बँकेचे ११.७५ %, ओरीएंटल ९.५ % व्याजदर होते. समितीचे असे मत आहे की, यासाठी प्रशासकीय तपासणी धोरण तयार केले पाहिजे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ त्यांच्या समितीमध्ये प्रशासकीय तपासणी धोरण तयार करू शकते का.

यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, ज्या वेळी कोणत्याही प्रकारची गुंतवणूक करावयाची असते त्यावेळी सर्वांगीण गोष्टीचा विचार करावा लागतो. भविष्यात काय होईल याबाबतीत विचार करणे शक्य नाही. महाराष्ट्र राज्यामध्ये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ सारखी दुसरेही काही विकास महामंडळे आहेत. एका बँकेने सर्वात जास्त व्याज दर दिले म्हणून आपण एकाच बँकेमध्ये गुंतवणूक करावी का, एखाद्या बँकेमध्ये १० टक्के व्याज दर मिळत असेल आणि आपली गुंतवणूक असलेल्या बँकेमध्ये ९.५० टक्के व्याजदर मिळत असेल तर व्याजदरामध्ये ०.५० टक्के अशा प्रकारचा तोटा सहन करावा लागतो. ३ वर्षांच्या गुंतवणुकीचा अधिकार समितीला सुध्दा नाही. १ वर्षांपर्यंत गुंतवणूक करण्याचा अधिकार समितीस दिलेला आहे. एखादी संस्था जास्त दिवसाची गुंतवणूक करण्यासाठी संचालक मंडळाकडे जाऊ शकतो. जास्त दिवसांची गुंतवणूक करण्यासाठी जजमेंट कॉल घेतल्यानंतर त्यामध्ये एक सुरक्षितता (सेक्युरिटी) झाल्यानंतर ८ टक्के व ९ टक्के व्याज दर मिळणार आहे. पुढील कालावधीमध्ये बँकेचे व्याज दर १०, ११ टक्क्यांनी वाढू शकतात. मला वाटते त्यांनी त्यांच्या अधिकारातच निर्णय घेतलेला आहे. तसेच जजमेंट कॉल या बाबतीत आक्षेप होऊ शकते, असे वाटत नाही.

तद्नंतर समितीने असे मत व्यक्त केले की, सदर लेखापरिच्छेद टाळता येऊ शकला असता ज्या गोष्टीचा उल्लेख केलेला आहे त्या गोष्टीचा तुमच्या अधिकारातच निर्णय घेतलेला आहे असे नमूद करून, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या संचालक मंडळाकडून दुरुस्त करून घेता आले असते. त्यावेळेच्या संचालक मंडळाला वाटले म्हणून वेगळ्या प्रकारचे निर्णय घेण्यात आले. या ऐवजी जर तुम्ही शासनाच्या निदेशाप्रमाणे विशिष्ट प्रमाणक (नॉर्मस्) स्थापित केले असते अथवा धोरण केले असते तर लेखापरिच्छेद टाळता येऊ शकला असता.

यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, या विषयाच्या संदर्भात संचालक मंडळ कुठपर्यंत मार्गदर्शन करू शकेल या गोष्टीला मर्यादा आहेत. दिर्घ मुदतीची गुंतवणूक निधीच्या उपलब्धतेवर अवलंबून आहे. याबाबतीत निर्णय घेण्यासाठी त्यांना संचालक मंडळाकडे जावे लागेल. शासनाच्या आदेशानुसार एक वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी शक्ती प्रदान केलेले नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक

विकास महामंडळाच्या संचालक मंडळाची बैठक दररोज होत नाही. अतिरिक्त निधीची गुंतवणूक करण्याच्या संदर्भातील बैठक दर आठवड्यास घेता येईल. दिर्घ कालीन गुंतवणुकीसाठी संचालक मंडळाची परवानगी घ्यावयाची आहे. संचालक मंडळाची पुढील बैठक आयोजित करण्यासाठी एक महिन्याचा कालावधी शिल्लक असल्यामुळे एक महिन्याकरिता गुंतवणूक करण्यात आली. अशा प्रकारचे निर्णय घेण्याचे अधिकार व्यवस्थापकीय संचालक व मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्याकडे आहेत. आजची परिस्थिती आणि भविष्यातील विचार करून दिर्घ कालीन गुंतवणूकीसाठी प्रयत्न करण्यात येतात.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ राष्ट्रीयीकृत बँकेत गुंतवणूक करते. एखाद्या बँकेची कामगिरी (रेप्युटेशन) खराब वाटली आणि ती बँक आपणास चांगले व्याज दर देत असतानासुद्धा त्या बँकेत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळास १०० टक्के गुंतवणूक करण्यास जोखीम वाटते. त्यामुळे अशा बँकेत आपण गुंतवणूक करावयाची नाही. अशा प्रकारचा विषय झालेला आहे का, यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, दोन वर्षापूर्वी एम.एम.आर.डी.ए. मध्ये अशा प्रकारचे २-३ प्रकरणे झालेली आहेत. त्यामधील पहिले प्रकरण देना बँकेचे झाले होते. देना बँक राष्ट्रीयीकृत बँक असली तरी त्या बँकेमध्ये भिती न बाळगता पैशाची गुंतवणूक करू शकत नाही. एकाच बँकेत गुंतवणूक करू नये असे शासनाचे निर्देश आहेत. आपणास कोणत्याही बँकेची हमी देता येत नाही. देना बँकेच्या व्यवहारातून एक निष्कर्ष काढला की एकाच बँकेत गुंतवणूक करू नये.

तद्नंतर समितीने पृच्छा केली की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने किती रक्कम बँकेत गुंतविलेली आहे, महामंडळामार्फत विकासाची कामे करता येत नाहीत का, महामंडळास एका वर्षात सरासरी किती निधी प्राप्त होतो, सन २०१२-१३ या कालावधीमध्ये किती निधी प्राप्त झाला त्यापैकी किती निधी खर्च झाला व किती निधीची बँकेत गुंतवणूक केली, यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, अनेक ठिकाणी महामंडळ जमीन अधिग्रहीत करून पायाभूत सुविधा पुरविते. त्याच बरोबर जमिनीची विक्रीही करते. महाराष्ट्र राज्यामध्ये असे तीन-चार उपक्रम आहेत की त्यांच्याकडे जमिनी होत्या. त्यावेळी उपलब्ध अतिरिक्त निधी ६-७ हजार कोटी रुपयांची गुंतवणूक कशी करावी कारण त्याची मागणी कधी पडू शकेल म्हणजे एका वर्षामध्ये महामंडळाने ३ हजार कोटी रुपये खर्च केले व दुसऱ्या वर्षामध्ये ५ हजार कोटी रुपये खर्च केले तो अतिरिक्त आहे.

त्यानंतर समितीने विचारणा केली की, महामंडळ रिफायनरीसाठी ५ हजार एकर जमीन कोठे उपलब्ध करणार आहे. यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, रिफायनरीसाठी १० हजार एकर जमिनीची आवश्यकता आहे. हा नवीन प्रस्ताव आहे. रत्नागिरी जिल्ह्यातील राजापूर तालुक्यामध्ये आणि काही भाग सिंधुदुर्ग जिल्ह्यामध्ये आहे. तीन-चार तेल कंपन्या आहेत त्याची एकत्रीत रिफायनरी होणार आहे.

महामंडळ ज्या जमिनीची विक्री करते त्याचा अधिकार कोणाला आहे अशी समितीने विचारणा केली असता, मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, जमिनीची विक्री म्हणण्यापेक्षा महामंडळ त्यास जमीन वाटप म्हणते जमीन वाटपाचे अधिकार प्रादेशिक अधिकारी यांना ८ हजार चौरस मिटर पर्यंत आहे. त्यानंतर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना अधिकार आहेत. प्रत्येक स्तरावर जमीन वाटप समिती असते. त्या समितीस जमीन वाटपाचे अधिकार देण्यात आलेले आहेत. ८० टक्केपेक्षा जास्त जमिनीचा वापर ज्या ठिकाणी झालेला आहे. त्यास तणाव क्षेत्र (स्ट्रेस एरिया) म्हणतो. त्याठिकाणी पूर्णपणे बिडिंग होते. १०० टक्के ऑनलाईन झालेले आहे. ज्या ठिकाणी तणाव जमीन (स्ट्रेसलॅन्ड) नाही त्याठिकाणी थेट अर्ज आहे आणि हे अर्ज ऑनलाईनच आहे. जमिनीचे दर प्रत्येक वर्षी संचालक मंडळामध्ये निश्चित होत असतात. त्याप्रमाणे जमिनीची विक्री केली जाते. महाराष्ट्र राज्यात जमिनीचे दर ५० रुपये चौरस मिटरपासून ४५ हजार रुपये चौरस मिटर याप्रमाणे आहेत. उदाहरण द्यावयाचे झाले तर मरोळ, मुंबई भागामध्ये ४०-४५ हजार रुपये चौरस मिटर जमिनीचा दर आहे. टी.टी.सी.मध्ये २१ हजार रुपये चौरस मिटर जमिनीचा दर आहे आणि गडचिरोलीमध्ये १०० चौरस मिटर यापेक्षाही कमी दर आहेत.

तदुनंतर महालेखापरीक्षकांनी असे मत व्यक्त केले की, महामंडळाकडे जर सक्षम प्रशासन यंत्रणा किंवा महामंडळाचे गुंतवणूक धोरण संचालक मंडळाच्या समोर ठेवून मान्य केले असते तर निश्चितपणे या लेखापरिच्छेदाद्वारे कमी करता आले असते. विविध बँकांमधील व्याजदरामध्ये फरक आहे आणि अल्पकालीन गुंतवणुकीचा निर्णय घेतला असला तरीही व्याजदरात फरक असल्यामुळे ऑडिटचे लक्ष आकर्षित केले जाईल. जर आवश्यक असलेले बँकांचे पॅनल तयार करण्यासाठी निहित गुंतवणूक धोरण महामंडळाकडे असेल तर निश्चितपणे या बाबींमध्ये सुधारणा करण्यास नक्कीच लाभ होईल. कनिष्ठ अधिकाऱ्यांना स्वेच्छेने निर्णय घेण्याचा अधिकार दिलेला असल्यामुळे त्यांना अधिकार देण्यापूर्वी संचालक मंडळाची मान्यता घेण्याची आवश्यकता आहे. महामंडळाकडे सुसंगत आणि योग्य गुंतवणूक धोरण असेल तर हे लेखापरीक्षणाने एक उत्तम सराव म्हणून लक्षात घेतले जाईल.

#### ५.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'व्याजाचे नुकसान' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला लागणाऱ्या अतिरिक्त निधीची आवश्यकता निर्धारित न करता एक वर्षाकरीता मुदत ठेव म्हणून रक्कम गुंतवली आहे. महामंडळाच्या मुदत ठेवी विविध बँकांमध्ये गुंतवित असताना माहे जुलै ते नोव्हेंबर, २००८ या कालावधीत महामंडळाने विविध बँकांमध्ये ठेवीच्या स्वरूपात गुंतविलेली रक्कम ३०० दिवस ते १ वर्ष या कालावधीसाठी प्रथम ठेवण्यात आली. सदर मुदत संपल्यानंतर त्या ठेवी पुन्हा १ वर्ष ते १५ महिन्यांच्या कालावधीसाठी गुंतविलेली आहे. महामंडळाने सदर मुदत संपल्यानंतर पुन्हा १ वर्षाच्या कालावधीसाठी पुनर्गुंतवणूक ठेवण्यात आली आहे. त्यामुळे बँकेमध्ये मुदत ठेवी ठेवताना वारंवार खंड पडलेला असल्याने व्याजाचा दरामध्ये तफावत आलेली आहे. त्यामुळे महामंडळाला ठेवीवरील रुपये १३१.१८ कोटीचे अतिरिक्त व्याजाचे नुकसान झाले आहे.

त्यानंतर माहे डिसेंबर, २००८ ते जानेवारी, २००९ या कालावधीत महामंडळाने विविध बँकांमध्ये ठेवीच्या स्वरूपात गुंतविलेली रक्कम वेगवेगळ्या व्याजदराच्या स्वरूपात गुंतविलेली असल्याने त्यामुळे महामंडळाला ठेवीवरील रुपये ४.१२ कोटीचे इतक्या अतिरिक्त व्याजाचे नुकसान झाले आहे.

तसेच सन २००९-१० व २०१०-११ या कालावधीत महामंडळाने विविध बँकेमध्ये कमी व्याज दराने पुनर्गुंतवणूक करीत असताना त्याच कालावधीत इतर बँकांमध्ये जास्त व्याज दराने गुंतवणूक केली आहे. महामंडळाकडे असलेल्या ठेवी बँकेमध्ये कमी दराने ठेवण्याऐवजी इतर बँकांमध्ये जास्त व्याज दराने ठेवल्या असल्या तर महामंडळाला अधिक व्याज मिळाले असते. त्यामुळे १.७७ कोटीचे व्याजाचे नुकसान झाले आहे. असे एकूण सुयोग्य वाणिज्यिक मुल्यमापनाचा अभाव व निधीचे निर्धारण न केल्यामुळे महामंडळाला एकूण १३७.०७ कोटीचे अतिरिक्त महसुलापासून वंचित रहावे लागले आहे. सदर निधी विकास कामासाठी आवश्यक असल्यामुळे कोणत्याही बँकेमध्ये एक ते दिड वर्षांच्या कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात आलेला आहे. असे महामंडळाचे म्हणणे स्विकारण्या योग्य नाही असे समितीचे मत आहे. कारण महामंडळाकडे मोठ्या प्रमाणात अतिरिक्त निधी असताना तो निधी जास्त व्याज दराने दिर्घ मुदतीच्या कालावधीसाठी गुंतविणे शक्य होते.

सबब, महामंडळाच्या अतिरिक्त निधीची रक्कम विविध बँकांमध्ये ठेवीच्या स्वरूपात गुंतवित असताना एक वर्षापेक्षा जास्त कालावधीसाठी गुंतवणूक करण्यात यावी व यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळातील संचालक मंडळाच्या बैठकीमध्ये प्रशासकीय धोरण तयार करणेबाबत तात्काळ कार्यवाही करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल ३ महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करित आहे.

सहा – वाटपदाराला अदेय फायदा (वाटपदाराला अदेय फायदा व कमीदराने भूखंडाचे अनियमित वाटप यामुळे रु.५.७४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले होते) :-

६.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक ३ मधील परिच्छेद क्रमांक ३.१७ मध्ये 'वाटपदाराला अदेय फायदा' या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, ट्रान्स ठाणे खाडी (टीटीसी) औद्योगिक वसाहती मधील ४,१६३ चौरस मीटर क्षेत्रफळ असलेला भूखंड क्र.३० अमृतलाल खेतान व रमेशचंद्र चित्रे ह्या युनायटेड इंजिनिअर्स (पार्टी) च्या दोन भागीदारांना (जून १९७०) कारखाना इमारत दोन वर्षांच्या कालावधीमध्ये म्हणजेच जून १९७२ पर्यंत बांधण्यासाठी महामंडळाने रु. ८ प्रति चौरस मीटर दर असलेल्या भाडेपट्टयाने दिला होता. कराराच्या शर्ती व अटीनुसार त्या भूखंडावर तारेचे कुंपण घालणे व त्याचा विकास जून १९७२ पर्यंत करण्याची जबाबदारी पार्टीची होती. परंतु पार्टीला कारखाना इमारत विहित कालावधीमध्ये बांधणे शक्य झाले नाही.

महामंडळाच्या असे निदर्शनास आले (ऑक्टोबर २०१०) की अटी व शर्तीचे पालन केलेले नसतानाही महामंडळाने त्यांना नोटीस जारी केली नव्हती व ऑक्टोबर १९८५ पर्यंत भूखंडाचा ताबा देखील परत घेतला नव्हता. त्यानंतर विलंबाने परवानाधारकाला करार रद्द करण्याची नोटीस जारी केली होती. परंतु जारी केलेली नोटीस त्यानंतर मागे घेण्यात आली होती. (डिसेंबर १९९५)

त्यानंतर महामंडळाने जून २००९ पर्यंत कोणतीही कारवाई केली नव्हती. दरम्यानच्या कालावधीत भूखंडावर झोपडपट्टी धारकांनी अतिक्रमण केले व पार्टीच्या कायदेशीर वारसांनी सदरचा भूखंड वापर होऊ शकत नसल्यामुळे त्याबद्दली दुसरा भूखंड देण्याची विनंती केली (जुलै २००९). महामंडळाने कराराचे रद्दीकरण करून तो भूखंड रु. १३,८००/- प्रति चौरस या बाजार भावाने विनियोग करण्याऐवजी महामंडळाकडे भूखंड बदलून देण्याची विनंती मान्य केली (ऑगस्ट २००९).

पुढे असेही निदर्शनास आले की, पार्टीने भूखंड वापरण्याऐवजी जो नेवा रिऑलिटी इन्फ्रास्ट्रक्चर्स यांना हस्तांतरीत करण्याची विनंती केली (ऑक्टोबर २००९). ती मागणी सुध्दा महामंडळाने मान्यकरून रु. ५७.४१ लाख हस्तांतरण शुल्क आकारून तो भूखंड हस्तांतरीत करण्यात आला. अशा रितीने त्वरीत कार्यवाही करण्यात महामंडळाला अपयश आल्यामुळे पार्टीला अदेय फायदा झाला व महामंडळाचे रु.५.७४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले.

व्यवस्थापनाने म्हटले (सप्टेंबर २०१२) की पार्टीचा भूखंड झोपडपट्टी धारकांनी अतिक्रमण केलेले असल्यामुळे पार्टीला त्याबद्दली दुसरा भूखंड देण्यात आला. हे उत्तर स्वीकारण्यायोग्य नव्हते. भूखंडाचे संरक्षण / विकास करण्याची जाबाबदारी पार्टीची होती व महामंडळाने करार रद्द करावयास हवा होता.

ही बाब शासनाला (मार्च २०१२) कळविण्यात आली होती. त्यांचे उत्तर मिळाले नव्हते (डिसेंबर २०१२)

६.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, महामंडळाने टी.टी.सी औद्योगिक क्षेत्रातून श्री.अमरीतलाल खेतान आणि श्री. रमेशचंद्र चित्रे भागीदार मे.युनायटेड इंजिनिअर्स यांना जनरल -३० क्षेत्रफळ- ४,१६३ चौ.मी.चा भूखंड जुन १९७० रोजी वाटप केला होता त्याची माहिती खालीलप्रमाणे.

करारनाम्याची तारीख : १०/०६/१९७०.

ताबा तारिख : २७/०६/१९७०.

इमारत पुर्णत्वाचा दाखला : ०९/०६/१९७२

मिळवण्याची विहित तारिख.

परंतु, या कार्यालयात उपलब्ध असलेल्या नस्तीची पडताळणी केली असता असे दिसून येते की, भूखंडधारकाने विहित मुदतीत भूखंडावर बांधकाम पूर्ण केलेले नाही पुर्णत्वाचा दाखल प्राप्त केलेला नाही. कालांतराने दोन्ही भूखंडधारक सन १९९० आणि १९९७ च्या दरम्यान अनुक्रमे मृत्यु पावले.

त्यामुळे भूखंडधारकांकडून भूखंडाचा विकास होऊ शकला नाही. त्याअनुषंगाने महामंडळाने भूखंडधारकास दि. ०१/१०/१९८५ रोजी भूखंडाचा करारनामा व ताबा परत करण्याबाबत नोटीस पाठविली. त्या नोटीसीला प्रतिउत्तर म्हणुन दि. १४/१०/१९८५ रोजीच्या पत्रान्वये भूखंडधारकाने असे कळविले की, श्री.अमरीतलाल खेतान आणि श्री रमेशचंद्र चित्रे भागीदार मे. युनायटेड



इंजिनिअर्स यांच्या आणि महामंडळामध्ये कोणताही करारनामा झालेला नाही व त्यामुळे भूखंड परत घेण्याची कारवाई ही कायदेशीर बाब होणार नाही. सबब महामंडळाने दि. ०१/१०/१९८५ रोजीची नोटीस दि. ०६/१२/१९८५ च्या पत्रान्वये रद्द करण्यात आली.

भूखंडावर तसेच भूखंडाच्या पोच रस्त्यावर असलेल्या अतिक्रमणामुळे व सदर भूखंडावरील अतिक्रमणाबाबत भूखंडधारकांच्या वारसांना ते ज्ञात नसल्यामुळे ते भूखंडाचा विकास करू न शकल्याचे भूखंडधारकांच्या वारसांच्या विनंतीनुसार सदर बाब हि मा.संचालक मंडळाच्या ३३ व्या सभेत दि.०६/०८/२००९ रोजीच्या बैठकीत सादर करण्यात आली व त्यामध्ये पारित करण्यात आलेल्या ठराव क्र.४८२२ नुसार असे निश्चित करण्यात आले की, मे.युनायटेड इंजिनिअर्स यांना वाटप करण्यात आलेल्या भूखंड क्रं-जनरल-३० या भूखंडाच्या पोच रस्त्यावर अतिक्रमण झाले असल्याने तसेच त्यांना वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडापैकी सुमारे ७५० चौ.मी. क्षेत्र शेजारच्या उद्योजकांस महामंडळाने परस्पर विभाजित करून उद्योग विस्तारासाठी वाटप केल्याने त्यांनी केलेल्या विनंतीनुसार त्यांना टीटीसी औद्योगिक क्षेत्रातील ट्रक टर्मिनससाठी राखीव जागा बदलून देण्याची विनंती मान्य करण्यात येत आहे.

महामंडळाने नोटीस रद्द केलेली असल्याने व सदर भूखंडावर अतिक्रमण असल्याने मा.संचालक मंडळाने बदली भूखंड क्षेत्रफळ ४,८०० चौ.मी. ट्रक टर्मिनस करता राखीव असलेला भूखंड त्यावेळीच्या प्रचलित दराने पुनश्च वाटप केल्याची मान्यता दिली असल्याने ही बाब फक्त भूखंड बदलून दिल्याची आहे त्यामुळे महसुली तोटा होण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

मुळ भूखंडातील अतिक्रमीत नसलेले व वाटपास उपलब्ध असलेले क्षेत्र २१२०चौ.मी. व उर्वरित क्षेत्र २०४३ चौ.मी. सुविधा भूखंडामधुन ट्रक टर्मिनस करीता राखीव असलेल्या सुविधा भूखंडाचे औद्योगिक भूखंडात रुपांतर करण्याबाबत MMC ची मान्यता घेवून असे एकूण क्षेत्र ४१६३ चौ.मी.मूळ भूखंडाच्या चतुःसिमा बदल्याने भूखंड क्र.जनरल-३०च्या स्थानात बदल झाल्याचे या कार्यालयाचे पत्र दि.२८ ऑगस्ट, २००९ नुसार भूखंडधारकांच्या वारसास कळविण्यात आले. कालांतराने भूखंडधारकांच्या वारसाने मूळ भूखंडधारकांच्या मृत्यु दाखला, Indemnity Bond, & Declaration from Legal Heirs ची कागदपत्रे महामंडळास सादर केल्यामुळे मूळ भूखंडधारकांच्या मृत्युची नोंद घेऊन नियमाप्रमाणे सदर भूखंड त्यांच्या वारसांच्या नावे या कार्यालयाच्या आदेश दि.२० ऑक्टोबर,२००९ नुसार हस्तांतर करण्यात आला. भूखंडधारकाने हस्तांतरा नंतर मंजूर नकाशा प्रमाणे भूखंडावर बांधकाम पूर्ण करून दि. ०९ ऑक्टोबर, २००९ रोजी उप अभियंता व विनिप्रा,मऔविम,महापे यांचे कडून इमारत पूर्णत्वाचा दाखला प्राप्त केला आहे.

६.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सदर बाब महामंडळाच्या अखत्यारितील असल्यामुळे विभागाचे भाष्य नाही.

६.४ उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर अधिकारी यांची दिनांक ७ जून, २०१७ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी समितीने परिच्छेद क्र. ३.१७ मध्ये “ वाटपदाराला अदेय फायदा ” या आक्षेपासंदर्भात वाटपदाराला अदेय फायदा व कमीदराने भूखंडाचे अनियमित वाटप यामुळे रु.५.७४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले होते याबाबत विचारणा केली असता, महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, महामंडळाने टीटीसी औद्योगिक क्षेत्र, नवी मुंबई येथे सन १९७० मध्ये एक भूखंड वाटप केला होता. प्रत्यक्ष त्या भूखंडाचा ताबा सन १९७२ मध्ये देण्यात आला. ज्यांना भूखंड वितरित करण्यात आला ती व्यक्ती मयत झाली आहे. महामंडळाच्या धोरणाप्रमाणे भूखंड दिलेल्या कालावधीत विकसित केला नाही तर तो भूखंड परत करण्यास सांगतो किंवा परत घेतला जातो. वेगवेगळ्या ठिकाणी ही मुदत ३ ते ५ वर्षांची आहे. लेखापरीक्षणाच्या परिच्छेदामध्ये महामंडळाने सन १९८५ पर्यंत कोणतीही कार्यवाही केली नाही असा आक्षेप घेण्यात आला आहे.

तत्कालीन वाटपदाराच्या (अलॉटी) कायदेशीर वारसदारांनी असा मुद्दा मांडला की, अंतिम करारनामा झालेला नसल्यामुळे वाटप करण्यात यावे. संचालक मंडळाने असा निर्णय घेतला की, संबंधित व्यक्तीच्या वारसदारांना दुसरा भूखंड वितरित केला पाहिजे. संचालक मंडळाची जी टिप्पणी आहे त्यावरून असे दिसून येते की, मयत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसदारांनी अशी विनंती केली की, जो भूखंड वारसदाराना देण्यात आला आहे त्यावर काही प्रमाणात अतिक्रमण झालेले आहे, त्याचा काही भाग महामंडळाने इतर व्यक्तींना वितरीत केल्यामुळे तो भूखंड पूर्णपणे उपलब्ध होत नाही म्हणून भूखंड बदलून देण्यात यावा असा संचालक मंडळाने निर्णय घेतला. ट्रक टर्मिनलसाठी जो भूखंड आरक्षित होता तो भूखंड त्यांना देण्यात आला. लेखापरिच्छेदामध्ये असे नमूद केले आहे की तो भूखंड महामंडळाने परत घेतला पाहिजे होता आणि अतिक्रमणाच्या कारणामुळे संचालक मंडळाने पर्यायी भूखंड देण्याचा निर्णय घेतला असेल तर अतिक्रमण होणार नाही याची काळजी भूखंडधारकाने घेतली पाहिजे होती कारण महामंडळाने त्यांच्यावर एकप्रकारे सहानुभूती दर्शविली आहे.

महामंडळाच्या कायद्याप्रमाणे आणि इतर नियमाप्रमाणे बदल करून द्यायला संचालक मंडळ सक्षम आहे. सक्षम प्राधिकरणाने तसा निर्णय घेतला आहे. त्यावेळी जी कारणे देण्यात आली त्याचा उहापोह करून प्रशासनाकडून प्रस्ताव सादर केल्यानंतर संचालक मंडळाने तो निर्णय घेतला आहे.

