



महाराष्ट्र विधानमंडळ
सार्वजनिक उपक्रम समिती
(२०१७-२०१८)
(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०१०-२०११ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील “ महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ३.३ व ३.५ तसेच सन २०११-२०१२ च्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक २.१. १६, २.१.१८ व २.१.२३ यावरील समितीचा

विसावा अहवाल

(दिनांक २८/२/ २०१९ रोजी विधानसभेस/विधानपरिषदेस सादर केला.)

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

विधान भवन, मुंबई.

सर्वजनिक उपक्रम समिती
(२०१७-२०१८)
(तेरावी महाराष्ट्र विधानसभा)

महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०१०-२०११ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व
महालेखापरीक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील “ महाराष्ट्र शहर व
औद्योगिक विकास महामंडळ ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद
क्रमांक ३.३ व ३.५ तसेच सन २०११-२०१२ च्या (सर्वजनिक उपक्रम)
अहवालातील परिच्छेद क्रमांक २.१. १६, २.१.१८ व २.१.२३
यावरील समितीचा

विसावा 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.

एचबी २४०१-१अ

(चार)

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

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय

श्री. जितेंद्र भोळे, सचिव (कार्यभार)
श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव,
श्री. आ. ब. राहाटे, अवर सचिव (समिती),
श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी.

*अॅड. अनिल परब, वि.प.स. यांची दिनांक २७ जुलै २०१८ रोजी विधानपरिषद सदस्यत्वाची मुदत संपुष्टात आल्याने सदर जागा रिक्त आहे.

(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 मल्लिकार्जुन 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

अनु क्रमांक	तपशील	पृष्ठ क्रमांक
(१)	(२)	(३)
एक	प्रस्तावना	(नऊ)
दोन	“ महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ” (लेखा परीक्षा अहवाल २०१०-२०११) (१) बाजार भावापेक्षा कमी दरात भूखंडाचे वाटप (परिच्छेद क्रमांक ३.३) (२) अनियमित वाटपामुळे महसुलाचे नुकसान (परिच्छेद क्रमांक ३.५)	१४
तीन	“ महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ” (लेखा परीक्षा अहवाल २०११-२०१२) (१) अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसुली (परिच्छेद क्रमांक २.१.१६) (२) भूखंडाचे हस्तांतरण (परिच्छेद क्रमांक २.१.१८) (३) गैर पारंपरिक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्राच्या भूखंड वाटपात व कमी दरात अतिरिक्त एक एफएसआय प्रदान करण्यात आल्यामुळे रुपये ४.९२ कोटींच्या महसुलाचे नुकसान. (परिच्छेद क्रमांक २.१.२३) (४) राखीव किमतीचे निश्चितीकरण (परिच्छेद क्रमांक २.१.२४)	२१ २७ ४१
परिशिष्ट	समितीच्या बैठकीचे संक्षिप्त कार्यवृत्त	५१

(नऊ)

प्रस्तावना

मी, सार्वजनिक उपक्रम समितीचा समिती प्रमुख, समितीने अधिकार दिल्यावरून महाराष्ट्र शासनाच्या सन २०१०-२०११ च्या हिशेबावरील भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या (वाणिज्यिक) अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ” यांच्या कामकाजासंबंधातील परिच्छेद क्रमांक ३.३ व ३.५ तसेच सन २०११-२०१२ च्या (सार्वजनिक उपक्रम) अहवालातील परिच्छेद क्रमांक २.१.१६, २.१.१८ व २.१.२३ यावरील समितीचा विसावा अहवाल सादर करित 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, संबंधित अधिकारी वर्ग यांची समितीने दिनांक १८ एप्रिल २०१७, २५ एप्रिल २०१७, १८ जून २०१८, ७ ऑगस्ट २०१८, १३ नोव्हेंबर २०१८ व ११ डिसेंबर २०१८ व १९ डिसेंबर 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 व सर्व संबंधित अधिकारी वर्ग यांनी समितीला दिलेल्या सहकार्याबद्दल समिती त्यांचे आभार मानते.

समितीने मंगळवार, दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी झालेल्या बैठकीत या अहवालावर विचार करून तो काही सुधारणांसह संमत केला.

विधान भवन :
मुंबई,
दिनांक : २६ फेब्रुवारी, २०१९.

डॉ. अनिल बोंडे,
समिती प्रमुख,
सार्वजनिक उपक्रम समिती.

“महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ”

(सन २०१०-२०११)

एक — बाजार भावापेक्षा कमी दरात भूखंडाचे वाटप (सप्टेंबर २००९ मध्ये एकेरी निविदा तत्त्वावर बाजार भावापेक्षा कमी दराने भूखंडाचे वाटप केल्यामुळे कंपनीला रुपये २२.६३ कोटीचे नुकसान सोसावे लागले) :-

१.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०१०-११ च्या प्रकरण क्रमांक ३ मधील परिच्छेद क्रमांक ३.३ मध्ये “बाजार भावापेक्षा कमी दरात भूखंडाचे वाटप” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, कंपनीने कळंबोलीतील सेक्टर-२० मधील १५,९९९.९१ चौरस मीटरचा भूखंड क्रमांक १ हा वाटपासाठी निविदा मागविल्या (जून २००९) ह्या निविदेची महत्त्वाच्या वर्तमान पत्रामध्ये योग्य प्रसिद्धी देण्यात आली नव्हती आणि फक्त एका मराठी, हिंदी व इंग्रजी वर्तमान पत्रात निविदा प्रसिद्ध करण्यात आली. ही जागा मोक्याच्या ठिकाणी असून सायन-पनवेल द्रुतगती महामार्गाच्या लिंक रोडला लागुनच असल्याचे एनआयटीत नमूद केले नव्हते. निविदेमध्ये नमूद केलेली आधार किंमत वास्तविकरित्या संगणकीत केली नव्हती आणि त्यावेळेला कळंबोली नोडमध्ये सरासरी बाजार मूल्य रुपये २६,६६२ प्रति चौ. मीटर असताना फक्त रु. १०,०००/- प्रति चौ.मी. निश्चित केली गेले. योग्य प्रसिद्धी न दिल्यामुळे फक्त दोन निविदाच माहे जून, २००९ मध्ये प्राप्त झाल्या त्यामधील केएलई सोसायटी कर्नाटक ह्यांनी इसाऱ्याची रक्कम न भरल्यामुळे त्यांचा प्रस्ताव ग्राह्य धरण्यात आला नव्हता. परिणामी एकेरी निविदा अवस्थेत, एरमीड हेल्थ केअर (इंडिया) प्रायव्हेट लिमिटेड, कोलकाता (एएचसी आयपीएल) यांची निविदा ग्राह्य ठरली. कंपनीच्या आर्थिक विभागाने दर कमी मिळाल्यामुळे भूखंडासाठी पुन्हा निविदा प्रसिद्ध करण्याची शिफारस केली होती (जुलै, २००९) कंपनीच्या व्यवस्थापकीय संचालकांनी (एमडी) हा सल्ला फेटाळला व वरील भूखंड रुपये १२,५२१ प्रति चौरस मीटर ह्या दराने एकेरी बोलीत एएचसी आयपीएलला माहे सप्टेंबर, २००९ मध्ये देऊ केला व हा दर कंपनीने ठरविलेल्या आधार किंमतीपेक्षा २५.२१ टक्के अधिक असल्याचे कारण पुढे केले. व्यवस्थापकीय संचालकाच्या ह्या निर्णयावर संचालक मंडळाची (बीओडी) संमती घेण्यात आली नव्हती.

आमच्या असे निदर्शनास आले की, सन २००८-२००९ दरम्यान कळंबोली नोडमधील त्यावेळचा बाजार भाव साधारण रूपये २६,६६२ प्रति चौरस मीटर इतका असताना एनआयटी मध्ये फक्त रूपये १०,००० प्रति चौरस मीटर इतका कमी आधार दर का लावला ह्याचे कोणतेही कारण नमूद करण्यात आले नव्हते. अशा प्रकारे एकेरी निविदा तत्वावर प्रचलित बाजार भावापेक्षा खूपच कमी दराने हा भूखंड दिल्याने रूपये ("रूपये २६.६६२ प्रति चौ.मी. - रूपये १२,५२१ प्रति चौ. मी." १५,९९९.९१ चौ.मी. रूपये २२.६३ कोटी) २२.६३ कोटीचे महसुलाचे नुकसान झाले.

माहे जुलै,२०११ मध्ये व्यवस्थापनाने असे म्हटले आहे की, रूपये १२,५२१ प्रति चौरस मीटर हा एचसीआयपीएल कडून भूखंडासाठीचा दर ठरविलेल्या आधार दरापेक्षा २५.२१ टक्के जास्त असल्याने हा निर्णय घेण्यात आला. हे उत्तर तथ्यास धरून नाही कारण आर्थिक अनुभागाचा सल्ला झुगारून एकेरी निविदाची अवस्था निर्माण करून हा भूखंड देण्यात आला होता.

ही बाब शासनाला मार्च,२०११ मध्ये कळविण्यात आली होती, त्याचे उत्तर माहे नोव्हेंबर, २०११ पर्यंत प्रलंबित होते.

१.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, १) सिडकोने कळंबोली येथील सुपर स्पेशलिटी हॉस्पिटलचा विनियोग करण्यासाठीच्या निविदेची जाहीरात प्रसिद्ध केली. निविदेची जाहिरात नामांकित अशा इंग्रजी, हिंदी आणि मराठी वर्तमानपत्रामध्ये प्रसिद्ध केली होती. ही जाहिरात इंडियन एक्सप्रेस, लोकसत्ता आणि नवभारत या दैनिकांमध्ये प्रसिद्ध केलेली होती. ही राष्ट्रीय वर्तमानपत्रे असून नामांकित आहेत. या निविदा पुस्तिका विक्रीसाठी दिनांक २७-५-२००९ पासून १५-६-२००९ (सुमारे २० दिवस) पर्यंत खुल्या ठेवल्या होत्या. यातून महामंडळाला दोनच देकार प्राप्त झाले. त्यामुळे महामंडळाला प्रसिद्धी अभावी दोनच देकार प्राप्त झाले असे म्हणता येणार नाही. असे यावरून दिसते. संदर्भासाठी यात या सोबत जाहिरातीच्या प्रती जोडण्यात आलेल्या आहेत. विषयांकित भूखंडाचे क्षेत्रफळ १६००० चौ.मी. (मोठ्या प्रमाणातील जमीन) इतके आहे. मोठ्या क्षेत्रफळाच्या या जमिनीची निविदा सुपर स्पेशलिटी हॉस्पिटलसाठी काढण्यात आली होती. हा भूखंड कळंबोली

नोडमध्ये आहे, जो सिडकोच्या विकसनशिल प्रभाग या प्रवर्गामध्ये मोडतो. विकसनशिल प्रभाग या प्रवर्गाचा अर्थ संपूर्ण पायाभूत सुविधा या प्रभागामध्ये अद्यापपर्यंत पुरवावयाच्या आहेत. हा भूखंड ३० मीटर रुंदीच्या रस्त्यावर मोक्याच्या ठिकाणी वसलेला आहे. प्रत्यक्षात हा भूखंड सायन-पनवेल मुख्य द्रुतगती महामार्गाला लागून नाही. तसेच कळंबोली प्रभागामध्ये सिडकोने अल्प उत्पन्न गटांसाठी घरांचे बांधकाम केलेले आहे आणि कळंबोली वखार संकुल आणि कळंबोली स्टील मार्केट विकसित केलेले आहेत. भूखंडाची मूळ किंमत ठरविण्याचे महामंडळाचे स्वतःचे असे धोरण आहे. या धोरणान्वये अर्थशास्त्र विभाग एखाद्या भूखंडाची मूळ किंमत ठरविते. प्रभागांच्या राखीव किंमतीच्या आधारे मूळ किंमत ठरविण्यात आलेली आहे. विकसित प्रभागांच्या आणि विकसनशील प्रभागांच्या मूळ किंमतीदेखील वेगवेगळ्या असतात. एखाद्या विशिष्ट प्रभागातील प्राप्त झालेल्या सरासरी बाजार भावाशी मूळ किंमतीची तुलना केली जात नाही किंवा सरासरी बाजार भावावरून मूळ किंमत ठरविली जात नाही.

भूखंडाची मूळ किंमत राखीव किंमतीच्या निश्चित पटीच्या आधारे ठरविली जाते. वेगवेगळ्या उपभोक्त्यांसाठी विकसनशील आणि विकसित प्रभागांच्या मूळ किंमती खालील प्रमाणे आहेत.

वापर	विकसनशील प्रभाग	विकसित प्रभाग
निवासी	राखीव किंमतीच्या २००%	राखीव किंमतीच्या २५०%
वाणिज्यिक	राखीव किंमतीच्या ४००%	राखीव किंमतीच्या ४५०%
सुपर स्पे. हॉस्पिटल	राखीव किंमतीच्या २६७%	

हे धोरण अर्थशास्त्र विभागाने तयार केलेले असून या धोरणास जमिनीची किंमत आणि विल्हेवारी धोरण असे नाव देण्यात आलेले आहे. या धोरणास महामंडळाच्या संचालक मंडळाने मान्यता दिली आहे. वेगवेगळ्या आर्थिक वर्षासाठी मान्य केलेल्या जमिनीची किंमत आणि विल्हेवारी धोरणानुसार प्राप्त झालेल्या मूळ भावासह वेगवेगळ्या भूखंडाच्या निविदा काढल्या जातात.

तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी दिनांक ८-९-२००९ रोजी प्राप्त झालेल्या निविदा स्विकारण्याबाबत/फेटाळण्याबाबत निर्णय घेण्यासाठी मुख्य लेखाधिकारी, वरिष्ठ अर्थशास्त्रज्ञ, मुख्य

आरोग्य अधिकारी आणि पणन व्यवस्थापक यांची एक संयुक्त बैठक घेतली. त्या बैठकीमध्ये तत्कालीन पणन व्यवस्थापकांनी ऑगस्ट २००९ च्या आपल्या टिप्पणीमध्ये सुपर स्पेशालिटी हॉस्पिटलसाठी या भूखंडाचा विनियोग करण्याबाबतचा संपूर्ण तपशिल मांडलेला होता. या बैठकीमध्ये मेसर्स एचसीआयपीएल यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या निविदा स्विकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता. यावरून असे दिसून येते की, प्राप्त झालेल्या निविदा स्वीकारण्याचा निर्णय हा वरिष्ठ अर्थशास्त्रज्ञांचा समावेश असलेल्या समितीने सामुहिकरित्या आणि योग्य विचार करूनच घेतलेला होता. व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांना निविदेमध्ये प्राप्त झालेली उच्चतम बोली स्वीकारण्याचे अधिकार देण्यात आलेले आहेत. या निविदेमध्ये प्रस्तावित केलेले दर हे मूळ किंमतीच्या मानाने अधिकच आहेत.

विषयांकित भूखंडासाठी जून २००९ मध्ये जेव्हा निविदा मागविण्यात आल्या होत्या तेव्हा स्थावर मालमत्ता बाजारात मंदी होती. त्यावेळी प्रत्येक चौ.मी.ला रू. १२,५२१/- इतका देकार प्राप्त झालेला होता. जो मूळ दरावर २५.२१ इतका आहे. त्याचप्रमाणे बाजारभाव आणि स्थिती परखण्यासाठी दुसऱ्या बोलीदाराची (ज्या देकार फेटाळला होता) बोली उघडण्याचे ठरविण्यात आले. दुसऱ्या बोलीदाराने उद्धृत केलेला देकार हा रू. १०,००१/- प्रती चौ.मी. इतका होता. त्यामुळे दिनांक ८-९-२००९ रोजी व्यवस्थापकीय संचालक बैठकीच्या अध्यक्षस्थानी असताना बैठकीमध्ये उच्चतम देकार स्वीकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला. महामंडळाच्या पद्धतीनुसार व्यवस्थापकीय संचालकांना भूखंडाबाबत उच्चतम निविदा स्वीकारण्याचे अधिकार देण्यात आलेले आहेत आणि त्यासाठी संचालक मंडळाच्या मान्यतेची आवश्यकता राहणार नाही.

२) एखाद्या भूखंडाची मूळ किंमत ही प्रभागांसाठी राखीव किंमतीच्या पटीच्या आधारे ठरविण्यात आलेली आहे. तसेच विविध उपभोक्त्यांसाठी असलेल्या विकसनशील आणि विकसित प्रभागांची मूळ किंमत ही देखील वेगवेगळी असते. एखाद्या विशिष्ट प्रभागातील प्राप्त झालेल्या सरासरी बाजारभावाशी मूळ किंमतीची तुलना केली जात नाही किंवा सरासरी बाजारभावावरून मूळ किंमत मोजली जात नाही. लेखापरिक्षकांनी वाणिज्यिक, निवासी, वाणिज्यिक अ निवासी भूखंडासाठीच्या निविदेमधून प्राप्त झालेले वेगवेगळे दर विचारात घेऊन रू. २६,६६२/- प्रती चौ.मी. हा सरासरी बाजारभाव निश्चित केलेला आहे आणि म्हणून हा बाजारभाव रूग्णालय उपभोक्ता भूखंडासाठीच्या

निविदेमधून प्राप्त झालेल्या दराशी मिळताजुळता नाही. प्रस्तुत वर्षामध्ये वाणिज्यिक, निवासी, वाणिज्यिक अ निवासी भूखंडासाठी प्राप्त झालेल्या सरासरी दरांनी लेखापरिक्षकांनी तुलना केलेली असून या भूखंडाचे क्षेत्रफळ सामान्यपणे सुमारे २००० चौ.मी. इतके आहे. तर विद्यमान रूग्णालय उपभोक्ता भूखंडाचे क्षेत्रफळ १६००० चौ.मी. आहे. म्हणून या दरांची तुलना होऊ शकत नाही. वाणिज्यिक, निवासी वाणिज्यिक अ निवासी भूखंडाच्या विक्री संबंधीच्या निविदेमध्ये प्राप्त झालेले दर हे नेहमीच आरोग्य उपभोक्ता भूखंडाच्या दरापेक्षा जास्त असतात. कारण निविदाकार निवासी, वाणिज्यिक, वाणिज्यिक अ निवासी उपभोक्ता भूखंडासाठी बांधकाम केलेल्या मालमत्ताची विक्री करतात तर रूग्णालय उपभोक्ता भूखंडाच्या बाबतीत खरेदीदारास फक्त रूग्णालय उभारावे लागते आणि त्याची विक्री करता येत नाही.