यावर समितीने असे नमूद केले की, दुहेरी लाभ योजना महामंडळाने केव्हापासून सुरु केली, भूखंड वाटप केल्यानंतर दोन वर्षात त्यांनी तो भूखंड विकसित केला पाहिजे होता अन्यथा काढून घेतला पाहिजे होता किंवा करारनामा करायला पाहिजे होता. महामंडळाने किती लाभ दिला, जागा बदलून दिली, जून्या दराने पैसे घेतले, हे विशिष्ट प्रकरण आहे. प्रत्येक वेळी असे सांगण्यात येते की, तत्कालीन संचालक मंडळाने निर्णय घेतला. महामंडळाला किंवा शासनाला विभाग प्रमुख म्हणून त्यांनी केलेली कार्यवाही योग्य होती असे वाटते का,

यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, धोरणानुसार भूखंड वाटप केल्यानंतर ठराविक मुदतीत तो विकसित केला पाहिजे. ही परिस्थितीमध्ये महामंडळाला मुदतवाढ देण्याचा अधिकार आहे. विशिष्ट प्रकरण असेल तर त्यामध्ये अपवाद (एक्स्पेप्शन) होतो. शासनाच्या कायद्यामध्ये मार्गदर्शकतत्वे (गाईडलाईन्स) तयार केली आहे. निदेशानुसार भूखंडाचा वापर झाला नाही तर त्यासाठी धोरण ठरलेले आहे. वितरणाची कार्यपध्दती (सिस्टीम) बदलली असून नवनवीन सुधारणा होत आहेत. या प्रकरणामध्ये संचालक मंडळाचा तसा निर्णय आहे. संचालक मंडळापुढे जो प्रस्ताव गेला तो विभागाने सर्व माहिती घेऊन प्रस्ताव सादर केला होता. अशा अपवादात्मक प्रकरणामध्ये धोरण करणे कठीण आहे. त्यांना मुदतवाढ देण्यात त्याचे समर्थन केले आहे. प्रस्ताव सर्व माहितीसह संचालक मंडळापुढे सादर केला होता. कोणत्या कारणासाठी त्यांना भूखंड बदलून दिला पाहिजे, ज्या कारणामुळे ते भूखंड वापरू शकले नाहीत हे सर्व नमूद केले होते. मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी सांगितल्याप्रमाणे अतिक्रमणाचा मुद्दा आहे. त्यांना देण्यात आलेल्या भूखंडाचे संरक्षण करण्याची जबाबदारी त्यांची होती.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, तेथे उद्योग सुरु आहे का, त्यांना गरज नसताना प्रोअॅक्टिव्ह होऊन त्यांना भूखंड दिला आहे. त्यावरील अधिमूल्य (प्रिमियम) त्यांनीच घेतला असेल. किती वर्षांनंतर भूखंड हस्तांतरणास परवानगी दिली जाते. यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, तेथे औद्योगिक गाळे बांधले आहेत. सन २००९ मध्ये त्यांच्या कायदेशीर वारसदारांकडून हस्तांतरण शुल्क घेऊन दुसऱ्या कंपनीला हस्तांतर केले आणि तेथे औद्योगिक गाळे बांधण्यास परवानगी देण्यात आली. ५ वर्षात त्यांनी काही काम केल्यानंतर त्यांना भूखंड हस्तांतरणास परवानगी देण्यात आली.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, ५ वर्षांच्या कालावधीत तेथे कोणते कार्य (अॅक्टिव्हिटी) केले व कोणती वस्तु निर्मिती (मॅन्युफॅक्चरिंग) केले, यावर महामंडळाच्या सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, बीसीसी झालेली असेल तर त्यावर १० टक्के अधिक अधिमूल्य (प्रिमियम) घेऊन हस्तांतरणास परवानगी दिली जाते. मूळ भूखंड मालकाच्या वारसदारांना बदलून देऊन त्यावर त्यांनी बीसीसी घेऊन हस्तांतरण केले आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, बीसीसी घेऊन २ वर्षात बांधकाम केले होते का, ट्रक टर्मिनल दुसरीकडे शिफ्ट केले का तसेच ५७.४१ लाख रुपये नाममात्र घेऊन महामंडळाने भूखंड हस्तांतर केल्यामुळे ५.७४ कोटी रुपये शासनाचे नुकसान झाले. यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, आजच्या तारखेला तेथे ट्रक टर्मिनल नाही. योजनेमध्ये जेव्हा बदल केला जातो त्यासाठी सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली एक किरकोळ बदल (मायनर मॉडिफिकेशन) समितीमध्ये निर्णय झाला. त्या निर्णयामध्ये कोणतीही अनियमितता नाही. त्यावेळचा दर लावायचा की आजचा दर लावायचा? करारनामा झाला नसल्यामुळे जून दर लावण्यात यावा असा निर्णय संचालक मंडळाने घेतला. ट्रक टर्मिनलसाठी राखीव होता. सन २००९ मध्ये त्यामध्ये बदल करण्यात येऊन तो भूखंड त्यांना देण्यात आला.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, सन १९७२ पासून महामंडळाकडे पाठपुरावा न करता सन १९८५ मध्ये त्यांना अचानक कशी जाग आली, तसेच प्रत्येक ठिकाणी महामंडळाने नुकसान सहन करुनच हे सर्व केल्याचे दिसून येते. यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, सन १९७२ ते १९८५ या कालावधीत काहीही झालेले नाही ही वस्तुस्थिती आहे. सक्षम प्राधिकाऱ्यांनी निर्णय घेतला आहे. सक्षम प्राधिकाऱ्याने निर्णय घेताना कायदेशीर चौकटीत (लिंगल फ्रेमवर्क) आणि नियम व विनियम (रुल्स व रेग्युलेशन्स) काय होते, महामंडळाच्या कायद्यातील अटी व शर्तीनुसार भूखंड वाटपाचा अधिकार संचालक मंडळाला आहे. त्या शिवाय महामंडळ वेळोवेळी परिपत्रके काढून धोरण निश्चित करते की, अशा प्रकारचे हस्तांतर करताना नियमाप्रमाणे आजचे दर लावले पाहिजेत असे स्पष्ट आहे. सन १९७० मध्ये असे नव्हते. त्याची कायद्यानुसार तपासणी करू शकतो. त्यादृष्टीने सन २००९ मध्ये झालेले हस्तांतर झालेले नसतील. द्वपरंतु संचालक मंडळाने त्यांच्या अधिकारात हा निर्णय घेतलेला आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, संचालक मंडळाला जरी अधिकार असले तरी त्यांनी शासनाचे किंवा महामंडळाचे यामध्ये नुकसान होते किंवा कसे ते पाहिले पाहिजे, यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, असा बदल आजच्या दरावरच केला जातो. सतत ज्या सुधारणा करीत असतो त्यामध्ये भूखंड परत घेण्याची प्रक्रिया केली असून या दोन महिन्यांमध्ये बहुतांश भूखंड परत घेतले आहेत.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, जर रांजणगाव औद्योगिक क्षेत्रामध्ये खूप मोठे-मोठे भूखंड विनावापर पडून असल्याचे निदर्शनास येते. तेथे एखाद्या टायर कंपनीचा किंवा इतर कशाचा तरी फलक लावलेला असतो. हे भूखंड १०-१५ वर्षांपासून आहेत. त्याचे नेमके काय धोरण आहे, जर ते वापरणार नसतील तर जो कोणी वापरणार असेल त्याला वितरित करण्याबाबत काही नियम आहे का, यावर सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, जे भूखंड त्यांना दिलेल्या विकास कालावधीत वापरात आणले जात नाहीत, त्यानंतर जर *unforseen circumstances* किंवा *force major* असेल तर त्यांना जास्तीत जास्त २ वर्षे मुदतवाढ देवू शकतो.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, गत १० वर्षांपासून रांजणगाव औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रस्त्याच्या कडेला सुमारे ५० एकरांचा भूखंड विनावापर पडून आहे. औद्योगिक क्षेत्रामध्ये भूखंड हस्तांतर करण्यासाठी आपण परवानगीच देवू नका. यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, पूर्ण राज्यामध्ये याबाबत ए, बी, सी, डी अशी वर्गवारी केलेली आहे. डी वर्गामध्ये मराठवाडा, विदर्भाचा जास्त भाग आहे. तेथे ५ वर्षांचा कालावधी दिला जातो. ए, बी मध्ये ३ तर सी वर्गासाठी ४ वर्षे असे सध्याचे नियम आहेत. त्यामध्ये मुदतवाढ म्हणून सध्याच्या प्रचलित नियमामध्ये २५ टक्के अधिमूल्याच्या (प्रिमियम) व नंतर ४० टक्के अशा प्रकारची २ मुदतवाढ दिली जाते. प्रथम फक्त ५ टक्के अधिमूल्यावर (प्रिमियम) दिली जात होती. आता त्याला परावर्तक (*deterrent*) म्हणून २५ टक्के व ४० टक्के अशी दोन वेळा मुदतवाढ दिली जाते.

प्रकल्प पूर्ण होत आला आहे किंवा किती वेळ लागेल त्यानुसार ४० किंवा २५ टक्के अधिमूल्य (प्रिमियम) भरून मुदतवाढ घेतात. मधल्या कालावधीत महामंडळाने उद्योग संजीवनी योजना राबविली. त्यामध्ये बऱ्याच उद्योजकांची मागणी असते की प्रकल्प पूर्ण होत आले आहे. कारण उद्योगामध्ये वेळ एकदम निश्चित करणे हे कधीच शक्य होत नाही. त्यामुळे १ किंवा २ वर्षे मुदतवाढ दिली पाहिजे. म्हणून त्यादृष्टीने महामंडळ मुदतवाढ देत असते. बऱ्याच ठिकाणी १०-१५ वर्षांपासून भूखंड वापरात गेलेले नाहीत. त्यामध्ये दोन प्रकार आहेत. एक म्हणजे पूर्णपणे मोकळ्या भूखंडासंदर्भात ते परत घेण्याची महामंडळ कार्यवाही करीत आहे. काही ठिकाणी मोठ्या भूखंडाच्याबाबतीत अडचणी येतात कारण त्याबाबत न्यायालयाकडून काही ना काही

आदेश असतात. जसे की, ज्यावेळी महामंडळ नोटीस देते त्यावेळी त्यांची आर्थिक परिस्थिती बरोबर नाही किंवा न्यायालयामध्ये त्यांचे इतर प्रश्न असतात. एखाद्या वेळी थेट परकीय गुंतवणुकीच्या भागीदारीचे प्रश्न असतात व महामंडळ दररोज त्यावर कार्यवाही करीत असते. त्यानंतर काही प्रश्न आवाक्याबाहेर असतात. पर्यावरण विभागाची परवानगी ५-५ वर्षे मिळत नाही. महामंडळाने मोठी मोहिम हाती घेतली असून बऱ्याच प्रमाणात भूखंड परत मिळत आहेत.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, जे भूखंड १५-२० वर्षांपासून विनावापर पडून आहेत ते भूखंड परत घेवून हस्तांतर केले जात असल्यामुळे ते न करता त्यांच्या निविदा काढल्या पाहिजेत. बऱ्याच ठिकाणी अशा प्रकारे भूखंड हस्तांतर झाले आहेत की, जो घेणारा आहे तोच सुचवितो व त्यालाच हस्तांतर करण्यात येतात. यामध्ये विस्तारासाठी काय केले जात आहे, यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, भूखंड हस्तांतर करण्याबाबत योजना आहे. मोकळे भूखंड हस्तांतर केले जात नाहीत. विस्ताराबाबत सध्या जी योजना आहे त्यानुसार थेट वितरण मोठ्या प्रकल्पासाठी असून थेट परकीय गुंतवणुकीसाठी आहे. विस्तारीकरणासाठी जेवढा भूखंड होता त्यापेक्षा अधिक देता येत नाही. तेवढ्याच विस्तारीकरणासाठी परवानगी दिली जाते. याबाबतच्या नवीन धोरणात काही बदलांसह महामंडळ संचालक मंडळापुढे मंजुरीसाठी ठेवतात. विस्तारीकरण प्रत्येक ठिकाणी शक्य होत नाही. कारण तेवढी जमीन प्रत्येक ठिकाणी नाही. महामंडळाच्या धोरणानुसार एका भूखंडासाठी एक पेक्षा जास्त लोकांनी जर मागणी केली तर, तो भूखंड बंद बोली (क्लोज बिडींग) प्रक्रियेने देण्यात येतो.

तदनंतर समितीने विचारणा केली की, एखाद्या उद्योगाला किंवा कारखान्याला जेवढी जमीन पाहिजे असते त्याचा दुप्पट-तिप्पट जमीन मागून घेतात. नांदगाव पेठ औद्योगिक क्षेत्रामध्ये असे निदर्शनास येते की, आवश्यकतेच्या दिडपट-दुप्पट जमीन घेतलेली आहे आणि काही कारण नसताना स्वतःचे लँड बँक तयार करतात. मग आपण औद्योगिक क्षेत्रामधील जागा संपल्यानंतर शेतकऱ्यांकडे जमिनीची मागणी करतो. यामध्ये त्या उद्योगाला किंवा कारखान्याला किती जागा आवश्यक आहे, त्यांनी किती जमीन मागितली होती, किती जागा वितरित झाली आहे, त्यापैकी किती जमीन पडून आहे याची पाहणी करून काही करता येईल का.

यावर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, एल.ए.सी.ने एखाद्या उद्योजकाने १०० एकर जमीन मागितली आहे म्हणून दिली नाही पाहिजे. त्यामध्ये थेट परकीय गुंतवणूकदार असतील किंवा कोणीही असोत महामंडळाने यासाठी नियम किंवा सूत्र तयार केलेले असल्याने मोठे उद्योग असतील तर महामंडळ भूखंड देते. काही ठिकाणी पुढील १०० वर्षांचे योजना आहेत.

जमिनीवर खूप ताण (स्ट्रेस) असल्यामुळे अशा प्रकारचे नियोजन सध्या करणे शक्य नाही. त्यामुळे जमीन देतांना त्याचा वापर दिलेल्या वेळेत सुरु होईल याचा विचार करण्याच्या लेखी सूचना महामंडळाने भूखंड वितरीत करणाऱ्या समितीला दिल्या पाहिजेत.

यावर समितीने विचारणा केली की, यामध्ये फक्त मोठ्या कंपन्यांच्या बाबतीत विचार करतो, परंतु या कंपन्यांवर अवलंबून असलेल्या छोट्या उद्योजकांच्याही अनेक अडचणी असतात. विस्तारीकरणासाठी छोटीशी जागा लागून असते परंतु महामंडळाच्या नियमानुसार त्याला ती जागा मिळत नाही. अशा वेगवेगळ्या अडचणी असतात. शासनाकडे जो नवीन प्रस्ताव देणार आहात त्यामध्ये या संदर्भात देखील पाहणी (सर्व्हे) झाली पाहिजे. लघु उद्योजकांच्या अडचणी काय आहेत हे विचारात घेतले पाहिजे. कारण आपण थेट परकीय गुंतवणुकदारांना रेड कार्पेट देणार परंतु तो तेथील स्थानिकांकडे दुर्लक्ष करणार असेल तर महामंडळाने थेट परकीय गुंतवणुकीचे जे लक्ष निर्धारित केले आहे त्याबाबत काही तरी धोरण असले पाहिजे.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, संचालक मंडळाने निर्णय घेतला की, सूक्ष्म, लघु व मध्यम उद्योगांसाठी रेखांकन करून त्यामध्ये २० टक्के भूखंड आरक्षित ठेवणे. महामंडळाने रेखांकनामध्ये सूक्ष्म, लघु व मध्यम उद्योगांना टाकले आहे. परंतु आता रेखांकनामध्ये दर्शविल्यानुसार भूखंडाचे वाटप करण्यात आले आहे. परंतु नवीन रेखांकनामध्ये आणि ज्या-ज्या ठिकाणी महामंडळ भूखंड काढत आहेत त्या-त्या ठिकाणी सूक्ष्म, लघु व मध्यम उद्योगांना पूर्णपणे पाठिंबा देतो. सूक्ष्म, लघु व मध्यम उद्योगांच्या समुहाला देखील (क्लस्टरला) थेट वितरित करण्यात येते. म्हणजे सूक्ष्म, लघु व मध्यम उद्योगांना महाराष्ट्र शासनाचे किंवा केंद्र शासनाचे भरपूर समूह (क्लस्टर) आहेत त्यामध्ये सुध्दा प्राधान्याने आम्ही ५० टक्के किमतीने भूखंड देत आहोत.

#### ६.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'वाटपदाराला अदेय फायदा' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर ट्रान्स ठाणे खाडी (टीटीसी) औद्योगिक वसाहतीमधील ४१६३ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड रुपये ८ प्रती चौ.मी. या दराने मेसर्स युनायटेड इंजिनिअर्सच्या दोन भागीदारांना (माहे जून, १९७०) मध्ये २ वर्षांच्या कालावधीमध्ये कारखाना बांधण्यासाठी भाडेपट्ट्याने देऊन करार करण्यात आला आहे. तथापि, तेथे विहित कालावधीमध्ये बांधकाम करणे शक्य झाले नाही.

संबंधितांनी करारातील अटी व शर्तीचे पालन केलेले नसल्याने महामंडळाने त्यांना नोटीस दिली नाही व माहे ऑक्टोबर,१९८५ पर्यंत भूखंडाचा ताबा देखील परत घेतला नाही. महामंडळाने माहे जून,२००९ पर्यंत कोणतीही कारवाई न केल्यामुळे त्यावर झोपडपट्टी धारकांनी अतिक्रमण केल्यामुळे कायदेशीर वारसदारांनी भूखंड बदलून देण्यासाठी महामंडळाला केलेल्या विनंतीनुसार भूखंड हस्तांतरण शुल्क रुपये ५७.४१ लाख आकारण्यात आला आहे. तथापि, महामंडळाकडून कार्यवाही करण्यास विलंब झाल्यामुळे संबंधित परवानाधारकाला अधिक लाभ झाला परंतु महामंडळाचे रुपये ५.७४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले आहे. सबब, समिती शिफारस करते की, सदर भूखंडावर विहित कालावधीत बांधकाम न झाल्यामुळे तो परत घेणे आवश्यक असतानाही माहे जून,२००९ पर्यंत भूखंडाचा ताबा परत घेण्यात आला नाही. परिणामी अतिक्रमण निष्कासीत करण्याकडे दुर्लक्ष करणाऱ्या संबंधित अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी.

तसेच वारसदारांना जो भूखंड देण्यात आला आहे तेथे अतिक्रमण झाले असल्याने तो भूखंड पूर्णपणे उपलब्ध होऊ शकत नसल्यामुळे वारसदाराने संचालक मंडळाकडे केलेल्या विनंतीनुसार ट्रक टर्मिनससाठी आरक्षित असलेला भूखंडामध्ये बदल करण्यात येऊन त्यांना देण्यात आला आहे. म्हणजेच महामंडळाने त्यांच्यावर सहानुभूती दर्शविल्याचे निदर्शनास येते. सदर प्रकरणी सन १९७२ पासून सन १९८५ पर्यंत महामंडळाने कोणताही पाठपुरावा केलेला नाही ही वस्तुस्थिती आहे. सबब, मागील १३ वर्षांपासून संबंधित वारसदारास भूखंड उपलब्ध करून न देता ट्रक टर्मिनससाठी आरक्षित असलेल्या भूखंडाच्या अटी व शर्तीमध्ये बदल करून संबंधिताने कशाच्या आधारे भूखंडाचे हस्तांतरण केले आहे. तसेच वारसदारास भूखंड हस्तांतरित करण्याबाबत त्यावेळी कोणते धोरण होते या प्रकरणी चौकशी करण्यात यावी त्याचप्रमाणे सदर भूखंडावरील अतिक्रमण वेळीच निष्कासीत करण्यात न आल्यामुळे महामंडळास शेजारील भूखंड संबंधित कंपनीस द्यावा लागला. सबब, समिती शिफारस करते की, सदर जागेवरील अतिक्रमण तात्काळ निष्कासीत करण्यात येऊन हा भूखंड महामंडळाने ताब्यात घ्यावा व पुन्हा तेथे अतिक्रमण होऊ नये यासाठी कायमस्वरूपी उपायोजना करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल ३ महिन्यांच्या आत समितीला सादर करण्यात यावा, अशी समितीची शिफारस आहे.



**सात — टाळता येण्याजोगा खर्च (कमी दराचे देकार नाकारल्यामुळे महामंडळाने रु.१.२१ कोटी टाळता येण्याजोगा खर्च केला) :-**

७.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक ३ मधील परिच्छेद क्रमांक ३.२० मध्ये 'टाळता येण्याजोगा खर्च' या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, सित्रर औद्योगिक वसाहतीमधील "अंतर्गत रस्त्यांचे थीक प्रीमिक्स सील सरफेसिंग" करण्यासाठी अंदाजित रक्कम रु. ५१.३९ लाख किंमतीचे व मान्सून धरून चार महिन्यांत पूर्ण करण्याच्या कामासाठी महामंडळाने चार वेळा निविदा मागविल्या (नोव्हेंबर -२००५, मे-२००६, ऑगस्ट-२००६, व मार्च-२००७) पहिल्या कॉलमध्ये बी.पी. सांगळे, नाशिक (पार्टी) यांचा एकच देकार अंदाजित रकमेपेक्षा अड्डावीस टक्के जास्त असल्यामुळे नाकारत आला होता. त्याच पार्टीची दुसऱ्या, तिसऱ्या व चौथ्या कॉलच्या वेळी कमीत कमी किंमतीचा देकार अंदाजित रकमेच्या ३९ टक्के ते ६१ टक्के मध्ये जास्त होता व ते देकार देखील जास्त दर, तोडांवर आलेला मान्सून, स्पर्धेचा अभाव अशा विविध कारणावरून नाकारण्यात आले होते.

अंतिमतः पाचव्या कॉलच्या वेळी (जुलै-२००७) दोन पार्टींनी (पार्टी व बी.टी कडलग) यांनी त्यांचे देकार सादर केले. त्या देकारांमध्ये बी. टी. कडलग यांचा अंदाजित रकमेच्या ७२.५० टक्के जास्त किंमतीचा देकार होता व तो महामंडळाने स्वीकारला (डिसेंबर २००७) हे काम रु. ९९.५१ लाख किंमतीला पूर्ण करण्यात आले (एप्रिल-२००८).

आमच्या असे निर्देशनास आले (डिसेंबर २००८) की महामंडळाने चार वेळा कमीत कमी दर असतानाही देकार नाकारले होते. पाचव्या कॉलच्या वेळी महामंडळाने अंदाजित रकमेच्या ७२.५० टक्के जादा दराने काम प्रदान केले. यावरून असे दिसून येते की, बी.पी. सांगळे (पार्टी) नी चार वेळा कमीत कमी दर देऊनही त्यांना काम न देण्याबाबत महामंडळ ठाम होते. परिणामस्वरूप रु. २७.८२ लाखांचा जादा खर्च झाला होता.

दुसऱ्या एका प्रकरणात असे निर्देशनास आले (फेब्रुवारी २००९) की महामंडळाने लातूर औद्योगिक वसाहतीमधील उर्वरित अंतर्गत रस्त्यांचे डांबरीकरण व मजबुतीकरणाचे रु. १.५६ कोटी अंदाजित किंमत असलेल्या कामासाठी ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन यांना अंदाजित रकमेच्या ११.०१ टक्के कमी दराचा देकार असताना देखील सात महिन्यांच्या विलंबानंतर हे दर काम करण्यायोग्य नव्हते, या सबबीवर नाकारला (नोव्हेंबर २००६). त्यानंतर ते काम पुनर्निविदा काढून (डिसेंबर २००६) त्याच पार्टीला अंदाजित रकमेच्या ३३.७५ टक्के जास्त दराने प्रदान करण्यात

आले (जून २००७). हे काम मार्च २००८ मध्ये रु. २.६३ कोटी किंमतीला पूर्ण करण्यात आले. तसेच असेही निदर्शनास आले की पहिल्या वेळच्या देकारांना रद्द करण्यात विलंब केल्यामुळे व त्यानंतर दुसऱ्या बोलविण्याच्यावेळी त्याच पार्टीला काम प्रदान केल्यामुळे रु. ०.९३ लाख जादा खर्च झाला होता तो टाळण्याजोगा होता.

व्यवस्थापनाने म्हटले (ऑगस्ट / सप्टेंबर २०१२) की, दोनही प्रकरणामध्ये पार्टींनी प्रचलित जिल्हा दर सूचीच्या (डीएसआर) तुलनेत कमी दर दिल्यामुळे त्यांना काम प्रदान करण्यात आले, परंतु तथ्य असे आहे की पार्टी कमी दराने काम करण्यास उत्सुक होत्या व त्यांनी प्रथम बोलविण्याच्या वेळी कमी दर दिले होते व महामंडळाने त्यानंतर निविदांना अंतिमरूप देण्यात विलंब केला व त्यादरम्यान नविन जिल्हा दर सूची लागू झाली.

महामंडळाने आपले वित्तीय हित जपण्यासाठी निविदांना लवकरात लवकर अंतिमरूप देण्यास हवे होते. हे करण्यात अपयश आल्यामुळे रु. १.२१ कोटींचा टाळता येण्याजोगा जादा खर्च झाला.

ही बाब शासनाला (फेब्रुवारी २०१२) कळविण्यात आली होती त्यांचे उत्तर मिळाले नव्हते (डिसेंबर २०१२).

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

विषय	-	सिन्नर औद्योगिक क्षेत्रातील सी व एफ ब्लॉकमधील ५० मी. मी. जाडीचे बी. एस व २० मी. मी. जाडीचे प्रिमिक्स सील सरफेसिंग ट्रीटमेंट देणे.
प्रशासकीय मान्यता	-	मुख्य अभियंता (पुणे) यांचे पत्र क्र. ममु.अ./पुणे/प्र.मा/८२, दि. २०/०७/०५, रु. ५४.५८७ लक्ष (निव्वळ) व रु. ६२.७७६ लक्ष (एकूण)
तांत्रिक मान्यता	-	मुख्य अभियंता (पुणे) यांचा नोंदणी क्र. २ नॉव्ह-२००५ रु.५३.६०० लक्ष (निव्वळ)
अंदाजित रक्कम	-	रु.५१,३९,५८१.०० ( सन २००४-२००५) जिल्हा दर सुचीनुसार

वरील विषयांकित कामाकरिता मा. मुख्य अभियंता,मऔविम, पुणे विभाग पुणे यांनी आदेश क्र./मुअ/पुणे/एए/८२/सन २००५, दिनांक २०-७-२००५ नुसार रु.५४.५८७ लाख (नक्त) व ६२.७७६ लाख (ठोक) इतक्या रक्कमेस प्रशासकीय मान्यता देण्यात आलेली होती. मा. मुख्य अभियंता,मऔविम, पुणे विभाग, पुणे यांनी रु.५३,९६,६००/- (नक्त) इतक्या रक्कमेस तांत्रिक मान्यता, नोंद वही क्र. २ माहे नोव्हेंबर, २००५ अन्वये दिलेली होती.

### पहिली मागणी -

सदर कामाची मोहोरबंद निविदा सुचना क्र.६४ सन २००५-२००६ 'बी-१' फॉर्ममध्ये मागविण्यात आल्या होत्या. सदर निविदा सुचनेस अल्प प्रतिसाद मिळून श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर- नाशिक या एकच ठेकेदारांनी सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा डाऊनलोड करून अधीक्षक अभियंता(२),मऔविम, पुणे परिमंडळ-२, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयात दिलेल्या मुदतीत व वेळेत कुरीअरमार्फत सीलबंद लिफाफ्यात सादर केली. सदर निविदा उघडल्यावर तपासणी केल्यानंतर श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर- नाशिक यांची निविदा अंदाजित रकमेपेक्षा ३४.१५ टक्के जास्त दराने भरलेली होती. श्री.बी.पी.सांगळे यांना अधीक्षक अभियंता(२),मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयातून गोपनीय पत्र क्र. २६, दिनांक ३-२-२००६ अन्वये अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे यांनी त्यांचे पत्र क्र. बीपीएस/एमआयडीसी/टेडर/१३/१/२००६, दिनांक ६-२-२००६ नुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ३२.०० टक्के जास्त दरास काम करण्यास तयार होते. परंतु सदर दर बाजारभावापेक्षा जास्त असल्यामुळे, श्री.बी.पी.सांगळे यांना अधीक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयातून पुन्हा विनंती करून अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे यांनी त्यांचे पत्र क्र. नाही. दिनांक २-३-२००६ नुसार अंदाजित रकमेपेक्षा २८.०० टक्के जास्त दरास काम करण्यास तयार होते. परंतु सदर कामाची फक्त एकच निविदा प्राप्त झाल्यामुळे व पुढील मागणीत कमी दराच्या निविदेचा देकार प्राप्त होईल या कारणास्तव मुख्य अभियंता, पुणे यांनी निविदा रद्द केल्या व मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई यांनी फेर निविदा काढण्याचे आदेश दिले.

### दुसरी मागणी -

कार्यकारी अभियंता,मऔविम,नाशिक यांनी वरील आदेशास अनुसरून सदर कामासाठी मोहोरबंद निविदा सुचना क्र. २२(२) सन २००५-२००६ 'बी-१' फॉर्ममध्ये मागविण्यात आल्या होत्या. सदर कामाची निविदा सुचना संबंधित प्रकारचे काम करणाऱ्या जिल्ह्यातील सर्व ठेकेदारांना पोष्टाने व

हस्ते त्वरीत पाठविण्यात आलेली होती व पुणे विभागातील सर्व विभागीय कार्यालयांनाही माहितीसाठी पाठविण्यात आल्या होत्या. सदर निविदा सुचनेस चांगला प्रतिसाद मिळून विहीत कालावधीत तीन निविदा प्राप्त होऊन, त्यापैकी दोन उत्तर अर्हता प्राप्त झाल्या होत्या. उत्तर अर्हता प्राप्त झालेल्या निविदांचे लिफाफा क्र. २ अधिक्षक अभियंता (२),मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयात उघडल्यावर तपासणी केल्यानंतर श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांची निविदा अंदाजित रकमेपेक्षा ४०.३२ टक्के जास्त दराने भरलेली होती. श्री.बी.पी.सांगळे,सिन्नर-नाशिक यांना कार्यकारी अभियंता, मऔविम, नाशिक यांच्या कार्यालयातुन पत्र क्र. १३०३ दिनांक ५.६.२००६ अन्वये अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांनी त्यांचे दि.६.६.२००६ च्या पत्रानुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ४०.०० टक्के जास्त दराने काम करण्यास कळविले. अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयातुन गोपनीय पत्र क्र. १८५ दिनांक ८.६.२००६ अन्वये अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांनी त्यांचे दि.१२.६.२००६ च्या पत्रानुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ३९.५१ टक्के जास्त दराने काम करण्यास कळविले. दिनांक १०.४.२००६ रोजी सुधारीत झालेल्या दरसुचीच्या दरांबरोबर ठेकेदाराने भरलेल्या दरांची तुलना केली असता ठेकेदाराने भरलेले दर सुधारित दरसुचीच्या दरांपेक्षा ९.६५ टक्के जास्त दिसून आले. परंतु मुख्य अभियंता, पुणे यांनी १) परीमंडळात कमी प्रतिसाद २) पावसाळा सुरु झाल्यामुळे डांबरीकरणाचे काम वेळेत पूर्ण होऊ शकणार नाही या दोन्ही कारणास्तव निविदा रद्द करुन, कार्यकारी अभियंता, मऔविम, नाशिक यांना फेर निविदा मागविण्यास आदेश दिलेत.

#### तिसरी मागणी -

कार्यकारी अभियंता,मऔविम,नाशिक यांनी वरील आदेशास अनुसरुन सदर कामाची मोहोरबंद निविदा संदर्भाकित निविदा सुचना नुसार 'बी-१' फॉर्ममध्ये मागविण्यात आल्या. सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा सुचना दे. 'गांवकरी' नाशिक व दे. 'महाराष्ट्र टाइम्स' मुंबई या वृत्तपत्रातून दिनांक २१.८.२००६ (मे. प्रेसमॅन अॅडव्हरटायझिंग आणि मार्केटिंग लि, मुंबई-२१ यांच्यातर्फे) रोजी प्रसिध्द करण्यात आली होती. तसेच, सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा महामंडळाच्या संकेतस्थळावर दिनांक २१/८/२००६ ते १९/९/२००६ पर्यंत ठेकेदारांना डाऊनलोड करण्यासाठी उपलब्ध करुन देण्यात आली होती. सदर कामाची निविदा सुचना संबंधित प्रकारचे काम करणा-या जिल्हयातील सर्व ठेकेदारांना पोष्टाने व हस्ते त्वरीत पाठविण्यात आल्या होत्या व पुणे विभागातील सर्व विभागीय कार्यालयांनाही माहितीसाठी पाठविण्यात आल्या होत्या. त्यानुसार श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर- नाशिक व श्री बी.टी.कडलग,नाशिक या ठेकेदारांनी सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा

डाऊनलोड करुन अधिक्षक अभियंता(२),मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयात दि.२२/९/२००६ रोजी दिलेल्या मुदतीत व वेळेत कुरीअरमार्फत सीलबंद लिफाफ्यात सादर केली. सदर दोन्ही ठेकेदारांचे अर्हता प्रपत्र असलेले (लिफाफा क्र.१) दिनांक २२.०९.२००६ रोजी अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९, यांच्या दालनात कार्यकारी अभियंता, मऔविम विभाग नाशिक, उपअभियंता,मऔविम,नाशिक, लेखाधिकारी, मऔविम विभाग नाशिक, सहाय्यक अभियंता(स्थापत्य), मऔविम,पुणे परिमंडळ-२, व ठेकेदाराचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष उघडण्यात आले. वरील दोन्ही ठेकेदारांचे उत्तर अर्हता प्रपत्र तपासल्यावर त्यातील सर्व बाबी निकषा प्रमाणे असल्याने मा. अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे परिमंडळ - २ पुणे-१९ ह्यांनी मंजुरी दिल्यानंतर दिनांक ०४.१०.२००६ रोजी १४.३० वाजता सदर कामाची निविदा (लिफाफा क्र.२) मा.अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे परिमंडळ-२ पुणे-१९, यांच्या दालनात कार्यकारी अभियंता, मऔविम विभाग नाशिक, सहाय्यक अभियंता (स्थापत्य),मऔविम,पुणे परिमंडळ-२, लेखाधिकारी, मऔविम,नाशिक व ठेकेदाराचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष उघडल्यावर तपासणी केल्यानंतर श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांची निविदा अंदाजित रकमेपेक्षा ५७.१० टक्के जास्त दराने भरलेली होती. श्री.बी.पी.सांगळे,सिन्नर-नाशिक यांना मा.अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयातुन गोपनीय पत्र क्र. ३६२ दिनांक १०.१०.२००६ अन्वये अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क्र. नाही दि.१२.१०.२००६ च्या पत्रानुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ५६.७५ टक्के जास्त दराने काम करण्यास कळविले होते. मा.मुख्य अभियंता(पुणे), मऔविम, पुणे-३ यांच्या कार्यालयातुनही गोपनीय पत्र क्र. ३३५ दिनांक ६.११.२००६ अन्वये अजुन दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क्र. बीपीएस/पुणे/एमआयडीसी/२००६-०७/४ दि.९.११.२००६ च्या पत्रानुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ५६.५१ टक्के जास्त दराने काम करण्यास कळविले. दिनांक १०.४.२००६ रोजी सुधारित झालेल्या दरसुचीच्या दरांबरोबर ठेकेदाराने भरलेल्या दरांची तुलना केली असता ठेकेदाराने भरलेले दर सुधारित दरसुचीच्या दरांपेक्षा ३.३८ टक्के जास्त दिसुन आले. मुख्य अभियंता, पुणे, मुख्य लेखाधिकारी, मुंबई व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मुंबई यांनी सदर निविदाचे दर योग्य असून मंजुर करण्यास हरकत नसावी अशी शिफारस केली होती. परंतु मा. अध्यक्ष, मऔविम यांनी दर जास्त असल्याचे कारण देऊन निविदा रद्द करुन कार्यकारी अभियंता, मऔविम, नाशिक यांना फेर निविदा मागविण्यास आदेश देण्यात आले.