१.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, कळंबोली येथील भूखंडाबाबत सिडकोच्या अर्थ विभागाने पुर्ननिविदा काढण्याचे अभिप्राय देऊनसुद्धा संचालकांनी सरासरी बाजारभावापेक्षा कमी दर असणारी उच्चतम बोली स्विकारली आहे म्हणून योग्य कार्यपध्दती अवलंबण्याचे व सिडको संचालक मंडळाची मान्यता घेण्याबाबतचे निदेश सिडकोला देण्यात येतील.

१.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने प्रधान सचिव, नगरविकास विभाग तसेच महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक १८ एप्रिल, २०१७ रोजी साक्ष घेतली. साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्र. ३.३ “बाजार भावापेक्षा कमी दरात भूखंडाचे वाटप” या संदर्भात समितीने विभागीय सचिवांना विचारणा केली की, माहे सप्टेंबर, २००९ मध्ये एकेरी निविदा तत्वावर बाजार भावापेक्षा कमी दराने भूखंडाचे वाटप केल्यामुळे कंपनीला रुपये २२.६३ कोटीचे नुकसान झाले आहे. यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, यामध्ये महालेखापालांचे ३ मुद्दे उपस्थित केले आहेत. पहिला मुद्दा असा आहे की, भूखंडाची (प्लॉटची) जाहिरात देताना सिडकोने महत्वाच्या वर्तमानपत्रात जाहिरात दिली नाही. दुसरा मुद्दा असा होता की, भूखंडाचे ठिकाण (प्लॉटचे लोकेशन) चांगले असतानाही त्याचा सिडकोने उल्लेख केलेला नाही. तिसरा मुद्दा असा आहे की, जो आधारभूत दर (बेस प्राईस रेट) ठरवलेला आहे तो फार कमी आहे. असे तीन मुद्दे महालेखापालांचे आहेत. तसेच

महालेखापालांनी असेही म्हटले आहे की, एका अधिकाऱ्याने पुनर्निविदा काढण्याचे सांगितले असतानाही सिडकोने ते पुनर्निविदा काढली नाही.

भूखंडाची जाहिरात इंडियन एक्सप्रेस, लोकसत्ता, नवभारत या सारख्या वर्तमानपत्रात देण्यात आली होती. दिलेल्या जाहिरातीनुसार २० दिवसांसाठी टेंडर बुकलेट होते त्यामुळे त्याला प्रसिध्दी भरपूर मिळाली. जाहिरातीच्या अनुषंगाने दोन लोकांनी अर्ज केला होता. तीन पेक्षा कमी लोकांनी अर्ज केल्यामुळे तेव्हांच्या नियमानुसार मुदतवाढीच्या संदर्भात निर्णय घेऊन मुदतवाढ देण्यात आली होती. सिडकोने टेंडरची जी ऑफसेट प्राईज ठरवली होती त्यापेक्षा सिडकोला जास्त प्राईज मिळाली त्यावेळी व्यवस्थापकीय संचालक यांना अधिकार असल्यामुळे तेव्हाची परिस्थिती विचारात घेता हा निर्णय त्यावेळी सिडकोने घेतलेला आहे. आता संचालक मंडळाने यासंदर्भात वेगळा निर्णय घेतला असून हे सर्व निर्णय आता संचालक मंडळ (बोर्ड ऑफ डायरेक्टर) यांच्या समोर जातील. या मुद्द्याच्या अनुषंगाने जो बदल व्हावयास पाहिजे होता तो बदल सुध्दा आता नियमामध्ये केलेला आहे.

यावर समितीने विचारणा केली की, दोन लोकांनी निविदा भरली होती परंतु त्यातील एक व्यक्ती अपात्र झाली. त्यामुळे एक निविदा राहिल्यानंतर सामान्यपणे कोणती कार्यवाही केली जाते, यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, सिडकोची प्रक्रिया ही नवीन प्राप्त धोरणानुसार (प्रोक्यूरर पॉलिसी) आहे. याठिकाणी निविदेच्या कार्यवाहीसाठी सिडकोने दोनदा मुदतवाढ दिली आहे. एकच निविदा आली असेल किंवा तीन पेक्षा कमी निविदा आल्या असतील तर त्याला ८ दिवसाची मुदत वाढवून देण्यात येते. त्यानंतर आणखीन एकदा मुदत दिली जाते. परंतु आताच्या नवीन धोरणानुसार दोन मुदतवाढीनंतर कमी लोक आले तर मग सिडको ती निविदा रद्द करते व नवीन निविदा काढते. नवीन निविदेमध्ये एकच व्यक्ती आली व हे करताना निविदेच्या अटी / शर्ती बदलण्याची गरज असेल तर ते बदलण्यात येतात. दर पृथःकरण करून, ते दर योग्य आहेत की नाही हे तपासून निविदा मान्य करण्यात येते असे धोरण आहे.

या प्रकरणामध्ये सिडकोने एकदा मुदतवाढ दिलेली आहे. तेव्हा ते त्यांच्या धोरणानुसार जात होते. परंतु आता शासनाचे संयुक्त धोरण आले असून ते सर्वांना लागू आहे. हे धोरण जास्त करून खरेदीसाठी असून सेवाविषयक बाबींसाठी व सेवा पुरवण्यासाठी नाही.

व्यवस्थापकीय संचालकांच्या खुलाशानंतर समितीने विचारणा केली की, यामध्ये दोन मुद्दे आहेत त्यापैकी एक ज्यावेळी महामंडळाच्या वित्त विभागाने पुनर्निविदा काढण्याची शिफारस केली असताना (Economic department of the Company recommended re-tendering) तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी शिफारस फेटाळून लावली. या दोन्ही प्रकरणाच्या वेळी व्यवस्थापकीय संचालक एकच होते काय, यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, हे दोन्ही परिच्छेद एकाच वर्षातील आहेत. म्हणजेच हे परिच्छेद त्यांच्याच कार्यकाळातील आहेत. सन २००९ मध्ये ही निविदा काढण्यात आली होती. त्यावेळी तेथील आधारभूत किंमत (बेस प्राईज) १० हजार रुपये होती. सामान्यपणे आपण त्याला ऑफसेट प्राईज म्हणतो, परंतु सिडकोच्या भाषेत त्याला बेस प्राईस म्हटले जाते. सुपर स्पेशलिटी हॉस्पिटलसाठी वेगळे दर असतात. सुपर स्पेशलिटी हॉस्पिटलसाठी जागेचा आधारभूत दर रु.१०,०००/- प्रति स्क्वेअर मीटर आहे. सिडकोने जेव्हा सदर भूखंडाचा लिलाव घोषित केला तेव्हा त्या भूखंडाला रु.१२,५२१/- प्रति स्क्वेअर मीटर एवढा आधारभूत किंमतीपेक्षा जास्त दर मिळाला.

त्यानंतर समितीने विचारणा केली की, आधारभूत किंमत आणि राखीव किंमतीमध्ये काय फरक आहे तसेच नोडमध्ये राखीव किंमत किती होती, यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, राखीव किंमत (रिझर्व्ह प्राईस) एका नोडमध्ये सर्वासाठी सारखीच आहे. सिडकोने राखीव किंमत निश्चित केलेली आहे जी किंमत त्या संपूर्ण नोडकरीता आरक्षित करण्यात आलेली आहे व त्याची सीमा अधोरेखित केलेली असते, उदा कळंबोली हा एक नोड आहे त्याप्रमाणे खारघर एक नोड आहे आणि कामोठे एक नोड आहे. (CIDCO fixes the reserve price, which is one reserve price for the entire node. For example, Kalomboli is one node, Kharghar is one node, Kamothé is one node) अशा प्रकारे सेक्टर किंवा नोडमध्ये राखीव किंमत निश्चित (रिझर्व्ह प्राईस फिक्स) झाल्यानंतर सिडकोला नोड अधोरेखित करून विकासाचे काम देण्यात आलेले आहे.

राखीव किंमत निश्चित झाल्यानंतर प्रत्येक उपक्रमाप्रमाणे (कटीव्हीटीप्रमाणे) आधारभूत किंमतीमध्ये बदल होतात. म्हणजेच वाणिज्यिक असेल तर राखीव किंमतीच्या ४५० टक्के, निवासी असेल तर एचबी २४०१-२

राखीव किंमतीच्या २०० टक्के, निवासी अधिक वाणिज्यिक (रेसिडेन्सीअल प्लस कर्मशिल) असेल तर राखीव किंमतीच्या २५० टक्के अशा प्रकारे राखीव किंमत ठरविण्यात येते. राखीव किंमतीच्या वर आधारभूत किंमत आहे आणि त्यावर निविदा काढण्यात येते. नोडल राखीव किंमत यामध्ये त्या वर्षासाठी ३,७४५ रुपये राखीव किंमत होती. सुपर स्पेशियलिटी हॉस्पिटल या उपक्रमासाठी आधारभूत किंमत (बेस प्राईस) १० हजार रुपये आली. त्याच्यावर लिलाव करण्यात आले. त्यानंतर दोन अर्ज आले आणि १२,५२१ रुपये प्रति स्क्वेअर मीटर दर आला. सदरहू दर आधारभूत किंमतीपेक्षा जास्त असल्यामुळे तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी तो दर त्यांनी त्यांच्या अधिकारामध्ये स्विकारला.

यावर समितीने अशी विचारणा केली की, राखीव मूल्य सिडकोकडून निश्चित करण्यात येते निबंधक कार्यालयाने रु.२६,०००/- हे बाजार मूल्य वाणिज्यिक दरानुसार राखीव मूल्याच्या चौपट एवढे आहे. सध्या हॉस्पिटलसाठी राखीव मूल्याच्या २.६७ पट एवढी किंमत आकारण्यात आली आहे जी वाणिज्यिक मालमत्तेच्या बाजार मूल्याच्या निमपट आकारण्यात आली आहे असे का करण्यात आले आहे, व कशाच्या आधारावर राखीव मूल्याची किंमत निश्चित करण्यात आली आहे. याठिकाणी सिडकोकडून राखीव मूल्य चुकीच्या पध्दतीने निश्चित केले आहे. वाणिज्यिक मालमत्तेची किंमत २६,०००/- आहे राखीव मूल्य चार पट केल्यास ते मूल्य जवळपास २६,०००/- रु. एवढे होते. जेव्हा सिडकोची आधारभूत किंमत १०,०००/- रु एवढी गृहित धरल्यास सदर भूखंडाची एवढी किंमत २६७% आहे ४००% केल्यास ते मूल्य रु.१३,०००/- एवढे येते यावरून असे दिसून येते की, याठिकाणी गंभीर चूक झालेली आहे. जर राखीव मूल्य चूकीचे असेल तर प्रत्येक निविदा स्वीकार्य असेल कारण दर्शविलेली किंमत खूप कमी आहे. त्यामुळे याठिकाणी निश्चितीकरणाच्या प्रक्रियेमध्ये काही तरी गंभीर चूक झालेली आहे.

वरील प्रकरणी विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, याठिकाणी दोन मुद्दे आहेत सिडकोने कठोरपणे व्यापारी तत्वानुसार अटी / शर्ती लागू करणे आवश्यक आहे किंवा सिडकोने पुढाकार घेऊन त्या क्षेत्राचा विकास करणे हा सिडकोचा मूळ उद्देश आहे. अन्यथा ते क्षेत्र अविकसित राहिल सिडकोने जमीन अधिग्रहीत केलेली आहे. पायाभूत सुविधा विकसित केलेल्या आहेत आणि त्यामुळे

राखीव किंमतीबाबतचा निर्णय घेतला जातो. राखीव किंमत बाजारातील दरांवर आधारित नसून ती वेगवेगळ्या प्रमाणकावर आधारित आहे ज्यामध्ये जमीन अधिग्रहणाचा खर्च, विकासावर झालेला खर्च तसेच व्याज आणि इतर शुल्क सिडकोकडून अंतर्भूत केलेले असते हे मूळ तत्व किंमत आकारताना सिडकोने लक्षात घेतलेले असते. सिडकोने हे धोरण आणि व्यापारी तत्वानुसार होणारे लिलाव याबाबत समितीला वाटत असल्यास विभाग या मुद्याबाबत संचालक मंडळामध्ये परीक्षण करण्यासाठी विचारार्थ ठेवण्यात येईल.

तद्नंतर समितीने असे मत व्यक्त केले की, सिडको पूर्णतः व्यावसायिक संघटन आहे. सिडकोचा मुख्य स्रोत म्हणजे जमीन घेऊन ती विकसित करणे आणि नंतर तिची विक्री करणे हे आहे. यावर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, एमटीडीसी, सिडको, एमआयडीसी इत्यादी संस्थांमध्ये किंमत ठरवित असताना त्यांना आलेला सर्व प्रकारचा खर्च म्हणजेच त्याच्यावरील व्याज देखील त्यामध्ये गृहित धरले जाते. म्हाडामध्ये देखील हेच धोरण राबविले जाते. जमिनीचा खर्च, बांधकामाचा खर्च, भांडवल उभारण्याचा खर्च त्यामध्ये गृहित धरला जातो. अशा प्रकारे सर्व संस्थांमध्ये हे धोरण अंमलात आणले जाते व त्यानुसार राखीव मूल्य (रिझर्व्ह प्राईस) निश्चित केले जाते.

यानंतर समितीने असे मत मांडले की, सिडकोची निर्मितीच जमिनी विकत घेऊन त्या विकसित करणे व तेथे पायाभूत सोयी सुविधा विकसित करणे या धोरणावर झालेली असताना समितीच्या असे निदर्शनास आले की, निविदा बोलविल्यानंतर सर्वात जास्त बोली लावणाऱ्या बोलिधारकाला जमिनीचे नियत वाटप केले जाते. याठिकाणी मात्र हे परस्परविरोधी असल्यासारखे दिसून येते. यावर विभागीय सचिवांनी उत्तर दिले की, पूर्वी सिडकोमार्फत अर्जाद्वारे भूखंड वाटप केले जात होते. त्यामध्ये अनेक प्रकारच्या अडचणी आल्या त्यावर बरेच आरोप-प्रत्यारोप, चौकशी समिती नेमणे इत्यादी बाबी झाल्या. त्यामुळे साधारणतः सन २०११, २०१२ नंतर थेट अर्जाद्वारे भूखंड वाटप न करता त्यासाठी निविदा प्रक्रियेचा उपयोग केला जाऊ लागला. सिडकोने किंमत ठरविली, आणि त्याप्रमाणे निर्णय घेण्यात आला. त्यामुळे जमिनीचे नियत वाटप परस्परविरोधी नाही.

त्यानंतर समितीने विचारणा केली की, उपरोल्लेखित दवाखान्यातर्फे उपचार घेणाऱ्या नागरीकांना सवलतीच्या दरात सेवा देण्यात येणार आहे काय, यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, सामान्यपणे सर्व प्रकरणामध्ये ५ टक्के बेड राखून ठेवण्याची बाब एचबी २४०१-२अ

अंतर्भूत असते. याठिकाणी एचसीआयपीसीएल हे रुग्णालय असून ते बांधून तयार झालेले आहे. त्यांना अजूनपर्यंत सिडकोने भोगवटा प्रमाणपत्र दिलेले नाही.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, काही वर्षापूर्वी सिडकोच्या जमिनीवर असलेले रुग्णालय रिलायन्स कंपनीला देण्यात आले होते आणि ते नंतर हस्तांतरीत करण्यात आले होते. त्याप्रमाणे येथे घडलेले आहे काय, म्हणजेच ते रुग्णालय स्वतः चालवतात काय, याबाबत माहिती मिळणे आवश्यक आहे. यावर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, यामध्ये तसे झालेले नाही. हे स्वतःच रुग्णालय चालवतात. तदनंतर विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, तो विषय नवी मुंबई महानगरपालिकेशी संबंधित आहे. त्यामध्ये रुग्णालयाचा भूखंड सिडकोने त्यांना दिला व त्यांनी निविदा काढल्या व त्याचे दोन मजले हिरानंदानी किंवा फोर्टीज रुग्णालयाला दिले होते. त्याबाबत वाद सुरु असून त्याची वेगळी केस चालू आहे. त्याबाबत शासनाचे काही आदेश झालेले आहेत.

महामंडळाच्या प्रक्रियेनुसार व्यवस्थापकीय संचालक यांना भूखंडाची निविदा संचालक मंडळाच्या मान्यतेशिवाय मान्य करण्याचे अधिकार आहेत (As per the procedure of the Corporation the Managing Director is empowered to accept the highest tenders for the plots and approval of the Board of Directors is not required) ते अधिकार अजूनही कायम आहेत काय अशी समितीने विचारणा केली असता, महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी उत्तर दिले की, लिलाव पध्दतीने भूखंड वाटप असेल तर हा अधिकार व्यवस्थापकीय संचालकांना आहे. परंतु व्यवस्थापकीय संचालकांना असे वाटले की, यामध्ये पुरेशी स्पर्धा झालेली नाही किंवा यामध्ये आलेला दर स्पर्धात्मक नाही, तर ती बाब संचालक मंडळाच्या मान्यतेसाठी किंवा नकारासाठी संचालक मंडळापुढे ठेवू शकतात. सामाजिक सुविधांसाठी दिलेल्या भूखंडाचे अधिकार व्यवस्थापकीय संचालकांना नाही. ते सर्व प्रस्ताव संचालक मंडळासमोरच जातात.

त्यानंतर समितीने निविदा पध्दतीचा खुलासा करतांना असे सांगितले की, जर निविदा मागविण्यात आल्या आणि त्या पर्याप्त दरपत्रकांच्या आणि कालमर्यादा वाढविल्यानंतर देखील दरपत्रक आले

नाही तर आपण पुनर्निविदा मागवितो काय, या प्रकरणामध्ये किंचित तफावत आहे याठिकाणी दोन निविदा प्राप्त झाल्या आहेत परंतु निविदा खुल्या केल्यानंतर असे दिसून आले की, एक निविदा अपात्र आहे त्यामुळे एकच निविदा राहिली. एकच निविदा असेल तर आपण मुदतवाढ देतो कारण आपण सुरुवातीलाच निविदा खुल्या केल्या होत्या पर्यायाने याठिकाणी पुनर्निविदा आवश्यक होती. परंतु पुनर्निविदा काढण्यात आली नाही ही मुख्य अडचण आहे. हे शासनाच्या सूचनांप्रमाणे नाही त्यामुळे भविष्यात संचालक मंडळापुढे हा विषय नेण्यात यावा. याप्रकरणी पुनर्निविदा काढणे आवश्यक असताना तसे झाले नाही.

तद्नंतर महामंडळाच्या उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, महालेखापालांनी निदर्शनास आणून दिलेला मुद्दा काही प्रमाणात बरोबर आहे वित्तीय देकार खुले करण्यापूर्वी मुदतवाढ प्रक्रिया पूर्ण केलेली असावी वित्तीय देकार खुले केल्यानंतर ते असंबंध होईल एकदा दर माहिती झाल्यानंतर मुदतवाढ देता येणार नाही. सदर प्रकरण मा.न्यायालयात प्रलंबित आहे. समितीने पुढील बैठकीच्या वेळी मा.न्यायालय प्रकरणी सद्यःस्थिती काय आहे याची माहिती समितीला अवगत करण्यात यावी असे निदेश दिले.

समितीने दिनांक १९ डिसेंबर, २०१८ रोजी नगरविकास विभागाचे सचिव व व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांची पुनः साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी सदर परिच्छेदासंदर्भात महामंडळाच्या व्यवस्थापकीय संचालकांनी समितीच्या निदर्शनास आणून दिले की, सिडकोने कळंबोली सेक्टर- २० येथील सुपर स्पेशलिटी हॉस्पिटलचा विनियोग करण्यासाठी निविदेची जाहिरात प्रसिद्ध केली. त्याची बेस प्राईस १० हजार रुपये होती आणि लिलावामध्ये १२ हजार ५३० रुपये किंमत मिळाली. लेखापरिक्षकांनी आक्षेप काढलेला आहे की, त्या परिसरातील मार्केटमध्ये व्हरेज रेट २६ हजार रुपये होता. त्यामुळे २२ कोटी रुपयांचे नुकसान झालेले आहे. सिडको आणि शासनाने भूमिका घेतली होती की, लिलावाच्या बेस रेटपेक्षा जास्त किंमत आल्यामुळे वाटप करण्यात आलेले आहे त्यामुळे दुसऱ्या किंमतीद्वारे त्याची तुलना करणे योग्य होणार नाही. लेखापरिक्षकांच्या आक्षेपानंतर महामंडळाने संबंधितांना बँक गॅरेन्टीबाबत सांगितले होते. त्याच्या विरोधात ते न्यायलयात गेले.

यावर समितीने विचारणा केली की, द्वया संदर्भात न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाची प्रत समितीला सादर करावी. त्यावर लेखापरिक्षक अभ्यास करुन आपले मत देतील त्याप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल. द्रतसेच समितीने विभागाच्या असेही निदर्शनास आणून दिले की, लेखापरिक्षकांनी एखादा आक्षेप काढल्यानंतर त्या संदर्भात कोणी न्यायालयात गेले असेल तर सदर परिच्छेदासंदर्भात न्यायालयाने रिलिफ दिला आहे किंवा कसे याबाबत देखील माहिती दिली पाहिजे होती. मा.न्यायालयाने डिसेंबर,२०१७ मध्ये केव्हा निर्णय दिला आहे, त्यानंतर समितीस कळविणे आवश्यक होते. तथापि, समितीला कळविण्यात आले नाही. लेखापरिक्षकांनी २२ कोटी रुपये वसूल करावेत असे सांगितल्यावर त्याच्या विरोधात कोणी न्यायालयात गेले असेल तर त्या संदर्भात काय निर्णय झाला हे कळविले पाहिजे. महामंडळाने समितीला मा.न्यायालयाच्या निर्णयाची प्रत सात दिवसांत सादर करावी. समिती ती माहिती लेखापरिक्षकांकडून तपासून घेईल व मा.न्यायालयाचा जो निर्णय असेल तसे मान्य करण्याची शिफारस करेल.

महामंडळाकडून समितीला प्राप्त झालेल्या मा.न्यायालयाच्या निर्णयात असे नमूद केले आहे की, महामंडळाने हस्तांतरणाबद्दलचा मोबदला न्याय्य व योग्य असून याचिकाकर्त्यास मुदतवाढीसाठी अंदाजे रु. ६ कोटी इतकी रक्कम द्यावी लागेल व बांधकाम पूर्ण करावयाचा कालावधी पाच ऐवजी चार वर्षे असल्याचे गृहीत धरण्यास महामंडळाने संमती दिलेली आहे. तसेच याप्रकरणी मा.न्यायालयाने निरीक्षण करुन पुढीलप्रमाणे निर्णय दिला.

मुदतवाढीसाठी रु. ६ कोटी इतका आकार आकारता येणार नाही या याचिकाकर्त्यांच्या दाव्यात तथ्य असून याचिकाकर्त्यांकडून रु. २२ कोटींच्या बँक हमीची मागणी करणे हे न्यायाच्या दृष्टीने चुकीचे ठरते कारण प्रकरण सार्वजनिक उपक्रम समितीपुढे प्रलंबित आहे. तसेच अंतरिम दिलासा म्हणून मुदतवाढीपोटी याचिकाकर्त्यांनी महामंडळास रु. १ कोटी इतक्या रकमेचे प्रदान केल्यावर तसेच सन २०१४ मध्ये निश्चित केल्यानुसार रु. ४,८०,५९,७३०/- इतका अतिरिक्त अधिमूल्याचा भरणा केल्यावर ५०५ अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्याची अनुमती द्यावी. बँक हमी सादर करणे व मुदतवाढ आकाराचे प्रदान करणे यासाठी पर्यायी न्यायोपायांचा अवलंब करण्याचे पक्षकारांना स्वातंत्र्य राहिल.

१.५ अभिप्राय व शिफारस :-

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “बाजार भावापेक्षा कमी दरात भूखंडाचे वाटप” या शीर्षकाखाली सिडकोने कळंबोलीतील सेक्टर-२० मधील १५,९९९.९१ चौरस मीटर चा भूखंड क्र.१ माहे सप्टेंबर,२००९ मध्ये एकेरी निविदा तत्वावर त्यावेळच्या बाजारभावाप्रमाणे साधारण रुपये २६,६६२ प्रति चौरस मीटर इतका असताना फक्त रुपये १०,००० प्रति चौरस मीटर इतका कमी आधारभूत दर आकारून एरमीड हेल्थ केअर (इंडिया) प्रा.लि. कोलकाता यांना बाजारभावापेक्षा खूपच कमी दराने हा भूखंड दिल्याने सिडकोचे पर्यायाने शासनाचे रुपये २२.६३ कोटी इतके महसूलाचे नुकसान झाले आहे.

या भूखंडासंदर्भात मा.न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने असे निदर्शनास आणण्यात येते की, महामंडळाच्या झालेल्या नुकसान प्रकरणी एरमीड हेल्थ केअर यांना रु. २२ कोटीच्या बँक हमीची मागणी करणे हे न्यायाच्या दृष्टीने उचित होणार नाही. कारण सदर प्रकरण विधानमंडळ उपक्रम समितीपुढे प्रलंबित असल्याने महामंडळाने दिलेल्या मुदतवाढीसाठी एएचसी आयपीएल कंपनीने महामंडळाकडे दिनांक १६ मार्च,२०१८ रोजी रु. १ कोटी इतक्या रक्कमेचा भरणा केलेला आहे. तसेच सन २०१४ मध्ये निश्चित केलेल्या दरानुसार दिनांक ४ सप्टेंबर,२०१८ रोजी रु. ४,८०,५९,७३०/- इतके अतिरिक्त अधिमुल्य भरणा केलेले आहे त्यानुसार एएचसी आयपीएलला ५०% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरता येईल.

सबब, मा.न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या अधिन राहून एएचसी आयपीएल यांना ५०% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरण्यास परवानगी देण्यात यावी व मा.न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयाच्या अधिन राहून नियमानुसार योग्य ती कार्यवाही करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीला दोन महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करित आहे.

दोन—अनियमित वाटपामुळे महसुलाचे नुकसान (जमिनीच्या वाटपामध्ये नियमांचे उल्लंघन झाल्यामुळे कंपनीला रुपये २.८४ कोटी महसुलाचे नुकसान सहन करावे लागले) :-

२.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१०-११ च्या प्रकरण क्रमांक ३ मधील परिच्छेद क्रमांक ३.५ मध्ये “अनियमित वाटपामुळे महसुलाचे नुकसान” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, लॅन्ड प्राईसिंग व डिसपोजल पॉलीसीनुसार कंपनी धार्मिक प्रवर्ग आणि सांस्कृतिक संकुल उपक्रमांखाली प्रत्येकी २००० चौरस मीटर एवढीच अधिकतम जागा वाटू शकते. कंपनीच्या लॅन्ड प्राईसिंगप्रमाणे पहिल्या ५०० चौरस मीटर जमिनीचे राखीव किंमतीच्या (आरपी) ५० टक्के दराने वाटप करता येते. पुढील ५०० चौरस मीटर जमिनीचे १०० टक्के दराने वाटप करता येते आणि १००० चौरस मीटर व अधिक जमिनीसाठी आरपी दराच्या १५० टक्के दराने वाटप करता येते. दुसरीकडे सांस्कृतिक कारणांसाठी १००० चौरस मीटर पर्यंत आरपीच्या ५०% दराने व पुढील १००० चौ.मी. जमिनीचे वाटप हे आरपीच्या १०० टक्के दराने करण्यात येते. म्हणजेच, कंपनीच्या धोरणाप्रमाणे सांस्कृतिक कारणांसाठी २००० चौरस मीटर पर्यंतच जमिनीचे वाटप केले जाऊ शकते.

आमच्या असे निदर्शनास आले की, स्वतःच्या धोरणाचे उल्लंघन करत इंटरनॅशनल सोसायटी फॉर कृष्णा कॉनसीयसनेस (इस्कॉन) ला धार्मिक उपक्रमांकरिता ९००० चौरस मीटरची जमीन वाटून देण्यासाठी पूर्व परवानगीचा प्रस्ताव कंपनीने राज्य शासनाकडे माहे एप्रिल, २००४ मध्ये पाठविला होता. राज्य शासनाने १५०० चौरस मीटरची जमीन इस्कॉनला धार्मिक उपक्रमांसाठी वाटून देण्यास मंजुरी माहे नोव्हेंबर, २००५ मध्ये दिली. परंतु शासनाच्या या मंजुरीचे उल्लंघन करत कंपनीने सेक्टर-२३, खारघर, नवी मुंबई येथे धार्मिक व सांस्कृतिक संकुल उभारण्यास इस्कॉनला ९००० चौरस मीटर जमिनीचे (भूखंड क्रमांक २) माहे जानेवारी, २००८ मध्ये वाटप केले.

कंपनीने १५०० चौरस मीटर जमीन लॅन्ड प्राईसिंगप्रमाणे धार्मिक कारणांसाठी वाटप केली तर लॅन्ड प्राईसिंगप्रमाणे अधिकतम २००० चौरस मीटर नियमाचे उल्लंघन करित, कंपनीने उर्वरित ७५०० चौरस मीटरची जमीन सांस्कृतिक उपक्रमांसाठी दिली. कंपनीच्या धोरणाप्रमाणे सांस्कृतिक संकुल उपक्रमासाठी २००० चौरस मीटर पर्यंतच जमीन द्यावयाची असल्यामुळे उर्वरित ५५००

चौरस मीटर (७५०० चौरस मीटर-२००० चौरस मीटर) जमीन रुपये १.७१ (५५०० चौ.मी. x रुपये ३,१०० प्रति = चौ.मी. रुपये १.७१ कोटी) कोटीला वाटप केली जी व्यावसायिक दराने रुपये (५,५०० चौ.मी. x रुपये ८,२६७ प्रति चौ.मी. = रुपये ४.५५ कोटी) ४.५५ कोटीला वाटप केली पाहिजे होती. ह्यामुळे (रुपये ४.५५ — कोटी रुपये १.७१ कोटी = रुपये २.८४ कोटी) २.८४ कोटीचे नुकसान झाले आणि पक्षकाराला अदेय कृपा दाखविली गेली. तदुपश्चात कंपनीने माहे मे आणि डिसेंबर, २००८ मध्ये बाजूचे दोन शेजारील भूखंड (क्रमांक २ए आणि २बी). प्रत्येकी ४०००.४५ चौरस मीटर आणि १९९९९.७२ चौरस मीटर इतके इस्कॉनला सार्वजनिक वाहनतळ आणि सार्वजनिक बाग विकसीत करण्यास रुपये १,००० प्रति एकर प्रति वर्ष इतक्या भाड्याने १० वर्षांसाठी माहे जुलै, २०१८ पर्यंत लिव्ह अॅन्ड लायसन्स तत्वावर दिले.

व्यवस्थापनाने असे म्हटले आहे की, ९००० चौ. मीटर क्षेत्राची जमीन इस्कॉनला बहुविध वापरांसाठी माहे एप्रिल, २०११ मध्ये दिली आहे. पुढे असेही म्हटले की, शासनाने १५०० चौरस मीटर जमीन मंदिरांसाठी नेमून दिली होती आणि उर्वरित ७५०० चौरस मीटर जमिनीची धार्मिक कारणांव्यतिरिक्तच्या वापरासाठी वाटणी केल्यामुळे शासनाच्या परवानगीची गरज नव्हती. शासनाने ह्या उत्तरास माहे जुलै, २०११ मध्ये सहमती दर्शवली हे उत्तर असमर्थनीय आहे कारण शासनाने धार्मिक कारणांसाठी १५०० चौरस मीटर जमीन वाटून दिली होती आणि सांस्कृतिक कारणांसाठी मान्य केलेल्या २००० चौरस मीटरपेक्षा जास्त म्हणजेच ५५०० चौरस मीटर जमीन वाटप करणे अनियमितपणा दर्शविते आणि कंपनीच्या व शासनाच्या आदेशाचे उल्लंघन करणारे आहे.

२.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, (१) नवी मुंबई भू विनियोग (विनियमावली), १९७५ मधील प्रकरण पाचव्या तरतुदीनुसार सिडको वेळोवेळी निश्चित करील त्याप्रमाणे सार्वजनिक धर्मदाय संस्था किंवा शासकीय विभाग यांना शैक्षणिक, वैद्यकीय, धार्मिक, सामाजिक आणि धर्मादाय उद्देशास प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीने जमीन भाडेपट्ट्याने देण्याची तरतूद आहे. अशा सुविधाकरिता जमिनीचे वाटप करताना महामंडळाच्या नियोजन विभागाने वेळोवेळी निश्चित केलेल्या मानकांनुसार, धार्मिक, समाज कल्याण, सांस्कृतिक सुविधांची अत्यावश्यक सोयीमध्ये वर्गवारी करण्यात आलेली असून या सुविधा प्रत्येक प्रभागामध्ये पुरविण्याची तरतूद करण्यात आली आहे. महामंडळाने भूमूल्य आणि भू विनियोग धोरण स्वीकारले असून सदर धोरणानुसार सामाजिक उपक्रमासाठी (धार्मिक, सामाजिक, सांस्कृतिक, क्रीडा व शालेय इत्यादी) भूखंडाचे वाटप सवलतीच्या दराने करण्यात येते व भूखंडाच्या वापरानुसार जास्तीत जास्त किती जागा वाटप करावी याबाबत धोरणात तरतूद करण्यात आली आहे.

(२) इस्कॉन ही एक आंतरराष्ट्रीय संस्था असून ही संस्था मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम, १९५० आणि संस्था नोंदणी अधिनियम, १८६० अन्वये नोंदणीकृत आहे. मानवजातीच्या कल्याणार्थ वेदांचा संदेश जगभर पसरविण्याचे कार्य ही संस्था करते. इस्कॉन ही एक शैक्षणिक, सांस्कृतिक आणि तत्वज्ञानविषयक चळवळ असून जगभरातील ३० पेक्षा अधिक देशांमध्ये या संस्थेची ६०० हून अधिक केंद्रे आहेत. वैदिक शिक्षणास प्रोत्साहन देणाऱ्या आणि कला व श्रोतुगृहाची पूर्तता करणाऱ्या मंदीराचा व भक्तीकला केंद्राचा विकास करण्याच्या प्रेरणेने ही संस्था कार्यरत आहे. या बहुविध उद्देशासाठी इस्कॉनने केलेली विनंती महामंडळाने अभ्यासली त्यावेळी इस्कॉन प्रकल्प हा एक नवीन प्रथम दर्जाचा आणि मिश्र स्वरूपातील वास्तुशास्त्रीय संकल्पचित्राचा एकमेव नमुना असेल आणि हे संकुल खारघरमध्ये पर्यटकांना आकर्षित करणारे नवी मुंबईतील एक आदर्श असे ठिकाण बनेल असे महामंडळाला वाटले. या ठिकाणी गुरुकुल प्रस्तावित करण्याचा संस्थेचा उद्देश असल्याने या गुरुकुल पद्धतीमध्ये भारतीय सांस्कृतिक वारसा, आध्यात्मिक उन्नती, भारतीय संस्कृती या विषयी सखोल ज्ञान देण्यात येईल असे संस्थेने प्रस्तावित केले आहे.