### चौथी मागणी -

कार्यकारी अभियंता,मऔविम,नाशिक यांनी वरील आदेशास अनुसरून सदर कामाची मोहोरबंद निविदा संदर्भाकित निविदा सुचना नुसार 'बी-१' फॉर्ममध्ये मागविण्यात आल्या. सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा सुचना दे. 'गांवकरी' नाशिक व दे. 'संध्यानंद' मुंबई या वृत्तपत्रातून दिनांक १६.३.२००७ (शासकीय दरात) रोजी प्रसिध्द करण्यात आली होती. तसेच, सदर कामाची उत्तर अर्हता प्रपत्रे व निविदा महामंडळाच्या संकेतस्थळावर दिनांक १६/३/२००७ ते ३०/३/२००७ पर्यंत ठेकेदारांना डाऊनलोड करण्यासाठी उपलब्ध करून देण्यात आली होती. त्यानुसार मे.आनंद कंस्ट्रूवेल, प्रा.लि. नाशिक, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर- नाशिक व श्री बी.टी.कडलग,नाशिक या ठेकेदारांनी सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा डाऊनलोड करून अधिक्षक अभियंता(२),मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयात दि.५.४.२००७ रोजी दिलेल्या मुदतीत व वेळेत कुरीअरमार्फत सीलबंद लिफाफ्यात सादर केली. सदर ठेकेदारांचे उत्तर अर्हता प्रपत्र असलेले (लिफाफा क्र.१) दिनांक ५.४.२००७ रोजी अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९, यांच्या दालनात कार्यकारी अभियंता, मऔविम विभाग नाशिक, उपअभियंता,मऔविम,नाशिक, लेखाधिकारी, मऔविम विभाग नाशिक, सहाय्यक अभियंता(स्थापत्य), मऔविम,पुणे परिमंडळ-२, व ठेकेदाराचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष उघडण्यात आले. वरील ठेकेदारांचे उत्तर अर्हता प्रपत्र तपासल्यावर त्यातील सर्व बाबी निकषा प्रमाणे असल्याने मा. अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे परिमंडळ - २ पुणे-१९ ह्यांनी मंजुरी दिल्यानंतर दिनांक १९.०४.२००७ रोजी १४.३० वाजता सदर कामाची निविदा (लिफाफा क्र.२) मा.अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९, यांच्या दालनात कार्यकारी अभियंता, मऔविम विभाग नाशिक, सहाय्यक अभियंता (स्थापत्य),मऔविम,पुणे परिमंडळ-२, लेखाधिकारी, मऔविम,नाशिक व ठेकेदाराचे प्रतिनिधी यांच्या समक्ष उघडल्यावर तपासणी केल्यानंतर श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांची निविदा सर्वात कमी दराची म्हणजेच अंदाजित रकमेपेक्षा ६१.२६ टक्के जास्त दराने भरलेली होती. श्री.बी.पी.सांगळे,सिन्नर-नाशिक यांना मा.अधिक्षक अभियंता(२), मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयातून गोपनीय पत्र क्र. ८५ दिनांक ०७.०५.२००७ अन्वये दर कमी करण्यास विचारले असता, श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक यांनी त्यांचे पत्र क्र.बीपीएस/ MIDC टेंडर (४) (२००६-२००७) दि. ९.५.२००७ च्या पत्रानुसार अंदाजित रकमेपेक्षा ६१ टक्के जास्त दराने काम करण्यास कळविले होते. दिनांक १०.४.२००६ रोजी सुधारीत झालेल्या (सन २००६-०७) दरसुचीच्या दरांबरोबर ठेकेदाराने भरलेल्या दरांची तुलना केली असता ठेकेदाराने भरलेले दर सुधारित दरसुचीच्या दरांपेक्षा ६.३५ टक्के जास्त दिसून आले.

मुख्य अभियंता, पुणे यांनी सदर निविदा मंजूर करण्याची शिफारस केली होती. परंतु मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी पावसाळा सुरु होणार आहे व जास्त ठेकेदारांच्या अभावी स्पर्धा होऊ शकली नाही या कारणास्तव निविदा रद्द करुन कार्यकारी अभियंता, मऔविम, नाशिक यांना फेर निविदा मागविण्यास आदेश देण्यात आले.

### पाचवी मागणी -

कार्यकारी अभियंता,मऔविम,नाशिक यांनी वरील आदेशास अनुसरुन सदर कामाची मोहोरबंद निविदा संदर्भाकित निविदा सुचना नुसार 'बी-१' फॉर्ममध्ये मागविण्यात आल्या. सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा सुचना दै. 'गांवकरी' नाशिक व दै. 'संध्यानंद' मुंबई या वृत्तपत्रातून दिनांक २७.७.२००७ (शासकीय दरात) रोजी प्रसिध्द करण्यात आली होती. तसेच, सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा महामंडळाच्या संकेतस्थळावर दिनांक २७/७/२००७ ते १०/८/२००७ पर्यंत ठेकेदारांना डाऊनलोड करण्यासाठी उपलब्ध करुन देण्यात आली होती. त्यानुसार खालील ठेकेदारांनी सदर कामाची प्रपत्रे व निविदा डाऊनलोड करुन अधिक्षक अभियंता(२),मऔविम, पुणे-१९ यांच्या कार्यालयात दि.१७/८/२००७ रोजी दिलेल्या मुदतीत व वेळेत कुरीअरमार्फत सीलबंद लिफाफ्यात सादर केली.

१. श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक.

२. श्री.बी.टी.कडलग, नाशिक.

निविदा तपासणीस घेतली असता, ठेकेदाराने भरलेले दर व तपासणीनंतर आढळून आलेले दर खालील प्रमाणे आढळून आलेले होते.

**अंदाजित खर्च:- रु.५१,३९,५८१/-**

अक्र	ठेकेदाराचे नांव	बी-१ फॉर्म (Memorandum) प्रमाणे भरलेले दर	शेरा
१	श्री.बी.पी.सांगळे, सिन्नर-नाशिक	अंदाजित रकमेपेक्षा ७५ टक्के जास्त.	न्युनतम दुसरा क्रमांक
२	श्री.बी.टी.कडलग, नाशिक.	अंदाजित रकमेपेक्षा ७३ टक्के जास्त.	न्युनतम पहिला क्रमांक

वरील सर्व तपशिलावरून असे दिसते की, श्री. बी. टी. कडलग, नाशिक यांची निविदा सर्वात कमी दराची म्हणजे रु ५१,३९,५८१/- इतक्या अंदाजित रकमेपेक्षा तपासणीनंतर ७३ टक्के जास्त दराने म्हणजेच प्रचलित दरसुची २००७-२००८ प्रमाणे ०.६० टक्के कमी दराची भरलेली असल्यामुळे आलेल्या सर्व निविदांमध्ये प्रथम न्युनतम होती म्हणून कार्यकारी अभियंता, नाशिक यांनी श्री.बी.टी.कडलग,नाशिक यांची निविदा मंजुरीची विनंती केली होती तसेच सिन्नर औद्योगिक क्षेत्रातील रस्ते बरीच वर्षे दुरुस्त न केल्यामुळे अतिशय खराब स्थितीत होते. तेथील औद्योगिक संघटनेने तसेच मोठे उद्योजक मे.बीपीसीएल, मे.एचपीसीएल, एल अॅण्ड टी, जनरल मील, जिंदाल लिमिटेड इत्यादी व या सारख्या मोठ्या उद्योजकांनी वारंवार लेखी तसेच संघटनेच्या प्रतिनिधींशी झालेल्या चर्चेमध्ये रस्त्यांच्या दुरुस्तीबाबत वारंवार विनंती केली होती. सिन्नर येथील उद्योजकांच्या भावना अतिशय तीव्र झालेल्या होत्या व रास्ता रोको बाबत त्यांनी या कार्यालयात पत्रेही दिलेली होती. याबाबत त्यांचेकडून केव्हाही उद्रेक होण्याची शक्यता नाकारता येत नव्हती, सदर बाब मुख्यालयास सादर करण्यात आलेली होती.

निम्नतर दर देवू केलेल्या श्री. बी.टी कडलग यांना अधिक्षक अभियंता,पुणे यांचे पत्र क्र. २१९, दि. ०७/०९/२००७ अन्वये दर अजून कमी करणेबाबत विनंती केली असता त्यांनी त्यांचे पत्र क्र.बीटीके/डेस्क-०१/१५/०७, दि. १३/०९/२००७ अन्वये सदर काम ७२.५०% अंदाजित दरापेक्षा जास्त दराने करण्यास तयार असल्याचे कळविले होते.

२ वर्षातील भाववाढ लक्षात घेता श्री. बी. टी. कडलग यांचे दर ७२.५०% अंदाजित दरापेक्षा जास्त आहे हे सन २००७-०८ च्या दरसूची बरोबर तुलना करता ०.८९% कमी असे होत असल्यामुळे व दर रास्त वाटल्यामुळे श्री. बी. टी. कडलग यांना सदर काम देण्याची मंजुरी मा. अध्यक्ष, मऔविम यांनी दि. १६/११/२००७ रोजी दिली.

वरील सर्व परिस्थिती लक्षात घेता सन २००७-०८ च्या दरसूची बरोबर तुलना करता ०.८९% कमी दर येत होते. प्रथम, द्वितीय व तृतीय व चौथ्या मागणीच्या वेळी आलेले दर व शेवटी प्राप्त झालेल्या दरात अंदाजे ४४.५० टक्के म्हणजेच रु. २२,८७,११३/- इतकी तफावत दिसून आल्यामुळे व चौथ्या मागणीच्या वेळी न्युनतम देकार सादर करणारे मे. बी.पी.सांगळे यांनी ७५ टक्के जास्तीचा देकार सादर केल्यामुळे या पुढचा देकार जास्त दराने येण्याची शक्यता नाकारता येत नसल्याचे व खडी, रॉयल्टी, डांबर व मजुर यांच्या दरामधील वाढ जास्त देकार येण्याचे प्रमुख कारण असल्याचे लेखा विभागाने अभिप्राय दिल्यामुळे सदर काम मे. बी.टी. कडलग यांना देण्यात आले. वरील सर्व गोष्टी विचारात घेऊन पुन्हा एकदा वरील परिच्छेद वगळण्याची विनंती करण्यात येत आहे.



### लातूर विभागीय कार्यालय

सदर कामासाठी माहे मार्च २००६ मध्ये निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. निविदेची अंदाजित रक्कम रु. १,५६,२३,१४१/- फक्त (सन २००४-०५ च्या दरपत्रकावर आधारित) होती. निविदेच्या सूचनेला चार कंत्राटदारांनी प्रतिसाद दिला. त्यापैकी तीन कंत्राटदार पात्र ठरले आणि त्यांच्या निविदा मे-२००६ मध्ये उघडण्यात आल्या. त्यापैकी मे. ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन, लातूर यांची निविदा सर्वात कमी म्हणजेच अंदाजित रकमेच्या ११.०१% कमी (सन २००४-०५ च्या दरपत्रकावर आधारित) अशी प्राप्त झाली. दरम्यानच्या काळात मऔविमचे दि. ०१/०८/२००६ पासून नवीन दरपत्रक मंजूर करण्यात आले. कंत्राटदाराने प्रस्तुत केलेले दर सन २००६-०७ च्या दरपत्रकाबरोबर तुलना केली असता असे दिसून येते की कंत्राटदाराने प्रस्तावित केलेले दर ३६.१२% कमी आहेत. तसेच मे. ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन, लातूर व द्वितीयक कमी देकार यांच्यामध्ये २५.९८% इतका फरक दिसून आला. बाजारातील भाववाढ आणि बाजाराचा कल लक्षात घेता कंत्राटदाराने प्रस्तुत केलेले दर अवास्तव होते. त्यामुळे मुख्य अभियंता (मुख्यालय) आणि खालील कारणानुसार नोव्हेंबर २००६ मध्ये कंत्राटदाराची सर्वात कमी दराची निविदा नाकारण्याची शिफारस केली.

१. सर्वात कमी बोली धारकाचे प्रस्तावित दर सन २००६-०७ च्या दरपत्रकाशी तुलना केली असता ३६.४२% कमी दिसून आले. त्यामुळे कंत्राटदाराकडून मानक गुणवत्तेशी तडजोड होण्याची शक्यता आहे.

२. जरी कंत्राटदाराने सदर काम त्यांनी प्रस्तुत केलेल्या अंदाजित रकमेपेक्षा (सन २००४-०५ च्या दरपत्रकावर आधारित) ११.०१% कमी या दराने करण्याची तयारी दर्शविली, तरी निविदेत दिलेल्या मानकानुसार कामाची गुणवत्ता राखली जाईल याविषयी शंका होती.

पहिली निविदा सूचना नाकारल्यानंतर सदर कामासाठी माहे डिसेंबर २००६ मध्ये त्याच अंदाजित रकमेची निविदा सूचना क्र. २२ सन २००६-०७ मार्फत मागविण्यात आली. सदर निविदा सूचनेला एकूण पाच कंत्राटदारांनी प्रतिसाद दिला. त्यापैकी तीन कंत्राटदार पात्र ठरले असून त्यांच्या निविदा उघडण्यात आल्या. मे. ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन, लातूर यांची अंदाजित रकमेपेक्षा ३३.७५% पेक्षा जास्त दराची निविदा सर्वात कमी दिसून आली. कंत्राटदारांनी प्रस्तुत केलेले दर सन २००४-०५ च्या दरपत्रकावर आधारित होते. आणि त्यांची सन २००६-०७ च्या दरपत्रकाबरोबर तुलना केली असता ४.६६% कमी आढळून आले.

बाजारभावानुसार त्यावेळी डांबराच्या किंमतीत झालेली दरवाढ लक्षात घेता कंत्राटदारांनी प्रस्तावित केलेले दर वास्तविक होते. त्यानुसार मुख्य अभियंता (मुख्यालय) यांनी मे. ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन, लातूर यांची ३३.७५% जास्त अशी सर्वात कमी निविदा स्विकारण्याची शिफारस केली. आणि मा. मु.का.अ. मुंबई यांनी मे. ध्यानचंद कन्स्ट्रक्शन, लातूर यांची अंदाजित रकमेपेक्षा ३३.७५% जास्त अशी सर्वात कमी निविदा टी.आर. क्र. १०७०, दि. १५/०५/२००७ नुसार मंजूर केली.

जरी पहिली निविदा स्विकारण्यात आली असती आणि कामाचे आदेश निर्गमित केले असते तरी अवास्तव दरांमुळे कंत्राटदाराने काम अर्धवट सोडण्याची शक्यता होती. अशा वेळेस सदर कामासाठी पुन्हा निविदा काढून काम पूर्णत्वास नेण्यास सद्यःस्थितीत केलेल्या खर्चाच्या जास्त खर्च झाला असता.

**७.३** याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सदर बाब महामंडळाच्या अखत्यारितील असल्यामुळे विभागाचे भाष्य नाही.

**७.४** उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर अधिकारी यांची दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१७ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी **परिच्छेद क्र. ३.२० मध्ये 'टाळता येण्याजोगा खर्च'** या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता, महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, यामध्ये दोन विषय आहेत. सित्रर औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रस्त्याच्या कामाचा विषय होता. तेथील काम माहे नोव्हेंबर, २००५ मधील आहे ते काम पाचव्या कॉलला सन २००७ मध्ये स्विकारले आहे. लेखापरीक्षकांच्या परिच्छेदातील मुद्दा असा आहे की, हे जे काही २, ३, ४ कॉल झाले त्याऐवजी जर पहिल्याच कॉलला स्विकारले असते तर जो जास्तीचा खर्च आलेला आहे तो टाळता आला असता.

याची कारणे अशी आहेत की, पहिल्या कॉलला ज्यावेळेस निविदा काढल्या त्यावेळेस एकच निविदा आली होती व ते ३४ टक्के अधिक आले होते त्यामुळे ते नामंजूर झाले. दुसऱ्या कॉलला दोन एजन्सी होत्या त्यावेळेसही ४०.३२ टक्के अधिक आले. ते दरही जास्त असल्याने व माहे जून महिना असल्याने पावसाळ्यामध्ये कार्यादेश (वर्कऑर्डर) देण्याचा प्रश्न नव्हता व रस्त्याचे काम असल्यामुळे तेव्हा ते नामंजूर झालेले आहे. तिसऱ्या कॉलला देखील तात्काळ ४ महिन्यांच्या अंतरात ५७ टक्के अधिक असे दर आल्यामुळे तेही नामंजूर झाले.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, किती लोकांनी कॉम्पीट केले, दिलेल्या माहितीमध्ये असे नमूद केले आहे की, दरसुचीच्या दराबरोबर ठेकेदाराने भरलेल्या दराची तुलना केली असता ठेकेदाराने भरलेले दर सुधारित दरसुचीच्या दरापेक्षा ३.३८ टक्के जास्त दिसून आले. यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, दोनच लोक होते. ते अधिक (हायर) होते व स्पर्धा (कॉम्पीटीशन) झाली नाही म्हणून तेव्हाही नामंजूर झाले. अगोदर पाचही कॉलची माहिती सांगतो. चौथ्या कॉलला ३ एजन्सी आल्या. त्यावेळेस ६१ टक्के अधिक आले. त्यावेळेस पावसाळा असल्याने तसेच अधिक दर आले म्हणून तो परत नामंजूर झाला. पाचव्या कॉलला ते मान्य (अॅक्सेप्ट) झालेले आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, तिसरे व चौथी निविदा महामंडळाने कोणत्या महिन्यात घेतली, तेव्हा पावसाचे कारण (रिजन) दिले आहे काय, यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, तिसरी निविदा दहाव्या महिन्यातील होते. तेव्हा अधिक दराचे कारण दिले. चौथ्या वेळेस पावसाचे कारण दिले आहे. दहाव्या महिन्यानंतर सरळ मार्च महिन्यामध्ये निविदा मागवून त्या १९ एप्रिलला उघडण्यात आल्या.

यावर समितीने विचारणा केली की, दुसरी निविदा जून महिन्यात मागविली, तिसरी निविदा सहाव्या महिन्यात मागविली व चौथे कॉल पुन्हा त्याच वर्षी मान्सूनमध्ये केले काय, तसेच पाचव्या वेळेस काय झाले यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, ते सन २००७ च्या एप्रिल महिन्यामध्ये कॉल केले. पाचवा कॉल ऑगस्ट महिन्यामध्ये होता. त्यामध्ये दोन एजन्सी आल्या सन २००४-२००५ च्या अंदाजाप्रमाणे हा दर ७३ टक्के च्यावर आला. तो मंजूर केला. त्यावेळेस जो करंट डी.एस.आर. अभिभावी (प्रिव्हॅलिंग) होता तो सन २००७-२००८ चा अभिभावी (प्रिव्हॅलिंग) डी.एस.आर. प्रमाणे होता.

यावर समितीने विचारणा केली की, दुसऱ्या कॉलपासून प्रत्येक वेळेस दोन पेक्षा जास्त कॉल आले नाहीत. दिलेल्या माहितीनुसार दोन्ही वेळेस कडलग व सांगळे असे दोनच दिसत आहेत. मग एवढे दिवस का ढकलले, एम.आय.डी.सी.तील तो रस्ता खराब नव्हता काय, तसेच दोन वर्षांपर्यंत तो खराब रस्ता का कायम ठेवला, आपणास मान्सूनची काळजी आहे. मात्र यामध्ये दोन मान्सून निघून गेले. शेवटच्या कॉलला निविदा देताना तुम्ही असे नमूद केले आहे की, लोकांचा आक्रोश होता, उद्योजकांनी मागणी केली होती. २-३ वर्षे त्यांची कोणतीही निवेदने, मोर्चे विचारात का घेतले नाहीत, हे प्रकरण नोव्हेंबर, २००५ मध्ये सुरु झाले. त्यावेळेस मान्सून नव्हता. समजा एखाद्या निविदेला आलेला कॉल आपल्याला नाकारावयाचा असला तर निविदेला किती दिवस देतो. यावर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, रस्त्याचे पृष्ठ भाग (सरफेस) खराब होते. निविदेला महामंडळ ४५ दिवस देते.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, महामंडळाने जानेवारी, फेब्रुवारीमध्ये दुसरा कॉल काढला का, तसेच डी.एस.आर.प्रत्येक वर्षी डिसेंबरमध्ये बदलतो तो अंतर्भूत केल्याचे दिसत नाही. यावर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, दुसरा कॉल माहे एप्रिलमध्ये काढला, सन २००४-२००५ नंतर महामंडळाचा डी.एस.आर. मध्ये सन २००५-२००६ ला सुधारणा झालीच नाही.

यावर समितीने पृच्छा केली की, पावसाचे कारण देऊन निविदा पुढे ढकलण्यासाठी तेथे काही धरणाचे बांधकाम करावयाचे नसून तो रस्त्याचाच विषय होता. ते कसे करायचे हे ठेकेदाराने पाहिले असते. हा गुणवत्तेचा विषय होता. रस्त्याचे बांधकाम ३-४ महिन्यांत पूर्ण करणे शक्य असताना रस्त्याचे कामाकरीता तर किमान वर्षभराचा कालावधी लागतो व या ठिकाणी पावसाचे जे कारण दिले आहे ते पटण्यासारखे नाही. या ठिकाणी सरासरी ३० ते ३५ टक्क्यांवर आहे. कधी ४०, कधी ५७ तर कधी ६० टक्के अधिक असल्याचे नमूद केले. यावर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, महामंडळाने निर्णय घेतला की, यापुढे असे जे काही जुने डी.एस.आर. दर असतील ते अभिभावी (प्रिव्हेलिंग) डी.एस.आर. मध्ये सुधारणा करून त्यानंतर निविदा काढायच्या या प्रकरणानंतर महामंडळाने तो निर्णय घेतला.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, महामंडळाने या प्रकरणानंतर हा निर्णय केला म्हणजे हे प्रकरण असामान्य (अॅबनॉर्मल) आहे. याचा अर्थ अनियमितता झालेली आहे. निविदा अंदाजित रक्कमेपेक्षा ७३ टक्के जास्त दराने येण्याची वाट पाहिली काय, दुसऱ्या कॉलला तेच ठेकेदार आहेत. महामंडळ त्या ठेकेदाराला वाटाघाटीसाठी (निगोसिएशन) बोलावले होते. त्यानंतर तो दर कमी करण्यास तयारही होता. ठेकेदाराने ३ टक्के कमी करायला सांगितले. त्यावेळेस महामंडळाने ते नाकारले. ते दर वाढून ७३ टक्के अधिक केले. तेवढा कालावधी म्हणजे नागरीकांना २ वर्षे त्रास देऊन ७३ टक्के अधिकने ती निविदा अंतिम केली. याचा उद्देश काय होता, दोन वर्षे वाया का घालविली व ७३ टक्के अधिकने का दिले, यामध्ये कोणतेही समर्थन केल्याचे (जस्टिफिकेशन) दिसत नाही. हे काम कोणी केले, मुख्य अभियंता किंवा कार्यकारी अभियंतांनी केले आहे काय, यावर उप-मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, नस्ती तयार झाल्यानंतर मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांकडून त्यावर निर्णय घेण्यात येतो.

यावर समितीने विचारणा केली की, हे काम वाटाघाटी करून दुसऱ्या कॉलमध्ये देता आले असते. दुसऱ्या कॉलमध्ये वाटाघाटी केली असती तर कमीत कमी काम त्यावर्षी झाले असते. दुसऱ्या कॉलच्या वेळेस ४० टक्के अधिक होते. त्यावेळेस तो वाटाघाटी करून ३९ टक्क्यांवर

आला होता. प्रत्येक प्रकरणामध्ये अधीक्षक अभियंत्यांनी २-२ वेळा विनंती केलेली आहे. दोन्ही वेळेस संबंधित ठेकेदाराने दर कमी केलेले आहेत. पहिला कॉल ३४.१५ टक्क्यांचा होता. दोन वेळा विनंती केल्यानंतर तो २८ टक्क्यांवर तयार झाला होता. यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, पहिल्या कॉलच्या वेळेस एकच निविदा होती.

त्यावर समितीने अशी विचारणा केली की, पहिल्या वेळेस एकच निविदा होती मग दोन वेळा विनंती करण्याची गरज नव्हती. तुम्ही पहिल्या वेळेसच नाकारू शकला असता. पहिल्या कॉलला एकच निविदा आली. मग त्यांच्या बरोबर वाटाघाटी (निगोसिएशन) कशाला केली, वाटाघाटी (निगोसिएशन) करून त्याला आदेश (ऑर्डर) देता येते काय, अगोदरच्या काळात एकच निविदा आली तर त्याला काम देता येत होते काय, त्या कामाची मूळ किंमत किती होती व ती वाढून किती झाली, यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, एल.पी.डब्ल्यू मॅन्युअल प्रमाणे एका निविदेला वाटाघाटी (निगोसिएशन) करता येते. आदेश देता येतो. अपवादात्मक परिस्थिती पाहून एक निविदा जर वाटाघाटी करून केला असेल तर मॅन्युअल मधील तरतुदीप्रमाणे निर्णय घेता येतो. त्या कामाची मूळ किंमत ५१ लाख रुपये होती व ती वाढून ८९ लाख इतकी अंतिम झाली.

यानंतर समितीने अशी विचारणा केली की, हे ५१ लाखांचे काम महालेखाकारांच्या परिच्छेदामध्ये आले म्हणून माहीत झाले. बाकीची तर तशीच राहिली आहेत. वरुड-मोर्शी येथील औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रस्त्याच्या कामाकरिता गत २ वर्षांपासून ठेकेदार नेमूनही तो रस्ता पूर्ण झालेला नाही. मोर्शी व वरुडबाबतची पायाभूत सुविधेची (इन्फ्रास्ट्रक्चर) माहिती घ्यावी. महामंडळाच्या अभियंत्यांना १० वेळा फोन केला तरी ते प्रतिसाद देत नाहीत. यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, मी मोर्शी येथे गेलो होतो. तेथे युनिट नाही. मात्र तेथे पायाभूत सुविधा (इन्फ्रास्ट्रक्चर) आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, तेथे पायाभूत सुविधा (इन्फ्रास्ट्रक्चर) रस्ता नाही. आपण ज्या बाजूने पाणी आहे त्या बाजूने गेला असाल. या संबंधी आपल्यावर जबाबदारी निश्चित करावी लागेल. वारंवार निविदा काढल्या लागतात अशी किती प्रकरणे आहेत त्याचा शोध घ्यावा. सदर प्रकरणी ५ वेळा निविदा काढल्यामुळे झालेल्या नुकसानीबाबत जबाबदारी निश्चित करावी. यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, हे प्रकरण परिस्थिती निहाय आहे. यामुळे ते आपण मान्य करावे. तिसऱ्या निविदेच्यावेळी महामंडळाने सांगितले होते की, निविदा मंजूर करावी मात्र त्यावेळी ती निविदा अध्यक्षानी नामंजूर केली होती. या बाबत चौकशी करणे गरजेचे आहे असे वाटत नाही. प्रत्येक केस वेगवेगळी असल्यामुळे निर्णय घ्यावा लागतो.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, निविदा कोट केल्यानंतर कार्यादेश (वर्क ऑर्डर) देण्यासाठी बराच कालावधी लागतो. या कालावधीमध्ये सीएसआर बदलले तर जुने सीएसआर बदलून नवीन सीएसआर प्रमाणे काम केले पाहिजे. त्यावेळी काय परिस्थिती निर्माण झाली होती या बाबत चौकशी करावी. या प्रकरणा बाबत जबाबदारी निश्चित करून समितीला एक महिन्यात कळविण्यात यावे. यावर महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, निविदा प्रक्रिया सुरु केल्यानंतर एकाच अधिकाऱ्याच्या पातळीवर हा निर्णय होत नाही. यंत्रणेमधून निर्णय झालेला असल्यामुळे समितीने त्याची दखल घ्यावी.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, ५ वेळा निविदा काढण्यात आल्या पावसाचे कारण देण्यात आले. अशा वेळी मुख्य अभियांत्रिकी (एस.ई) जबाबदारी निश्चित केली पाहिजे. दोन ठेकेदार निविदा भरत होते. प्रत्येक कॉलला मर्यादा वाढत गेली. यामुळे जबाबदारी निश्चित केली पाहिजे. मानसूनच्या कारणास्तव राज्यात आता पर्यंत किती निविदा रद्द करण्यात आल्या आहेत.

यावर विभागाच्या सचिवांनी खुलासा केला की, पहिला कॉल माहे नोव्हेंबर २००५ मध्ये काढण्यात येऊन ते माहे फेब्रुवारी २०१६ मध्ये उघडण्यात आल्यानंतर ती निविदा रद्द करण्यात आली. ही निविदा पावसाच्या कारणामुळे रद्द करण्यात आली. तिसरा कॉल पावसाच्या कारणामुळे तसेच वाढलेल्या किंमतीमुळे रद्द झाले. तिसरी निविदा स्वीकृत करावी असे महामंडळाने सांगितले होते मात्र ते अध्यक्ष पातळीवर रद्द करण्यात आले. पावसाळ्यामध्ये रस्त्याची कामे घेऊन नयेत, अशा पूर्वी सूचना दिलेल्या आहेत.