या संकुलामध्ये प्रस्तावित होणाऱ्या प्रदर्शन गृह, वैदिक, शिक्षण केंद्र, सभागृह, कल्याण केंद्र यांची निर्मिती झाल्यानंतर आसपासच्या क्षेत्राला महत्व प्राप्त होईल असे महामंडळास वाटल्याने सिडकोने मान्य केलेल्या प्रमाणकांच्या अधिन राहून इस्कॉन या संस्थेला ९००० चौ. मीटरच्या भूखंडाचे वाटप करण्याचा उचित निर्णय घेतला जेणेकरून धार्मिक, आध्यात्मिक, सांस्कृतिक समाजकल्याण यासारख्या सर्व उपक्रमाची एकाच भूखंडामध्ये सोय करता येईल. शासनाने सदर प्रस्तावास मंजुरी दिल्यावर भूमूल्य धोरणानुसार धार्मिक उद्देशासाठी १५०० चौ.मीटर जागेचे वाटप केले. नवी मुंबई भू विनियोग विनियमावली, १९७५ अनुसार महामंडळाने प्रस्तावावर कार्यवाही केली असून संस्थेच्या विनंतीनुसार अन्य बहुविध वापरासाठी उर्वरित ७५०० चौ.मीटर जागेचे वाटप केलेले आहे. त्यामुळे संपूर्ण भूखंड फक्त धार्मिक किंवा सांस्कृतिक कारणासाठीच आहे असे नाही, तर हा भूखंड धार्मिक, आध्यात्मिक, सांस्कृतिक, समाजकल्याण सभागृह यासारख्या बहुविध वापरासाठी असून या भूखंडामध्ये श्रोतुगृह, भक्ती कला केंद्र, वैदिक केंद्र, प्रदर्शनासाठी दालन इत्यादीचा समावेश आहे.

नवी मुंबई भू विनियोग विनियमावली, १९७५ चे प्रकरण पाच अनुसार शैक्षणिक संस्था, धर्मादाय विश्वस्त मंडळ यांना नाममात्र वार्षिक भाडेतत्वावर जमीन व्यवस्थापनासाठी देण्याची तरतूद करण्यात आलेली आहे. महामंडळाने काही विकासात्मक अटी व शर्तीच्या अधिन राहून बगीच्यासाठी ५ एकर, सामाईक वाहनतळासाठी १ एकर जागेचे वाटप भाडेतत्वावर करण्याचा निर्णय घेतलेला आहे. बगीचाचे क्षेत्र इस्कॉनकडून विकसित करण्यात येणार असून त्याची देखभाल करण्यात येईल

आणि या बागेचा सार्वजनिक उद्देशासाठी वापर करण्यात येईल. यास्तव संकुलामध्ये प्रस्तावित केलेले सर्व उपक्रम सर्वसामान्य जनतेस खुले राहणार आहेत.

समाजकल्याण, सांस्कृतिक आणि धार्मिक, इत्यादी उद्देशासाठी या जागेचा वापर करण्यात येणार असल्यामुळे ५५०० चौ. मीटरच्या जमिनीसाठी व्यावसायिक दर आकारण्याचा प्रश्नच उद्भवतच नाही.

२.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, शासनमान्यतेनुसार व सिडकोच्या जमीन विनियोग धोरणानुसार इस्कॉन ही संस्था केवळ १५०० चौ.मी. भूखंड वाटपास पात्र असताना सिडकोकडून ९००० चौ.मी. भूखंड वाटप करण्यात आलेला आहे. सबब, शासनाचे आदेश व जमीन विनियोग नियमावलीतील तरतुदींचे उल्लंघन करण्याबाबतचा खुलासा सिडकोकडून घेण्यात येईल.

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 सह व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक २५ एप्रिल २०१७ रोजी साक्ष घेतली. साक्षीच्या वेळी समितीने महालेखाकारांनी लेखापरीक्षणामध्ये **परिच्छेद क्र. ३.५ मध्ये “अनियमित वाटपामुळे महसुलाचे नुकसान”** जमिनीच्या वाटपामध्ये नियमांचे उल्लंघन झाल्यामुळे कंपनीला रुपये २.८४ कोटी महसुलाचे नुकसान सहन करावे लागले अशी विचारणा केली. यावर महामंडळाच्या सह व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, या परिच्छेदामध्ये इस्कॉन संस्थेला जमिनी देण्यासंबंधीचा विषय समाविष्ट आहे. या प्रकरणी शासन मान्यतेनुसार व सिडकोच्या जमीन विनियोग धोरणानुसार इस्कॉन संस्थेला १५०० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड वाटपास पात्र असताना त्यांना ९००० चौ.मी. क्षेत्राचा भूखंड ज्यादा दिलेला आहे.

सिडकोने इस्कॉन संस्थेला सेक्टर-२३, खारघर नवी मुंबई येथे १५०० चौ.मी. क्षेत्र नियमानुसार दिलेले आहे. मात्र त्या व्यतिरिक्त ७५०० चौ.मी. जे ज्यादा क्षेत्र दिले आहे त्या संस्थेचे अनेक सामाजिक उपक्रम (अॅक्टिव्हिटी) सुरू असल्यामुळे मिश्र स्वरूपातील संकुल (मिक्स डिस्ट्रीब्युशन) केलेले आहे. त्यामध्ये सांस्कृतिक कार्यक्रम (कल्चरल अॅक्टिव्हिटी), भक्ती कला केंद्र (सेंटर फॉर डिव्होशन) आणि लोकांना एकत्र येण्यासाठी सभागृह आहे. त्या संस्थेने सन १९९८ साली सिडकोकडे अर्ज केला होता आणि त्यानंतर सिडकोने त्यांना सन २००४ साली ही जमीन दिलेली आहे. त्यावेळी सिडकोचा नावलौकिक नव्हता आणि म्हणून अशा प्रकारची एखादी आंतरराष्ट्रीय स्तरावरील संस्था येणे अपेक्षित होते असा त्यावेळी विचार करण्यात आला आहे.

तसेच सिडकोचे भूखंड विकण्याचे काम अनेक वर्षे सिडकोतर्फे घोरोघरी जाऊन करण्यात येत होते. आणि अशा वेळी एवढी मोठी संस्था पुढे आली असल्यामुळे सिडकोने त्यांना नियमानुसार १५०० चौ.मी. क्षेत्र दिले आहे. त्यानंतर ७५०० चौ.मी. क्षेत्र देण्यात यावे अशी त्यांची मागणी होती. त्यामुळे त्याबाबतचा निर्णय त्यावेळेच्या परिस्थितीनुसार घेतलेला आहे, असे समितीच्या निदर्शनास आणून द्यावयाचे आहे. परंतु त्यामध्ये अनिमितता झालेली नाही. सिडको सन २००१ ते २००४ या कालावधीत स्वतःहून लोकांच्या पाठीमागे जात होतो आणि लोकांनी या योजनेचा लाभ घेण्यासाठी यावे असे म्हणत होतो. इस्कॉनसारख्या एखाद्या संस्थेला नियमामध्ये बसवून थोडी शिथिलता (रिलॅक्सेशन) देणे हे क्रमप्राप्त होते आणि त्यासंबंधी घेतलेला निर्णय योग्य आहे असे सिडकोचे मत आहे.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, सिडकोचे बरेचसे निर्णय हे ठरविण्यात आलेल्या प्रमाणकाच्या (नॉर्म्स) विरोधात असतात. त्यामुळे येणाऱ्या काळामध्ये जास्तीत जास्त पारदर्शकता यावी. सिडकोच्या संदर्भातील संपूर्ण परिच्छेदांमध्ये सिडकोमार्फत ठरविण्यात आलेल्या प्रमाणकाच्या (सेट नॉर्म्सच्या) विरोधात निर्णय घेतल्याबद्दलचे आक्षेप आहेत. एका बाजूला सिडकोतर्फे धोरणात्मक निर्णय घेतले जातात आणि दुसरीकडे स्वतःचेच धोरणात्मक निर्णयांचे उल्लंघन (ओव्हर रुल) करण्याचे काम एकतर व्यवस्थापकीय संचालकांच्या (एम.डी.) स्तरावर किंवा संचालक मंडळाच्या (बोर्ड ऑफ डायरेक्टर) स्तरावर घेतले जातात. अशा धोरणात्मक निर्णयामध्ये काही अटीच्या अधीन राहून निर्णय घेतल्याची बाब अंतर्भाव असली पाहिजे. तसेच असे निर्णय हे फारच विषयानुरूप (सब्जेक्टिव्ह टाईप) असतात. एका केसमध्ये वेगळा निर्णय असतो तर दुसऱ्या प्रकरणात वेगळा निर्णय असतो. या संदर्भात मागील बैठकीमध्ये व्यवस्थापकीय संचालक (एम.डी.) यांनी, अनेक प्रकरणे आता नियमित केलेली आहेत आणि येणाऱ्या काळामध्ये जास्तीत जास्त पारदर्शकता ठेवण्याचे नियोजन केले आहे असे नमूद केले होते. सिडकोने घेतलेल्या निर्णयाच्या विरोधात सर्व परिच्छेद या ठिकाणी उपस्थित करण्यात आले आहेत. यामध्ये एकही परिच्छेद असा नाही की ज्यामुळे सिडकोला फायदा झालेला आहे. त्यामुळे या समितीचे असे मत आहे की, येथून पुढे सिडकोने धोरणात्मक निर्णय घेताना तपासून पाहिले पाहिजे व सिडकोच्या धोरणाबाबत ठाम (पॉलिसीला स्टीकअप) राहिले पाहिजे.

यावर महामंडळाच्या सह व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, निश्चितपणे सिडकोने त्या बाबींची गांभीर्याने दखल घेतली आहे. समितीचे अभिप्राय आणि समितीने व्यक्त केलेले मत निश्चितपणे सिडकोच्या संचालक मंडळासमोर ठेवण्यात येईल. यासंबंधी दखल घेऊन सिडको त्यानुसार कार्यवाही करील.

समितीने पुन्हा असे निदर्शनास आणून दिले की, सिडको नियम करते आणि त्यांचे पालन सिडकोचेच अधिकारी करीत नाहीत. हा प्रकार नेहमीच होतो. लेखा आक्षेप (ऑडीट ऑफ्रनेक्शन) समितीने काढलेले नाही. सिडकोचेच अधिकारी नियमांचे पालन करीत नाहीत. जर कोणाला काही अटींमध्ये सूट (एक्झम्पशन) द्यावयाची असेल तर त्यासंबंधी स्पष्टता होणे आवश्यक आहे. सिडको करारनामे झाल्यानंतर सूट (एक्झम्पशन) देते किंवा व्याजामध्ये ५० टक्के सवलती देते, सन २००८ च्या रेडीरेकनरच्या दराचा विचार न करता सिडको हे करीत आहे. त्याबद्दल आधी सिडकोने तरतूद केली पाहिजे. यावर सह व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, लेखापरीक्षण (ऑडीट) योग्य आहे आणि समितीचे अभिप्राय (ऑब्झरवेशन) सुध्दा योग्य आहे. सिडकोच्या वतीने या बाबींची नोंद घेऊन त्यानुसार धोरण ठरविताना दखल घेण्यात येईल.

२.५ अभिप्राय व शिफारस :

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “अनियमित वाटपामुळे महसुलाचे नुकसान” या शीर्षकाखाली नोंदविलेल्या आक्षेपावर समितीने जमिनीच्या वाटपामध्ये नियमांचे उल्लंघन झाल्यामुळे सिडकोला रुपये २.८४ कोटी महसुलाचे नुकसान सोसावे लागले आहे. लँड प्राईसिंग व डिसपोजल पॉलिसीनुसार सिडको, धार्मिक प्रवर्ग आणि सांस्कृतिक संकुल उपक्रमाखाली प्रत्येकी २००० चौरस मीटर एवढीच अधिकतम जागा वाटप केली जाऊ शकते. परंतु याठिकाणी नवी-मुंबईतील खारघर सेक्टर-२३ येथे इंटरनेशनल सोसायटी फॉर कृष्णा कॉनसीयसनेस (इसकॉन) या संस्थेला धार्मिक व सांस्कृतिक संकुल उभारण्यासाठी सिडकोने ९००० चौरस मीटर जमिनीचे माहे जानेवारी, २००८ मध्ये वाटप केले आहे. तसेच कंपनीच्या धोरणानुसार पहिल्या ५०० चौरस मीटर जमिनीचे राखीव किंमतीच्या ५० टक्के दराने वाटप करता येते. पुढील ५०० चौरस मीटर जमिनीचे १०० टक्के दराने आणि १००० चौरस मीटर व अधिक जमिनीसाठी राखीव किंमतीच्या १५० टक्के दराने वाटप करता येते. दुसरीकडे सांस्कृतिक कारणांसाठी १००० चौरस मीटर पर्यंत राखीव किंमतीच्या ५० टक्के दराने व पुढील १००० चौरस मीटर जमिनीचे वाटपासाठी राखीव किंमतीच्या १०० टक्के दराने आकारण्यात येते म्हणजेच कंपनीच्या धोरणाप्रमाणे सांस्कृतिक कारणासाठी २००० चौरस मीटर पर्यंतच जमिनीचे वाटप केले जाऊ शकते, असे निर्धारित असताना समितीच्या असे निदर्शनास आले की, सिडकोने इसकॉन संस्थेला उक्त १५०० चौरस मीटर क्षेत्र नियमानुसार दिलेले आहे त्याव्यतिरिक्त ७५०० चौरस मीटर जादा क्षेत्र दिले आहे. सिडकोचे बहुतांशी निर्णय प्रस्थापित प्रमाणकांच्या विरोधात असतात त्यामुळे सिडकोमध्ये पारदर्शकता असणे अत्यंत

आवश्यक आहे. एका बाजूला सिडकोतर्फे धोरणात्मक निर्णय घेतले जातात आणि दुसरीकडे धोरणात्मक निर्णयांचे उल्लंघन करण्याचे काम सिडकोकडून केले जात आहे. सदर निर्णय व्यवस्थापकीय संचालक किंवा संचालक मंडळाच्या स्तरावर बदलले जातात.

सबब, याप्रकरणी कंपनीच्या धोरणाप्रमाणे कार्यवाही झालेली नसल्याने संबंधितांवर जबाबदारी निश्चित करण्यात यावी व त्यांच्याविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी. तसेच इस्कॉन सारख्या धार्मिक व सांस्कृतिक उपक्रमामध्ये सिडकोने स्वतःचे अधिकार काही प्रमाणात अबाधित ठेवावेत जेणेकरून या संकुलामध्ये उभारण्यात आलेले सर्व उपक्रम सामान्य जनतेसाठी खुले राहतील व या जागेचा समाज कल्याण, सांस्कृतिक आणि धार्मिक इत्यादी उद्देशासाठी वापर करण्यात येईल यादृष्टीने कार्यवाही करण्यात यावी. उक्त शिफारशीच्या अनुषंगाने सिडकोने केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस दोन महिन्यांच्या आत सादर करण्यात यावा, अशी समितीची शिफारस आहे.

“ महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ ”

(सन २०११-२०१२)

तीन—अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसूली :

३.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.१६ मध्ये “अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसूली” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे असे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, संचालक मंडळाने (मार्च २००४) निश्चित केले की, ११ मीटर ते ३० मीटर रस्त्यालगतचा असलेल्या भूखंडांवर मूळ किमतीच्या १० टक्के अधिक व ३० मीटरहून अधिक रस्त्यालगतच्या भूखंडावर २० टक्के अधिक अतिरिक्त अधिमूल्य लावले जाईल. कॉर्नर भूखंडांवर २५ टक्के अधिक अतिरिक्त अधिमूल्य आकारवयाचे होते आम्हाला असे आढळले की पाच (खारघर येथील तीन प्रकरणे-भूखंड क्रमांक ८ व ९, सेक्टर २२, भूखंड क्रमांक ९, सेक्टर ६ रु.५५.३२ लाख व नेरुळ येथील दोन प्रकरणे- भूखंड क्रमांक ९४, सेक्टर २७ व भूखंड क्रमांक २९, सेक्टर २५ रु.४८.५८ लाख) भूखंड (सामाजिक - ३ भूखंड व बिगर सामाजिक - २ भूखंड) हे सेवा मार्ग (सर्विस रोड) ३२ मीटर रुंदीच्या रस्त्याच्या कडेला असूनही भूखंड वाटपा दरम्यान रु. १.०४ कोटींचे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्यात आले नव्हते.

व्यवस्थापनाने असे नमूद केले की, ह्या भूखंडांना मुख्य रस्त्याद्वारे प्रत्यक्ष प्रवेश नव्हता व त्यांना केवळ सेवा मार्गावरूनच प्रवेश होता. त्यामुळे त्या स्थानाचे लाभ मूळ किमतीत भारीत केले नव्हते हे मान्य करण्याजोगे नाही कारण खारघरच्या एका अन्य प्रकरणात (सर शाहपूरजी बिलीमोरिया फाऊण्डेशन यांना खारघर येथील भूखंड क्रमांक ७६ सेक्टर २१) ४० मीटर रस्त्यालगत भूखंडाच्या रहदारीला प्रवेश नसूनही २० टक्के अधिमूल्य आकारण्यात आले होते. त्यामुळे त्याच धरतीवर कंपनीने रु. १.०४ कोटींचे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारावयास हवे होते.

३.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, संचालक मंडळाचा ठराव क्र. ८९७९ दिनांक २९ मार्च २००४ अन्वये अतिरिक्त भाडेपट्टा काटेकोरपणे लागू करण्यात आला आहे.