यानंतर समितीने लातूर विभागीय कार्यालया संबंधी माहिती विचारली असता, महामंडळाच्या उप मुख्य कार्यकारी अभियंता यांनी खुलासा केला की, पहिला कॉल ११ टक्के मागील डीएसआर नुसार होता. त्या नंतर निविदा सन २००६ मध्ये काढण्यात आली. सर्वात कमी म्हणजेच अंदाजित रकमेच्या ११.०१ टक्के कमी दर पत्रकावर आधारित प्राप्त झाली. प्रस्तूत केलेले दर सन २००६-०७ मधील दर पत्रकाबरोबर तुलना केली असता असे दिसून येते की, कंत्राटदाराने प्रस्तावित केलेले दर ३६.१२ टक्के कमी आहेत. हे दर व्यवहार्य (वर्केबल) नसल्यामुळे ते रद्द करण्यात आले. सन २००६-०७ च्या दर पत्रकाशी तुलना केली असता ४.६६ टक्के कमी दर आढळून आले. बाजार भावानुसार त्यावेळी किंमतीत झालेली दरवाढ लक्षात घेता कंत्राटदाराने प्रस्तावित केलेले दर वास्तविक होते. त्यानुसार मुख्यालयातील मुख्य अभियंता यांनी मे. ध्यानचंद कंस्ट्रक्शन, लातूर यांची ३३.७५ टक्के अशी सर्वात कमी निविदा स्वीकारण्याची शिफारस केली व ती मंजूर करण्यात आली.

यानंतर समितीने अशी विचारणा केली की, या कार्यवाहीमध्ये किती वर्ष गेली, डीएसआरची तुलना करता येते काय तसेच रत्नागिरी येथील औद्योगिक क्षेत्रामध्ये सन २०१५-१६ मध्ये १६० भूखंड वाटप केले व नंतर ही प्रक्रिया बेकायदेशीर असल्यामुळे प्रादेशिक अधिकारी यांनी ते वाटप नंतर रद्द केले. भूखंडाकरीता काही व्यक्तींकडून २५ ते १०० टक्के रक्कम घेण्यात आली व नंतर भूखंड रद्द करण्यात आल्याची नोटीस देण्यात आली. यासंबंधी समितीला भूखंड वाटपाबाबत माहिती सादर करावी.

यावर उप मुख्य कार्यकारी अभियंता यांनी खुलासा केला की, माहे एप्रिल, २००६ ते जानेवारी २००७ या कालावधीत हे काम करण्यात आले. या करिता ७ महिन्यांचा कालावधी लागला. डीएसआरची तुलना करता येते. तसेच रत्नागिरी येथील औद्योगिक क्षेत्रामधील भूखंड वाटपाची माहिती समितीला देण्यात येईल. यावर अधिक खुलासा करताना विभागाच्या सचिवांनी असे नमूद केले की, भूखंड वाटप करण्यासाठी ऑनलाईन वर्तमानपत्रामध्ये जाहीरात दिली जाते. सर्व कार्यवाही ऑनलाईन असून त्याप्रमाणे माहिती मिळते. अर्ज करताना ५ टक्के रक्कम भरावयाची असते. त्यानंतर तांत्रिक छाननी केली जाते. काही ठिकाणी प्लॉटच्या लिलावाची पद्धत आहे.

यावर विभागाच्या सचिवांनी खुलासा केला की, ए व बी या भागात भूखंडाच्या विकासाकरिता ३ वर्ष निश्चित केले असून सी व डी भागात भूखंडाच्या विकासाकरिता ५ वर्षे निश्चित केलेले आहेत. या कालावधीत भूखंडाचा विकास न केल्यास काही रक्कम भरून मुदत वाढवून दिली जाते. तसेच ज्या भूखंडाचा विकास केला जात नाही, ते परत घेण्याची कारवाई सुरु असते. मागील २ वर्षात ज्या भूखंडामध्ये काहीच विकास केलेला नाही असे साधारणपणे १ हजार भूखंड परत घेतले आहेत.

#### ७.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'टाळता येण्याजोगा खर्च' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर सिन्नर औद्योगिक वसाहतीमधील अंतर्गत रस्त्यांचे थीक प्रीमिक्स सील सरफेसिंगचे काम करण्यासाठी अंदाजित रक्कम रुपये ५१.३९ लाख किंमतीच्या कामासाठी महामंडळाकडून चार वेळा निविदा मागविण्यात आल्या होत्या. महामंडळाने चार वेळा कमीत-कमी दर असतानाही देकार नाकारून पाचव्या कॉलच्या वेळी अंदाजित रकमेच्या ७२.५० टक्के जादा दराने काम प्रदान केल्यामुळे महामंडळाला रुपये २७.८२ लाखांचा जादा खर्च झाला आहे.

सबब, थीक प्रीमिक्स सील सरफेसिंगच्या कामासाठी चार वेळा कमीत-कमी दराच्या निविदा प्राप्त झालेल्या असूनही पाचव्या वेळी अंदाजित रक्कमेच्या ७२.५० टक्के जादा दराने सदर काम देणाऱ्या अधिकाऱ्याविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी व संबंधीतांकडून रुपये २७.८२ लाखाचा जादा खर्च वसूल करण्यात यावा.

तसेच लातूर औद्योगिक वसाहतीमधील अंतर्गत रस्त्यांचे डाबरीकरण व मजबुतीकरणाच्या रुपये १.५६ कोटींच्या कामासाठी अंदाजित रक्कमेच्या ११.०१ टक्के कमी दराचे देकार पत्र देऊन व ७ महिन्यांच्या विलंबानंतर हे काम करण्यायोग्य नसल्याचे कारण देऊन काम करण्याचे नाकारण्यात आले. तदनंतर याच कामासाठी पुनर्निविदा मागवून त्याच कंत्राटदाराला अंदाजित रकमेच्या ३३.७५ टक्के जादा दराने काम प्रदान करण्यात आल्यामुळे महामंडळाचा ०.९३ लाख रुपये जादा खर्च झाला आहे. महामंडळाने निविदांना अंतिम रुप देण्यास विलंब लावल्यामुळे महामंडळाचा एकूण रुपये १.२१ कोटींचा जादा खर्च झाला आहे.

सबब, सदर रस्त्याचे बांधकाम करण्यासाठी ३ ते ४ महिन्यांचा कालावधी लागत असताना पावसाचे कारण देऊन ते १ वर्षांच्या कालावधीत पूर्ण करणे हे मान्य करण्यायोग्य नसून या कामात अनियमितता झालेली आहे असे समितीचे मत आहे. त्यामुळे संबंधित अधिकाऱ्याची चौकशी करून जबाबदारी निश्चित करून त्याच्याकडून झालेला जादाखर्च वसूल करण्यात यावा.

वरुड-मोर्शी येथील औद्योगिक क्षेत्रामध्ये रस्त्याच्या कामाकरीता २ वर्षांपासून ठेकेदार नेमण्यात येऊनही रस्त्याचे काम पूर्ण न करण्याच्या संबंधित अधिकारी व ठेकेदाराची चौकशी करून त्यांच्याविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी. तसेच रत्नागिरी येथील औद्योगिक क्षेत्रामध्ये सन २०१५-२०१६ या कालावधीत १६० भूखंडाचे बेकायदेशीररित्या वाटप केल्याप्रकरणी चौकशीकरून त्याबाबतची माहिती समितीला ३ महिन्यांच्या आत सादर करण्यात यावी.

उक्तप्रमाणे समितीने केलेल्या शिफारशीवर शासनाने/महामंडळाने केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल तीन महिन्यात समितीस अवगत करावा, अशीही समितीची शिफारस आहे.



**‘महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित’**

(सन- २०१४-२०१५)

आठ—टाळता येण्याजोगे व्याजाचे नुकसान (कंपनीने कराराच्या अटींचे उल्लंघन करुन संपूर्ण काम पूर्ण होण्याच्या आधीच उर्वरित १० टक्के रकमेचे प्रदान केल्यामुळे रु.७०.०३ लाख व्याजाचे नुकसान झाले होते) :-

८.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-१५ च्या प्रकरण क्रमांक ४ मधील परिच्छेद क्रमांक ४.९ मध्ये ‘टाळता येण्याजोगे व्याजाचे नुकसान’ या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादितने (कंपनी) लोणीकंद-II येथे ४००/२२० के.व्ही. सबस्टेशन संस्थापित करणे, चाचणी व त्याच्या कार्यचालनाचे व या स्थापनेसाठी लागणारी साधनसामुग्री व सर्व मालाचा पुरवठा करण्याचे काम टर्नकी या तत्वावर अनुक्रमे रु. २ कोटी व रु. ७९.७१ कोटी किंमतीला इमको लिमिटेड यांना प्रदान केलें होते (सप्टेंबर २००९). कंत्राटदाराला जागा देण्यात आली (जानेवारी २०१०) व काम १८ महिन्यांच्या कालावधीत म्हणजे माहे जून २०११ अखेर पूर्ण करावयाचे होते. कंत्राटदाराने कामाच्या व्याप्तीमध्ये फरक, वीज मार्ग दुसरीकडे बदलण्यातील विलंब या आधारावर माहे मार्च २०१३ पर्यंत मुदतवाढ देण्याची विनंती (जून २०१२) केली होती व ती कंपनीने मान्य केली होती (जुलै २०१२). त्यानंतर, कंत्राटदाराने कंपनीला विनंती केली (नोव्हेंबर २०१२) त्यावेळी कार्यरत करण्यात आलेले बेज व अंतरजोडणी ट्रान्सफॉर्मरच्या कामासंबंधीचे कंपनीने रोखून ठेवलेली उर्वरित रक्कम त्याला प्रदान करण्यात यावी.

कराराच्या शर्ती व अटीनुसार, कामाची किंमत/माल पुरवठा पूर्ण केलेल्याची १० टक्के रक्कम राखून ठेवण्यात यावी (रिटेंशन मनी) व सर्व कामांचे यशस्वीरित्या कार्यचालन झाल्यानंतर ते देण्यात यावे. परंतु कंपनीने, रु. १०.३३ कोटीच्या अटी नसलेल्या व रद्द न करता येण्याजोगी बँक हमीच्या आधारावर रोखून ठेवलेली रु. ६.८४ कोटीची रक्कम उर्वरित कामासाठी योग्य रोखड स्रोत उपलब्ध व्हावा म्हणून माहे जानेवारी २०१३ ते सप्टेंबर २०१३ या कालावधीत तीन हप्त्यांमध्ये दिली होती. काम सर्व बाबतीत ६ मार्च २०१४ रोजी पूर्ण झाले होते.

कंपनीने बाहेरून कर्ज घेतलेली असतानाही मुदतीपूर्वी उर्वरित प्रदानाची रक्कम दिल्यामुळे आधी दिलेल्या निधीवर (रिटेंशन मनी) व्याजाची रक्कम म्हणून रु.७०.०३ लाखाच्या व्याजाचे टाळता येण्याजोगे नुकसान झाले होते.

कंपनीने म्हटले (ऑगस्ट २०१५) होते की, पूर्ण व कार्यचालन झालेल्या कामाबाबतच रिटेशन मनी देण्यात आले व तो राहिलेल्या कामापासून वेगळा होता. त्यांनी पुढे असेही म्हटले होते की, कार्यचालन करतेवेळी किंवा त्यानंतर पुढील कामांसाठी रिटेशन मनी वापरण्याची गरज उद्भवली नव्हती किंवा जरी अशी गरज भासली असती तर कंत्राटदाराकडून घेतलेली बँक गॅरंटी होती. हे उत्तर समर्थनीय नव्हते. कारण कराराच्या शर्ती व अटींमध्ये स्पष्टपणे विनिर्दिष्टीत केले होते की रिटेशन मनी सर्व कामांचे यशस्वी कार्यचालन झाल्यानंतरच द्यावयाचा होता. कामाचे एकूण मूल्य विचारात घेता घेतलेली बँक हमी अपर्याप्त होती.

ही बाब शासनाला कळविण्यात आली होती (जून २०१५) त्याचे उत्तर प्रलंबित होते (जानेवारी २०१६).

८.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी जापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, अ) ४०० के.व्ही. लोणीकंद-II उपकेंद्राच्या उभारणीचे काम मे. एम्को लि. ला टर्नकी या तत्वावर प्रदान केले होते. ४०० के.व्ही. लोणीकंद-II उपकेंद्राच्या कामाची व्याप्ती खालीलप्रमाणे होती :

- (१) ४०० के.व्ही.वाहिनी बे (एका आंतरजोडणीचा समावेश) = ७ नग
- (२) आय.सी.टी. बे = २ नग
- (३) ४०० के.व्ही.टाय बे = ७ नग
- (४) २२० के.व्ही.वाहिनी बे - ६ नग
- (५) अतिरिक्त (Spare) आय.सी.टी. बे = १ नग
- (६) टी.बी.सी. = १ नग
- (७) बी.सी. = १ नग

(ब) कंत्राटदाराला दि. १९.०१.२०१० रोजी काम सुपूर्द करण्यात आले होते. कराराच्या अटीनुसार, काम सुपूर्द केल्यापासून १८ महिन्यांच्या आत पूर्ण करायचे होते. प्रत्येक काम परस्परांवर अवलंबून असल्याने संपूर्ण काम एकाच दिवशी कार्यान्वित करता आले नाही.

(क) कंत्राटाच्या योग्य अंमलबजावणीसाठी कंत्राटदाराने एकूण करार रक्कमेच्या १०% म्हणजेच रु.१९,५२,००,००० च्या (पुरवठा ७९,७९,७०,६५४, स्थापत्य रु. १७,७९,८४,७८२, उभारणी, चाचणी व कार्यान्वयन रु.२,००,४४,५६४) १०% रक्कमेची परफॉर्मन्स बँक हमी सादर केली व त्याची वैधता कामाच्या अंतिम स्वीकृतीनंतर २ वर्षे व ९० दिवस एवढी होती.

(ड) वरील काम कार्यान्वित केलेल्या तारखा खालीलप्रमाणे आहेत.

(१) ४०० के.व्ही. वाहिनी बे (एका आंतरजोडणीचा समावेश) - ७ नग-दि. २६.०२.२०१३ (४ नग) दि. २६.०३.२०१२ (३ नग) रोजी कार्यान्वित केले.

(२) आंतरजोडणी ट्रान्सफॉर्मर ( २ नग) दि.३०.०६.२०१२ व दि. ३०.०८.२०१२ रोजी कार्यान्वित केले.

(३) ४०० के.व्ही. टाय बे = ७ नग, दि. २६.०३.२०१२ (२ नग), दि. २६.०२.२०१३ (३ नग) आणि दि. ३१.०१.२०१३ ( २ नग) रोजी कार्यान्वित केले.

(४) २२० के.व्ही. वाहिनी बे-६ पैकी ५ दि. २६.०३.२०१३ रोजी कार्यान्वित केले.

(५) स्पेअर आई सी टी बे - १ नग दि. ०१.०२.२०१३ रोजी कार्यान्वित केले.

(६) टी. बी. सी.-१ नग, दि. २६.०३.२०१३ रोजी कार्यान्वित केला.

(७) बी.सी.-१ नग दि. २६.०३.२०१३ रोजी कार्यान्वित केला.

(इ) कंत्राटीय करारानाम्यातील पुरवठा, स्थापत्य आणि ई.टी.सी. देयक पत्रकाच्या कलम नं. ४.० व ४.२ नुसार उर्वरित पुरवठा/कार्य ह्याची १०% रक्कम, काम कार्यान्वित झाल्याच्या तारखेपासून ४५ दिवसामध्ये द्यावी लागते. म्हणून व पुरवठ्याची राखीव १०% रक्कम अनुक्रमे १,२,३,४ (अंशीक = ५ बे) आणि ५ येथे नमूद केलेल्या कामासाठी दि. २१.०१.२०१३, दि. ११.०९.२०१३, दि. ०६.०३.२०१३ व दि. ०७.०९.२०१३ देण्यात आली.

(फ) त्यानंतर पूर्ण झालेली कामे खालीलप्रमाणे आहेत.

अनु.क्र.४ (उर्वरित १ बे), बस I व II पी.टी., दि. ०६.०३.२०१४ ला कार्यान्वित केल्या आणि ५० एम.व्ही.ए. ४०० के.व्ही. परळी वाहिनी रिअॅक्टर दि. २९.०३.२०१४ रोजी कार्यान्वित झाला. ह्या कामाची राखीव रक्कम त्यावेळी कंत्राटदाराला देण्यात आली नाही.

(ग) वरील कामे अनुक्रमे १,२,३,४ (अंशिक ५ बे) व ५ कार्यान्वित करणेबाबत राखून ठेवण्यात आलेली १०% रक्कम प्रत्येक काम कार्यान्वित केल्यानंतर अदा करण्याबाबत खालील आधारावर निर्णय घेण्यात आला.

(१) अ.क्र. ४ (१ बे) मध्ये दर्शविलेले काम पूर्ण करण्याकरिता ४०० के.व्ही. परळी वाहिनी स्थलांतरित करणे गरजेचे होते. त्यामुळे सदरचे काम करण्याकरिता चालू स्थितीतील उपकरणे बंद करण्याची परवानगी न मिळाल्यामुळे विलंब झालेला आहे. हे काम कंपनीच्या अखत्यारित होते व कंत्राटदाराच्या अखत्यारित नव्हते.

(२) मूळतः विद्युत संच मांडणी कार्यान्वित करणे कामी राखून ठेवण्यात आलेली १०% रक्कम ही विद्युतसंच मांडणी कार्यान्वित करतेवेळी येणाऱ्या अडचणींवर उपाययोजना करणेकरिता राखून ठेवण्यात आलेली असते. ती रक्कम कंत्राटदाराची देय रक्कम पुढे ढकलून व्याज वाचवण्यासाठी नसते. ज्याअर्थी अ.क्र. १,२,३,४,५ मध्ये उल्लेखित असलेले काम यशस्वीरित्या कार्यान्वित करण्यात आल्यामुळे कंपनीचा सदरचा उद्देश साध्य झालेला आहे. या व्यतिरिक्त तितक्याच रकमेची बँक गॅरंटी घेण्यात आलेली असून कंपनीचा उद्देश सुरक्षित करण्यात आला. त्यानुसार कंत्राटदाराने बँक हमी रु. १०,३२,६६,००० ही राखीव रक्कम च्या बदल्यात सादर केली होती आणि सदर बँक हमीची वैधता दि. ३१.०८.२०१४ पर्यंत होती.

(३) अ.क्र. १,२,३,४,५ आणि ६ मध्ये उल्लेखित कामे ही स्वतंत्र असून ती मंजूरी व कंत्राट देण्याच्या सोयीकरिता एकत्र करण्यात आली होती.

(घ) निर्देशित केलेल्या वस्तुस्थितीप्रमाणे आणि जोडपत्र क्र.१ (कार्यान्वित केल्याचे प्रमाणपत्र) अनुसार ८५% काम पूर्ण केलेले होते आणि उर्वरित १५% काम १०% राखीव ठेवलेली रक्कम (retention) अदा केल्यानंतर एक वर्षांनी पूर्ण करण्यात आले. म्हणून १०% राखीव ठेवलेली रक्कम (retention) देण्याचा निर्णय अनुक्रमित कामे स्वतंत्रपणे (Individual work) कार्यान्वित केल्यानंतर घेण्यात आला की ज्यामुळे ठेकेदारांचे देणे देण्यास अपूर्ण कामामुळे फार उशिर होणार नाही. कामाच्या विलंबास ठेकेदार जबाबदार नाही.

म्हणून वरील वस्तुस्थिती अनुसार सक्षम अधिकाऱ्यांकडे १०% राखीव ठेवलेली रक्कम देण्याचे प्रस्ताव ठेवण्यात आले आणि ते मंजूरही झाले. अशाप्रकारे कार्यान्वित केलेली यंत्रणा ताब्यात घेऊन आणि १०% देयक पुरवठा कंत्राटदाराच्या कलम क्र. ४ नुसार देण्यात आले.

(च) कार्य कार्यान्वित करीत असताना कोणतेही अघटीत घडले नाही की, ज्यासाठी राखीव रकमेचा उपयोग करावा लागेल आणि तसे घडल्यास बँक हमी कंत्राटदाराकडून घेण्यात आलेली होती.

(छ) कामाच्या प्रत्येक टप्प्यानंतर बँक हमी जमा केल्यानंतरच राखून ठेवलेली रक्कम कंत्राटदाराला देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे कामाच्या प्रत्येक टप्प्यावेळी राखून ठेवलेली रक्कम (रोख + बँक हमी) ही एकूण अपेक्षित राखीव रकमे एवढीच होती. म्हणून राखीव रक्कम अपर्याप्त होती, हे म्हणणे संयुक्तिक नाही.

८.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, कंपनीच्या अभिप्रायाशी शासन सहमत आहे.

८.४ ऊर्जा विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने प्रधान सचिव, ऊर्जा विभाग तसेच महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादितचे संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक ४ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्र. ४.९ मध्ये 'टाळता येण्याजोगे व्याजाचे नुकसान' या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता, विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, व्याजाचे नुकसान झाले आहे असे म्हणता येणार नाही. कारण करारामधील अटीप्रमाणे कार्यादेश (वर्कऑर्डर) देण्यात आले होते व त्यातील अटीप्रमाणेच सर्व अदायगी झालेली आहे. त्यामुळे नुकसान झाले असे म्हणता येणार नाही. ही सर्व अदायगी केल्यानंतर ६ महिन्यांत काम पूर्ण झालेले आहे. तसेच असेही निदर्शनास आणून दिले की, पेमेंट प्रोसिजर परिच्छेद ४ प्रमाणे १० टक्के व्याज मुक्त अग्रिमानंतर ६० टक्के कॉस्ट ऑफ सप्लाय, नंतर २० टक्के कॉस्ट ऑफ सप्लाय केव्हा केव्हा भरणे करणार अखेर काम पूर्ण झाल्याच्या ४५ दिवसांत कामाचे टप्पे जसजसे पूर्ण होत गेले तसतसे पूर्णत्वानंतर त्यांना ही रक्कम प्रदान करण्यात आली.

यावर महालेखाकारांनी विचारणा केली की, As per terms and conditions, the condition No. 4 states that the balance 10% shall be paid within 45 days from date of successful commissioning of the works. This is right. But it has to be read with the condition 12.1.(i) which reads as follows, "Completion of all works at site as per Contract Document." It seems that the part of the condition which was beneficial for the contractor, was followed, but the whole condition was not followed.

याबाबत विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, त्यांना पूर्ण रक्कम प्रदान केलेली नाही. त्यांचे १० टक्के ठेवून घेतलेली रक्कम त्यांना प्रदान केलेली नाही ते विद्युत उप केंद्राचे काम होते. या कामामध्ये ट्रान्सफॉर्मर बे आणि काही लाईनचे काम पूर्ण करण्यात आले, तेव्हाच्या प्रमाणानुसार १० टक्के त्यांना प्रदान केले आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, विद्युत उप केंद्रामधून पूर्ण चार्ज केल्यानंतर त्या सर्व ट्रान्सफॉर्मर पर्यंत लाईन पोहोचली नव्हती. त्यांनी फक्त १-१ ट्रान्सफॉर्मर बसविण्यात आल्यानंतर कंपनीने राखून ठेवलेली रक्कम त्यांना परत केली. मात्र करारामध्ये असे कोठेही नमूद केलेले नाही. कंपनी ज्यांच्याशी करार करते ते काही केवळ एक ट्रान्सफॉर्मर लावायचे किंवा एक लाईनचा बे करावयासाठी नाही. कंपनीला त्याकामांचेही उप करार (सब कॉन्ट्रॅक्ट) करता आले असते आता कॉन्क्रीट टाकले तर तेवढ्या कामाची बयाणा रक्कम (इ.एम.डी.) परत करायची. या संपूर्ण प्रकल्पाचा जो उद्देश होता तो उद्देश सफल झाल्यानंतर राखून ठेवलेली १० टक्के रक्कम त्यांना परत केली असती तर त्याचे समर्थन करता आले असते.

यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, विद्युत उप केंद्राच्या घेतलेल्या कामांपैकी लाईनचा १ बे, २ आय.सी.टी. बे व टाईप ए ७ तयार केले. २२० के.व्ही.चे ६ लाईन बे तयार केले. १ स्पेअर आय.सी.टी. केलेला आहे. अशाप्रकारे हे सर्व काम पूर्ण झाले आहे. लाईनच्या कामात थोडाफार विलंब झाला, हे मान्य करतो. परंतु, उर्वरित कामावर त्याचे साहित्य गेलेले आहे, त्याचा पुरवठा सुरु झालेला आहे, लेबर खर्च करून हे काम उभे झालेले आहे. त्याच्या फक्त प्रमाणानुसार आम्ही बयाणा (इ.एम.डी.) रकमेचे रिटेन्शन रिलिज केले आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, वेगळ्या निविदा न काढता ती एकच निविदा होती कामाचे स्वरूप एकच असल्याने ते दीड वर्षांनंतर पूर्ण झाले. हा निधी महामंडळाने कुठून तरी कर्ज घेऊन आणला आहे. आपण निधी परत केल्याने आपल्या व्याजाचेही नुकसान झाले आहे. हीच पध्दत सर्व कामांमध्ये वापरली जाते काय, यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, ते जवळपास ६ महिन्यांनंतर झाले. कारण शेवटचे देयक माहे सप्टेंबर, २०१३ मध्ये प्राप्त झाले होते. पहिले देयक माहे जानेवारी, २०१३ मध्ये अदा करण्यात येऊन माहे मार्च, २०१४ मध्ये काम पूर्ण करण्यात आले. कोणत्याही प्रकल्पामध्ये जर १०० टक्के खर्च असेल तर कंपनीची २० टक्के इक्वीटी असते. ही पध्दत सर्व कामांमध्ये वापरली जात नाही. कारण लोणीकंद येथील विद्युत उप केंद्र पुण्यासाठी महत्वाचे होते व हे काम थोडेसे अडचणीमध्ये असल्यामुळे त्यास विलंब झाला होता.

यावर समितीने विचारणा केली की, बयाणा रक्कम (इ.एम.डी.) परत करण्याची ही पध्दत आपण आपल्या कंपनीमध्ये सर्व निविदांना लागू केलेली आहे काय, यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, या प्रकरणामध्ये त्यावेळेच्या प्राप्त परिस्थितीनुसार कामाची निकड होती व ठेकेदाराची परिस्थिती नव्हती की, तो काम पूर्ण करू शकेल म्हणून त्या रकमेची बँक हमी घेऊन बयाणा रक्कम (इ.एम.डी.) देऊन हे काम पूर्ण करण्यात आले. यानंतर कंपनीच्या संचालकांनी खुलासा केला की, देयकाच्या अटी व शर्तीनुसार प्रथम १० टक्के अग्रिम दिला. त्यानंतर साहित्याचा पुरवठा (मटेरिअल सप्लाय) झाल्यानंतर त्याच्या फक्त ७ टक्के रक्कम अदा करण्यात येते. तदनंतर साहित्याची उभारणी (मटेरिअल इरेक्शन) झाल्यानंतर आपण त्याचे ३० टक्के रक्कम देत होतो. त्याने जे काही साहित्याचा पुरवठा (मटेरिअल सप्लाय) केला त्याच्या १० टक्क्यांबाबतचा हा विषय आहे की, त्याचे १० टक्के अदा केलेले आहेत. दुसरी गोष्ट अशी आहे की, एकूण ८५ टक्के प्रकल्प पूर्ण झाला होता आणि तो कार्यान्वित (कमिशन) झालेला होता म्हणजे आपण तो पूट इन युज टाकलेला होता तो कार्यान्वित होता. जे लाईन शिफ्टिंगचे काम राहिलेले होते ते आऊटजमुळे राहिलेले होते आणि आऊटज हे आपल्याला पध्दतीमधील (सिस्टिम) उपलब्धते प्रमाणे मिळते. त्याच्याशी एजन्सीचे काही संबंध नसल्यामुळे आपण हा निर्णय घेतला.

यावर समितीने विचारणा केली की, कंपनी बाकीच्या प्रकल्पातही असेच करते काय, हा महाराष्ट्रातील एकमेव प्रकल्प नाही, अशाप्रकारचे बाकीचेही प्रकल्प आहेत. जी पध्दत येथे वापरली तीच पध्दत सर्व प्रकल्पांमध्ये वापरतो काय, ही पध्दत जर नियमित वैध पध्दत असेल तर पारेषणमध्ये इतर प्रकल्पांकरिता ती का वापरत नाही, तसे नसेल तर ती या प्रकल्पाकरिता का वापरली, यावर संचालकांनी खुलासा केला की, हा प्रकल्प म्हणजे ज्याला आपण पूर्णपणे ग्रीन फिल्ड प्रकल्प होता तो पूर्णपणे विद्युत उप केंद्र उभारणी करणे असा नव्हता. यामध्ये सध्याच्या (एक्झिस्टिंग) विद्युत उप केंद्रामध्येच काम करायचे होते. लाईन रिओरिएंटेशनचे काम होते, म्हणून तत्कालीन परिस्थितीमध्ये प्रकल्प पूर्ण होण्याच्या अनुषंगाने काम पूर्ण केले आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, यापूर्वी एखाद्या प्रकल्पामध्ये कुठेतरी अशी अट होती की, एखाद्या कामाचे समर्थन (जस्टिफायबल) करता येईल असा एखादा पुरावा आहे काय, त्यामुळे महालेखाकारांनी त्यासाठीच हे नमूद केले आहे. आपण त्याचे समर्थन (जस्टिफाय) करणे योग्य होणार नाही. तुम्ही अगोदरच्या किंवा नंतरच्या कोणत्याही प्रकल्पामध्ये असे केले नाही, फक्त या प्रकल्पामध्ये केले आहे. त्याला विलंबाची परवानगी दिलेली होती काय, आणि किती प्रकल्प केव्हा पूर्ण झाले आहे व मुदतवाढ कधीपर्यंत दिली होती.