ठराव क्र. ८९७९ दिनांक २९ मार्च २००४ अन्वये मूलभूत निकष असा आहे की भूखंडांना मुख्य रस्त्यावरून थेट प्रवेश. त्यातील शब्द असे आहे की भूखंडांच्या लगतच्या रस्त्याची रुंदी पुढीलप्रमाणे

अ. ११ मीटरपर्यंत अतिरिक्त भाडेपट्टा काहीही नाही

ब. ११ मीटरपेक्षा जास्त ते ३० मीटर रुंद—मूळ किंमत व त्यावर १० टक्के अतिरिक्त भाडेपट्टा

क. ३० मीटरपेक्षा जास्त ते रुंद—मूळ किंमत व त्यावर २० टक्के अतिरिक्त भाडेपट्टा

ड. दोन रस्त्यांच्या नाक्यावरील भूखंड—मूळ किंमत व त्यावर २५ टक्के अतिरिक्त भाडेपट्टा नाक्यावर भूखंड मूळ किंमत व त्यावर टक्के अतिरिक्त भाडेपट्टा नवी मुंबईमध्ये सिडकोने निगम आस्थापनेला मुंबईमधून नवी मुंबई येथे त्यांचा व्यवसाय स्थलांतरित करण्याकरीता प्रोत्साहन देण्यासाठी नियम स्थलांतरण योजनेंतर्गत विविध संघटनांना विविध भूखंडांचे वाटप केलेले आहे. या भूखंडांच्या वाटपानंतर बाजारातील रुपरेषेच्या बदलामुळे जागतिकीकरण, निगम व्यवसायातील पद्धतीमधील बदलामुळे वर निर्देशीत केलेल्या योजनेंतर्गत भूखंडांचे वाटप करण्यात आलेल्या बऱ्याच निगम आस्थापना नवी मुंबई येथे स्थलांतरित होऊ शकल्या नाहीत. दरम्यानच्या कालावधीत निगम आस्थापनांनी सिडकोला, त्यांना वाटप केलेले भूखंड हस्तांतरित करण्याची विनंती केली. दिनांक ८ डिसेंबर १९९७ रोजीच्या संचालक मंडळाच्या ठराव क्र. ७६३४ आणि दिनांक २६ सप्टेंबर १९९७ रोजीच्या ठराव क्र. ७३४७ नुसार निर्धारित करण्यात आलेल्या धोरणानुसार महामंडळाने निगम आस्थापनांना आणि अनिगम आस्थापनांना त्यांचे भूखंड हस्तांतरित करण्याची परवानगी दिली. सिडकोच्या विधी विभागाच्या मतांसह आणि उपाध्यक्ष आणि सहव्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांच्या मंजूरीसह निगम भूखंड अनिगम आस्थापनांना हस्तांतरित करण्यासंबंधीचा मुद्दा देखील निश्चित झाला. सदर मंजूरीची प्रत यासोबत जोडण्यात आली आहे. करारनाम्यानंतर आणि मे. दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांनी मे. साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांच्या नावे सदर भूखंड हस्तांतरित करण्याची विनंती सादर करण्याच्या दरम्यान त्यांनी सिडकोकडे हे भूखंड परत करण्यासंबंधात स्वेच्छेने कोणतीही विनंती सादर केलेली नाही. या कारणास्तव सिडकोने मे. दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांच्यासह केलेला करारनामा समाप्त करू शकत नाही आणि भूखंड परत ताब्यात घेऊन पुढे खुल्या बाजारात सदर भूखंडाची विक्री करू शकत नाही. डिसेंबर, २००५ मध्ये या प्रकरणामध्ये रु. ६०,५०० ची हस्तांतरण शुल्काची वसूली करून सदर भूखंड महामंडळाच्या धोरणानुसार मे. साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांच्या नावे हस्तांतरित करण्यात आला.

३.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, लेखा आक्षेपामध्ये नमूद केल्यानुसार सिडकोने अन्य प्रकरणी अतिरिक्त मूल्याची आकारणी केली असेल तर मे. दिवाण हौ. फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांना वाटप केलेल्या भूखंडासाठीही अतिरिक्त अधिमूल्य निश्चित करून विहीत कालावधीत वसूल करण्याच्या सूचना सिडकोला देण्यात येतील.

३.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग तसेच महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक १८ जून, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्रमांक २.१.१६—अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसुली या आक्षेपासंदर्भात समितीने विचारणा केली असता, विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, रस्त्याच्या रुंदीनुसार किंवा कॉर्नर असेल तर त्याच्याकडून जास्त रक्कम वसूल करावी, परंतु या ठिकाणी त्याप्रमाणे कार्यवाही झालेली नाही म्हणून महालेखापरीक्षकांनी आक्षेप काढलेला आहे. गुरुद्वारा, मंदिर, तुळजा भवानी ट्रस्ट हे काही अंतरावरील रस्त्यावर आहेत. ११ मीटरपेक्षा जास्त रुंदीचा रस्ता असेल तर १० टक्के लावण्याचा नियम असून दोन-चार प्रकरणांमध्ये लावण्यात आला नाही. नियमाप्रमाणे ही त्रुटी योग्य आहे. तुळजा भवानी ट्रस्टबाबतचा महालेखापरीक्षकांचा आक्षेप होता की, प्रत्यक्षात तो तांत्रिकदृष्ट्या कॉर्नर प्लॉट येत नाही. त्याच्या झिरो डिग्रीला दुसरा भूखंड येतो. दिवाण हाऊसिंग सोसायटीचे वाटप सन १९९७ मधील आहे. हा मुद्दा सन २००३ चा लोकेशनल डेव्हॉलपमेंटचा आहे. त्याला त्या प्रकारचा नियम लावता येणार नाही. संघर्ष सोसायटीच्या भूखंडाबाबतची हरकत आम्ही मान्य केलेली आहे. त्याबाबत संबंधितांवर चार्जेस लावणार आहोत. जे प्लॉट वाटप झालेले आहेत, त्याचा अभ्यास करून अशी आणखी काही प्रकरणे कॉर्नर प्लॉटचे असतील तर त्यांच्या संदर्भात योग्य कारवाई करण्यात येईल.

यावर समितीने भूखंड वितरित करण्यापूर्वी किंमत निश्चित केलेली असते. परंतु संघर्ष गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत हे झालेले दिसत नाही. भूखंड वितरित करण्यापूर्वी त्याची किंमत निश्चित झालेली नसताना भूखंड वितरित करण्यात आल्याप्रकरणी विचारणा केली असता, व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, हा जो भूखंड आहे, या भूखंडाबाबत निश्चित केलेली किंमत कॉर्नर प्लॉट धरून नव्हती. लेखा परिच्छेद आल्यानंतर अनुपालन तयार करण्यासाठी ज्यावेळी ती नस्ती मागविली त्यावेळी साहजिकच हा कॉर्नर प्लॉट असावा किंवा काय, अशा पद्धतीचा प्रश्न निर्माण झाला. समितीने याप्रकरणी सविस्तर माहिती पुढील साक्षीच्या बैठकीत सादर करावी, असे निदेश दिले.

समितीने दिनांक ७ ऑगस्ट २०१८ रोजी भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या (वाणिज्यिक) अहवालातील अभिप्राय/शिफारशींवर सिडको/शासनाने केलेल्या कार्यवाहीच्या अनुषंगाने नगरविकास विभागाच्या सचिवांची पुनः साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी परिच्छेद क्रमांक २.१.१६—अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसुली या आक्षेपासंदर्भात माहिती विचारली असता, विभागीय सचिवांनी खुलासा केला की, यातील काही प्रकरणांमध्ये आक्षेप मान्य नसल्याचे व तो का मान्य नाही हेही मागच्या बैठकीत सांगितले होते. त्यामुळे तो मुद्दा संपला होता. यातील एका प्रकरणाबाबतचा आक्षेप मान्य असून त्याची वसुली केली पाहिजे असे मागील बैठकीमध्ये सांगितले आहे. तसेच याबाबतच्या सूचना महामंडळास दिल्या होत्या. महामंडळाने एक्स्ट्रा सरचार्जचा व लोकेशनल अॅडव्हान्टेजचा प्रथम अधिभार व आणखी एका बाबीचे पैसे अगोदर वसूल करून एक्स्ट्रा एफ.एस.आय. चे पैसे नंतर भरावेत, अशी कार्यवाही त्यांच्या स्तरावर केली आहे. त्यामुळे संघर्ष सोसायटीच्या प्रकरणातील वसुली पूर्ण झाली आहे.

यावर समितीने या प्रकरणात किती वसुली झाली आहे असा प्रश्न विचारला असता, व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, त्यांच्याकडून अतिरिक्त अधिमूल्यासाठी ४ कोटी ५२ लाख ७७ हजार ८३३ व मुदतवाढीसाठी १ कोटी १३ लाख ७ हजार २६५ रुपये वसूल करायचे होते.

यानंतर समितीने अशी विचारणा केली की, महालेखापरीक्षक यांनी हा मुद्दा निदर्शनास आणून दिला आहे. परंतु जर त्यांनी निदर्शनास आणून दिला नसता तर संबंधिताला हा लाभ मिळाला असता. या सर्व प्रकरणी संबंधित व्यक्तींवर आपण काय कारवाई करणार आहात, जर कारवाई केली नाही तर पुढेही असेच सुरू राहील. महामंडळाला वित्तीय शिस्त लागणे आवश्यक आहे. महालेखापरीक्षकांनी एखादा परिच्छेद काढल्यानंतर आपण संबंधितांना दंडासह एवढी रक्कम भरून टाकण्याच्या सूचना देतो.

यावर सचिवांनी खुलासा केला की, यामध्ये दोन मुद्दे आहेत. मागील बैठकीमध्ये असे नमूद केले होते की, महालेखापरीक्षकांनी यामध्ये ५ प्रकरणे निदर्शनास आणून दिलेली आहेत. अशा प्रकारची आणखी काही प्रकरणे असण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे ज्या भूखंडांचे वाटप करण्यात आले आहे त्याची अंतर्गत तपासणी करून आवश्यक असल्यास संबंधितांकडून वसुली करण्यात येईल, कारण महालेखापरीक्षकांनी काढलेला मुद्दा मान्य आहे. परंतु एकूणच मुद्दा मान्य असल्यामुळे इतर प्रकरणे तपासून आवश्यक असल्यास त्यांचीदेखील वसुली करण्यात येईल असे मागील बैठकीमध्येच समितीला सांगितले होते. त्याप्रमाणे सिडकोस्तरावर कार्यवाही होईल. हे करण्यामध्ये काही अधिकाऱ्यांकडून जाणूनबुजून चूक झालेली आहे का, हा दुसरा मुद्दा आहे. याबाबत व्यवस्थापकीय संचालकांनी नमूद केले की, ही सर्व प्रकरणे तपासून याबाबत समितीला माहिती देण्यात येईल, असे आश्वासित केले. सदर आश्वासनाच्या अनुषंगाने महामंडळाने दिनांक ११ ऑक्टोबर २०१८ रोजीच्या

पत्राद्वारे समितीस कळविले की, अर्थशास्त्र विभागाने दिनांक १ एप्रिल २००४ ते आजतागायत केलेल्या भूखंड मूल्यमापनाच्या उपलब्ध माहितीचा आढावा घेतला असून रस्त्याची रुंदी आणि कॉर्नर स्टेटस याबाबतचे अधिमूल्य भूखंडाचे मूल्यांकन करताना अचूकपणे लागू केल्याचे दिसून आले आहे. यासाठी सुमारे १९४९ भूखंडांच्या माहितीचा आढावा घेतला आहे. याखेरीज, व्यवस्थापन (शहर सेवा-१) यांनी अर्थशास्त्र विभागाने अग्रेषित केलेल्या माहितीस पुष्टी देऊन जर काही संचिकांमध्ये अर्थशास्त्र विभागाच्या मूल्यांकनाशिवाय संचिका थेट शहर सेवा विभागाने मंजूर केल्या असतील तर अशा संचिका इतर अनुषंगिक सेवांसाठी प्रस्ताव दाखल झाल्यास (उदा. अतिरिक्त चर्टईक्षेत्र मंजुरी, हस्तांतरण परवानगी, बांधकाम मुदतवाढ इ.) प्रशासकीय मंजुरीपूर्वी त्या संचिकांची अर्थशास्त्र विभागामार्फत पुनर्तपासणी करून अधिमूल्याची वसुली करण्यात येईल.

३.५ अभिप्राय व शिफारस :

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांनी लेखा परीक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “अतिरिक्त अधिमूल्याची न झालेली वसुली” या प्रकरणी रस्त्यालगत असलेल्या ११ ते ३० मीटर भूखंडावर मूळ किंमतीच्या १० टक्के अधिक व ३० मीटरहून अधिक रस्त्यालगतच्या भूखंडावर २० टक्के अधिक व कॉर्नर भूखंडावर २५ टक्के अधिक अतिरिक्त अधिमूल्य आकारणे आवश्यक असताना ५ भूखंड हे सेवा मार्ग ३२ मीटर रुंदीच्या रस्त्याच्या कडेला काढले असतानाही भूखंड वाटपादरम्यान रुपये १.०४ कोटीचे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारण्यात आले नाही. कारण खारघरच्या प्रकरणात रस्त्यालगत असलेल्या भूखंडाच्या रहदारीला प्रवेश नसताना २० टक्के अधिमूल्य आकारण्यात आले होते. त्यामुळे त्याच नियमाप्रमाणे महामंडळाने रु.१.०४ कोटीचे अतिरिक्त अधिमूल्य आकारावयास पाहिजे होते. असा आक्षेप लेखापरीक्षकांनी नोंदविला होता.

समितीच्या निदर्शनास आले की, रस्त्याच्या रुंदीनुसार किंवा कॉर्नर असेल तर जास्त रक्कम वसुली करणे गरजेचे असूनदेखील अनेक प्रकरणांमध्ये जादा रक्कम वसूल करण्यात आलेली नाही त्याचप्रमाणे संघर्ष गृहनिर्माण संस्थेच्या बाबतीत किंमत निश्चित झालेली नसताना देखील भूखंडाचे वाटप करण्यात आलेले आहे. समितीने महामंडळाच्या निदर्शनास सदर बाब आणून दिल्यानंतर सदर प्रकरणी वसुली करण्यात आलेली आहे.

सबब, खारघर येथील भूखंडाबाबत रस्त्याच्या रुंदीनुसार किंवा कॉर्नर भूखंड असेल तर जादा रक्कम वसूल करणे गरजेचे आहे. परंतु या प्रकरणामध्ये रक्कम वसूल करण्यात आलेली नाही. सदरच्या प्रकरणात जाणीवपूर्वक हलगर्जीपणा करण्यात आलेला असल्यामुळे एचबी २४०१-३अ

त्याची चौकशी करून जबाबदार असणाऱ्या संबंधित अधिकाऱ्यांवर कारवाई करण्यात यावी. त्याचप्रमाणे अर्थशास्त्र विभागाच्या मूल्यांकनाशिवाय संचिका थेट शहर सेवा विभागाने मंजूर केल्या असतील तर अशा संचिका शोधून अर्थशास्त्र विभागामार्फत पुनर्तपासणी करून दंडासह अधिमूल्याची रक्कम वसुली करण्यात यावी व यास जबाबदार असणाऱ्या संबंधित अधिकारी/कर्मचारी यांच्याविरुद्ध कारवाई करण्यात यावी व केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस दोन महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी शिफारस समिती करित आहे.

चार—भूखंडाचे हस्तांतरण :-

४.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.१८ मध्ये “भूखंडाचे हस्तांतरण” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे असे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, करारपत्राप्रमाणे, पट्टेधारकाने निश्चित केलेल्या वेळेत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयास हवे, बांधकाम सुरू व पूर्ण करण्यास विलंब झाल्यास भूअधिनियमाच्या कलम नऊ अन्वये कंपनीकडे करारपत्र रद्द करण्याचे किंवा पट्टेदारकाला एएलपी भरून सातत्य ठेवण्याचे अधिकार आहेत. कंपनीने खारघर येथील दोन भूखंडांसाठी दिवान गृहनिर्माण वित्तीय महामंडळ लिमिटेड (डीएचएफएल) यांच्या सोबत त्यांच्या कामगारांसाठी आवास व कॉर्पोरेट कार्यालय वापरासाठी करार केला होता (१९९५/१९९६). कंपनीला रु. ४.८२ कोटीचे अधिमूल्य प्राप्त झाले होते. कराराचा तरतुदीप्रमाणे डीएचएफएलने चार वर्षांच्या आत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावयाचे होते व कसुर केल्यास एएलपी भरावयाची होती. परंतु, असे निदर्शनास आले की, डीएचएफएलने डिसेंबर, २००५ पर्यंत बांधकाम सुरू केले नव्हते. कंपनीने ६.१० कोटीची [एलपी रु.३.२४ कोटी × ११५ टक्के सहा वर्षांसाठी (रु. ३.७३ कोटी) + एलपी रु. १.५८ कोटी × १५० टक्के सात वर्षांसाठी (रु. २.३७ कोटी) = रु. ६.१० कोटी] एएलपी वसूल केली नव्हती. पुढे कंपनीने रु. ६.६६ लाखांचे हस्तांतरण मूल्य घेऊन डीएचएफएलला दिलेला भूखंड साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन (एसएससी) व ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स (डीव्हीएचडी) या दोन खाजगी बिल्डरांना डिसेंबर, २००५ मध्ये रु. ११.०५ कोटीला हस्तांतरणांची परवानगी दिली व ह्यामध्ये डीएचएफएलला रु. ६.२३ [दोन भूखंडांची विक्री किंमत रु.११.०५ कोटी (-) एलपी रु.४.८२ कोटी] कोटींचा नफा झाला.

एसएससी व डीव्हीएचडी यांना भूखंड हस्तांतरण केल्यावर, सिडकोने अनुक्रमे मार्च, २०१२ आणि नोव्हेंबर, २००८ पर्यंत मुदत वाढ रु. १०.१२ कोटींचे (एलपी रु. ४.८२ कोटी × २१० टक्के सहा वर्षांसाठी = रु. १०.१२ कोटी) एएलपी न घेता दिली. एसएससीने वाटप केलेल्या भूखंडावर बांधकाम मार्च, २०१२ मध्ये तर डीव्हीएचडीने मे, २०१२ मध्ये पूर्ण केले.

अशाप्रकारे, दोन भूखंडावर रु. १६.२२ कोटी (रु. ६.१० कोटी अधिक रु. १०.१२ कोटी) एएलपीचे न आकारणे हे भूअधिनियमाचे उल्लंघन करणारे होते व खाजगी बिल्डरांवर मेहेरनजर ठेवल्याप्रमाणे आहे.

व्यवस्थापनाने वस्तुस्थिती मान्य करता म्हटले की, प्रायसिंग धोरणांप्रमाणे निश्चित हस्तांतरण शुल्क आकारून भूखंडाचे हस्तांतरण झाले आहे. पुढे असेही नमूद केले की त्यावेळच्या बांधकाम क्षेत्रातील मंदी लक्षात घेता, संचालक मंडळाने सप्टेंबर, १९९८ मध्ये एएलपीच्या आकरणी शिवाय मुदत वाढ देण्याचे ठरविलेले उत्तर मान्य करण्याजोगे नाही कारण संचालक मंडळाने जाणीवपूर्वक प्रत्येक प्रकरणाचे गुणविशेष मुद्दे लक्षात घेऊन सप्टेंबर, १९९८ मध्ये मुदत वाढ देण्याचे ठरविले होते. परंतु, सन २००५ मधील या प्रकरणातील गुणविशेष मुद्दे लक्षात न घेता मुदत वाढ दिली ज्यामुळे डीएचएफएलला रु. ६.२३ कोटींचा नफा झाला.

४.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांना फेब्रुवारी, १९९४ मध्ये सिडकोसह केलेल्या करारनाम्यांतर्गत इच्छुक भाडेपट्टाधारकाला त्याचे अधिकार आणि हित किंवा लाभ अभिहस्तांतरीत किंवा हस्तांतरीत करण्यास परवानगी देण्यात येणार नाही. या अटीसह निगम हस्तांतरण योजनेंतर्गत निगम कार्यालयाकरिता या भूखंडाचे वाटप करण्यात आले होते. भाडेपट्टा करारनामा मे. दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. समवेत दिनांक ७ सप्टेंबर १९९५ रोजी करण्यात आला होता. हस्तांतरण शुल्काचा भरणा केल्यावर आणि त्रिपक्षीय करारनाम्याच्या अंमलबजावणीनंतर हा भूखंड दोनवेळा म्हणजे पहिल्यांदा दिनांक २१ एप्रिल २००६ रोजी मे. कॉक्रीट बिल्डर्स चे मालक श्री. सुरेश जी. वाधवा यांना आणि दुसऱ्यांदा दिनांक ३० मे २००६ रोजी मे. ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स (प्रा.) लि. यांना हस्तांतरीत करण्यात आला होता. दिनांक २६ मार्च १९९७ रोजीच्या संचालक मंडळाच्या ठराव क्र. ७३४७ आणि दिनांक १० मार्च १९९८ रोजीच्या संचालक मंडळाच्या ठराव क्र. ७६३४ च्या अनुषंगाने निगम हस्तांतरण योजनेकरिता वाटप करण्यात आलेले भूखंड अन्य निगम कार्यालये किंवा अनिगम वापरकर्त्यांकरिता धोरणामध्ये विहित केल्यानुसार नेहमीच्या हस्तांतरण शुल्काच्या १५०% दंड आकारून हस्तांतरीत करण्याची परवानगी देण्यात आली होती. या कारणास्तव उपरोक्त निर्देशित संचालक मंडळ ठरावांतर्गत तयार करण्यात आलेल्या धोरणानुसार निगम हस्तांतरण योजनेंतर्गत वाटप केलेले हे भूखंड अनिगम संस्थांना हस्तांतरीत केले आहेत.

हस्तांतरणाची विनंती केलेल्या कोणत्याही प्रकरणामध्ये, सिडकोने अदा केलेल्या भाडेपट्टा अधिमूल्याचे २५% + इसारा रक्कम जमा करून भाडेपट्टा करारनामा समाप्त करून नंतर प्रचलित आधारभूत दराने नव्याने या भूखंडाचे वाटप केलेले नाही. हस्तांतरण शुल्क वसूल करून आणि हस्तांतरणास परवानगी देणे हे सिडकोचे धोरण आहे.

दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांना सेक्टर २, खारघर येथील ३४९९.३५ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड क्र. १९ हा भूखंड रु. ४५०० प्रती चौ. मी. भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम अदा केल्यावर १.५ चटईक्षेत्र निर्देशांकासह निगम कार्यालयाकरिता फेब्रुवारी, १९९४ मध्ये वाटप करण्यात आला आणि दिनांक ७ सप्टेंबर १९९५ रोजी या भूखंडाचा भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आला.

भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये ६ सप्टेंबर १९९९ पर्यंत चार वर्षांचा बांधकाम कालावधी देण्यात आला होता. दिनांक २३ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या संचालक मंडळ ठराव क्र. ७८२४ आणि दिनांक ६ नोव्हेंबर २००४ रोजीच्या ठराव क्र. ९१२६ अन्वये दिनांक ६ नोव्हेंबर २००४ पूर्वी वाटप करण्यात आलेल्या सर्व भूखंडांना सहा वर्षांचा बांधकाम कालावधी मंजूर करण्याचे धोरण तयार करण्यात आले होते. फेब्रुवारी, १९९४ मध्ये या भूखंडाचे वाटप करण्यात आलेले असल्यामुळे या भूखंडाकरिता दिनांक ६ सप्टेंबर २००१ पर्यंत बांधकाम कालावधी अनुज्ञेय आहे.

खारघर, सेक्टर २ मधील भूखंड क्र. ५, क्षेत्रफळ ६०००.०० चौ.मी. हा लार्सन अॅण्ड टुब्रोला स्वतंत्रपणे वाटप करण्यात आला होता. लार्सन अॅण्ड टुब्रो कंपनीने अशी माहिती दिली की, भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये देण्यात आलेला बांधकाम कालावधी मोठ्या आकाराच्या भूखंडाचे बांधकाम करण्यास पुरेसा नाही आणि पुढे त्यांनी भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम न आकारता बांधकाम कालमर्यादा वाढवून देण्याची विनंती केली. या कारणास्तव, अधिमूल्याची रक्कम न आकारता बांधकाम कालावधी वाढवून देण्याविषयीचा प्रस्ताव संचालक मंडळापुढे सादर करण्यात आला. सादर प्रस्तावामध्ये असे नमूद करण्यात आले होते की, मोठ्या क्षेत्रफळाचे भूखंड अन्य संस्थांना वाटप करण्यात आले व त्यांची देखील अशा स्वरूपाची समस्या असू शकते आणि पुढे असे प्रस्तावित करण्यात आले की, संचालक मंडळासमोर प्रत्येक प्रकरण सादर न करता, व्यवस्थापकीय संचालक यांना श्रेणीनुसार अशा प्रकरणी पडताळणी करून उचीत निर्णय घेण्याकरिता प्राधिकृत करण्यात यावे. संचालक मंडळाने प्रस्तावास मंजूरी दिली (दिनांक २८ सप्टेंबर १९९३ रोजीचा संचालक मंडळ ठराव क्र. ७८२५) व्यवस्थापकीय संचालक यांना श्रेणीनुसार प्रत्येक प्रकरणाची पडताळणी केल्यानंतर अन्य मोठ्या आकरमानच्या भूखंडास याच प्रकारची सवलतीस (भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम न आकारता बांधकाम कालावधी वाढवून देणे) मंजूरी देण्याकरिता प्राधिकृत करण्यात आले आहे. संचालक मंडळाने संमत केलेला ठराव पुढे पुनर्मुद्रीत करण्यात आला आहे.

असा ठराव पारित करण्यात आला की, संचालक मंडळाने याद्वारे मे. लार्सन अॅण्ड टुब्रो यांना सेक्टर २, खारघर येथे वाटप करण्यात आलेल्या अंदाजे ६०००.०० चौ. मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड

क्र. ५ च्या संदर्भात दिनांक ८ सप्टेंबर २००४ पर्यंत बांधकाम कालावधी वाढवून देण्याच्या प्रस्तावास मंजूरी दिली.

या अधिक पुढे असाही ठराव पारित करण्यात येतो की, व्यवस्थापकीय संचालक यांना याद्वारे श्रेणीनुसार प्रत्येक प्रकरणाची पडताळणी केल्यानंतर अन्य मोठ्या आकारमानाच्या भूखंडासंदर्भात समान सवलतीस मंजूरी देण्याकरिता प्राधिकृत करण्यात येत आहे. पत्रव्यवहाराचे अवलोकन केल्यानंतर असे आढळून आले की, प्रस्तुत प्रकरणामध्ये मे, २००३ मध्ये मे. दिवाण हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांनी अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम अदा न करता, कालमर्यादा वाढवून देण्याकरिता विनंती केली होती. सदर विनंतीचे परिक्षण करण्यात आले आणि नोव्हेंबर, २००५ मध्ये भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम न आकरता दिनांक २ नोव्हेंबर २००७ पर्यंत बांधकाम कालावधी या अटीवर वाढवून देण्यात आला की जर अनुज्ञाप्तीधारक देय तारखेपूर्वी बांधकाम पूर्ण करू शकले नाही तर त्यांना पूर्वलक्षी प्रभावासह म्हणजेच दिनांक ७ सप्टेंबर २००९ रोजीपासून भाडेपट्टा अधिमूल्याची रक्कम अदा करावी लागेल. वर म्हटल्याप्रमाणे, या भूखंडाकरिता दिनांक ६ सप्टेंबर २००१ पर्यंत सहा वर्षांचा बांधकाम कालावधी अनुज्ञेय असेल. या कारणास्तव वर निर्देशित धोरणाच्या आधारावर, भाडेपट्टा अधिमूल्याची रकमेचा भरणा न करता जवळपास ६ वर्ष २ महिन्यांचा कालावधी वाढवून देण्यास मंजूरी देण्यात आली.

मे. दिवाण हौ. फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांच्या विनंतीवर आधारीत आणि हस्तांतरण शुल्काच्या वसुलीवर एप्रिल, २००६ मध्ये मे. दिवाण हौ. फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांना मे. कॉंक्रीट बिल्डर्सचे मालक श्री. सुरेश जी. वाधवा यांना हा भूखंड हस्तांतरीत करण्याची परवानगी देण्यात आली होती. मे, २००६ मध्ये मे. कॉंक्रीट बिल्डर्सचे मालक श्री. सुरेश जी. वाधवा यांनी हा भूखंड मे. ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स (प्रा.) लि. यांना हस्तांतरीत केला.

व्यवस्थापनाने केलेली कार्यवाही

लेखा आक्षेप परिच्छेद क्र. २.१.१८ च्या संदर्भात, ज्यामध्ये, CAG मी भूखंड, क्र. ९, से. ६, खारघर, नवी मुंबई मधील अंदाजे १२००० चौ. मी. क्षेत्रफळाच्या भूखंडाच्या भाडेपट्टा करारनामा समाप्त करण्याच्या किंवा अतिरिक्त अधिमूल्याची वसुली न करता मार्च, २०१२ पर्यंत बांधकाम कालावधी वाढवून देण्याच्या मंजूरीकरिता आक्षेप घेतला आहे. तदनंतर या प्रश्नाला असे उत्तर देण्यात आले की, संचालक मंडळाने प्रस्तावास मंजूरी दिली आणि व्यवस्थापकीय संचालक यांना दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या संचालक मंडळ ठराव क्र. ७८२५ च्या संदर्भासह

गुणवत्तेनुसार प्रत्येक प्रकरणाचे परीक्षण केल्यानंतर असलेल्या आकाराच्या भूखंडाकरिता समान सवलत (ALP शिवाय बांधकाम कालावधी वाढवून) देण्याकरिता प्राधिकृत केले आहे.

M/s. Sai Shirdi Const यांनी दिनांक २४ ऑक्टोबर २०१३ रोजीच्या पत्रान्वये भोगवटा प्रमाणपत्र (OC) प्राप्त करण्याकरिता ना देय प्रमाणपत्रात (No Dues Certificate) विनंती / मागणी केली महामंडळाचे ना देय प्रमाणपत्र निर्गमित केले नाही आणि दिनांक १२ मार्च २००२ ते १५ मार्च २०१२ पर्यंतच्या सोडत दिलेल्या कालावधीवरील ALP च्या रक्कमेच्या मागणीकरिता नगर रचना विभागाकडून देण्यात यावयाचे भोगवटा प्रमाणपत्र आपोआपच नाकारण्यात आली. आता, नवी मुंबई भू विनियोग (सुधारित) विनियमन, २००८ मधील तरतुदी आणि दिनांक ३० ऑक्टोबर २००८ रोजीच्या संचालक मंडळ क्र. ९९४३ मधील निर्धारित तरतुदीनुसार ज्या कालावधीत (१० वर्षे) ALP घेण्यात आला नव्हता तो वसूल करण्यात येईल. **M/s. Sai Shirdi Const.** यांच्याकडून देय रक्कम रु. ८३२८९६८७ (आठ कोटी बत्तीस लाख एकोणनव्वद हजार सहाशे सत्याऐंशी फक्त) सूट देण्यात आलेल्या विसर्जित कालावधीकरिता देय रक्कम दिनांक २५ ऑक्टोबर २०१३ रोजीच्या पावती क्र. ४६२९९१ अन्वये वसूल करण्यात आली.

अशाप्रकारे **M/s. Sai Shirdi Const.** यांच्याकडून बांधकाम कालावधी वाढवून देण्याकरिता (१२ मार्च २००२ ते १५ मार्च २०१२) देय अतिरिक्त भाडेपट्टी अधीमूल्याची रु. ८३२८९६८७ ही रक्कम अदा करण्यात आली. या कारणास्तव लेखा आक्षेप परिच्छेद वगळण्यात (dropped) यावा.

४.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सिडको महामंडळाने अशा प्रकारच्या प्रकरणांमध्ये एकसारखी कार्यवाही केलेली नाही. खारघर येथील दोन भूखंडाबाबत महालेखापाल कार्यालयाने उपस्थित केलेल्या आक्षेपामध्ये तथ्य दिसून येत आहे. सबब, अतिरिक्त भाडेपट्टा मुल्याची रक्कम सिडकोच्या धोरणानुसार व्याजासह वसूल करणेबाबत निदेश देण्यात येतील.

४.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग तसेच महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक ७ ऑगस्ट, २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी समितीने विचारणा केली की, या प्रकरणामध्ये दिवाण गृहनिर्माण वित्तीय संस्था आहे. त्यांनी सदर भूखंड साई-शिर्डी कन्स्ट्रक्शन्स व ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स या दोन खासगी विकासकांना माहे डिसेंबर, २००५ मध्ये ११.५ कोटी रुपयांना हस्तांतरण करण्याची परवानगी दिली. यामध्ये परस्पर हस्तांतरण केलेले असल्याने डी.एच.एफ.एल. ला ६.२३ कोटी रुपयांचा नफा झाला तसेच बांधकाम पूर्ण करण्याच्या वेळेमध्ये एक्स्टेन्शन दिलेले आहे. जे काम चार वर्षांमध्ये होणे अपेक्षित होते त्यासाठी प्रत्यक्षात जास्त वेळ लागलेला असून त्याबाबत महालेखाकारांचा आक्षेप आहे.

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी असा खुलासा केला की, यामध्ये दोन प्रकरणे आहेत. साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांचेकडून ८ कोटी ३२ लाख रुपयांची वसुली झालेली आहे. दुसऱ्या प्रकरणामध्ये ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स यांचेकडून २ कोटी ४५ लाख ३९ हजार १९२ रुपयांच्या वसुलीची नोटीस दिली असून वसुली करायची आहे.

यावर समितीने असा प्रश्न केला की, ही वसुली कोणत्या आधारावर काढली आहे, सन २०१३ मध्ये त्यांनी बांधकाम पूर्ण केले आहे. सन १९९५ मध्ये भूखंड वाटप केला असून पुढील चार वर्षांमध्ये म्हणजे सन १९९९ पर्यंत काम पूर्ण करणे आवश्यक होते. परंतु मोठा प्लॉट असल्यामुळे काम पूर्ण करण्यासाठी जास्त वेळ लागत असल्याने वेळ वाढवून देण्याची त्यांनी विनंती केली व ती कंपनीने मान्य केली. सदर विनंती मान्य करण्यासाठी बोर्डांने व्यवस्थापकीय संचालक यांना अधिकार दिले. त्यानुसार व्यवस्थापकीय संचालक यांनी दिवाण हौसिंगला सन २००७ सालापर्यंत मुदतवाढ दिली. सन २००६ मध्येच याचे हस्तांतरण सिडकोच्या धोरणानुसार केले. हस्तांतरण करेपर्यंत त्यांनी बांधकाम पूर्ण केलेले नव्हते. सदर काम सन २०१३ मध्ये बांधून पूर्ण झाले व दरम्यानच्या काळामध्ये महालेखापरीक्षक यांनी परिच्छेद काढला.

तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी अतिरिक्त भाडेपट्टा माफ करण्याचा निर्णय महालेखाकारांच्या परिच्छेदानंतर फेरविचार करून वसूल केलेला आहे. महालेखाकार यांच्या परिच्छेदामध्ये ही बाब आल्यानंतर दंड वसूल करण्यासाठी साई कन्स्ट्रक्शन आणि ग्रीन व्हॅली यांना नोटीस पाठविली. त्यामध्ये असे दिलेले आहे की, हा विलंबित शुल्क पहिल्या दिवसापासूनचा लावण्यात आलेला आहे. मुदतवाढ दिल्यानंतर त्या कालावधीमध्ये बांधकाम केले असते तर वेगळी बाब होती. परंतु तो कालावधी संपल्यानंतर बांधकाम केले असेल तर झालेला विलंब सुरुवातीपासून गृहीत धरून दंडात्मक कारवाई करावी, असे आदेशामध्ये म्हटलेले आहे.