यावर संचालकांनी खुलासा केला की, जो विलंब झाला त्यामध्ये लाईनची दिशा (डायव्हर्शन) बदलण्याचे काम होते. लाईन सुरु होत्या त्या बंद करून काम करावे लागणार होते. त्यामुळे तो विलंब झालेला आहे. प्रकल्पाला वेळीचे मुदतवाढ (टाईम एक्सटेन्शन) दिलेले आहे. दिनांक २९ मार्च, २०१४ रोजी संपूर्ण काम पूर्ण केलेले आहे. सुरुवातीला माहे मार्च, २०१३ पर्यंत मुदतवाढ दिली होती. परंतु, त्यामध्ये असे होते की, जी लाईव्ह लाईन होती. त्या लाईव्ह लाईनला आऊटेज हे पध्दतीमधील तरतूद (सिस्टिमची कंडिशन) पाहून मिळत असते. ती बंद केल्यानंतर ती हालवण्यात (शिफ्ट) येते.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, काम पूर्ण झाल्यावर जेव्हा पहिली मुदतवाढ दिली त्यावेळेस पध्दत (सिस्टिम) सुरु होती की वेगळे काही कारण घडले म्हणून त्यांना पुढची मुदतवाढ दिली, यामध्ये सर्व कार्यपध्दतीच्या बाहेर असल्याचे (आऊट ऑफ प्रोसिजर) दिसत आहे. समितीचे असे मत आहे की, लाईन सुरु होती. परंतु, ती कधी बंद करायची, किती दिवस बंद करायची हे माहित असले पाहिजे होते. यावर संचालकांनी खुलासा केला की, एखादी लाईन बंद करण्यासाठी जे काही आऊटेज घेतो त्या आऊटेजची एक पध्दत (प्रोसिजर) ठरलेली असते. एका विशिष्ट तारखेला आऊटेज घ्यायचे परंतु, त्या विशिष्ट तारखेला जर सिस्टिम लोड कंडिशनप्रमाणे ती लाईन बंद करणे शक्य नसेल तर ते आऊटेज मिळत नाही. त्यामुळे परत आऊटेज प्रपोज करावे लागते आणि पुढच्या एखाद्या तारखेला सिस्टिमच्या कंडिशननुसार आऊटेज दिले जाते. त्यामुळे ज्या तारखेला प्रपोज करू त्या तारखेला आम्हाला लाईन बंद करण्याची परवानगी मिळेलच असे नाही. त्यावेळेच्या कामाच्या परिस्थितीवर (वर्कलोड) ते अवलंबून असते.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, हे सगळीकडेच लागू असेल त्याकरिता करारनाम्यामध्ये काही विलंब शुल्क, दंड वगैरे नमूद केलेला आहे काय, मुदतवाढ देताना या सर्वांचा विचार केला आहे काय, एक तर आपले नियोजन नव्हते किंवा त्यांनी काम उशिरा केले, या दोन्हीपैकी एक असले पाहिजे. कारण तुम्हाला सर्व सप्लाय पाहूनच ती वेळ ठरवावी लागते. असे किती वेळा झाले, आपण जी तारीख ठरविली त्या तारखेला परवानगी दिली नाही म्हणून आपण ही मुदतवाढ दिली, यावर संचालकांनी खुलासा केला की, आऊटेजमध्ये असे आहे की, जे वेस्टर्न ग्रीड आहे त्यामध्ये ३ इन्व्हॉल्व्ह आहेत.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, त्याला मुदतवाढ दिली ती ६ महिन्यांच्या ऐवजी वर्षाची द्यायची होती. त्या ठिकाणी काम संपल्यानंतर मुदतवाढ दिली आहे. काम सुरु असताना मुदतवाढ दिली असती तर मान्य झाले असते कुठल्याही प्रकल्पामध्ये जेथे लाईन सुरु असेल त्याचा पुरवठा



(सप्लाय) जेथे जेथे होतो त्याचा विचार करुनच परवानगी दिली जाते. आम्हाला या दिवशी बंद हवे आहे, त्या दिवशी शट डाऊन द्या. परंतु, त्या दिवशी एखादा महत्वाचा विषय असेल तर त्या दिवशी आपल्याला शट डाऊन मिळत नाही. तो ४-५ दिवसांनी मिळेल परंतु २-३ महिन्यांनी मिळणार नाही. त्याठिकाणी १ वर्षाचा हिशोब नाही. १ वर्षाची शास्ति (पेनल्टी) किती घेतली आहे. करारामध्ये काय नमूद केले आहे ते पाहून करारनाम्यामधील एका खंडानुसार (क्लॉज) १० टक्के शिल्लक रक्कम जमा करावी असे असेल परंतु, त्याच करारनाम्यामध्ये जर विलंब झाला तर दंड लावायचा आहे, त्याकरिता किती चार्ज करायचा हे देखील नमूद करण्यात आले आहे काय, यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, काही मुदत लाईन शिफ्टिंगसाठी असेल. त्याच्यावर किती दंड लावलेला आहे, किती उशीर झालेला आहे, त्याचा तपशील समितीला देण्यात येईल.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, विलंब झाला हे मान्य आहे. मग त्याला विलंब चार्जेस लावला आहे काय, करारनाम्यातील खंड (क्लॉज) ४.२ मध्ये असे नमूद केले आहे की, “Balance 10 % shall be paid within 45 days from the date of successful commissioning.” सक्सेसफुल कमिशनिंगबाबत व खंड (क्लॉज) ११.१ मध्ये असे नमूद केले आहे की, “Completion of all works at site as per Contract Document” त्यानंतर असे नमूद केले आहे की, “First successful operation of the equipment after all initial adjustments, trials etc. cleaning and reassembly required at site, if any, have been completed and the equipment is made ready for commercial use.” तसेच “Commissioning certificate should be issued within 15 days.” म्हणजे ४५ दिवसांत पैसे द्यायचे तर याचे कमिशनिंग प्रमाणपत्र (सर्टिफिकेट) वगैरे दिले होते काय ११.१ ते ११.२ याला आधीन राहून रक्कम दिली आहे काय,

यावर संचालकांनी खुलासा केला की, तारीख निहाय कमिशनिंग कसे कसे झाले याचा अहवाल आहे. त्याला आधीन राहून कार्यवाही केली आहे. २२ केव्ही, ५०० एमव्हीए, स्टेशन ट्रान्सफॉर्मर बे नंबर १ दिनांक २३ जानेवारी, २०१२ रोजी, २२ केव्ही, ५०० एमव्हीए, स्टेशन ट्रान्सफॉर्मर बे नंबर २ दिनांक ६ फेब्रुवारी, २०१२ रोजी, इंटरकनेक्शन एल १ ते एल २ दिनांक २६ मार्च, २०१२ रोजी टीआयई बे, दिनांक २६ मार्च, २०१२ रोजी औरंगाबाद पीजीसीआयएल दिनांक २६ मार्च, २०१२ रोजी याप्रमाणे जसजसे लाईन आणि साधन-सामुग्रीचे (इक्वीपमेंट) कमिशनिंग होत गेले त्याचे तारीख निहाय तपशिल (रेकॉर्ड) आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर कमिशन प्रमाणपत्र (सर्टिफिकेट) दिले जाते. कमिशन सर्टिफिकेट केव्हा देण्यात आले, प्रकल्प पूर्ण झाल्याशिवाय राखून ठेवलेली रक्कम (रिटेन्शन) देऊ शकत नाही. पार्टमध्ये रक्कम देता येईल असे अटी व शर्तीमध्ये नमूद केले असते तर महालेखाकारांचा आक्षेप आला नसता. महालेखाकारांचे म्हणणे आहे की, ७० लाख रुपयांचे नुकसान झाले आहे याची जबाबदारी निश्चित झाली पाहिजे आणि ती रक्कम वसूल केली पाहिजे. यावर कंपनीच्या संचालकांनी खुलासा केला की, मुलभूत राखून ठेवलेली (बेसिकली रिटेन्शन) रक्कम प्रकल्प पूर्ण करण्याच्या उद्देशाने ठेवलेली असते. त्यावर कोणतेही व्याज वगैरे घेत नाही. प्रकल्प पूर्ण करण्यासाठी सुरक्षा (सिक्युरिटी) पाहिजे म्हणून आपण तसे करतो.

यावर महालेखाकारांनी नमूद केले की, The equipment is made ready for commercial use. It was a condition. Can it be used for commercial use part by part? Because the project as a whole is conceived for achieving certain objective. Each commission unit is independant unit then it is ok upto some extent. यानंतर कंपनीच्या संचालकांनी खुलासा केला की, २०० केव्हीपासून ४०० केव्हीए लाईनचे काम करित होतो. जसजसे कमिशनिंग युज केले त्याचे डेटवाईज रेकॉर्ड आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, ८५ टक्के काम झाल्यानंतर रक्कम (पेमेंट) देय आहे का, महालेखाकारांचे म्हणणे आहे की, जे काही केले ते नियमितपणे इतर प्रकल्पांबाबत केले जात नाही. या एकाच प्रकल्पाबाबत ही कृती करण्यात आली आहे. त्यामुळे हा एकच परिच्छेद आलेला आहे. त्याचे समर्थन करता येत नाही. त्या वर्षात महापारेषण कंपनीबाबत हा एकच परिच्छेद काढण्यात आला आहे. यानंतर कंपनीच्या संचालकांनी खुलासा केला की, ८५ टक्के काम झाल्यानंतर उर्वरित १५ टक्के काम करावयाचे होते, ते काम लाईन शिफ्ट आऊटेज करून घ्यायचे होते. एजन्सीकडून काम व्यवस्थित (प्रॉपर) होते. लाईन आऊटेज करावयाचे राहिले होते म्हणून विलंब झाला आहे.

#### ८.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादितच्या कामकाजासंदर्भात “टाळता येण्याजोगे व्याजाचे नुकसान” या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित लोणीकंद-II येथे विद्युत उप केंद्र स्थापित करणे त्यासाठी लागणारे सर्व साहित्यांचा पुरवठा करण्याचे काम टर्नकी तत्वावर अनुक्रमे रुपये २ कोटी व रुपये ७९.७१ कोटी इतक्या रक्कमेला इमको लिमिटेड ला

प्रदान केले आहे. सदर काम माहे जून, २०११ अखेर पूर्ण करावयाचे असताना कंत्राटदाराने कामाच्या व्याप्तीमध्ये बदल करण्याची केलेली विनंती मान्य करून त्यावेळी कार्यरत करण्यात आलेले बेज व अंतरजोडणी ट्रान्सफॉर्मस कामासंबंधी राखून ठेवलेली उर्वरित रक्कम कंत्राटदारास प्रदान करण्यात आली. कराराच्या शर्ती व अटीनुसार कंपनीने रुपये १०.३३ कोटी रक्कमेच्या अटी नसलेल्या व रद्द न करता बँक हमीच्या आधारावर रोखून ठेवलेली रुपये ६.८४ कोटीची रक्कम पुढील तीन हप्त्यांमध्ये वितरित करण्यात आली आहे. कंपनीने कर्ज घेतलेले असतांनाही मुदतीपूर्वी उर्वरित प्रदानाची रक्कम कंत्राटदारास दिल्यामुळे आधी दिलेल्या निधीवर व्याजाची रक्कम म्हणून रुपये ७०.०३ लाख इतक्या व्याजाचे नुकसान झाले आहे. समितीच्या मते वेगवेगळ्या निविदा न काढता कामाचे स्वरूप एकच असल्याने एकदाच निविदा काढणे आवश्यक होते.

तसेच सदर काम पूर्ण होण्यास दिड वर्षांचा कालावधी लागलेला आहे. उपरोक्त कालावधीत महामंडळाने बँक हमीच्या आधारावर कर्ज घेऊन रक्कम आणली व ती परत केल्याने व्याजाचे नुकसान झाले आहे असे महालेखापरीक्षकांनी मत व्यक्त केले असता लोणीकंद येथील विद्युत उप केंद्र, महत्वाचे व अडचणीचे असल्यामुळे त्यास विलंब झालेला आहे असे विभागीय सचिवांनी नमूद केले.

सबब, समितीचे असे मत आहे की, प्रकल्प पूर्ण झाल्यानंतर पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र दिले जाते त्याशिवाय राखून ठेवलेली (रिट्टेन्शन) रक्कम देता येत नाही. ही रक्कम टप्प्या-टप्प्याने (पार्ट पेमेंट) देण्यात यावी असे अटी व शर्ती मध्ये नमूद न केल्यामुळे रुपये ७० लाख इतक्या रकमेचे नुकसान झाले आहे असे महालेखाकारांचा आक्षेप आहे. इतर प्रकल्पांची कामे नियमितपणे केली जातात परंतु या प्रकल्पाबाबत पारेषण कंपनीने ही कृती अवलंबविली आहे. त्यामुळे त्या अवलंबिलेल्या कृतीचे समर्थन करता येत नाही. सबब, या संपूर्ण प्रकरणाची पुन्हा चौकशी करून नुकसान झालेल्या रक्कमेबाबत संबंधित अधिकाऱ्यावर जबाबदारी निश्चित करून ती रक्कम संबंधितांकडून वसूल करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला ३ महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समितीची शिफारस आहे.

**‘महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ’**  
(सन- २०१४-२०१५)

**नऊ— जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी:-**

१.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-१५ च्या प्रकरण क्रमांक ४ मधील परिच्छेद क्रमांक ४.११ मध्ये ‘जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी’ या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाची (महामंडळ) स्थापना महाराष्ट्रामध्ये उद्योगांच्या जलद व सुनियोजित स्थापनेसाठी पायाभूत सुविधा निर्माण करण्याच्या मुख्य हेतूने करण्यात आली होती. महामंडळ विविध औद्योगिक वसाहतीत जमीन वाटपासाठीच्या भू-अधिमूल्य दरात वेळोवेळी सुधारणा करते. बोर्डाच्या निर्णयाच्या आधारावर सुधारित दर अंमलात आणण्यासाठी मुख्य कार्यालयाकडून प्रादेशिक कार्यालयांना कळविले जातात. अर्जदारांना भूखंडाचे वाटप मुख्य कार्यकारी / प्रादेशिक कार्यालय पातळीवरील स्थापित जमीन वाटप समितीच्या (एलएसी) शिफारसीच्या आधारावर केली जाते. प्रादेशिक पातळीवरील जमीन वाटप समिती ३०,००० चौ.मी. पर्यंतच्या क्षेत्रफळाच्या भूखंडाचे अर्जाच्या वाटणीचे काम पाहतात व त्यापेक्षा मोठ्या क्षेत्रफळाच्या अर्जाच्या वाटणीचे काम मुख्य कार्यालय स्तरावरील जमीन वाटप समिती पाहतात. अर्जदारास देकार पत्र देण्यात आलेल्या तारखेला अस्तित्वात असलेल्या दराला भूखंडाचे वाटप केले जाते.

आताच्या लेखापरीक्षणात जमिनीच्या वाटपामध्ये बोर्डाचे घेतलेल्या निर्णयाच्या अंमलबजावणीमध्ये असलेल्या परिणामकारकतेचा अभ्यास केलेला आहे. आम्ही या विषयावर सहा औद्योगिक क्षेत्रामध्ये छाननी केली जेथे महामंडळाने माहे एप्रिल, २०१३ ते मार्च, २०१५ या कालावधीमध्ये भू-अधिमूल्य दरात सुधारणा केली होती. आमच्या असे निदर्शनास आले की,

जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाचा निर्णय कळविण्यात विलंब झाल्यामुळे महसुलाचे नुकसान झाले आहे.

४.११.१ बोर्डाच्या निर्णयाच्या तारखेपासून दरात सुधारणा करण्यात झालेला विलंब खालील तक्त्यामध्ये दर्शविण्यात आला आहे.—

अ. क्र.	औद्योगिक क्षेत्र	भू-अधिमूल्य दरात सुधारणा करण्याचा बोर्डाच्या निर्णयाची तारीख	भू-अधिमूल्य दरात सुधारणा करण्याचा परिपत्रक जारी करण्याची तारीख	विलंब दिवसात	दर (रु. प्रती चौ. मी.)	
					पूर्वीचा	सुधारित
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)
१.	बुटीबोरी, नागपूर	२४-०५-२०१३	०५-०९-२०१३	१०४	५२०	१,१५०
२.	अतिरिक्त बुटीबोरी, नागपूर	२४-०५-२०१३	०५-०९-२०१३	१०४	५२०	१,१५०
३.	शिराळा, सांगली	१३-०८-२०१४	०३-११-२०१४	८२	५५	३२०
४.	अतिरिक्त लोटे परशुराम, रत्नागिरी	२२-०३-२०१३	२४-०६-२०१३	९४	३३५	८००
५.	अतिरिक्त अमरावती, अमरावती	२७-११-२०१३	२७-०१-२०१४	६१	२३५	४००
६.	माजलगांव, बीड	२७.११.२०१३	१८.०२.२०१४	८३	३५०	६००

आमच्या असे निदर्शनास आले की, भू-अधिमूल्य दरात सुधारणा करताना बोर्डांने हे सुधारित दर कोणत्या तारखेपासून महामंडळाला लागू होतील हे दर्शविले / घोषित केलेले नव्हते. दरात सुधारणा करण्याचा बोर्डाचा निर्णय ६१ ते १०४ दिवसांच्या विलंबाने महामंडळाच्या जमीन विभागातर्फे प्रादेशिक कार्यालयांना वरील तक्त्यात दाखविल्याप्रमाणे कळविण्यात आला. याशिवाय ज्या प्रादेशिक कार्यालयामध्ये जमिनीचे वाटप मध्यंतरीच्या कालावधीमध्ये करण्यात आले होते, तेथे सुधारित दर

मुख्य कार्यालयाकडून प्रादेशिक कार्यालयांना कळविण्यास विलंब झाल्यामुळे जमिनीचे वाटप पूर्वीच्या जुन्या दराने करण्यात आले व त्यामुळे रु.२१.९८ कोटीच्या महसुलाचे नुकसान महामंडळाला झाले जे पुढील परिच्छेदांमध्ये चर्चित आहे.

प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर यांनी ५१ अर्जदारांना एकूण २.६७ लाख चौ.मी. जमिनीचे जुन्या दराने देकार पत्र जारी (मे ते सप्टेंबर २०१३) केली. ह्या ऑफर्स बोर्डांने जमिनीचे दर सुधारित करण्याच्या निर्णयाच्या नंतर परंतु सुधारित दर लागू करण्याचे परिपत्रक जारी करण्याच्या अगोदर करण्यात आल्या होत्या. तसेच प्रादेशिक कार्यालय, सांगली यांनी चार अर्जदारांना ५,०२५ चौ.मी. जमिनीचे जुन्या दराने देकार पत्र जारी २०-२८ ऑगस्ट, २०१४ केले जे बोर्डांच्या दर सुधारित करण्याच्या निर्णयाच्या (१३ ऑगस्ट २०१४) नंतर होते. अशाप्रकारे बोर्डांची किंमत संवेदनशील निर्णय फील्ड कार्यालयांना कळविण्यात व ते सुधारित दर लागू करण्यात झालेल्या विलंबामुळे रु.१६.९४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले.

४.११.२ प्रत्यायोजन प्रमाणे (ऑगस्ट २०१२) १५,००० चौ.मी. पर्यंतच्या जमिनीच्या वाटपाचे निर्णय प्रादेशिक अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखालच्या जमीन वाटप समितीने (एलएसी) घ्यायचा होता व १५,००१ ते ३०,००० चौ.मी. यामधील क्षेत्रफळाच्या बाबतीत उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, यांच्या अध्यक्षतेखालच्या जमीन वाटप समितीने निर्णय घ्यायचा होता. ३०,००० चौ.मी. पेक्षा मोठ्या जमिनीच्या वाटपाचे निर्णय सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखालच्या जमीन वाटप समितीने घ्यायचा होता. जमीन वाटप समितीच्या निर्णयाच्या आधारवर देकारपत्र अर्जदारांना जारी करावयाचे होते.

उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी, यांच्या अध्यक्षतेखालच्या जमीन वाटप समितीने २८,००० चौ.मी. व १८,००० चौ.मी. जमिनीचे वाटप दोन (मेसर्स नवदीप अॅग्रीकल्चर अँड प्रॉपर्टीज लिमिटेड, नागपूर व वैभव प्लॉस्टीमोल्डस् प्रायव्हेट लिमिटेड) पक्षांना करण्याचा निर्णय (फेब्रुवारी २०१३) घेतला. पक्षांना वाटपासाठी मंजुरी मिळाल्यानंतर देखील महामंडळाने देकार पत्रे जारी केली नाहीत. जमीन वाटप समितीच्या प्रारंभिक निर्णयाच्या नंतर व वाटपासाठी सुधारित दर रु.१,१५० प्रती चौ.मी. माहे मे २०१३ मध्ये ठरले असताना देखील माहे जुलै २०१३ मध्ये प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर यांनी बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्रामध्ये प्रत्येकी ४०,००० चौ.मी. जमिनीसाठीचे देकार पत्र जुन्या रु.५२० प्रती चौ.मी. दराने दोन्ही पक्षांना जारी केले.

आमच्या असे निदर्शनास आले की, हे दोन्ही भूखंड ३०,००० चौ.मी. पेक्षा मोठे असल्यामुळे ह्या दोन्ही भूखंडाच्या वाटपासाठी मुख्य कार्यालयातील सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखालच्या जमीन वाटप समितीची मंजूरी आवश्यक होती. परंतु संबंधित जमीन वाटप समितीच्या छाननी व मंजूरी शिवाय महामंडळाने प्रत्येकी ४०,००० चौ.मी. जमीन मेसर्स नवदीप अँग्रीकल्चर अँड प्रॉपर्टीज प्रायव्हेट लिमिटेड, नागपूर व वैभव प्लास्टीमोल्डस प्रायव्हेट लिमिटेड यांना वाटप करण्याचे मंजूर (जुलै, २०१३) केले. याशिवाय असेही निदर्शनास आले की, जमिनीच्या वाटप करण्याच्या तारखेला जमिनीचे सिमांकन केलेले नव्हते व ती उपलब्ध नव्हती व त्यामुळे रु.५.०४ कोटीचा लाभ जुन्या दराने ऑफर्स दिल्यामुळे पक्षांना झाला.

४.११.३ आमच्या असेही निदर्शनास आले की प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर यांनी अर्जदारांचा प्रतिक्षा यादीतील क्रमांक, जमीन वाटप समिती बैठकीत निर्णय घेण्यासाठी अर्जाचे निकष, काही अर्ज प्रलंबित ठेवणे व अर्जदारांचा वाटपासाठी प्राधान्य क्रम दर्शविणारी कागदपत्रे ठेवली नव्हती. जमीन वाटप समितीचा बैठकीसाठी विषयपत्रिका बनविण्यात आली नव्हती व निर्णय घेताना पारदर्शकतेचा अभाव होता. जमीन वाटप समितीच्या एकाच बैठकीत मंजूर करण्यात आलेल्या वाटपदारांना देकार पत्रे मात्र विविध तारखांना विविध दरांना जारी करण्यात आली होती. जसे की, लेखापरीक्षणामध्ये छाननी करण्यात आलेल्या ६० वाटपांमध्ये जे जमीन वाटप समितीचा बैठकीच्या (जानेवारी व फेब्रुवारी २०१३) निर्णयाच्या आधारावर घेण्यात आले होते, त्यामध्ये ५३ प्रकरणात (परिच्छेद ४.११.१ व ४.११.२) देकार पत्रे रु.५२०/- प्रती चौ.मी. या जुन्या दराने जारी करण्यात आली व सात प्रकरणात देकार पत्रे रु.१,१५०/- प्रती चौ.मी. या दराने परिपत्रक जारी (सप्टेंबर २०१३) केल्यानंतर जारी करण्यात आली. याशिवाय प्रादेशिक कार्यालयाने जमीन वाटप समितीचा निर्णयाच्या आधारावर पुढे वाटप झाल्याची खातरजमा व देखरेख करण्यासाठी कोणतेही कागदपत्रे ठेवली नव्हती व त्यामुळे वाटपासंबंधी जमीन वाटप समितीच्या निर्णयाची अंमलबजावणी संपूर्णपणे व वेळेत योग्यरितीने झाल्याबद्दल निष्कर्ष काढता येत नव्हता. आवश्यक माहितीच्या अनुपलब्धतेमुळे प्रादेशिक कार्यालय, नागपूरचे महामंडळाच्या अंतर्गत लेखापरीक्षण दलाकडून माहे एप्रिल २०११ पासून वाटपासंबंधी लेखापरीक्षण झाले नव्हते. अशाप्रकारे जमिनीच्या वाटपांमध्ये प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर येथे पारदर्शकतेचा पूर्णपणे अभाव होता.

ही बाब शासनाला / व्यवस्थापनाला कळविण्यात आली (ऑगस्ट २०१५) त्यांची उत्तरे प्रलंबित होती (जानेवारी २०१६).

## निष्कर्ष

- भू-अधिमूल्याच्या दरात सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची माहिती फील्ड कार्यालयांना विलंबाने कळविल्यामुळे अंमलबजावणी करण्यात पध्दतशीरपणे विलंब करण्यात येत होता ज्यामुळे महामंडळाच्या महसुलाचे नुकसान होत होते.

- प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर येथे मूलभूत कागदपत्रे न ठेवल्यामुळे जमीन वाटपामध्ये व त्याच्या पुढील पाठपुराव्यामध्ये पारदर्शकता व प्रमाणिकता स्थापित करता येत नव्हती.

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

### बुटीबोरी, अतिरिक्त बुटीबोरी व अमरावती औद्योगिक क्षेत्र

अतिरिक्त अमरावती औद्योगिक क्षेत्राच्या प्रिमियम दरात सुधारणा करणेबाबतची बाब संचालक मंडळाच्या दि. २७.११.२०१३ रोजी झालेल्या ३५३ व्या बैठकीत पारित करण्यात आली होती. बैठकीत सदर बाबीवर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५२९१ पारित करण्यात आलेला आहे.

सदर ठरावानुसार अतिरिक्त अमरावती औद्योगिक क्षेत्राचा प्रिमियम दर रु. ४०० व रु. ४५० (टेक्सटाईल्स पार्क) प्र.चौ.मी. असा करण्यात आलेला आहे.

परंतु संचालक मंडळाच्या ३५३ व्या बैठकीचे इतिवृत्तांतास ३५४ व्या बैठकीत मंजुरी मिळाल्यानंतर सदर दराबाबत दि.२७/०१/२०१४ रोजी परिपत्रक निर्गमित करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे महामंडळाच्या प्रोसेसप्रमाणे कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये तोटा झाल्याचे दिसून येत नाही.

बुटीबोरी व अतिरिक्त बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्राच्या प्रिमियम दरात सुधारणा करणेबाबतची बाब संचालक मंडळाच्या दि. २४.०५.२०१३ रोजी झालेल्या ३५१ व्या बैठकीत सादर करण्यात आली होती. बैठकीत सदर बाबीवर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५२३० पारित करण्यात आलेला आहे.

सदर ठरावानुसार बुटीबोरी व अतिरिक्त बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्राचा प्रिमियम दर रु. १,१५०/- प्र.चौ.मी. असा करण्यात आलेला आहे.

परंतु संचालक मंडळाच्या ३५१ व्या बैठकीचे इतिवृत्तांतास ३५२ व्या बैठकीत मंजुरी मिळाल्यानंतर सदर दराबाबत दि.०५.०९.२०१३ रोजी परिपत्रक निर्गमित करण्यात आलेले आहे. त्यामुळे महामंडळाच्या प्रोसेसप्रमाणे कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. त्यामध्ये तोटा झाल्याचे दिसून येत नाही.



## शिराळा, सांगली

महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार भूखंड वाटपाकरीताचे अर्ज भूखंड वाटप समितीकडे सादर करण्यात येतात. त्यानुसार शिराळा औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड वाटपाकरीताचे अर्ज भूखंड वाटप समितीसमोर सादर करण्यात आले. सदर भूखंड वाटप समितीच्या बैठका वेळोवेळी झाल्या आहेत. सदर अर्जदारांना वेळोवेळी देकारपत्र निर्गमित करण्यात आली. सदर देकारपत्र निर्गमित करताना शिराळा औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड वाटपाचा प्रचलित दर रु.५५/- प्रति चौ.मी. इतका होता. सदर दर दि. ०६.०१.२०१२ ते ३१.१२.२०१२ या कालावधीकरीता लागू करण्यात आला होता. सदर कालावधी दि. १४.०६.२०१३ रोजीच्या परिपत्रकानुसार वाढविण्यात आला. तद्नंतर दि.०३.११.२०१४ रोजीच्या परिपत्रकानुसार शिराळा औद्योगिक क्षेत्राकरीता सुधारित दर लागू करण्यात आले.

सदर सुधारित दर परिपत्रकाच्या दिनांकापासून म्हणजेच दि.०३.११.२०१४ पासून लागू करण्यात आले. सदर सुधारित दर दि.०६.०१.२०१२ रोजीच्या परिपत्रकामधील अटीच्या अधीन राहून लागू करण्यात आला. सदर परिपत्रकामध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे की, अर्जदारांना देकारपत्र प्राप्त केल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत इसारा रक्कमेचा भरणा केल्यास देकारपत्रात नमूद केलेले दर भूखंड वाटपासाठी लागू राहतील. त्याप्रमाणे संबंधित कार्यालय सदर परिपत्रकानुसार भूखंड वाटपाची प्रक्रिया पूर्ण केली आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी महामंडळाचे आर्थिक नुकसान झाले असे म्हणणे योग्य होणार नाही.

## अतिरिक्त लोटे परशुराम, रत्नागिरी

महामंडळाच्या औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंड वाटपाचे दर सुधारित अथवा नव्याने लागू करण्याबाबतचे प्रस्ताव मा. संचालक मंडळाच्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात येतात. मा. संचालक मंडळाने त्यास मंजुरी दिल्यानंतर त्याबाबतच्या ठरावास पुढील संचालक मंडळाच्या बैठकीमध्ये पुष्टी (Confirmation) देण्यात येते. तद्नंतर संबंधित विभागामार्फत त्याबाबतचे परिपत्रक तयार करून त्यास मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांची मंजुरी घेऊन भूखंड वाटपाच्या दराबाबतचे परिपत्रक निर्गमित करण्यात येते.

सदर मुद्द्याबाबत सादर करण्यात येते की, मा. संचालक मंडळाच्या दि. २२.०३.२०१३ च्या बैठकीमध्ये अतिरिक्त लोटे परशुराम औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड वाटपाकरीता नव्याने दर निश्चिती करण्यात आली असून त्यानुसार रु.८००/- प्रति चौ.मी. दर निश्चित करण्यात आला आणि

त्याबाबतचे परिपत्रक दि.२४.०५.२०१३ रोजी निर्गमित करण्यात आले आहे. रु.३३५/- प्रति चौ.मी. हा दर लोटे परशुराम औद्योगिक क्षेत्रामध्ये अद्याप एकाही भूखंडाचे वाटप करण्यात आले नाही.

### माजलगांव, बीड

सदर प्रकरणी प्रस्तुत करण्यात येते की, मऔविम च्या मा. संचालक मंडळाच्या दि. २७.११.२०१३ रोजी पार पडलेल्या ३५३ व्या बैठकीत माजलगांव औद्योगिक क्षेत्राचा भूखंड वाटपाचा दर ठरवा क्र. ५२७२ अन्वये मंजूर करण्यात आला. सदर बैठकीचा इतिवृत्तांत दि. ०७.०१.२०१४ रोजी पार पडलेल्या ३५४ व्या मा. संचालक मंडळाच्या बैठकीत पारित करण्यात आला.

सदर इतिवृत्तांच्या मंजुरीनंतर महामंडळाने भूखंड वाटपाचे सुधारित दर दि. १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकान्वये लागू केले आहेत.