यावर सचिवांनी असे नमूद केले की, जेव्हा एखाद्या संस्थेला किंवा व्यक्तीला भूखंड दिला जातो, त्यावेळी त्यांच्याकडून सुरुवातीला बांधकाम परवानगी घेतली जाते व त्यानंतर बांधकाम सुरू केले जाते. बांधकाम सुरू केल्यानंतर पूर्णत्वाच्या वेळी सर्व बाबींची पूर्तता करावी लागते. भोगावटा प्रमाणपत्रा (ऑक्युपन्सी कॅम्पलीशन) शिवाय हे करताच येत नाही. त्यामुळे आवश्यक भोगावटा/पूर्णत्वाचा दाखला (ऑक्युपन्सी कॅम्पलीशन सर्टीफिकेट) देताना मागील अतिरिक्त अधिमूल्य दंड इत्यादी सर्व थकीत रक्कम त्या त्या वेळी सिडकोच्या प्रचलित पद्धतीने वसूल केले होते. आता संगणकीकृत पद्धत सुरू केलेली आहे. संबंधित भूखंड या वर्षी दिल्यावर तो चार वर्षांमध्ये पूर्ण व्हायला पाहिजे. चार वर्षांमध्ये तो भूखंड पूर्ण झाला का, त्यांनी पूर्णत्वाच्या दाखल्यासाठी अर्ज केला काय, अर्ज केला नसेल तर काय, अशा प्रकारे जमीन वाटपाचे आणि बांधकाम परवानगीचे दोन स्वतंत्र विभाग असल्यामुळे ते दोन्हीही विभाग एकमेकांसोबत माहिती घेत नव्हते. परंतु आता संगणकीकरण करून घेतलेले आहे. त्यामुळे आता येथून पुढे ही वसुली वेळच्या वेळी होईल.

यावर समितीने अशी पृच्छा केली की, यापूर्वी काही ठिकाणी बांधकाम केले नाही, तर त्यामध्ये भूखंड काढून घेण्याची कारवाई केलेली आहे काही ठिकाणी अशी कारवाई केली जात नाही असे निदर्शनास येते, यावर सचिवांनी खुलासा केला की, भूखंड वाटप केल्यावर एका वर्षात त्याने काम सुरू केले किंवा कसे, बांधकाम चार वर्षांत पूर्ण झाले की, नाही ते पाहिले पाहिजे. परंतु प्रत्यक्षात होत नाही. कोणी तक्रार केली तर एखादे प्रकरण समोर येते. तक्रार केली नाही तर बरीच प्रकरणे तशीच निघून जातात आणि एकदम भोगावटा प्रमाणपत्र देताना हे लक्षात येते असे होऊ नये.

यावर समितीने, या प्रकरणात ८ कोटी रुपयांची रक्कम कशी काढली, संचालक मंडळाने मोठा भूखंड असल्यास मुदतवाढ देण्याचे अधिकार हे व्यवस्थापकीय संचालकांना देण्यात आलेले आहेत. तसेच दंड कसा आकारावा हे देखील दिलेले आहे. यामध्ये स्वेच्छाधीन अधिकार दिलेले आहेत. हा भूखंड एकूण ६ हजार चौरस मीटरचा होता. त्यापैकी ४ हजार चौरस मीटरसाठी एवढी मुदतवाढ, २ हजार चौरस मीटरसाठी एवढी मुदतवाढ, तसेच ५ हजार चौरस मीटरपेक्षा मोठा भूखंड असेल तर त्यांना मुदतवाढ देण्यासाठी धोरण ठरविलेले आहे काय, अशी विचारणा केली असता व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, अशा वेळी व्यवस्थापकीय संचालकांचे स्वेच्छाधीन अधिकार वापरले जातात.

यानंतर समितीने विचारणा केली की, माहे नोव्हेंबर, २००५ मध्ये भाडेपट्टा अधिमुल्याची रक्कम न आकारता दिनांक २ नोव्हेंबर, २००७ पर्यंत बांधकाम कालावधी या अटीवर वाढवून देण्यात आला की, जर अनुज्ञप्तीधारक देय तारखेपूर्वी बांधकाम पूर्ण करू शकले नाही तर त्यांना

पूर्वलक्षी प्रभावाने म्हणजे दिनांक, ७ नोव्हेंबर, २००० रोजी पासून भाडेपट्टा अधिमुल्याची रक्कम अदा करावी लागेल. “ पूर्वलक्षी प्रभावाने ” याचा अर्थ काय आहे,

तसेच या भूखंडाकरिता दिनांक ६ नोव्हेंबर, २००१ पर्यंत ६ वर्षांचा बांधकामाचा कालावधी अनुज्ञेय असेल. त्या कारणास्तव वर निदेशीत धोरणाच्या आधारावर भाडेपट्ट्याच्या रक्कमेतील भरणा न करता जवळपास ६ वर्ष २ महिन्यांचा कालावधी वाढवून देण्यास मंजुरी देऊनही त्या कालावधीमध्ये त्याने बांधकाम केले नाही. यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, या प्रकरणात महामंडळाने सन २००२ ते २०१२ पर्यंतची वसुली केलेली आहे. ६ वर्षांनंतरच्या कालावधीतील संपूर्ण रक्कम वसूल केलेली आहे. म्हणजेच २००२ ते २०१२ पर्यंतच्या कालावधीतील ८ कोटी ३२ लाख रुपयांची रक्कम वसूल केलेली आहे.

यावर समितीने पुन्हा विचारणा केली की, या ठिकाणी त्यांना सन १९९५ पासून ६ वर्षांचा कालावधी दिला होता. यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, तो कालावधी विधीग्राह्य आहे.

यानंतर समितीने ग्रीन व्हॅली संदर्भात विचारणा केली असता, व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, ग्रीन व्हॅलीची वसुली केलेली आहे. त्यांच्याकडून २ कोटी ४५ लाख ३९ हजार १९२ रुपये वसूल केलेले आहेत. यावर समितीने असा प्रश्न विचारला की, एक प्रकरणात वसुलीची रक्कम दिली आणि दुसऱ्या प्रकरणात वसुलीची रक्कम का दिली नाही, ग्रीन व्हॅलीचे बांधकाम पूर्ण झालेले आहे काय,

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स यांना ओसी मिळालेली आहे. यावर समितीने पृच्छा केली की, भोगावटा प्रमाणपत्र मिळाले याचा अर्थ पुर्णत्वाचा दाखला देखील मिळाला असेल. म्हणजेच दंडाची रक्कम, मुदतवाढ इत्यादीबाबतची माहिती पुर्णत्वाचा दाखला देताना माहित होते. त्याला पुर्णत्वाचा दाखला मिळालेला आहे व भोगावटा प्रमाणपत्रही मिळालेले आहे. असे असेल तर महामंडळाला त्याबाबत का माहित झाले नाही, दंडाची रक्कम न भरता त्यांना भोगावटा प्रमाणपत्र व पुर्णत्वाचा दाखला कसा मिळाला, ही अतिशय महत्त्वाची बाब आहे. वित्तीय शिस्त लावायची असेल तर याबाबत जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे. तसेच विभागीय सचिवांनी आताच सांगितल्याप्रमाणे, सीसी आणि ओसी मिळताना दंडाच्या रक्कमेबाबत सर्व माहिती समोर येते. यांना सीसी दिलेली आहे. ग्रीन व्हॅलीची वसुली केव्हा सुरू केली, तसेच साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांना वसुलीची नोटीस केव्हा दिली, अशा बाबींसाठी कुठलातरी अधिकारी

जबाबदार राहातो की नाही, त्यांना भोगवटा प्रमाणपत्र आणि पुर्णत्वाचा दाखला केव्हा मिळाला. यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, ग्रीन व्हॅली कन्स्ट्रक्शनला दिनांक ३० मे, २०१८ रोजी वसुलीची नोटीस दिलेली आहे.

तसेच याबाबत सचिवांनी अधिक माहिती देताना खुलासा केला की, सन २००७ पर्यंतचा अतिरिक्त अधिमूल्य व्यवस्थापकीय संचालक यांच्या स्तरावर धोरणानुसार माफ करण्यात आली आहे. जेव्हा भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज आला तेव्हा साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शनकडून सन २००२ ते २०१२ पर्यंतचा अतिरिक्त अधिमूल्य वसूल करण्यात आला आणि भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात आले. त्यावेळेच्या अधिकाऱ्यांनी हे असे भाष्य (इंटरप्रीटेशन) केले की, सन २००७ पूर्वीचे माफ आहे. परंतु परिच्छेद आल्यावर व त्याचे वाचन झाल्यावर लक्षात आले असेल की, ते भाष्य (इंटरप्रीटेशन) चुकीचे आहे व त्यामुळे ही वसुली करण्यात आली. देण्यात आलेली माहिती साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांच्यासंदर्भातील आहे.

यावर समितीने ग्रीन व्हॅली कन्स्ट्रक्शनची कोणतीच वसुली झाली नाही काय, त्यांची सन २००८ पासूनची वसुली झाली नाही काय अशी विचारणा केली असता, व्यवस्थापकीय संचालकांनी ग्रीन व्हॅली कन्स्ट्रक्शनची सन २००१ ते २००८ पर्यंतची वसुली बाकी असल्याचे नमूद केले.

यावर समितीने अशी विचारणा केली की, ग्रीन व्हॅली कन्स्ट्रक्शनची सन २००१ पासून किती वसुली झाली. परिच्छेद चर्चेसाठी आला तेव्हा म्हणजेच माहे मे, २०१८ मध्ये त्यांना नोटीस पाठविली आहे. या सर्व बाबी करण्यास जबाबदार अधिकारी कोण या प्रकरणासंदर्भात संबंधित दोषी अधिकाऱ्यावर जबाबदारी निश्चित करून समितीला एका महिन्याच्या आत अहवाल सादर करण्यात यावा असे निदेश दिले. यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी यासंदर्भात चौकशी करून अहवाल सादर करण्यात येईल असे आश्वासित केले.

समितीने **दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी** नगरविकास विभागाच्या सचिवांची पुनः साक्ष घेतली.

यावर महालेखापरीक्षक यांनी असे नमूद केले की, एकूण १६ कोटी रुपये आहेत. साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन (एसएससी) कडून ८ कोटी रुपये वसूल झालेले आहेत. अद्याप ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स (डीव्हीएचडी) कडून वसुली झालेली नाही. अधिमूल्याची रक्कम व्याजासहीत आहे की व्याजा व्यतिरिक्त आहे, जे ८ कोटी रुपये वसूल करण्यात आलेले आहेत ते व्याजासह वसूल करण्यात आलेले आहेत काय,

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, दिवान हौसिंग यांना ४ वेळा नोटीस दिलेली आहे. दिनांक १२ ऑक्टोबर, २०१८ रोजी पुन्हा अंतिम नोटीस दिलेली आहे. ज्यावेळी विकासक रक्कम भरतो त्यावेळी व्याजासह वसुली करण्यात येते. परंतु मुदतीत एएलपी भरल्यास व्याज वसूल करण्याचा प्रश्न येत नाही. महामंडळाने त्यांना ३ वेळा नोटीस दिलेली आहे. परंतु त्यांनी रक्कम भरलेली नाही. महामंडळाने त्यांना शेवटची नोटीस दिलेली आहे. आता फुर्नग्रहनाची (रिझल्ट्शनची) कारवाई सुरू करण्यात येईल.

तद्नंतर समितीने विचारणा केली की, दिवान हौसिंगकडून किती रक्कम वसूल करावयाची आहे, यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी असे नमूद केले की, त्यांच्याकडून रुपये २,४५,३९,१११ इतकी रक्कम वसूल करावयाची आहे.

यावर महालेखापरीक्षक यांनी असे नमूद केले की, एकूण १६ कोटी रुपये वसूल करावयाचे आहेत. त्यापैकी ८ कोटी रुपये वसूल केलेले आहेत. म्हणजे आणखी १० कोटी रुपयांची वसुली बाकी आहे, अभिलेख्याप्रमाणे “Non levy of ALP for 2 plots amounting Rs. 16.22 Cr. in violation of land regulation and tenements to a favour to private builders.” असे एकूण १६ कोटी रुपये असावयास पाहिजेत. साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शनकडून ८ कोटी रुपये, दिवान हौसिंगकडून ६.१० कोटी रुपये वसूल करावयाचे आहेत.

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, दोन्ही केसमध्ये वसुली करावयाची होती. ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्सकडून २,४५,३९,१११ रुपये वसूल करावयाचे आहेत. यामध्ये कशा प्रकारे परिगणना केलेली आहे त्यासंदर्भातील अहवाल पाठविलेला आहे. एकूण जी रक्कम वसूल करावयाची होती त्याप्रमाणे वसूल करण्यात आलेली आहे.

यावर समितीने अशी पृच्छा केली की, शासनाने असे नमूद केले आहे की, “सबब अतिरिक्त भाडेपट्टा मूल्याची रक्कम सिडकोच्या धोरणानुसार व्याजासह वसूल करण्याबाबत निर्देश देण्यात येतील. ” महामंडळाकडून रक्कम कशा प्रकारे वसूल करण्यात आली याबाबत समितीला माहिती द्यावी व तो अहवाल सादर करण्यात यावा. याठिकाणी ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्सला नोटीस पाठविलेली आहे. आपण कशा प्रकारे परिगणना करून नोटीस पाठविली आणि साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन यांच्याकडून जे ८ कोटी रुपये वसूल केलेले आहेत ते कशा प्रकारे वसूल केलेले आहेत हे सांगावे. म्हणजे जी नोटीस पाठविली ती बरोबर आहे किंवा नाही हे महालेखाकार सांगतील.

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, शासनाने दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे वसुली केलेली आहे. आम्ही कशा प्रकारे परिगणना करण्यात आली त्यासंदर्भातील अहवाल पाठविलेला आहे. मी याबाबत समितीला संपूर्ण माहिती देतो असे आश्वासित केले.

यावर महामंडळाच्या प्रतिनिधींनी खुलासा केला की, सन २००८ ते २०१२ या कालावधीत त्यांच्या ३ भूखंडांचे एकत्रिकरण (अॅमलामेशन) झाले होते. अॅमलामेशननंतर बांधकाम कालावधी कोणत्या भूखंडांच्या करारापासून धरायचा याबद्दलच्या मान्यतेसाठी झालेल्या विलंबामुळे त्यावेळी कार्यरत असलेल्या व्यवस्थापकीय संचालकांच्या मान्यतेने सन २००८ ते २०१२ मधील अतिरिक्त अधिमूल्य माफ (वेव्ह) करण्यात आलेला आहे.

यावर समितीने मत व्यक्त केले की, जी फरकाची रक्कम आहे ती खूप मोठी आहे. तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी एकत्रिकरणामुळे (अॅमलामेशनमुळे) ४ वर्षांचा अतिरिक्त अधिमूल्य माफ केल्याची माहिती दिली आहे. व्यवस्थापकीय संचालकांनी स्वतःच्या अधिकारात अधिमूल्य माफ केले की संचालक मंडळाचा तसा निर्णय होता, जो पर्यंत संपूर्ण रक्कम वसूल होत नाही तो पर्यंत हा विषय संपणार नाही. समिती या संदर्भात पाठपुरावा करणार आहे. सिडकोचे नुकसान होत असेल तर ते उचित नाही. दिवाण हाऊसिंगचे ६.१० कोटी रुपये आहेत. या परिच्छेदाच्या अनुषंगाने संबंधित लोकांकडून संपूर्ण रक्कम वसूल केली पाहिजे.

लेखी माहितीमध्ये नमूद केलेले आहे की, व्यवस्थापकीय संचालकांनी याद्वारे श्रेणी नुसार प्रत्येक प्रकरणाची पडताळणी केल्यानंतर अन्य मोठ्या आकारमानाच्या भूखंडासंदर्भात समान सवलतीस मंजुरी देण्याकरिता प्राधिकृत करण्यात येत आहे. म्हणजे असा ठराव झालेला आहे. त्यानंतर त्यांनी सर्व कंपन्यांना कालमर्यादा वाढवून दिलेली आहे. एल अँड टी सारख्या कंपनीला सुद्धा कालमर्यादा वाढवून दिलेली आहे. त्यांनी अधिमूल्याची रक्कम घेतलेलीच नाही. संबंधित कंपन्यांकडून संपूर्ण रक्कम वसूल केली पाहिजे. प्रत्येक कंपनीकडून किती अतिरिक्त अधिमूल्य वसूल करावयाचे होते, किती दिवसांपासून वसुली करावयाची होती, व्यवस्थापकीय संचालकांचा कोणता निर्णय होता, संचालक मंडळाचा निर्णय काय होता, जी रक्कम वसूल करावयाची होती त्यापैकी किती रक्कम वसूल झाली आणि आता किती रक्कम वसूल व्हावयाची राहिलेली आहे याबाबत तक्ता तयार करून तो समितीस सादर करावा असे निदेश दिले.

४.५ अभिप्राय व शिफारस :

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “भूखंडांचे हस्तांतरण” या लेखापरिक्षण आक्षेपाबाबत

लेखापरिक्षकांनी खारघर येथील २ भूखंडांसाठी दिवान गृहनिर्माण वित्तीय महामंडळ लि. यांच्या समवेत त्यांच्या कामगारांसाठी आवास व वाणिज्यिक कार्यालय वाटपासाठी केलेल्या करारानुसार कंपनीने सन १९९५-१९९६ च्या दरम्यान ४ वर्षांच्या आत बांधकाम पूर्ण करण्याचा करार करण्यात आला. सदर कंपनीने बांधकाम सुरू केलेले नसल्याने त्या कालावधीत महामंडळाने रुपये ६.१० कोटीचा अतिरिक्त अधिमूल्य वसूल केली नाही व त्यानंतर महामंडळाने रुपये ६.६६ लक्ष इतक्या रक्कमेचे हस्तांतरण मूल्य घेऊन दिवान हौसिंगचा भूखंड साई शिर्डी कन्स्ट्रक्शन व ग्रीन व्हॅली होम डेव्हलपर्स या खाजगी विकासकांना ११.०५ कोटी रुपयांचे हस्तांतरण मूल्य भरण्याची परवानगी दिल्यामुळे दिवान हौसिंगला ६.२३ कोटी रुपयांचा नफा झाला आहे. त्यामुळे दोन भूखंडांवरील रुपये १६.२२ कोटी (रुपये ६.१० कोटी + १०.१२ कोटी) एएलपी न आकारणे हे भू-अधिनियमाचे उल्लंघन करणारे ठरते, असा लेखा आक्षेप घेतला.