दि. २७.११.२०१३ ते १८.०२.२०१४ या कालावधीमध्ये महामंडळाने माजलगांव औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड वाटप केलेले नाही. त्यामुळे माजलगांव औद्योगिक क्षेत्रात भूखंड वाटपामुळे महामंडळाच्या महसुलाचे नुकसान होण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

### प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर

#### मे. नवदीप अँग्रीकल्चर प्रॉपर्टीस प्रा. लि.

• मा. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (४) यांचे अध्यक्षतेखाली भूखंडाचे वाटप समितीने तथा मा. मंत्री (उद्योग) अध्यक्ष, मऔविम, मुंबई यांनी दि. ०७.०६.२०१३ रोजी मे. नवदीप अँग्रीकल्चर प्रॉपर्टीस प्रा. लि. यांना ४०००० चौ.मी. जागा वाटप करण्याचा निर्णय घेतला.

• त्याअनुषंगाने आवेदकास त्यावेळेस असलेले वाटपाचे प्रचलित दर रु.५२०/- प्रती चौ.मी. प्रमाणे देकारपत्र कार्यालयीन पत्र क्र. ५३३९, दि. २९.०७.२०१३ अन्वये निर्गमित करण्यात आले.

• देकारपत्रानुसार कंपनीने दि. ०८.०८.२०१३ रोजीचे पत्रान्वये इसारा रक्कम रु.१,०४,००,०००/- चा भरणा विहीत कालावधीत केलेला आहे. पावती क्र. ००१०४२, दि. १२.०८.२०१३ असा आहे.

• वाटपास सद्यःस्थितीत भूखंड उपलब्ध नसल्याकारणाने त्यावेळेस वाटप पत्र निर्गमित करण्यात आले नाही.

• तद्नंतर बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्रातील माहिती व तंत्रज्ञान (आयटी) करीता उपलब्ध असलेले भूखंडाचे रुपांतर औद्योगिक प्रयोजनात बदल करण्याचा निर्णय घेवून सदर बाबतचा प्रस्ताव मुख्यालयीन मान्यतेकरता सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास मुख्यालयाने दि. ०९.०४.२०१४ रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे.

• आवेदकाने इसारा रक्कमेचा भरणा विहित मुदतीत केला असल्यामुळे महामंडळाच्या धोरणानुसार भूखंडाचे वाटप पत्र देकारपत्रातील दरानुसार निर्गमित करणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने आवेदकास भूखंड क्र. आयसी-७/१ आराजी ४०००० चौ.मी. चे वाटपपत्र कार्यालयीन पत्र क्र. ४६७४, दि. ११.०८.२०१४ अन्वये निर्गमित करण्यात आले.

• कंपनीने विहित मुदतीत अनामत रकमेचा भरणा केला असल्याने भूखंडाचे वाटप पत्र देकारपत्रातील दरानुसार निर्गमित करण्यात यावे असे महामंडळाचे धोरण आहे. सोबत परिपत्रकातील छायांकित प्रत जोडण्यात येत आहे त्यामुळे सदर प्रकरणात अनियमितता तथा महामंडळाचे नुकसान झाले असे म्हणणे संयुक्तिक होणार नाही.

#### मे. वैभव प्लास्टीमोल्डस् प्रा. लि.

• मा. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (४) यांचे अध्यक्षतेखाली भूखंडाचे वाटप दि. २०.०२.२०१३ रोजी भूखंड वाटप समितीची सभा आयोजित करण्यात आली होती. सदर सभेत समितीने तथा मा. मंत्री (उद्योग) अध्यक्ष, मऔविम, मुंबई यांनी दि. ०७.०६.२०१३ रोजी मे. वैभव प्लास्टीमोल्डस् प्रा. लि. यांना ४०००० चौ.मी. जागा वाटप करण्याचा निर्णय घेतला.

• त्याअनुषंगाने आवेदकास त्यावेळेस असलेले वाटपाचे प्रचलित दर रु.५२०/- प्रती चौ.मी. प्रमाणे देकारपत्र कार्यालयीन पत्र क्र. ५३४० दि. २९.०७.२०१३ अन्वये निर्गमित करण्यात आले.

• देकारपत्रानुसार कंपनीने दि. १२.०८.२०१३ रोजीचे पत्रान्वये इसारा रक्कम रु.१,०४,००,००० चा भरणा विहित कालावधीत केलेला आहे. पावती क्र. ००१०४४ दि. १४.०८.२०१३ असा आहे.

• वाटपास सद्यःस्थितीत भूखंड उपलब्ध नसल्याकारणाने त्यावेळेस वाटप पत्र निर्गमित करण्यात आले नाही.

• तद्नंतर बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्रातील माहिती व तंत्रज्ञान (आयटी) करीता उपलब्ध असलेले भूखंडाचे रुपांतर औद्योगिक प्रयोजनात बदल करण्याचा निर्णय घेवून सदर बाबतचा प्रस्ताव मुख्यालयीन मान्यतेकरता सादर करण्यात आला होता. सदर प्रस्तावास मुख्यालयाने दि. ०९.०४.२०१४ रोजी मंजूरी प्रदान केली आहे.

• आवेदकाने इसारा रक्कमेचा भरणा विहित मुदतीत केला असल्यामुळे महामंडळाच्या धोरणानुसार भूखंडाचे वाटप पत्र देकारपत्रातील दरानुसार निर्गमित करणे आवश्यक आहे. त्याअनुषंगाने आवेदकास भूखंड क्र. आयसी-७/१ आराजी ४०००० चौ.मी. चे वाटप पत्र कार्यालयीन पत्र क्र. ४६८१ दि. १२.०८.२०१४ अन्वये निर्गमित करण्यात आले.

• कंपनीने विहित मुदतीत अनामत रकमेचा भरणा केला असल्याने भूखंडाचे वाटप पत्र देकारपत्रातील दरानुसार निर्गमित करण्यात यावे असे महामंडळाचे धोरण आहे. सोबत परिपत्रकातील छायांकित प्रत जोडण्यात येत आहे त्यामुळे सदर प्रकरणात अनियमितता तथा महामंडळाचे नुकसान झाले असे म्हणणे संयुक्तिक होणार नाही.

प्रादेशिक कार्यालय, मऔविम, नागपूर अंतर्गत असलेल्या बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्राकरिता अर्जदारांनी भूखंड वाटपाकरिता रितसर अर्ज सादर केलेले असून महामंडळाने नियमानुसार भूखंड वाटपाची कार्यवाही करण्यात आलेली आहे. पारदर्शकतेचा पूर्णपणे अभाव होता असे म्हणणे संयुक्तिक वाटत नाही. तसेच कुठल्याही आवेदकांनी आक्षेप घेतलेला नाही. यावरून भूखंड वाटपात पूर्णपणे पारदर्शकता असल्याचे दिसून येते.

१.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सदर बाब महामंडळाच्या अखत्यारितील असल्यामुळे विभागाचे अभिप्राय नाहीत.

१.४ उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर अधिकारी यांची दिनांक २३ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्र. ४.११ मध्ये 'जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी' या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली की, बुटीबोरी व अतिरिक्त बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्राच्या अधिमूल्य (प्रिमियम) दरात सुधारणा करणेबाबतची बाब संचालक मंडळाच्या दिनांक २४ मे, २०१३ रोजी झालेल्या बैठकीत सादर करण्यात आली होती. प्रादेशिक कार्यालय, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नागपूर अंतर्गत असलेल्या बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्राकरिता अर्जदारांनी भूखंड वाटपाकरिता रितसर अर्ज सादर करून महामंडळाने नियमानुसार भूखंड वाटपाची कार्यवाही केली. भूखंड वाटपात पूर्णपणे पारदर्शकता असल्याचे दिसून आल्याने अंकेक्षणामधून खारिज करण्यात यावे असे नमूद केले आहे.

यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, संचालक मंडळाच्या बैठकीत दरवर्षी किंवा वर्षातून एखाद्या वेळी दरांमध्ये बदल होत असतात. संचालक मंडळाच्या गत बैठकीत घेतलेले निर्णय पुढील बैठकीत मान्य होत नाहीत तो पर्यंत विषयाचे परिपत्रक निर्गमित केले जात नाही तोपर्यंत नविन दर लागू होत नाही.

या सर्व प्रकरणांशी संबंधित समितीची बैठक दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०१३ रोजी झाली होती. त्यानंतर दिनांक २८ ऑगस्ट, २०१३ रोजी संचालक मंडळाची एक बैठक झाली होती, त्या बैठकीमध्ये २४ मे, २०१३ रोजीच्या बैठकीमधील निर्णय मान्य झाल्यानंतर जमीन वाटप समितीचे (एलएसी) परिपत्रक निर्गमित करण्यात आले. दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०१३ रोजी जमीन वाटप समिती (एलएसी) होऊन सहा महिन्यांनंतर जमिनीचे दर बदलले होते. जमीन वाटप समिती (एलएसी) होण्यापूर्वी सहा महिने अगोदर जमिनीचे दर काय असतील याचे पुर्वानुमान (फोरकास्ट) करणे शक्य नाही. जमीन वाटप समिती (एलएसी) ज्यावेळी झाली, त्यावेळी तो दर माहिती नव्हता. ऑफर लेटर उशिरा आले. यामध्येही अनेक तक्रारी असतात, रेखांकन मंजूर (ले-आऊट अॅप्रुव्हड) नसल्यामुळे ऑफर लेटर दिले जात नाहीत. परिपत्रक निर्गमित करण्याअगोदर ऑफर लेटर देण्यात आले. दिनांक ११ ऑक्टोबर, २०१३ रोजी झालेल्या जमीन वाटप समितीने (एलएसी) ५१ प्रकरणे मंजूर केली होती.

यावर उप महालेखाकार यांनी नमूद केले, या प्रकरणांमध्ये जमिनीच्या दरामध्ये समानता असणे आवश्यक असताना काही प्रकरणांमध्ये जमिनीचे पूर्व पुनर्रचना दर लावण्यात आले. यामध्ये मोठ्या प्रकारचे भेदभाव झाले होते. ऑफर लेटर येण्यापूर्वीचा दर आणि ऑफर लेटर आल्यानंतरच्या अशा दोन वेगवेगळ्या प्रकारच्या दराने जमिनीचे वाटप झाल्यामुळे जमीन वाटपाच्या प्रकरणांमध्ये तफावत निर्माण झालेली आहे. यावर महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी असे सांगितले की, या प्रक्रियेमध्ये ऑफर लेटर हे पहिले वैध दस्तऐवज असून परिपत्रकानंतर ते ऑफर लेटर देण्यात आले होते.

यावर समितीने विचारणा केली की, ज्या ठिकाणी जमीन वाटप समिती (एलएसी) होती, त्या ठिकाणी जमिनीची किंमत ठरते. भूखंड देताना त्यांच्याशी चर्चा करून दर ठरविला जातो. जमीन वाटप समितीच्या वेळी दराचे परिपत्रक निघाले, त्याची सचिवांनी खात्री करावी, दर वाढल्याचे परिपत्रक निघाले त्यावेळी जमीन वाटप समितीमध्ये (एलएसी) ठरलेले दर लागू पडतात काय, यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, जमीन वाटप समिती (एलएसी) ज्यावेळी

झाली, त्यावेळी दर घोषित झाले, ऑफर लेटरवर दर घोषित झाले त्यावेळी जमीन वाटप समितीमध्ये (एलएसी) ६० प्रकरणे निकाली काढण्यात आली. या दराकरिता ऑफर लेटर हा आधार (बेस) धरण्यात आला होता. ५१ प्रकरणांमध्ये ऑफर लेटरच्या पूर्वीचा दर लावण्यात आला होता. हा दर परिपत्रकाच्या निर्णयाच्या नंतर दिलेला होता.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, जमीन वाटप समितीमध्ये (एलएसी) ६० प्रकरणे मंजूर झाली. काही लोकांना या विलंबाचा फायदा होऊन काही लोकांना ऑफर लेटर येण्याच्या पूर्वीचा दर लावण्यात आला. ऑफर लेटरची तारीख आणि जमीन वाटप समिती (एलएसी) यांच्या दरामध्ये अनुपालन करावयाचे राहिलेले आहे. ऑनलाईनची तारीख आणि संचालक मंडळाची तारीख कायम यामध्ये जास्त फरक आहे. ऑनलाईन परिपत्रक निघण्याच्या अगोदरची ५१ प्रकरणे असून परिपत्रक निघण्याच्या नंतरची ०९ प्रकरणे आहेत. याबद्दल अभिलेख्यांमध्ये कांहीच माहिती उपलब्ध नसल्याने समितीने खेद व्यक्त केला तसेच कोणतीही वित्तीय घोषणा (फायनान्शियल अनाऊन्समेंट). झाल्यानंतरच्या क्षणापासून ती लागू व्हायला पाहिजे. म्हणजे अशा प्रकारे त्या मधील कालावधीच्या दरामध्ये तफावत आणण्याचा लोकांना फायदा घेता येणार नाही. काही लोकांना ऑफर लेटर परिपत्रक आल्यानंतर दिले. ज्यावेळी ऑफर लेटर दिले, त्यावेळी परिपत्रक निर्गमित झाले नसल्यामुळे त्यावेळी त्यांना जुने दर लावण्यात आले. जागा उपलब्ध नसताना प्रायोगिक भूखंडाची संमती (इम्पेरिकल लॅण्डचे कन्सेंट) देण्याचे प्रकार झाल्याचे आढळून आले असेल तर ते गंभीर आहे. अंमलबजावणी प्राधिकारी स्वतःच्या अधिकारामध्ये ते काम केले असेल तर संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित केली पाहिजे. एवढी मोठी जी जमीन वितरीत झाली आहे त्याचे काही नियम असले पाहिजेत. जी जमीन अस्तित्वातच नाही किंवा ज्याचे सिमांकन झाले नाही त्याचे वितरण कसे होऊ शकेल.

याबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, बऱ्याच वेळी औद्योगिकीकरण करण्याची जेव्हा सुरुवात केली जाते तेव्हा त्यात पायाभूत सुविधा (इन्फ्रास्ट्रक्चर) केले जाते त्याचबरोबर ले-आऊट मंजुरीसाठी मुख्य कार्यालयात पाठविला जातो. बऱ्याचवेळी मागच्या प्रकरणांमध्ये असे निदर्शनास आले आहे की, ले-आऊट मंजूर झाले नाही किंवा ते पुन्हा वर-खाली गेल्यावर काही बदल होतात आणि त्याच दरम्यान जमीन वितरीत झाली आहे. तसेच कोणाला जमीन वाटप करायचा अधिकार जमीन वाटप समितीकडे (एलएसी) आहे.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, मे. नवदीप ॲग्रीकल्चर प्रॉपर्टीस प्रा. लि. याप्रकरणामध्ये महालेखाकारांच्या असे निदर्शनास आले की, प्रादेशिक कार्यालय, नागपूर यांनी अर्जदारांचा प्रतिक्षा यादीतील क्रमांक, जमीन वाटप, समितीच्या बैठकीत निर्णय घेण्यासाठी अर्जाचे निकष, काही अर्ज प्रलंबित ठेवणे, अर्जदाराचा वाटपासाठी प्राधान्यक्रम दर्शवणारी कागदपत्रे ठेवली नव्हती. जमीन वाटप समितीच्या बैठकीसाठी विषय पत्रिका बनवण्यात आली नव्हती, निर्णय घेताना पारदर्शकतेचा अभाव होता, जमीन वाटप समितीच्या एकाच बैठकीत मंजूर करण्यात आलेल्या वाटपदारांना देकारपत्रे मात्र विविध तारखेला, विविध दराने जारी करण्यात आली होती. यामध्ये जेव्हा दिनांक ०७ जून, २०१३ रोजी ४० हजार चौ.किमी जागा वाटप करण्याचा निर्णय घेतला त्यावेळेला दर ५२० रुपये प्रति चौ.किमी एवढा लावण्यात आला. त्याचे देकारपत्र दिनांक २९ जुलै, २०१३ रोजी दिले. देकारपत्रानुसार दिनांक ०८ ऑगस्ट, २०१३ रोजी १ कोटी ०४ लाख रुपयांचा भरणा केल्यानंतर भूखंड उपलब्ध नसल्यामुळे त्यावेळेस वाटप पत्र निर्गमित करण्यात आले नाही. त्यानंतर दिनांक ११ ऑगस्ट, २०१४ रोजी देकारपत्र दिले म्हणजे भूखंड झाल्यानंतर देकारपत्र दिले. मग त्यांनी ते पैसे भरले. अशाच प्रकारे वैभव प्लास्टीमोल्डसचे पण केले आणि दरातील फरक दिला आहे. त्यामुळे याप्रकरणी समितीचे जे कार्यवृत्त (मिनिटस्) आहे. त्यानुसार समितीने कशाप्रकारे निर्णय घेतला आहे. जमीन वाटप समितीने (एलएसी) वितरण करताना जे दर दिलेले असतील त्या दराची ऑफर दिलेली होती काय याची ७ दिवसांच्या आत तपासणी करण्यात यावी.

जमीन वाटप समितीमध्ये भूखंडाचे वाटप करायचे आहे असे जर जाहीर केले तर त्याच्या दराची चर्चा केली होती काय, जर त्या दराला तो मंजूर असेल तर तुमचे परिपत्रक निघालेले असो किंवा नसो त्याच दराने तुम्हाला ते द्यावे लागते. पण महामंडळाची विसंगती (डिस्क्रीपन्सी) दिसत आहे की, परिपत्रक निघाल्यानंतर जास्त दराने आणि परिपत्रक निघण्यापूर्वी कमी दराने जमीन दिलेली आहे. याचा अर्थ एका ठिकाणी आपण ऑफर लेटरचा निकष वापरता आणि एका ठिकाणी एल.ए.सी.चा निकष वापरता. त्यामुळे या सर्व गोष्टी अतिशय महत्त्वाच्या आहेत याप्रकरणी सचिव तसेच अपर मुख्य सचिव यांनी अतिशय गंभीरपणे लक्ष देऊन याची चौकशी सुद्धा केली पाहिजे. कारण यासाठी जे जबाबदार अधिकारी आहेत त्यांनी केलेल्या चुकांमुळे हे स्वरूप (पॅटर्न) पण बदलावे लागले आहे. अन्यथा स्वरूप (पॅटर्न) बदलले नसते. ही चौकशी करण्यासाठी आणि त्याची जबाबदारी निश्चित करण्यासाठी किती वेळ लागेल हे समितीला विशद करावे.

यानंतर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, ज्यावेळी संचालक मंडळामध्ये अशा प्रकारचे वाणिज्यिक (कमर्शियल) निर्णय होतात, याची अंमलबजावणी करताना शासनाच्या करामध्ये बदल होतात त्या दिवशी अधिसूचना काढून त्याप्रमाणे शासन सूचना देते. संचालक मंडळाच्या

बैठकीत घेण्यात आलेले निर्णयास मंजूरीची वाट न पाहता संचालक मंडळामध्ये निर्णय झाल्यास आदेश काढले पाहिजे. त्याप्रमाणे शासन सूचना निर्गमीत करेल. ज्या दिवशी ऑफर दिली त्या दिवशीचे दर लावण्यात यावे. पण तरीही शासन आणि महामंडळ एकत्रित मिळून ते तपासेल आणि त्याप्रमाणेच योजना ठरली पाहिजे. एल.ए.सी. व ऑफर या दोन्हीपैकी जर आपण ऑफरची तारीख धरली तर त्यामध्ये काही हातचालाकी करण्याचा वाव (मॅन्युयुलेशन स्कोप) येऊ शकेल. त्यामुळे एल.ए.सी. व ऑफर या दोन्हीपैकी कोणती तारीख निश्चित करावयाची याबाबत निर्णय घेण्यात येईल.

याबाबत मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी अधिक माहिती देताना असे सांगितले की, काही ठिकाणी ऑफर लेटर देण्यासाठी वेळ लागतो ते चूक आहे. पण ऑफर लेटर हे पहिले वैध दस्तऐवज (लिगल डॉक्युमेंट) आहे. दर लावत असताना ऑफर लेटर मात्र मुख्य प्रशासकीय सुधारणेत (मेन अॅडमिनिस्ट्रेटिव्ह रिफॉर्म) काय हवे आहे हे पाहिले जाते कारण ऑफर लेटर हे त्याच दिवशी काढले पाहिजे म्हणजे ज्या दिवशी एल.ए.सी. आहे त्याच दिवशी ऑफर लेटर दिले पाहिजे.

यावर उप महालेखाकार यांनी नमूद केले की, प्लॉट मिळण्याकरिता ज्यांनी अर्ज केला होता त्यांची प्रतिक्षा यादी अद्ययावत ठेवली नव्हती. The Corporation did not maintain records indicating the waiting list numbers of applicants, criteria for taking applications to the LAC meetings for decisions, while keeping some applications pending and priority list of applicants for allotment. The agenda for LAC meetings was also not prepared. कोणतीही बैठक होण्याच्या आधी कार्यसूची (अर्जेडा) तयार झाली पाहिजे असतांना देखील कार्यसूची तयार केली गेली नाही. कार्यसूची तयार नसताना बैठक घेतली प्राधान्य यादी (प्रायोरिटी लिस्ट) नसणे, मुलभूत अभिलेखे (बेसिक रेकॉर्ड) ठेवण्यात न येणे.

याप्रकरणी समितीने असे मत व्यक्त केले की, सद्यःस्थिती काय आहे याची तपासणी करणे आवश्यक आहे. तसेच महामंडळाचा मनमानी कारभार करावयाचा आहे हे थांबले पाहिजे. यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, बुटी बोरीची ५१ प्रकरणे गंभीर आहेत. त्या दिवशी एल.ए.सी. मध्ये एकूण ६० प्रकरणे होती. महालेखाकारांनी असे नमूद केले की, काही प्रकरणांमध्ये अगोदरचे दर लावण्यात आले तर काही प्रकरणांमध्ये नंतरचे दर लावण्यात आले. ज्या दिवशी ऑफर लेटर दिले, त्या दिवशी ५२० चा दर होता म्हणून तो लावण्यात आला. तसेच, जे ऑफर लेटर परिपत्रक निघाल्यानंतर दिले त्यावेळेस ११५० चा दर होता, म्हणून त्या दिवशी तो दर आकारण्यात आला या सर्व प्रकरणाची चौकशी दोन महिन्यांच्या आत करण्यात येईल असे समितीस आश्वासित केले.



### ९.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याच्या बोर्डाच्या निर्णयाची अंमलबजावणी' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ हे उद्योगाच्या व जलद सुनियोजित स्थापनेसाठी पायाभूत सुविधा निर्माण करणे हा मुख्य हेतू आहे. औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडाचे वाटप अर्जदारांना मुख्य कार्यकारी / प्रादेशिक कार्यालय पातळीवर स्थापन करण्यात आलेल्या जमीन वाटप समितीच्या शिफारशीच्या अनुषंगाने केली जाते. महामंडळाने माहे एप्रिल, २०१३ ते मार्च, २०१५ या कालावधीमध्ये भू-अधिमूल्य दरात सुधारणा करित असताना सहा औद्योगिक क्षेत्रातील जमिनीच्या किंमतीत सुधारणा करण्याचा संचालक मंडळाने घेतलेला निर्णय मुख्य कार्यालयाकडून प्रादेशिक कार्यालयांना विलंबाने कळविण्यात आल्यामुळे जमिनीचे वाटप पूर्वीच्या जुन्यादराने करण्यात आले. त्यामुळे रुपये २१.९८ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले आहे.

प्रादेशिक कार्यालय, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नागपूर अंतर्गत असलेल्या बुटी बोरी औद्योगिक क्षेत्राकरीता अर्जदारांनी भूखंड वाटपासाठी नियमानुसार अर्ज सादर करून कार्यवाही केली आहे. तथापि, संचालक मंडळामध्ये दरवर्षी किंवा वर्षातून एखाद्या वेळी दरामध्ये बदल केले असल्यास मंडळाच्या मागील बैठकीत घेतलेले निर्णय पुढील बैठकीत मान्य होत नाहीत तो पर्यंत नविन दर लागू होत नाही व त्या संबंधित परिपत्रक निर्गमित केले जात नाही. जमीन वाटप समितीच्या बैठकीत एकूण ६० प्रकरणांना मंजुरी देण्यात आली होती त्यापैकी ऑनलाईन परिपत्रक निघण्याच्या अगोदरची ५१ प्रकरणे आहेत व परिपत्रक निघाल्यानंतरची ९ प्रकरणे आहेत. याबाबत कोणत्याही प्रकारचे लेखी दस्तऐवज उपलब्ध नसल्याने समिती नाराजी व्यक्त करते. महालेखाकार यांनी नमूद केल्याप्रमाणे काही प्रकरणांमध्ये जमिनीचे पूर्वीचे दर लावण्यात आले. जमिनीच्या दरामध्ये समानता असणे आवश्यक आहे त्यामुळे अर्जदारांना भूखंड वाटप पत्र देण्यापूर्वीचा दर आणि भूखंड वाटप नंतरचा दर हे दोन्ही दर वेगवेगळ्या प्रकारच्या दराने जमिनीचे वाटप झाल्यामुळे जमिनीच्या वाटपात तफावत निर्माण झाली आहे. समितीच्या मते जमीन वाटप समितीच्या बैठकीत ठरविण्यात आलेले दर किंवा ज्या दिवशी अर्जदारास भूखंड वाटपाचे पत्र निर्गमित करण्यात येते त्या दिवशीचे दर याबाबत उद्योग विभाग आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी एकत्रितरित्या तपासून योजना निश्चित करणे आवश्यक आहे.

सबब, भूखंड वाटपाचे परिपत्रक निघाल्यानंतर जास्त दराने किंवा परिपत्रक निघण्यापूर्वी कमी दराने जमीन वाटप झालेली असल्यामुळे या सर्व प्रकरणांची चौकशी करणे आवश्यक आहे. सदर प्रकरणी जे अधिकारी जबाबदार असतील त्यांच्यावर जबाबदारी निश्चित करून त्यांच्याविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी. तसेच उपरोक्त ६० प्रकरणाची सखोल चौकशी अहवाल समितीला पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करित आहे.

समितीच्या निदर्शनास असेही आले की, नविन परिपत्रक काढण्याबाबत जमीन वाटप समितीमध्ये अथवा संचालक मंडळामध्ये निर्णय झाल्यानंतर समितीच्या पुढील बैठकीमध्ये अगोदरच्या बैठकीमधील घेतलेले निर्णय कायम केले जातात व तदनंतर परिपत्रक काढण्यात येते. या मधील कालावधीचा संबंधित अधिकाऱ्यांकडून गैर फायदा घेतला जातो असे समितीचे स्पष्ट मत आहे. वास्तविकतः दरांमध्ये बदल करण्याबाबत निर्णय झाल्यानंतर परिपत्रक निर्गमित करण्यात येईपर्यंत संबंधितांनी जुन्या दराने मागणी आल्यानंतरही त्यावरील कार्यवाही थोडी प्रलंबित ठेवली असती तर नविन दर लावून शासनाच्या महसूलात वाढ झाली असती असेही समितीचे मत आहे.

सबब, दरांमध्ये बदल करण्याचा भूखंड वाटप समितीने अथवा संचालक मंडळाने निर्णय घेतल्यानंतर तसेच परिपत्रक निर्गमित होईपर्यंत त्या दरम्यान प्राप्त अर्जांवरील कार्यवाही प्रलंबित ठेवण्यात यावी या कालावधीत जुन्या दराने भूखंड वाटप करण्यात येवू नये. त्याचप्रमाणे एका बैठकीमध्ये दर बदलाचा निर्णय घेतल्यानंतर त्याचे कार्यवृत्त अंतिम करण्यासाठी भूखंड वाटप समितीची अथवा संचालक मंडळाची पुढील बैठक ३० दिवसांच्या आत घेण्यात यावी जेणेकरून दोन बैठकांमधील कालावधी मर्यादित तर होईलच शिवाय त्याचा गैरफायदा सुध्दा घेता येणार नाही अशी समितीची शिफारस आहे.

समितीने उक्तप्रमाणे केलेल्या शिफारशींवर कार्यवाही करून त्याचा अहवाल समितीस तीन महिन्यांच्या आत सादर करावा. अशीही समितीची शिफारस आहे.

दहा— निविदेचे अंतिमकरण करण्यास विलंब (वैध कालावधीत निविदेचे अंतिमकरण न केल्यामुळे महामंडळाला रु.१.८० कोटीचा अतिरिक्त खर्च झाला व औद्योगिक वसाहतीतील कामास आरंभ करण्यास व पूर्ण करण्यास विलंब झाला) :-

१०.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१४-१५ च्या प्रकरण क्रमांक ४ मधील परिच्छेद क्रमांक ४.१२ मध्ये “निविदेचे अंतिमकरण करण्यास विलंब” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

यांच्या नागपूर येथील विभागीय कार्यालयाने नवीन जी लेआऊटमध्ये (आराखडा) ५.५ मीटर रुंद डब्ल्यूबीएम रस्त्याचे बांधकाम व डीआय वितरण पाईप लाईन प्रदान करण्याचे, घालण्याचे, जोडण्याच्या कामाची रु. १.६८ कोटी अंदाजित खर्चाची निविदा आमंत्रित (एप्रिल २०१२) केली. सर्वात कमी देकार रु. १.४१ कोटीचा (१३.१३ टक्के कमी) मिळाला. देकाराची वैधता १८० दिवसांची म्हणजे २ नोव्हेंबर २०१२ पर्यंत होती. महामंडळ वैध कालावधीत निविदेचे अंतिमकरण करू शकले नाही व म्हणून कंत्राटदारास दोनदा (१६ ऑक्टोबर २०१२ व ७ फेब्रुवारी २०१३) रोजी वैध कालावधी अनुक्रमे २ फेब्रुवारी २०१३ व २८ फेब्रुवारी २०१३ पर्यंत वाढवण्यासाठी विनंती केली व कंत्राटदाराने त्यास मान्यता दिली. वाढीव मुदतीत देखील महामंडळाला निविदेस अंतिमकरण करता आले नाही व महामंडळास तिसऱ्यांदा (७ मार्च २०१३ रोजी) कंत्राटदाराने वाढीव मुदतीची विनंती केली व ती स्वीकारली गेली नव्हती. त्यामुळे ह्या कामाच्या पुन्हा निविदा मागविण्यात आल्या (जुलै २०१३) व महामंडळाला सर्वात कमी देकार रु.१.८५ कोटी (१४.२१ टक्के जास्त) इतका मिळाला (ऑगस्ट २०१३) व तो स्वीकारण्यात आला (जानेवारी २०१४).

आमच्या असे निदर्शनास आले की महामंडळाने मूळ १८० दिवसांचा वैध कालावधी जो पूढे चार महिन्यांकरिता वाढविला असतांना देखील निविदा अंतिमकरण केले नाही. ह्यामुळे रु.०.४४ कोटी इतका टाळण्याजोगा अतिरिक्त खर्च झाला. जो की आधिच्या एल१ देकार व काम देण्यात आलेली किंमत ह्यामधील फरक होता.

दुसऱ्या एका निविदेत (अंदाजित किंमत रु.९.३२ कोटी) ज्यामध्ये जल पुरवठा वितरण जाल (फेज-II) विकसित करणे डीआय वितरण पाईप लाईन पुरविणे, घालणे, जोडणे व सुरू करणे व जुने सीआय पाईप लाईन उचलणे यासाठीचे काम मे २०१२ मध्ये आमंत्रित केले होते, त्यामध्ये महामंडळाने १८० दिवसांच्या वैध कालावधीत रु.७.७४ कोटीच्या एल१ देकाराचे (१७ टक्के कमी) अंतिमकरण केले नाही. वैध कालावधीत वाढ करण्यासाठी विनंती (नोव्हेंबर २०१२) कंत्राटदाराने मान्य केली नाही. त्यामुळे ह्या कामाची निविदा पुन्हा मागविण्यात आली (जुलै २०१३) व रु.९.१० कोटीचा एल१ देकार (२.३७ टक्के कमी) स्वीकारण्यात आला ज्यामुळे रु.१.३६ कोटी इतका अतिरिक्त खर्च झाला.

अशाप्रकारे वैध कालावधीमध्ये निविदा अंतिमकरण करण्यास महामंडळाने दिरंगाई केल्यामुळे निविदा पुन्हा मागविण्यात आल्या व त्यामुळे रु.१.८० कोटीचा अतिरिक्त खर्च झाला. त्याशिवाय औद्योगिक वसाहतींमधील देखभाल / सुविधा संबंधित कामे सुरू करण्यास व पूर्ण करण्यास विलंब झाला.

महामंडळाने (ऑगस्ट २०१५) विलंब होण्याची कारणे मुख्यतः महामंडळातील विविध स्तरावरील अधिकाऱ्यांमध्ये कागदपत्रे अभिसरण करून त्यांच्या आदेशाचे पालन करण्यामुळे झाल्याचे म्हटले. तसेच रु. एक कोटी वरील अंदाजित किंमतीच्या कामाच्या निविदांचे प्रस्ताव महामंडळाचे पदसिद्ध अध्यक्ष यांच्याकडे पाठविण्यात आले होते. महामंडळाने आश्वासन दिले की भविष्यात वेळेत निविदा अंतिमकरण करण्यासाठी योग्य काळजी घेतली जाईल.

ही बाब शासनाला कळविण्यात आली होती (मे २०१५) त्यांचे उत्तर प्रलंबित होते (जानेवारी २०१६).

१०.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, सदर निविदा प्रक्रियेदरम्यान पहिला लिफाफा दि. १०.०४.२०१२ रोजी उघडण्यात आला. तसेच दुसरा लिफाफा दि. ०७.०५.२०१२ रोजी उघडण्यात आला. प्राप्त झालेले देकार खालीलप्रमाणे

अ.क्र.	कंत्राटदाराचे नाव	दर
१	बी.के. कन्स्ट्रक्शन, पुसद	१३.१३% ने कमी
२	आताशा आशीर्वाद बिल्डर्स, नागपूर	१०.१०% ने कमी
३	सुमित बजोरीया इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.	९.९१% ने कमी

सदर निविदेप्रक्रियेदरम्यान विविध विभागातून नस्तीचे हस्तांतरण सनावळीनुसार खालीलप्रमाणे

पाठविणारे कार्यालय	जावक दिनांक	स्विकारणारे कार्यालय	शेरा
का.अ. १	दि.०९.०५.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	पुनर्निविदा मागविण्यात
अ.अ. (नागपूर)	दि.२४.०५.२०१२	अति.मु.अ. (नागपूर)	विविध कारणांमुळे उशीर
अति.मु.अ. (नागपूर)	दि.२०.०६.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	झाला.
अ.अ. (नागपूर)	दि.२५.०६.२०१२	का.अ. (नागपूर)	
का.अ. (नागपूर)	दि.२६.०६.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	
अ.अ. (नागपूर)	दि.२७.०६.२०१२	अति.मु.अ. (नागपूर)	
अति.मु.अ. (नागपूर)	दि.१२.०७.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	

## अनुसूची— चालू

(१)	(२)	(३)	(४)
अ.अ. (नागपूर)	दि.१३.०७.२०१२	अति.मु.अ. (नागपूर)	
अति.मु.अ. (नागपूर)	दि.१६.०७.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	
अ.अ. (नागपूर)	दि.१८.०७.२०१२	का.अ. १	
का.अ. १	दि.२७.०७.२०१२	अ.अ. (नागपूर)	
अ.अ. (नागपूर)	दि.३१.०७.२०१२	अति.मु.अ. (नागपूर)	
अ.मु.अ. (नागपूर)	दि.०९.०८.२०१२	मु.अ. (मुख्या)	
मु.अ. (मुख्या)	दि.१६.०८.२०१२	मु.ले.अ.	
मु.ले.अ.	दि.२७.०९.२०१२	मु.का.अ.	
मु.का.अ.	दि.०४.१०.२०१२	मा.अध्यक्ष, मऔविम तथा मंत्री (उद्योग)	

सदर निविदेचा विधीग्राह्यता कालावधी दि. ०२.११.२०१२ पर्यंत होता. न्यूनतम कंत्राटदाराने सदर निविदेचा विधीग्राह्यता कालवधी दि. २८.०२.२०१३ पर्यंत वाढविला. पुनर्निविदेची प्रक्रिया राबविण्यात विविध कारणांमुळे विलंब झाला. वरिष्ठ कार्यालयांनी निविदेसंदर्भात उपस्थित केलेले मुद्दे जसे की भाववाढी संदर्भात पत्रव्यवहार, समान स्वरूपाच्या निविदांचा कल, वाटाघाटी इ. अंतिमतः सक्षम अधिकाऱ्यांच्या मंजूरीसाठी दि. ०४.१०.२०१२ रोजी निविदा सादर करण्यात आली. तथापि वाढविण्यात आलेल्या विधीग्राह्यता कालावधीतसुद्धा निविदेस मंजूरी प्राप्त झाली नाही. तसेच कंत्राटदाराने निविदेचा विधीग्राह्यता कालावधी आणखी वाढवून देण्यास असमर्थता दर्शविली. त्यामुळे मा. मु.का.अ. यांनी कार्यालयीन टिप्पणी क्र. बी-५७९२२, दि. ०९.०७.२०१३ अन्वये सदर कामासाठी पुनर्निविदेस परवानगी प्रदान केली.

सदर कामासाठी पुनर्निविदा दि. २०.०८.२०१३ रोजी मागविण्यात आल्या. तसेच सदर निविदा प्रक्रिया डिसेंबर-२०१३ पर्यंत पूर्ण करण्यात आली. सदर कामाचे आदेश दि. ०२.०१.२०१४ कंत्राटदारास निर्गमित करण्यात आले.

सदर निविदेकरीता प्राप्त झालेले देकार खालीलप्रमाणे

अ. क्र.	कंत्राटदाराचे नाव	दर
१	जी. एच. खंडेलवाल, अमरावती	१४.२१ % ने अधिक
२	सुमित बजोरीया इन्फ्रास्ट्रक्चर, यवतमाळ आताशा आशीर्वाद बिल्डर्स, नागपूर	१५.०१ % ने अधिक
३	आताशा आशीर्वाद बिल्डर्स, नागपूर	२२.०० % ने अधिक

### निविदा स्विकारण्याची कारणे

सदर निविदेची अंदाजित रक्कम सन २००९-१० च्या दरसूचीवर आधारित होती. न्यूनतम देकार अंदाजित रक्कमेच्या १४.२१ टक्के जास्त प्राप्त झाली आहे. दरम्यानच्या कालावधीत दि. २४.०७.२०१३ पासून सन २०१३-१४ ची दरसूची अंमलात आली. सदर न्यूनतम देकाराची तुलना सन २०१३-१४ च्या दरसूचीनुसार केली असता देकार अंदाजित रक्कमेच्या १५.८० टक्के कमी असा येतो.

जर सदर निविदा १८० दिवसांच्या कालावधीत स्विकारण्यात आली असती तर कामाचा कालावधी दि. १०.१०.२०१२ ते दि. ०९.०४.२०१३ असता व महामंडळास भाववाढीपोटी रु. ११,७६,३८२/- इतकी रक्कम अदा करावी लागली असती. तथापी वास्तवात महामंडळास भाववाढीपोटी रु. ५,७६,९९५/- इतकी रक्कम अदा करावी लागली.

सदर निविदा (प्रथम मागणी) प्रक्रियेदरम्यान पहिला लिफाफा दि. २२.०६.२०१२ रोजी उघडण्यात आला. तसेच दुसरा लिफाफा दि. १२.०७.२०१२ रोजी उघडण्यात आला. प्राप्त झालेले देकार खालीलप्रमाणे

अ. क्र.	कंत्राटदाराचे नाव	दर
१	ए. जी. मापारी	१७.००% ने कमी
२	रुद्राणी इन्फ्रास्ट्रक्चर	१४.२८% ने कमी
३	सेठ अॅन्ड सुरा इंजिनिअरिंग प्रा. लि.	१०.२०% ने कमी
४	ललित कन्स्ट्रक्शन	९.११% ने कमी
५	मुरलीधर अॅन्ड कंपनी	७.२१% ने कमी

सदर निविदेप्रक्रियेदरम्यान (प्रथम मागणी) विविध विभागातून नस्तीचे हस्तांतरण सनावळीनुसार खालीलप्रमाणे

पाठविणारे कार्यालय	जावक दिनांक	स्विकारणारे कार्यालय	शेरा
अ.अ. (नागपूर)	दि.१२.०७.२०१२	अ.मु.अ. (नागपूर)	
अ.मु.अ. (नागपूर)	दि.२५.०७.२०१२	मु.अ. (मुख्या)	
मु.अ. (मुख्या)	दि.२७.०७.२०१२	मु.ले.अ.	
मु.ले.अ.	दि.१२.०९.२०१२	मु.का.अ.	
मु.का.अ.	दि.२०.०९.२०१२	मु.ले.अ.	जुन्या वाहिनीच्या कार्यकाला संबंधीच्या खुलाशाबाबत
मु.ले.अ.	दि.२४.०९.२०१२	मु.अ.(मुख्या)	
मु.अ. (मुख्या)	दि.२४.०९.२०१२	अ.मु.अ. (नागपूर)	
अ.मु.अ. (नागपूर)	दि.२६.०९.२०१२	मु.अ. (मुख्या)	मा.मु.का.अ. यांनी उपस्थित केलेल्या मुद्यांचा खुलासा सादर करणेबाबत
मु.अ.(मुख्या)	दि.०४.१०.२०१२	मु.का.अ.	
मु.का.अ.	दि.०६.१०.२०१२	मा. अध्यक्ष, मऔविम तथा मंत्री (उद्योग)	

सदर निविदेचा विधीग्राह्यता कालावधी दि. १८.१२.२०१२ पर्यंत होता. त्यामुळे कार्यकारी अभियंता, नागपूर-१ यांनी कंत्राटदाराला निविदेचा विधीग्राह्यता कालावधी वाढवून देण्याबाबत दि. ०९.११.२०१२ व दि. ०३.०१.२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये विचारणा केली. तथापी निविदेचा विधीग्राह्यता कालावधी वाढवून देण्याबाबत कंत्राटदाराकडून प्रतिसाद मिळाला नाही. त्यामुळे मा. मु.का.अ. यांनी दि. १५.०७.२०१३ रोजी सदर कामासाठी पुनर्निविदेस परवानगी प्रदान केली.

सदर कामासाठी पुर्ननिविदा दि. २०.०८.२०१३ रोजी उघडण्यात आल्या.

अ. क्र.	कंत्राटदाराचे नाव	दर
१	सेठ अॅन्ड सुरा इंजिनअरिंग प्रा. लि.	०२.३७ % ने कमी
२	एसएमसी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.	००.४५ % ने कमी

सदर निविदेस मा.अध्यक्ष, मऔविम तथा मंत्री (उद्योग) यांनी दि. २२.०१.२०१४ रोजी सहमती दर्शविली. सदर कामाचे आदेश दि. ०७.०२.२०१४ कंत्राटदारास निर्गमित करण्यात आले.

### निविदा स्विकारण्याची कारणे

सदर निविदेची अंदाजित रक्कम सन २००९-१० च्या दरसूचीवर आधारित होती. दरम्यानच्या कालावधीत दि. २४.०७.२०१३ पासून सन २०१३-१४ ची दरसूची अंमलात आली. सदर न्यूनतम देकाराची तुलना सन २०१३-१४ च्या दरसूचीनुसार केली असता देकार अंदाजित रक्कमेच्या ३.७०३ टक्के कमी असा येतो.

पाणी पुरवठ्याची जुनी जलवितरण वाहिनी ३५ ते ४० वर्षांपुर्वी उपलब्ध करून देण्यात आली होती. त्यामुळे शेवटच्या टोकाकडे पुरेसा पाणीपुरवठ्याचा दाब ठेवण्यासाठी जुन्या जलवितरण वाहिन्या बदलणे आवश्यक होते. तसेच नविन जलवितरण वाहिन्या उपलब्ध करून देईपर्यंत जुन्या जलवितरण वाहिन्यांवर योग्य तो देखभाल खर्च करण्यात आला आहे.

१०.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सदर बाब महामंडळाच्या अखत्यारितील असल्यामुळे विभागाचे अभिप्राय नाहीत.

१०.४ उद्योग विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी व इतर अधिकारी यांची दिनांक २३ मे, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्र. ४.१२ मध्ये 'निविदेचे अंतिमकरण करण्यास विलंब' या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता, महामंडळाच्या मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी खुलासा केला की, १ कोटीच्या वरील प्रस्ताव असल्यास तर ती नस्ती मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांमार्फत मंत्री महोदयांकडे पाठविली जाते. विधीग्राह्यता कालावधी वाढवून न झाल्यामुळे त्यानंतर फेर



निविदा काढावी लागली तेवढ्या कालावधीत डी.एस.आर. दरामध्ये अचानकपणे बदल होतात. डी.एस.आर. सन २०१३-२०१४ शी तुलना केली तर तो कमी दिसतो परंतु, तो मागच्यापेक्षा स्वाभाविक (नॅचरली) जास्त आला.

यावर उप महालेखाकार यांनी नमूद केले की, निविदा काढल्यानंतर त्याला २ वेळा मुदतवाढ देण्यास सांगितले असता, त्याला ६ महिन्यांचा अवधी होता. ६ महिन्यांमध्ये निविदा अंतिम होऊ शकली नाही, जेव्हा निविदा काढली तेव्हा सर्व तयार असले पाहिजे. अंदाजपत्रक (एस्टीमेट) किंवा योजना जी काही असेल ती तयार पाहिजे होती. निविदा अंतिम करण्यास एवढा वेळ कसा लागला. याबाबत मुख्य अभियंता यांनी खुलासा केला की, माहे मे, २०१२ पर्यंत मुळ विधिग्राह्यता होती त्यानंतर दिनांक २८ फेब्रुवारी, २०१३ पर्यंत ती वाढवून देण्यात आली.

यावर समितीने नमूद केले की, या सर्व प्रकरणाला ९ महिन्यांचा कालावधी लागल्याने अशा प्रलंबित कामामुळे रकमेवर तसेच औद्योगिक विकासावर त्याचा परिणाम होतो. निविदा जर कमी (बिलो) दराने मंजूर झाल्या असल्या तर, रकमेची बचत झाली असती, असे समितीने मत व्यक्त केले. यावर उप महालेखाकार यांनी याबाबत अधिक माहिती देताना नमूद केले की, माहे ऑगस्ट, २०१३ मध्ये फेर निविदा काढून त्या माहे जानेवारी, २०१४ मध्ये अंतिम करण्यात आल्या. आधी १२ महिने लागले आणि दुसऱ्या वेळेस ४ महिन्यांतच झाली म्हणजे यामध्ये असा संशय येतो. आर्थिक नुकसान झाले, विकास झाला नाही, उद्योग मागे पडले. विकास नसेल तर तेथे इतर उद्योग येणार नाहीत, तेच जर पायाभूत सुविधा (इन्फ्रास्ट्रक्चर) तयार असेल तर उद्योग लगेच आले असते.

### १०.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात 'निविदेचे अंतिमकरण करण्यास विलंब' या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, विभागीय कार्यालय, नागपूर यांनी नविन आराखड्याप्रमाणे आखणी केलेल्या ले-आऊटमध्ये रस्त्याचे बांधकाम, विद्युत पार्इपलाईन टाकणे व जोडणीची कामे याकरीता माहे एप्रिल, २०१२ मध्ये निविदा काढण्यात आली होती. सदर निविदेचा कालावधी १८० दिवसांचा असताना दिलेल्या वैध कालावधीमध्ये महामंडळाने काम पूर्ण केले नाही म्हणून कंत्राटदारास दोनदा निविदेप्रमाणे मुदतवाढ देण्यात आली. तथापि, दिलेल्या मुदतीत सुध्दा महामंडळाला निविदेचे अंतिमकरण करता आले नाही व महामंडळास कंत्राटदाराने

तिसऱ्यांदा वाढीव मुदतीची केलेली विनंती महामंडळाने अमान्य केली. त्यामुळे महामंडळाने वैध कालावधीत निविदेप्रमाणे काम पूर्ण न केल्याने रुपये ०.४४ कोटी इतका टाळण्याजोगा अतिरिक्त खर्च झालेला आहे.

तसेच दुसऱ्या निविदेमध्ये जल पुरवठा वितरण जाल (फेज-II) विकसित करणे, नविन डीआय पाईपलाईन जोडून सुरु करणे याबाबत माहे मे, २०१२ मध्ये निविदा काढण्यात आली होती. या निविदेकरीताही महामंडळाने कंत्राटदारास काम करण्यास १८० दिवसांचा कालावधी निश्चित करून एल-१ देकाराचे अंतिमकरण केले नाही त्यामुळे या कामाची माहे जुलै, २०१३ मध्ये पुन्हा निविदा काढावी लागली. त्यासाठी महामंडळाला रुपये १.३६ कोटी इतका अतिरिक्त खर्च करावा लागला.

उपरोक्त दोन्ही कामांसाठी काढण्यात आलेल्या निविदेप्रमाणे वैध कालावधीत महामंडळाकडून काम पूर्ण करून घेण्यात दिरंगाई केल्यामुळे एकूण रुपये १.८० (०.४४ + १.३६ कोटी) कोटी इतका अतिरिक्त खर्च झालेला आहे. तसेच औद्योगिक वसाहतीमधील देखभाल / सुविधा संबंधीची कामे करण्यास विलंब झालेला आहे. दोन्ही कामांच्या प्रकरणांत निविदा जर कमी दराने मंजूर झाल्या असत्या तर रक्कमेची बचत झाली असती असे समितीचे मत असून या कामासाठी एकूण ९ महिन्यांचा कालावधी लागल्यामुळे प्रलंबित कामामुळे रक्कमेचे तसेच औद्योगिक विकासावर त्याचा परिणाम झाला आहे.

सबब, १८० दिवसांच्या वैध कालावधीत कंत्राटदाराकडून कामे पूर्ण न करून घेणाऱ्या अधिकाऱ्याविरुद्ध तसेच कामे विहित कालावधीपेक्षा जादा कालावधी लावण्यासाठी जबाबदार असणाऱ्या कंत्राटदाराविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला ३ महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करित आहे.

---

---

# परिशिष्ट -अ

---

---



# परिशिष्ट -अ

## SYNOPSIS

### TABLE ITEM

Item No. :

**Sub: A consolidated policy for grant of permission to consume residual FSI, balance FSI, additional FSI and enhanced FSI.**

### Background

The Policy framed for grant of additional FSI is 10 years old. Separate policy is also framed for grant of enhanced FSI to the plots allotted for Educational and Health Use.


### Issue

The real estate market is changed considerably. The rate fixed for additional FSI before 10 years needs to revise. Moreover, the Govt. has fixed the rate of additional premium for grant of additional FSI to the plots allotted for Educational and Health user.

### Proposal

It is proposed to revise the rates for grant of additional FSI. As regards the rate to be charged for giving permission to the apartment owners of CIDCO premises to consume residual FSI as well as balance FSI, it is proposed to keep the present rate as it is. For grant of enhanced FSI, it is proposed to charge the premium at the rate determined by the Govt.

Initiated by



M (TS)

एचबी-२५०८-८

AGENDA NOTE NO. CIDCO/ESTATE/2008 FOR THE 46<sup>th</sup> MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD. TO BE HELD ON 7<sup>th</sup> MAY, 2008.

TABLE ITEM

Item No. : 28. 26

Sub. A consolidated policy for grant of permission to consume residual FSI, balance FSI, additional FSI and enhanced FSI

Background

Vide B.R. No. 7626, dated 08-12-1997, a Policy is framed to grant additional FSI on payment of lease premium at the rate of 50% of the base rate of the desired FSI. However, the considerable period of 10 years is passed from this Policy. Considering the present position of real estate market, it needs to re-examine the present rate determined for grant of additional FSI. Moreover, the Policy are separately framed for giving enhance FSI to the plots allotted for Health and Educational Use. However, the Govt. has determined the rates for grant of enhance FSI. It is therefore, necessary to review the various policy framed for grant of residual, balance, additional / enhanced FSI and frame a consolidated policy, which can be easy for implementation.

2. In case of CIDCO constructed premises, mainly when the construction was done prior to the respective amendment in the GDCR, the built-up area of staircase & 15% of floor area towards balcony was made available for additional construction. In practice this is called **residual FSI**. We have a policy to grant permission to the Apartment Owners to consume this residual FSI on payment of Additional Lease Premium (ALP) @ Reserve Price of respective node. If the FSI permitted in the GDCR for the respective use is not consumed in full by CIDCO, the differential FSI is normally referred as the **balance FSI**. We have a policy to give permission to the respective Apartment Owners Association/Society to consume this balance FSI on payment of ALP @ Base Rate suggested in the Land Pricing Policy for the respective use (BR No. 7897 dtd. 29-01-1999).

3. In case of plots of land disposed-off by CIDCO, some times the FSI allowed in the Agreement to Lease is less than the FSI prescribed in the GDCR for the use for which the plot is allotted. In other cases, if the use of plot permitted in the Agreement

is changed, such plot becomes eligible for more FSI than what is specified in the Agreement. For example, if the use of plot is changed from Residential to R+C (including Society plots), the FSI can be increased from 1.00 to 1.5 (if the area of the plot is more than 1000 sq. mtr. and abutting at least 15.00 mtr. wide road). Such FSI is referred to as the **additional FSI**. We have a policy to give additional FSI on payment of ALP @ 50% of the Base Rate of desired FSI (x) area covered under additional FSI (BR No. 7626 dt. 08-12-1997). However, in case of plots allotted to the Co-op. Hsg. Society on individual application, vide Policy framed under BR No. 8848, a separate policy is framed to give additional FSI by changing the use of plot from Residential to R+C @ 100% of the Base Rate of the desired FSI (BR No. 9047 dt. 03-06-2004).

4. In case of plots allotted for Health and for Educational use, as per GDCR MID, CIDCO is empowered to grant 100% additional FSI. This additional FSI is generally referred to as the **enhanced FSI**. We have a policy grant enhanced FSI to Health use and to the Educational use plot @ 35% of the applicable **current rate**. Though the current rate is not defined, in practice we consider the **Base Rate suggested in the Land Pricing policy for allotment of plot** (BR No. 8484 dt. 21-12-2001 & 8759 dt. 12-05-2003). In case of Educational use plots, the **residual FSI is also granted at this rate**.

5. The enhanced FSI is also permitted to the plots allotted to Information Technology (IT) and to the plots allotted for Hotel use. For grant of enhanced FSI to these users, the Govt. of Maharashtra has fixed the rate of ALP. The ALP recovered is then distributed amongst CIDCO, Govt. & NMMC.

#### Issue

6. In order to suggest the new rates of ALP and to frame a consolidated policy for grant of residual, balance, additional & enhanced FSI, Shri Ramarao, the then MD had appointed a Committee consisting of CAP, MM-I, M(ITS), Sr. Economist & GM (IT & SP). However, the Committee linked the rate of ALP to the Current Market Rate (CMR) of plots in each node. However, a market rate of a single strategically located plot cannot represent the value of all plots in the entire node. It will not be correct to give permission to the Economically Weaker Section (CIDCO constructed houses) to consume residual or balance FSI at the present market rate. Moreover, for sake of clarity and easy administration, it is necessary that the formula for the additional lease premium should be kept simple and based on an objective criteria.

Considering this aspect, to the extent that the prevailing rate of ALP for grant of additional FSI are not adequate, the recommendation of the Committee is accepted.

**Proposal**

7. Considering all relevant aspect it is hereby proposed that :

a) in case of CIDCO constructed premises, for giving permission to consume residual FSI it is proposed to continue the present policy to charge the ALP @ Reserve Price of the respective node.

b) in case of CIDCO constructed premises, for giving permission to consume balance FSI it is proposed to continue the present policy to charge the ALP @ Base Rate suggested in the Land Pricing Policy for respective use.

c) for grant of **additional FSI**, including additional FSI to the plots allotted to the Co-op. Hsg. Society (both in general scheme or by considering individual application, i.e. under BR No. 8848) for Residential use, it is proposed the charge the ALP @ 100% of the **Base Rate** of the desired FSI.

d) for grant of **enhanced FSI** to the plots allotted for **Health use, for Educational use, for Information Technology and for Hotel use**, the Urban Development Department of Govt. of Maharashtra has determined the rates of ALP, which are linked-up with the **rates of land given in the Ready Reckoner** published by the Registration Department every year. It is proposed to charge the ALP as per the rates determined by the Govt.

8. The Board is requested to peruse the proposal and approve the same. If approved, the Board is further requested to pass the following resolution, with or without modification, please.



Initiated by

*Agreement*

M (US)

After discussion, the Board passed the following Resolution:

RESOLUTION NO. 19879

"RESOLVED THAT the proposal to charge the Additional Lease Premium for grant of residual FSI and balance FSI in case of CIDCO constructed premises, as well as for grant of balance, additional enhanced FSI to the plots disposed off by CIDCO, at the rates specified in para 3 (a to d) of the agenda note, be and is hereby approved."

"RESOLVED FURTHER THAT the Vice Chairman & Managing Director and Manager (Town Services) be and are hereby authorised and empowered to implement the above Resolution."

**SYNOPSIS****Item No. :** 30-1A

**Sub.: Modification in a Policy framed for grant of permission to consume residual FSI, balance FSI, additional FSI and enhanced (extra) FSI.**

**Background :**

Vide BR No. 7626 dtd. 08.12.1997 a Policy was framed to grant additional FSI on payment of Additional Lease Premium (ALP) @ 50% of the Base Rates of the desired FSI. However, vide BR No. 8979 dtd. 07.05.2008, a consolidated Policy is framed for grant of residual FSI, balance FSI, additional FSI and enhanced (extra) FSI. While preparing consolidated Policy the rate of ALP for grant of additional FSI is increased by 100%, so also the rates of ALP for giving enhanced (extra) FSI to the plots allotted for Educational and Health use are linked-up with the rates shown in the Ready Reckoner.

**Issue :**

The rates of Reserve Price increased from 33% to 40% from the year 2006-07 and in comparison with the rates prevailing in the last financial year, the present RP increased by 18% to 20%. Therefore, the Base Rates of plots are already increased. Due to the decision taken to increase the ALP by 100% for giving additional FSI, as well as the decision to increase the Base Rates considering the road width and corner location, the rates of ALP increased tremendously. Moreover, in case of rates of ALP for giving 100% extra FSI to the plot allotted for Educational & Health purposes, it is more practical to link up the rates to the Base Rates, instead to link up to the rates shown in the Ready Reckoner.

**Proposal :**

It is proposed to amend the Policy framed vide BR No. 9879 dtd. 07.05.2008 to the effect that, for giving additional FSI the rate of ALP will be charged @ 50% of the Base Rates, the ALP for giving 100% extra FSI to the plots allotted for Educational & Health purposes will be linked-up with the Base Rates and for levy of ALP for giving residual, balance, additional and extra FSI, the minimum Base Rates arrived by multiples of RP will be considered, i.e. Base Rates will not be increased due to road width and corner location.

Initiated by :

*[Signature]*  
Manager (Town Services)

*Adj*

**AGENDA NOTE NO. CIDCO ESTATE/2008 FOR 500<sup>TH</sup> MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD. TO BE HELD ON 03.10.2008.**

**Item No.:** 30-1A

**Sub:** A Policy for grant of permission to consume residual FSI, balance FSI, additional FSI and enhanced (extra) FSI.  
Modification in a Policy

**Agenda Note:**

**Background :**

Vide BR No. 7626 dt. 08.12.1997 a Policy was framed to grant additional FSI on payment of Additional Lease Premium (ALP) @ 50% of the Base Rate of the desired FSI. So also, vide BR No. 7897 dt. 29.01.1999 a Policy is also framed to give permission to the Association / Societies in respect of CIDCO constructed premises to consume balance FSI & vide BR No. 8482 dtd. 21.12.2001 a Policy is framed to fix the rate of ALP for giving 100% extra FSI to the plots allotted for Educational & Health use. Vide BR No. 9879 dt 07.05.2008 all these Policies were clubbed together and a consolidated Policy for grant of Residual FSI, Balance FSI, Additional FSI & Enhanced (extra FSI) is framed. The salient features of the said Policy are as follows :

- i) In case of CIDCO constructed premises, for giving permission to consume residual FSI (i.e. staircase / balcony), the additional lease premium (ALP) is to be charged @ 100% of RP
- ii) In case of CIDCO constructed premises, for giving permission to consume balance FSI, the ALP is to be charged at the Base Rate suggested in the Land Pricing Policy for respective use.
- iii) For grant of addl. FSI (including plots allotted to CHS) the ALP is to be charged @ 100% of the Base Rate of the desired FSI.
- iv) For grant of Enhanced FSI, i.e. 100% extra FSI to the plots allotted for Educational and Health use, the ALP is to be charged at the rates determined by the Govt., which are linked with the rates of land given in the Ready-Reckoner.

**Issue :**

2. Following two issues arise on the above mentioned Policy.
  - a) We have adopted a practice to charge the ALP for giving residual, additional & extra FSI on the Base Rate arrived by multiples of Reserve Price, duly increased further due to road width or corner location. So also, for giving additional FSI the rate of ALP is increased by 100%. Resultantly the rate of ALP gets increased tremendously.

- b) For giving Enhanced FSI (100% extra FSI) to the plots allotted for Educational and Health use, it is more practical to continue the present practice to charge the MLP of 35% of the Base Rate suggested in the Land Pricing Policy instead of linking up the same with the rates shown in the Ready Reckoner.

**Proposal :**

3. As regards (a) above, the Board, vide BR Nos. 8979 dt. 25.03.2004 approved a proposal to increase the Base Rates suggested in the Land Pricing Policy by considering the locational advantage of the plot. If the plot is a corner plot, the Base Rate arrived by multiples of RP, is to be increased further by 25% and if the plot is abutting to 15 mt. to 30 mt. wide road, it is to be increased further by 15%. However, this provision is made for invitation of tenders for disposal of plots as well as, for allotment of plots by consideration individual applications. However, the concept of locational advantage is applicable, for disposal of plots, as the Licensee tenders the rate by considering the location of the plot. Once the Licensee obtains the allotment of plot and constructs the building with the FSI permitted in the agreement, for further development by purchasing residual / additional / extra FSI, the Licensee does not get the benefit of a specific location. Moreover, in case of plots allotted for Educational or Health use, the Licensee does not have to market the property in open market and hence the question of locational advantage of the plot in this category does not arise.

4. As regards the issue of increasing the rate of MLP by 100%, it is a fact that while preparing a consolidated Policy, the rate of MLP is increased by 100%. Consequently the amount of MLP is increased by 100%. We have a Policy of fixing the rate of Reserve Price of all modes at the beginning of the financial year. Comparing the rates of RP prevailing in the year 2006-07, there is the increase in the present rates of RP from 33% to 40% and if the comparison is made with the rates prevailing in the last Financial Year, the present RP is increased by 15% to 20%. Therefore, the rate of MLP for grant of additional FSI has increased in all ways, e.g. due to 100% hike in the rate due to increase in the rate of Reserve Price and due to the new Policy introduced to increase the Base Rate by 25% or 10% (as by both corners/ road width). It has attracted the demand for additional FSI - we have received a representation from the Builders Association, as well as from individuals opposing the decision of increasing the price. Presently there is slack in the real estate market. In Navi Mumbai CIDCO plays a vital

role in the development and one of its main function is to control price of land. Considering all these aspects it is necessary to have liberal approach in the fixation of rate of ALP for grant of additional FSI. Since the Base Rates have been increased, due to the increase in the RP, it will be correct to retain the earlier Policy of charging the ALP @ 50% of the Base Rate. It is, therefore, proposed that for giving additional FSI, we may charge the ALP @ 50% of the Base Rate, as fixed earlier vide B.R. No. 2626 dated 08.12.1997. It is further proposed to continue the practice to charge the ALP on the basis of the minimum Base Rate arrived by multiples of RP only and not to increase in further due to the location of plot, i.e. either a corner plot or on a particular width of road.

5. As regards (b) above it is pertinent to note that the rates of Land given in the Ready Reckoner are mainly for recovery of Stamp Duty. The said rates differ from sector to sector or even, from plot to plot in one sector, whereas the Base Rate suggested in the Land Pricing Policy is applicable to all plots in a sector. In order to have a practical approach, it is, therefore, proposed to continue the present practice to charge the ALP @ 50% of the Base Rate suggested in the Land Pricing Policy for giving additional FSI in the plots allotted for Educational and Healthcare.

6. The Board is hereby requested to peruse the proposal and if approved, pass the following resolution, with or without modification, please.

**DRAFT REGULATION NO. :**

Initiated by

*[Signature]*

M/181

During the course of discussion, Shri Namdeo Bhagat, non-official Director suggested that the benefit of this policy should also be extended to all the constructions in Navi Mumbai whenever they are coming with the proposal for construction after demolition of the existing structures including in respect of JN type tenements/buildings. The Board agreed to this suggestion.

After discussion, the Board passed the following Resolution:

RESOLUTION NO. : 997]

"RESOLVED THAT the proposal to charge the additional lease premium for giving residual, additional or enhanced/extra FSI, on the basis of the simple Base Rate arrived by multiples of Reserve Price, as proposed in Para 4 & 5 of the Agenda Note as well as to charge the ALP @ 50% of the Base Rate for giving additional FSI, be and is hereby approved."

"RESOLVED FURTHER THAT the benefit of this policy shall also be made available to all the tenements, (including JN type buildings) in Navi Mumbai in and when they come with the proposal to reconstruct by demolition of the existing structure."

"RESOLVED FURTHER THAT the NCM&M and MITS be and are hereby empowered to implement the above Resolutions."

## BOARD NOTE

Item No.	5
Board Meeting No.	54th
Date of Meeting	18-3-2013
Sponsoring HOD	M(FS-III)

Sub: A consolidated policy to determine the rates of additional lease premium for giving permission to consume different types of FSI.

A) Issue for consideration: In case of constructed premises, as well as in case of plots, after execution of the Agreement to Lease/Agreement for Sale under the various provisions of GDCR, different types of FSI becomes available to the Lessee/Licensee for additional construction. The policies are framed separately to determine the rates of additional lease premium (ALP) to be charged in each such cases for allowing the incumbent to consume the additional FSI. However, in some cases the rates are needed to be determined. The present proposal is to consolidate the various policies framed earlier, as well as to determine the rates of ALP to be charged to allow to consume the additional FSI, in case no such rates are determined till today.

B) Nature of approval:

Financial approval	Administrative approval	Other (please specify)
---	---	Policy

C) Details of the proposal:

(I) The details of the rates of ALP presently determined for allowing to consume different types of FSI are given in Annexure - 'A' annexed hereto. Taking into consideration the present scenario of Real Estate Market, the scarcity of land and other relevant aspects, in following cases it is proposed to increase the rates of ALP as shown below:-

- (i) In case of CIDCO constructed premises as well as in case of plots allotted for Residential, R+C, Hotel, IT and Commercial use, for giving permission to consume additional FSI 0.5 presently we charge the ALP @ 50% of the Base Rate (except CIDCO constructed premises, i.e. in case of plots, we charge ALP at this rate both to increase FSI upto 1.00 or upto 1.5). Since the market price of BUA is increased considerably, it is hereby proposed to recover the ALP @ 100% of the Base Rate.
- (ii) In case of plots allotted for Educational use, it is pertinent to note that now a days the education upto XIIth Std. is the basic education needs to be given to

all students. Moreover, presently the demand of graduation and Post-Graduation in Arts, Science & Commerce stream is comparatively less. Therefore, it is proposed to continue the present rate of ALP i.e. @ 35% of the Base Rate for giving permission to consume residual or 100% additional FSI in respect of plots allotted for Composite School and for Degree, Post-Graduation in Arts, Science & Commerce stream only.

The educational use plots, other than the plot referred above, are mostly for professional education in Engineering, Medical, Dental, Management/Business school, Research, vocational courses etc. For all such plots, it is hereby proposed to increase the rate of ALP from 35% to 50% i.e. to charge the ALP @ 50% of the Base Rate for giving permission to consume residual or 100% additional FSI (Sr. No. 3 of Annexure-A).

In case of plots allotted for all types of Educational use, the Licensee/Lessee shall have to first consume and bring in utilization for the purpose for which the plot is allotted, atleast 75% of the original FSI for being eligible to apply for grant of 100% additional FSI. The permission to consume residual or 100% additional FSI shall be given on the specific condition that the incumbent shall utilize the said FSI for the original purpose for which plot is allotted and for no other purpose.

- (iii) As regards the plots allotted for Health use, presently we charge the ALP @ 35% of the prevailing Base Rate of the plot. Such plots are mostly allotted through tender process for Private Nursing Home/Hospital. Therefore, we may increase the rate of ALP from 35% to 50% of the Base Rate (Sr.No. 4 of Annexure-A)

The details of the rates so proposed to increase are given at Sr.No 1 to 4 of Part-II of Annexure 'A' annexed hereto. It is hereby proposed to approve the revised rates of ALP.

2) In following cases, since no rates of ALP are determined for giving permission to consume various types of FSI, it is necessary to determine the same for allowing to consume the additional FSI.

- (i) In case of redevelopment of CIDCO constructed buildings, which are declared as dilapidated as provided in DCR of NMMC.
- (ii) Institutional buildings of Govt. or Public Authorities or Registered Public Charitable Trust (Institutional Land Use as defined in GDCR)
- (iii) Plots allotted to Central & State Govts. and their fully owned Undertakings.
- (iv) Buildings of religious purposes of Registered Charitable Public Trust situated on the independent plots having minimum 500 sq.mtr. area.
- (v) Starred Category Residential Hotels.
- (vi) Information Technology Land use in any zone, other than RPZ.

As regards (i) above, some buildings constructed by CIDCO are in dilapidated conditions, the redevelopment of which is essential. Practically, the redevelopment is not possible unless the additional FSI upto the maximum limit of 1.5 is given to the



respective condominium/building, so that the incumbent may dispose off in open market the additional units so constructed with the additional FSI and the revenue so generated can be used for redevelopment. In the past, in case of re-construction of CIDCO built apartments, as per the policy framed vide B.R. No.7626 dt. 08.12.1997, read with B.R. No.9971 dt. 10.10.2008, we recovered the ALP @ 50% of the Base Rate applicable for FSI 1.5. However, in this note we have proposed to increase said rate of ALP from 50% to 100% of the Base Rate of respective condominium as applicable for FSI 1.5. In both the cases of re-construction, as well as in case of re-development (due to the dilapidated conditions of the buildings) of CIDCO constructed premises, the additional FSI being granted is one and the same i.e. 0.5. To have the parity, it is hereby proposed that in case of redevelopment of buildings of dilapidated conditions, we may charge the ALP @ 100% of the Base Rate of respective condominium as applicable for FSI 1.5 as per the approved pricing policy (Sr.No.1 (ii) of Annexure-A).

There is a possibility of declaring one or some buildings within a condominium, of the dilapidated conditions, in which case the re-development will be limited to the extent of building/s so declared as dilapidated. In such case, after considering the proposal by the planning authority for giving development permission to the extent of building/s so declared as dilapidated, the ALP will be recovered to the extent of the residual and/or addl. FSI permissible to the said building/s, in proportionate to the residual and/or addl. FSI 0.5, as the case may be, admissible to the entire condominium.

In case of CIDCO constructed premises, wherever necessary, the promoter needs to recover chronologically to consume residual FSI towards staircase and balcony, the ALP for residual FSI upto 1.00 and the ALP for additional FSI 0.5.

As regards (ii) above, as provided in GDCR, the 100% additional FSI is now permissible to the Institutional buildings of Govt. or Public Authorities or Registered Public Charitable Trust. Such plots are for the purposes, such as medical or other treatment or care of persons suffering from physical and mental illness, disease or infirmity, care of infants, aged persons etc. It is, therefore, proposed that for giving permission to consume 100% additional FSI on this plot, we may charge the ALP @ 35% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00 (Sr.No.5 of Annex-A).

On the point of policy framed to charge ALP @ 35% of the Base Rate, while referring the case of Plot No.76, Sector-21, Kharghar allotted to Sir Shapurji Bilmoria

Foundation, the Govt. Audit Officer has raised the Audit Enquiry that the recovery of ALP @ 35%, instead of 50% of the Base Rate, CIDCO sustains revenue loss.

As regards (iii) above, based on NBDLR 1975 we have allotted the plots to the Central/various State Govts. and their Undertakings at fixed rate of lease premium by considering individual request, with FSI upto 1.00. As per the prevailing Regulation (NMDLR 2008), we may allot the plots to the State/Central Govt. and their Undertakings. As per the provisions made in the DCR of NMMC/CDCR of CIDCO, additional FSI upto 1.5 is permissible to some such plots. Due to scarcity of land, CIDCO is not in a position to consider the request of Govts./their Undertakings for fresh allotment of land. Therefore, in some cases the request is received for permission to consume additional FSI on the plots already allotted. For example - The Central Excise has requested for additional FSI to the plot allotted to them for Staff Quarters at Kharghar. It is proposed to allow the State Govts., Central Govt. and their fully owned Undertakings to consume the residual FSI upto 1.00 on payment of ALP @ 50% of base rate of respective plot and for giving permission to consume the additional FSI upto 1.5, it is proposed to charge ALP @ 50% of the Base Rate of the respective plot arrived by 1.5 times of the Reserve Price (Sr.No.6 of Annexure-A). Irrespective of the fact that originally the plot is allotted to the Govts./its fully owned undertakings free of Lease Premium, the ALP is payable for giving permission to consume the addl. FSI.

As regards (iv) above, additional 50% FSI is permissible to the buildings of religious purposes of registered Public Charitable Trust situated on independent plots having area of minimum 500.00 sq.mtr. The Trust always find it difficult to raise fund through donation even to consume original FSI 1.00. Since, the construction of religious building is mainly depends on the donation, it is proposed to charge the ALP @ 35% of Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00 to consume residual FSI upto 1.00. As regards grant of 50% addl. FSI, as provided in the GDCR the Premium is to be charged @ 25% of the Ready Reckoner value of the respective plot, of which is to be distributed between Govt. & CIDCO at the ratio of 50:50. It is proposed that, in addition to the Premium determined by the Govt., we may recover the ALP at the equivalent rate of Premium as determined by the Govt. (Sr.No.3 of Annex-B).

As regards (v) above, as per the provisions made in the GDCR/DCR of NMMC, with the previous approval of the Govt. and subject to payment of such premium as will be fixed by the Govt. the FSI upto 2.00 may be permitted to the plots of Starred Category Residential Hotels. The Govt. has determined the rate of Premium

i.e. @ 25% of the present market value as per Ready Reckoner. As per the order of the Govt. in case of plots within the NMMC area, the Premium is to be shared between NMMC, CIDCO and Govt. and in case of other plots, the Premium is to be shared between CIDCO and the Govt.

In this case, the Govt. has determined the rate of Premium for grant of additional FSI. However, in other cases, being the Lessor of the land, we recover the Addl. Lease Premium for allowing the Licensee/Lessee to consume such additional FSI on the land allotted by CIDCO. Therefore, in this case of grant of additional FSI with the previous approval of the Govt. in addition to the Premium the Govt. has determined for such additional FSI, we have to recover the Additional Lease Premium for allowing the Licensee/Lessee to consume such additional FSI on the land allotted by CIDCO. It is, therefore, proposed that, in addition to the Premium determined by the Govt., we may recover the ALP at the equivalent rate of Premium as determined by the Govt. (Sr.No.1 of Annexure-B).

As regards (vi) above, in case of plots for IT & ITES use (including Private IT/ITES Park duly recognized by CIDCO by levying necessary charges), as per the provisions made in GDCR/DCR, 100% additional FSI is permissible. In both these cases, the Govt. has determined the premium for grant of 100% additional FSI i.e. @ 25% of the present market value as per Ready Reckoner. As per the order of the Govt., in case of plots within the NMMC area the premium is to be shared between NMMC, CIDCO and Govt. at the ratio of 50%:25%:25% and in case of other plots, it is to be shared between CIDCO and the Govt. at the ratio of 75%:25%. However, as proposed in case of plots for Starred Category Residential Hotels, it is proposed that, in addition to the Premium determined by the Govt., we may recover the ALP at the equivalent rate of Premium as determined by the Govt. (Sr.No.2 of Annexure-B).

3) The permissions to consume various types of FSI will be given to the Licensee/Lessee, subject to the fulfillment of all relevant provisions made in the DCR of NMMC and GDCR of CIDCO.

- D) Financial Implication : The revenue will be generated as per the rates proposed.  
 E) Legal Requirements/Implications/Provisions : N.A.  
 F) Date of approval of the Agenda Note by the VC & MD : 21-09-2012  
 G) Whether continuation of Deferred item/or Fresh Item : Deferred item.

The Board is hereby requested to peruse the proposal and if approved, pass the following resolution, with or without modifications, please.

Item No. 5 / 544 BM : A consolidated policy to determine the rates of additional lease premium for giving permission to consume different types of FSI.



A Power Point Presentation on this subject was shown to the Board.



After discussion at length, the Board revised the proposal and unanimously passed the following Resolution:

**RESOLUTION NO. : 10775**

"**RESOLVED THAT** the proposal to increase the present rates of Additional Lease Premium as indicated below in Part-II of **Annexure-A** and to determine in fresh the rates of Additional Lease Premium as indicated below in Part-II of **Annexure-B** for giving permission to the Licensee/Lessee to consume various types of additional FSI, be and is hereby approved:



"**RESOLVED FURTHER THAT** these rates be applicable with effect from 1.4.2013 and till such time no permission be granted for giving permission to the Licensee/Lessee to consume various types of additional FSI."



"**RESOLVED FURTHER THAT** the VC&MD be and is hereby authorised to implement the above Resolutions."



ANNEXURE - A

Additional Lease Premium payable for permission to consume Residual FSI/Additional FSI as provided in GDGR/DCR

Sl No.	Description	EXISTING (Part-I)		PROPOSED (Part-II)	
		Residual FSI i.e. FSI upto 1.00	Additional FSI upto 1.5	Residual FSI i.e. FSI upto 1.00	Additional FSI upto 1.5
1	<p>CHD/O constructed premises.</p> <p>(i) Due to amendment in GDCR, the area of staircase is kept free from occupation of FSI + Balcony upto 15% of floor area is made available. To allow to consume this residual FSI the ALP is being charged at the rate of RP of respective mode (Circular of CAO dt.06.08.93)</p>	At the Base Rate applicable to condominium as per approved pricing policy.	At the rate of 50% of the Base Rate.	At 100% of the Base Rate of respective condominium, as applicable for FSI 1.0 as per the approved pricing policy.	At 100% of the Base Rate of respective condominium, as applicable for FSI 1.5 as per the approved pricing policy.
			100% addl. FSI		50% (10% addl. FSI)

  
 RAJESH K. P. S.  
 RAJESH K. P. S.  
 RAJESH K. P. S.


Sl. No.	Description	Residual FSI i.e. FSI upto 1.00	Add'l FSI upto 1.5	100% add'l FSI	Residual FSI i.e. FSI upto 1.00	Add'l FSI upto 1.5	50%/100% add'l FSI
2	Plots allotted for Resi, R-C, Hotel, IT & Commercial Use.	At the rate of 50% of the simple Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00	<p>(i) At the rate of 50% of the simple Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.5.</p> <p>(ii) In case of plots allotted to Co-Op Hsg. Society for Resi. use under the policy framed vide BR No.8524 dt.28.10.2003</p> <p>(The plots involved in Dr. Sankaran Equinity Committee) at the rate of 100% of the simple Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.5.)</p>	N.A.	For the plots abutting to the road/s having width below 20.00 mtr. @ 75% and for the plots abutting to the road/s having width 20.00 mtr. & above @ 100% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00 as per the approved pricing policy.	For the plots abutting to the road/s having width below 20.00 mtr. @ 75% and for the plots abutting to the road/s having width 20.00 mtr. & above @ 100% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.5 as per the approved pricing policy.	N.A.

  
 DEPUTY COMMISSIONER  
 TRAFFIC & ROAD  
 21/11/2007  
 Bangalore

Sl. No.	Description	Residual Rate (ISI upto 100)	Rate (%)	Rate (%)	Residual Rate (ISI upto 100)	Add'l Rate upto 150	Sl. No. of H. No.
3	Open plots or plots with school bldg. subject for all types of Educational use.	At the rate of 35% of the sample Base Rate of respective plots as applicable for ISI 100.	35%	At the rate of 35% of the sample Base Rate of respective plot as applicable for ISI 100.	For plots for Composite School & for Degree, Post-Graduation in Arts, Science & Commerce stream only @ 50% of the Base Rate of respective plot as applicable for ISI 100.	15 N/A	a) For plots for Composite School & for Degree, Post-Graduation in Arts, Science & Commerce stream only @ 50% of the Base Rate of respective plot as applicable for ISI 100. b) Plots for all other educational use, excluding (a) above, viz. excluding plots for Composite School & for Degree, Post-Graduation in Arts, Science & Commerce stream only @ 50% of the Base Rate of respective plot as applicable for ISI 100.

  
 MADEIRA R. RAO  
 Director  
 Company Secretary

Sr No.	Description	Residual FSI upto 1.00	Addl FSI upto 1.5	100% addl FSI	Residual FSI upto 1.00	Addl FSI upto 1.5	50%/100% addl FSI
4	Open plots or plots with Hospital bldg. allotted for Health use.	At the rate of 25% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00	N.A.	At the rate of 25% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00	At the rate of 50% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00	N.A.	At the rate of 50% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00.
5	To allow the Institutional buildings of Govt. or Public Authorities or Registered Public Charitable Trust (as indicated in Regulation 14.3 (4) of G.O.R.) i.e. Institutional land use includes any land, which is used for purposes such as medical or other treatment or care of persons suffering from physical or mental illness, disease or infirmity; care of infants, convalescents or aged persons and for prison or correctional facilities in which the	---	---	---	At the rate of 55% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00.	N.A.	At the rate of 55% of the Base Rate of respective plot as applicable for FSI 1.00.

  
 HEAD OF THE  
 SECTION



Liberty of the inmates in restricted institutional building provide ordinary sleeping accommodation for the occupants.				At the rate of 50% of the Base Rate of the respective plot as applicable for FSI 1.00, if permissible as per GDCR/DGR.			At the rate of 30% of the Base Rate arrived by 1.5 times of Reserve Price, if permissible as per GDCR/DGR.			N/A.
6. To allow the Central/State Governments and their fully owned Undertakings to consume additional FSI upto 1.5.										

Note : Base Rate means the present rates determined under the approved pricing policy but excluding further appreciation due to locational advantage.

  
**PRADEEP BHAT**  
 BSc, MBA  
 Chartered Surveyor

**ANNEXURE - B**  
**Additional Lease Premium payable for permission to consume additional FSI approved by the Govt.**

Sl. No.	Description	EXISTING (Part I)				PROPOSED (Part II)			
		Residual FSI to FSI made 100	Avail. FSI upto 1.5	100% avail. FSI	Avail. FSI approved by the Govt.	Residual FSI to FSI upto 100	Avail. FSI upto 1.5	100% avail. FSI	Avail. FSI approved by the Govt.
1	To allow the barred Category Residential Plots to consume the additional FSI granted with the approval of the State Govt.	---	---	---	---	---	---	---	As per Regulation 16.3 (a) (BBP) of G.D.C.R., the following provision is available for Barred Category Residential Plots in any zone other than EPZ. With the previous approval of Government and subject to payment of such premium as may be fixed by Government (not of 50% payable to Corporation) and subject to such other conditions as it may specify, the FSI to maximum of 2.00 may be permitted on independent plots and under one establishment as approved by the Department of Townships.

  
 2011/03/08  
 MANOJ K. BATH  
 Jt. Secy  
 100/10000000000

<p>2 To allow the Licensee/Lessee of plots of IT &amp; ITES uses, including Private IT Park duty recognized by CIEDCO by levying necessary charges, to consume 100% addtl PSE.</p>																		<p>In addition to the above, CIEDCO will also levy 25% of rate of premium determined by the Government and this 25% will be payable to CIEDCO in addition to payment of such premium to CIEDCO as may be fixed by the Govt. and subject to such other conditions as Govt may specify.</p>
																		<p>As per Government of Maharashtra, Urban Development Deptt, Order No. IPB 4304/1920/ CR 3667/UD-II dt. 31.8.2009 following directions have been issued to recover the premium for grant of additional PSE.</p> <p>1(a). For plots from the modes where the NRMAC is the Planning Authority and which are not disposed off for IT/ITES, the premium shall be levied by CIEDCO for additional PSE at the rate of 25% of the present market value as per Ready Reckoner. Out of the total premium, 25% shall be paid to Govt., 25%</p>

5/11/11  
 Sd/-  
 RAJESH K. SHARMA  
 RAJESH K. SHARMA  
 RAJESH K. SHARMA

																						<p>shall be paid to CICO and remaining 50% shall be paid to NMMC.</p> <p>1(f). For plans from the nodes where the NMMC is not the Planning Authority and which are not disposed of for H/TES, the premium shall be levied by the CICO for additional FSI at the rate of 25% of the present market value as Ready Reckoner, out of which 25% shall be paid to the Govt. and remaining 75% shall be paid to CICO.</p> <p>In addition to the total premium of 1(a) or 1(b) above, as the case may be, CICO will also levy 25% of the total premium.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Note: Base Rate means the present rates determined under the approved pricing policy but excluding further appreciation due to locational advantage.

*Pradeep*  
**PRADEEP K. RAJ**  
 Joint Secy  
 Joint Secy  
 Joint Secy

---

---

## बैठकीचे परिशिष्ट

---

---



## परिशिष्ट - ब

## पहिली बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २२ मे, २०१८ रोजी दुपारी ०२.०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

## उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख
- (२) श्रीमती माधुरी मिसाळ, वि.स.स.
- (३) श्री. अमल महाडीक, वि.स.स.
- (४) श्री. हेमंत पाटील, वि.स.स.
- (५) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (६) श्री. अमित झनक, वि.स.स.
- (७) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (८) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (९) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (१०) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

## आमंत्रित सदस्य :

- (१) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स.

## महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव
- (२) श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती)

## महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. सौरवकुमार जयपुरीयार, प्रधान महालेखाकार

**विभागीय प्रतिनिधी :**

(१) श्री. लोकेश चंद्र, उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

(२) श्री. केशव वरखेडकर, मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या परिच्छेदासंबंधात महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.



## दुसरी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक बुधवार, दिनांक ६ जून, २०१८ रोजी सकाळी ११.०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख
- (२) श्री. विजय काळे, वि.स.स.
- (३) श्री. हेमंत पाटील, वि.स.स.
- (४) श्री. सुनिल केदार, वि.स.स.
- (५) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (६) श्री. भास्कर जाधव, वि.स.स.
- (७) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

### आमंत्रित सदस्य :

- (१) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव.
- (२) श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती).
- (३) श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी.

### महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. सौरवकुमार जयपुरीयार, प्रधान महालेखाकार

**विभागीय प्रतिनिधी :**

- (१) श्री. लोकेश चंद्र, उपाध्यक्ष तथा व्य. सं., महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (२) श्री. श्रीराम यादव, उप सचिव, नगरविकास विभाग.
- (३) श्री. टी. एल. परब, व्यवस्थापक शहर सेवा-३, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (४) श्री. प्रमोद जाधव, सामाजिक सेवा अधिकारी, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या परिच्छेदासंबंधात महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

## तिसरी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक बुधवार, दिनांक १८ जून, २०१८ रोजी दुपारी ०१.०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख
- (२) श्री. राजेंद्र नजरधने, वि.स.स.
- (३) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (४) श्री. अमित झनक, वि.स.स.
- (५) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (६) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

### आमंत्रित सदस्य :

- (१) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव.
- (२) श्री. आ.ब.राहाटे, अवर सचिव (समिती).
- (३) श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी.

### महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. मधुसुदनन नायर, उप महालेखाकार.

**विभागीय प्रतिनिधी :**

- (१) श्री. नितिन करीर, प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग.
- (२) श्री. अशोक शिनगारे, सह व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील 'महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ' यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

## चौथी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक बुधवार, दिनांक ७ जून, २०१७ रोजी सकाळी ११.३० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. सुनिल देशमुख, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.
- (२) अॅड. भीमराव धोंडे, वि.स.स.
- (३) श्री. पंकज भुजबळ, वि.स.स.
- (४) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. राजेश तारवी, उप सचिव.
- (२) श्री. प्रकाशचंद्र खोंदले, अवर सचिव.
- (३) श्री. मंगेश पिसाळ, कक्ष अधिकारी.

### महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्रीमती सायंतानी जाफा, प्रधान महालेखाकार.

### विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. सुनिल पोरवाल, अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग.
- (२) श्री. संजय सेठी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (३) श्री. अण्णासाहेब मिसाळ, सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (४) श्री. आर. व्ही. सोनजे, मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील 'महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ' यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

## पाचवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २१ नोव्हेंबर, २०१७ रोजी दुपारी ०१.०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख.
- (२) श्री. अमल महाडीक, वि.स.स.
- (३) डॉ. राहूल पाटील, वि.स.स.
- (४) श्री. सुनिल केदार, वि.स.स.
- (५) श्री. हर्षवर्धन सपकाळ, वि.स.स.
- (६) श्री. अमित झनक, वि.स.स.
- (७) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (८) श्री. भास्कर जाधव, वि.स.स.
- (९) श्री. किरण पावसकर, वि.प.स.
- (१०) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

### आमंत्रित सदस्य :

- (१) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव.
- (२) श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती).
- (३) श्री. मंगेश पिसाळ, कक्ष अधिकारी.

### महालेखाकार कार्यालय :

श्रीमती पी. माधवी, महालेखाकार.

**विभागीय प्रतिनिधी :**

- (१) श्री. सुनिल पोरवाल, अपर मुख्य सचिव.
- (२) श्री. विक्रम कुमार, सह मु.का.अ., महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (३) श्री. वि. मा. पानसरे, उप मु.का.अ., महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (४) श्री. आर. व्ही. सोनजे, मु.अ. (मु), महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील 'महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ' यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

## सहावी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक शुक्रवार, दिनांक ४ मे, २०१८ रोजी दुपारी २.०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख
- (२) श्री. अमल महाडीक, वि.स.स.
- (३) श्री. विजय काळे, वि.स.स.
- (४) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (५) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव
- (२) श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती)

### महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. सौरवकुमार जयपुरीयार, प्रधान महालेखाकार

### विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. अरविंद सिंह, प्रधान सचिव, ऊर्जा विभाग
- (२) श्री. गणपत मुंडे, संचालक (संचलन) महापारेषण
- (३) श्री. आर.डी.चव्हाण, संचालक, महापारेषण

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१४-१५ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील 'महाराष्ट्र राज्य विद्युत पारेषण कंपनी मर्यादित' यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.



## सातवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक बुधवार, दिनांक २३ मे, २०१८ रोजी दुपारी ०२.३० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणिसावा मजला, विधान भवन, मुंबई येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स. तथा समिती प्रमुख
- (२) श्री. विजय काळे, वि.स.स.
- (३) श्री. हेमंत पाटील, वि.स.स.
- (४) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (५) श्री. अमित झनक, वि.स.स.
- (६) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (७) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (८) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (९) श्रीमती हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

### आमंत्रित सदस्य :

- (१) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स.

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना.रा.थिटे, उप सचिव
- (२) श्री. आ.ब.राहाटे, अवर सचिव (समिती)

### महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. मधुसुधनन नायर, उप महालेखाकार

**विभागीय प्रतिनिधी :**

- (१) श्री. सुनिल पोरवाल, अपर मुख्य सचिव, उद्योग विभाग.
- (२) श्री. संजय सेठी, मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (३) श्री. राजेंद्र सोनजे, मुख्य अभियंता, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (४) श्री. वि. मा. पानसरे, उप मु.का.अभियंता, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१४-१५ च्या सार्वजनिक उपक्रम अहवालातील “महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

## आठवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक शुक्रवार, दिनांक १३ जुलै, २०१८ रोजी सकाळी ११.०० वाजता, कक्ष क्रमांक ००३, तळ मजला, विधान भवन, नागपूर येथे आयोजित करण्यात आली होती. सदरहू बैठकीस खालीलप्रमाणे सन्माननीय सदस्य उपस्थित होते.

### उपस्थिती :

- (१) डॉ. अनिल बोंडे, वि.स.स., तथा समिती प्रमुख
- (२) श्री. विजय काळे, वि.स.स.
- (३) श्री. हर्षवर्धन सपकाळ, वि.स.स.
- (४) श्री. अमित झनक, वि.स.स.
- (५) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (६) श्री. किरण पावसकर, वि.प.स.
- (७) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (८) श्री. रामराव वडकुते, वि.प.स. (विशेष निमंत्रित)

### महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव
- (२) श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती)
- (३) श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी

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