समितीच्या निदर्शनास आले की, दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. यांना सेक्टर -२, खारघर येथील ३४९९.३५ चौ.मी. क्षेत्रफळाचा भूखंड माहे फेब्रुवारी, १९९४ मध्ये वाटप करून भाडेपट्टा करारनामा दिनांक ७ सप्टेंबर, १९९५ मध्ये करण्यात आला. सदर करारनाम्यान्वये भूखंडावरील बांधकाम ४ वर्षांत म्हणजे दिनांक ६ सप्टेंबर, १९९९ पर्यंत करावयाचे असूनही दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. ने माहे डिसेंबर, २००५ पर्यंत बांधकाम सुरू केलेले तर नव्हतेच शिवाय सिडकोने देखील ६.१० कोटी रक्कमेची अतिरिक्त अधिमूल्य (एएलपी) वसूल केली नव्हती. त्यातच सिडकोने केवळ ६.६६ लाख रुपयांचे हस्तांतरण मूल्य घेऊन दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. ला सदरचा भूखंड साई-शिर्डी कन्स्ट्रक्शन व ग्रीन व्हॅली डेव्हलपर्स या दोन खाजगी विकासकांना माहे डिसेंबर, २००५ मध्ये ११.०५ कोटी रुपयांमध्ये विकला. यामध्ये दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. ला ६.२३ कोटी रक्कमेचा नफा झाला.

समितीच्या निदर्शनास असेही आले की, दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. माहे फेब्रुवारी, १९९४ मध्ये सिडकोसह केलेल्या करारनाम्यांतर्गत इच्छुक भाडेपट्टा धारकाला त्याचे अधिकार वा लाभ अभिहस्तांतरीत वा हस्तांतरीत करण्याची परवानगी नसतांना देखील हा भूखंड एकदा काँक्रीट बिल्डर्स व दुसऱ्यांदा ग्रीन व्हॅली डेव्हलपर्स यांना असा दोन वेळा हस्तांतरीत करण्यात आला. प्रत्येक प्रकरणाचे गुणविशेष मुद्दे विचारात घेऊन मुदतवाढ देण्याचे माहे सप्टेंबर, १९९८ मध्ये संचालक मंडळाने ठरविले होते. तथापि, सदर प्रकरणी कोणतेही गुणविशेष मुद्दे विचारात न घेता मुदतवाढ देण्यात आली.

समितीच्या मते, संचालक मंडळाने सदर प्रकरणी स्वतःच घेतलेल्या निर्णयाची पायमल्ली तर केलेलीच आहे शिवाय सिडकोचे कोट्यवधी रुपयांचे नुकसान देखील झालेले आहे. त्यामुळे समिती तीव्र नाराजी व्यक्त करते. सबब, अतिरिक्त अधिमूल्य (एएलपी) वसूल न करणे, हस्तांतरणास नियमबाह्य परवानगी देणे तसेच मुदतवाढ देणे याबाबी कोणत्या कायद्यानुसार, नियमानुसार वा संचालक मंडळाच्या कोणत्या ठरावानुसार घेण्यात आला याबाबतचा अहवाल समितीला अवगत करण्यात यावा, अशी शिफारस समिती करित आहे.

महालेखापरिक्षकांनी नमूद केल्याप्रमाणे दोन्ही विकासकांकडून हस्तांतरणातील केलेल्या भूखंडावरील एकूण १६.२२ कोटी रुपये वसूल करावयाचे आहे. तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी त्यावेळी ३ प्लॉटचे एकत्रिकरण (अर्मेंलगमेशन) कशाप्रकारे केले होते व महामंडळाच्या नियोजन विभागाकडून मंजूरी मिळण्यास विलंब झालेला असतांना तत्कालीन व्यवस्थापकीय संचालकांनी स्वतःच्या अधिकारात मान्यता दिली आहे. त्याची कारणे काय तसेच त्यासाठी एवढी कोणती तातडी होती, व्यवस्थापकीय संचालकांनी अतिरिक्त अधिमूल्य शिथिल करण्याचा निर्णय देऊ शकतात काय, असल्यास त्याबाबत कोणते नियम आहेत. संचालक मंडळाचा त्यावेळी तसा ठराव करण्यात आला होता काय व त्यास शासनाची मान्यता होती काय, इत्यादी बाबींची सखोल चौकशी करून त्याचा अहवाल समितीस दोन महिन्यांच्या आत सादर करण्यात यावा, अशीही शिफारस समिती करित आहे.

समितीच्या निदर्शनास आले की, दिवान हौसिंग फायनान्स कॉर्पोरेशन लि. कडून रुपये ६.१० कोटी, साई-शिर्डी कन्स्ट्रक्शनकडून रुपये ८ कोटी व ग्रीन व्हॅली डेव्हलपर्सकडून रुपये २,४६,३९,३६६ अशी एकूण साधारणतः १६ कोटी रुपयांची वसुली सिडकोने करावयाची आहे. समितीच्या मते सदर रक्कम वसूल करण्यासाठी सिडको जाणीवपूर्वक चालढकल करित असून एकूणच याबाबी संशयास्पद आहे.

सबब, समिती शिफारस करते की, उक्त रक्कम कोणत्याही परिस्थितीत २ महिन्यांच्या आत संबंधित विकासकांकडून व्याजासह वसूल करण्यात यावी अन्यथा विकासका विरुद्ध आर्थिक गुन्हे शाखेने गुन्हा दाखल करण्यात यावा ही जबाबदारी व्यवस्थापकीय संचालक (एमडी) सिडको यांची राहिल.

समितीच्या निदर्शनास आले की, भूखंड वाटप केल्यानंतर त्यावरील बांधकाम ४ वर्षात सरसकटपणे पूर्ण व्हावयास हवे असे सिडकोचे धोरण आहे. मोठ्या क्षेत्रफळाचा भूखंड असल्यास एचबी २४०१-४

त्यावरील बांधकामास लागणारा कालावधी निश्चित करण्याचे कोणतेही धोरण सिडकोकडे नाही. मे.लार्सन अँड टुब्रो लि. प्रकरणी त्यांच्याकडील सेक्टर-२, खारघर मधील ६ हजार चौ.मी. चा भूखंड “कॉर्पोरेट शिफ्टिंग” योजनेतर्गत दिनांक ९ सप्टेंबर, १९९६ रोजीच्या करारान्वये ४ वर्षांच्या कालावधीत (दिनांक ८ सप्टेंबर, २००० रोजीपर्यंत) पूर्ण करावयाचा होता. एल अँड टी ने भूखंड मोठा असल्याने बांधकाम कालावधी एएलपी वसूल न करता वाढवून देण्याबाबत सिडकोस केलेल्या विनंतीस अनुसरून सिडकोने त्यांच्या धोरणामध्ये दिनांक १० मार्च, १९९८ च्या संचालक मंडळाच्या ठरावामध्ये बदल करून हा कालावधी ४ वर्षा ऐवजी ५ वर्षे एवढा केला. तथापि, सदर कालावधी सन २००४ पर्यंत वाढवून देण्याची विनंती एल अँड टी ने केल्यानंतर व प्रशासनास ही मागणी “सकृतदर्शनी योग्य” वाटल्यानंतर सिडकोने त्यांची विनंती मान्य करून बांधकाम कालावधी दिनांक ८ सप्टेंबर, २००४ पर्यंत वाढविण्यात आला. अशाच प्रकारची मागणी इतर विकासक/संस्था यांच्याकडून येण्याची शक्यता विचारात घेता अशी प्रकरणे गुणवत्तेवर व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको यांनी तपासून निर्णय घ्यावा असे धोरण ठरविण्यात आले.

समितीच्या निदर्शनास आले की, एल अँड टी कंपनीस बांधकाम कालावधी सिडकोने दुप्पटीने वाढवून तर दिलाच शिवाय सदरचा निर्णय पूर्वलक्षी प्रभावाने म्हणजेच करारपत्राच्या दिनांकापासून (दिनांक ९ सप्टेंबर, १९९६) लागू करण्यात आला आहे. **समिती शिफारस करते की, सदर प्रकरणी एल अँड टी कडून वाढीव बांधकाम कालावधीतील अतिरिक्त अधिमुल्याची रक्कम किती व कधी वसूल केली तसेच अद्यापही वसुली शिल्लक आहे काय असल्यास वसुलीसाठी सिडकोने काय प्रयत्न केले याची माहिती समितीस १ महिन्यांच्या आत अवगत करण्यात यावी. तसेच सदर वसुली २ महिन्यांच्या आत व्याजासह वसूल करावी.**

एल अँड टी प्रकरणावरून समितीच्या निदर्शनास असेही आले की, भूखंडाचे क्षेत्रफळ मोठे असल्यास व त्यावरील बांधकाम ४ वर्षांच्या कालावधीत पूर्ण न होता त्यास ५ ते ६ अथवा जादा कालावधी लागण्याची शक्यता विचारात घेता विकासक एकतर निविदा प्रक्रियेत भागच घेत नाही अथवा पुढे भरावी लागणारे अतिरिक्त अधिमुल्य रक्कम विचारात घेऊन कमी दराने निविदा भरतात. सिडकोने मोठ्या क्षेत्रफळावर स्वतः उभारलेल्या स्पॅगेटी, उन्नती वसाहत (खारघर) व एन.आर.आय. वसाहत (नेरुळ) या वसाहती देखील पूर्ण होण्यास ४ वर्षांपेक्षा जादा कालावधी लागलेला आहे. सिडकोकडे देखील याबाबत स्वयंस्पष्ट धोरण नसून तो व्यवस्थापकीय संचालक यांचा स्वेच्छाधीन अधिकार असल्याचे विदित होते. एल अँड टी प्रकरणी बांधकाम कालावधी ४ वर्षाऐवजी ८ वर्षे एवढा देण्यात आलेला आहे.

सबब, समिती शिफारस करते की, सर्व प्रकल्पांच्या पुर्नत्वास सरसकट ४ वर्षांचा कालावधी देण्याऐवजी ४००० वर्ग मीटर पर्यंतच्या भूखंडास ४ वर्षे, ४००१-८००० वर्ग मीटरच्या भूखंडास ६ वर्षे व ८००१ वर्ग मीटरवरील सर्व भूखंडास ८ वर्षे याप्रमाणे कालावधी निश्चित करण्याबाबत धोरण आखण्यात यावे. सदर बाबीस परिच्छेद क्रमांक २.१.२३ बिलमोरिया फाऊंडेशन प्रकरणी दिनांक ११ डिसेंबर, २०१८ रोजी झालेल्या साक्षीदरम्यान शासनाने देखील सहमती दर्शविलेली आहे. अपरिहार्य परिस्थितीत उक्त विहित कालावधी पेक्षा जादा कालावधी लागणार असल्यास प्रकरण निहाय गुणवत्तेनुसार निर्णय घेण्याचा अधिकार संचालक मंडळास यांना प्रदान करण्यात यावा. जेणेकरून महामंडळास त्यांच्या क्षेत्रामध्ये टाऊनशीप उभारता येतील अथवा असे मोठे प्रकल्प उभारण्यास विकासक देखील पुढे येतील परिणामी नवी मुंबईचा अधिक विकास होईल.

समितीने केलेल्या शिफारशींच्या अनुषंगाने महामंडळाने केलेली कार्यवाही २ महिन्यांच्या आत समितीस अवगत करण्यात यावी, अशीही समितीची शिफारस आहे.

पाच—गैर पारंपरिक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्राच्या भूखंड वाटपात व कमी दरात अतिरिक्त एक एफएसआय प्रदान करण्यात आल्यामुळे रु.४.९२ कोटींचा महसुलाचे नुकसान :

५.१ भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांच्या सन २०११-१२ च्या प्रकरण क्रमांक २ मधील परिच्छेद क्रमांक २.१.२३ मध्ये “गैर पारंपरिक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्राच्या भूखंड वाटपात व कमी दरात अतिरिक्त एक एफएसआय प्रदान करण्यात रु.४.९२ कोटींचा महसुलाचे नुकसान” या संदर्भात महालेखाकारांनी पुढीलप्रमाणे असे अभिप्राय व्यक्त केले होते की, भूमी प्राईसिंग व विनियोग धोरणानुसार, संशोधन/प्रशिक्षण संस्था अंतर्गत शैक्षणिक उद्देशासाठी भूखंड हा राखीव किमतीच्या ३०० टक्के या मूळ किमतीवर वाटप करता येऊ शकतो आणि प्रादेशिक समाजकल्याणच्या उद्देशासाठी जसे धार्मिक, अध्यात्मिक, सांस्कृतिक उपक्रम इत्यादीसाठी भूखंड हा राखीव किमतीच्या १०० टक्के दराने वाटप करता येऊ शकते. तसेच, एफएसआय मधील वाढही अधिमूल्याच्या ५० टक्के (ऑक्टोबर, २००८ आधी ३५ टक्के) दिल्यास मान्य होऊ शकते.

कंपनीने खारघर मधील ३०००.२५ चौरस मीटर भूखंड सर शापुरजी बिलमोरीया फाऊंडेशनला एक चटई क्षेत्र निर्देशांकासह गैर पारंपरिक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्र उभारण्यासाठी १०० टक्के राखीव किमतीच्या सोबत रोड फ्रन्टेज आकारणीसह वाटप (जुलै, २००८) केली होती. कंपनीने यास प्रादेशिक समाजकल्याण असे म्हणून विचारात घेतले होते.

आमच्या असे निदर्शनास आले की, कंपनीने धोरणात नमूद करण्यात आल्याप्रमाणे भूखंड हा शैक्षणिक उद्देशासाठी होता व समाजकल्याण उपक्रमांसाठी नव्हता त्यामुळे तो ३०० टक्के राखीव किमतीला दिला पाहिजे होता. परंतु असे करण्यात आले नव्हते, त्यामुळे रु. ३.०४ (रु.१८,२७० × ३,०००.२५ चौरस मीटर वजा वास्तविक प्राप्ती रु.२.४४ कोटी = रु.३.०४ कोटी) कोटी महसुलाचे नुकसान झाले होते. तसेच, कंपनीने (ऑगस्ट, २००९) चटई क्षेत्र निर्देशांक एकावरून दोन पर्यंत वाढ करण्यास परवानगी देतांना अधिमुल्याच्या ५० टक्के एलपीएवजी ३५ टक्के घेतले. परिणामी, महसुलात रु. १.८८ (रु.१८,२७० च्या ५० टक्के म्हणजेच रु.९,१३५ × ३,०००.२५ चौरस मीटर वजा प्रत्यक्ष प्राप्ती रु.०.८६ कोटी = रु.१.८८ कोटी) कोटीची तूट झाली अशाप्रकारे, कंपनीला एकूण रु. ४.९२ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले.

व्यवस्थापनाने म्हटले की, असामान्य मुलांच्या शैक्षणिक गतिविधीचा समावेश करण्यासाठी त्याचे वर्गीकरण समाजकल्याण या प्रवर्गात करण्यासाठी करार पत्रात आवश्यक सुधारणा करण्यात येतील. तसेच, अतिरिक्त एक चटई क्षेत्र निर्देशांक तत्कालीन धोरणानुसार देण्यात आला आहे.

हे स्पष्टीकरण स्वीकारण्यायोग्य नाही कारण सुचविलेल्या सुधारणा हे तदपश्चात सुचलेले आहेत. तसेच, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी निश्चित करण्यात आलेली किंमत ही संचालक मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाच्या (ऑक्टोबर, २००८) विपरित होते ज्यात संचालक मंडळाने अतिरिक्त एफएसआय मूळ किमतीच्या ५० टक्के ठरवली होती.

५.२ याप्रकरणी समितीला पाठविलेल्या स्पष्टीकरणात्मक लेखी ज्ञापनात महामंडळाने खुलासा करताना असे नमूद केले आहे की, (१) असंकनमान्य शैक्षणिक आणि संशोधन केंद्राकरिता या भूखंडाची जाहिरात करण्याचा उद्देश शारीरिकदृष्ट्या विकलांग मुलांची काळजी घेणे आणि शिक्षकांना उपचार पद्धती यांचे प्रशिक्षण देणे आणि या मुलांच्या अनुकूल विकासाकरिता शिक्षकांना प्रशिक्षित करून या मुलांना सर्वसाधारण शैक्षणिक यंत्रणेच्या प्रवाहामध्ये आणणे हा आहे. नवी मुंबईमध्ये या सुविधेचा अभाव आहे.

(२) दर्शविण्यात आलेला वापर भूमूल्य आकारणी आणि जमीन विनियोग धोरणानुसार समाजकल्याण उपक्रमांतर्गत येत असल्यामुळे अशाप्रकारच्या वापराकरिताचे भूखंड ४००० चौ.मी. च्या कमालतम दरासह एका नियत दराने सार्वजनिक जाहिरातीद्वारे वाटप करण्यात येतात. पुढे असे सादर करण्यात आले की, निवडलेली संस्था म्हणजेच सर शापुरजी बिलीमोरिया फाऊंडेशन ही एक अशी संघटना आहे की, जी एकात्मिक शिक्षणाला प्रोत्साहन देते. एकात्मिक शिक्षणाला चालना देणे

म्हणजेच शारीरिक/मानसिकदृष्ट्या विकलांग मुलांना त्यांची अनुकूल क्षमता वाढविण्याकरिता चालना देणे हा संस्थेचा महत्त्वाचा उद्देश आहे. संस्था विकलांग मुलांच्या एकात्मिक आणि पुनर्वसनाकरिता, शिक्षण, संशोधन, रोगनिवारण पद्धत, पुनर्वसन आणि शैक्षणिक उपक्रम आणि कार्यक्रम (चर्चासत्र आणि कार्यशाळा यासह तरतूद करेल).

(३) जीडीसीआर, १९७५ मध्ये उपबंधित केल्यानुसार, शैक्षणिक वापराकरिता वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडाच्या प्रकणांमध्ये व्यवस्थापकीय संचालकांच्या पूर्व मंजूरीसह अशा भूखंडाकरीता विनिर्दिष्टित केलेल्या चटई क्षेत्र निर्देशांकास जास्तीत जास्त १००% म्हणजेच १००% अधिक चटई क्षेत्रा निर्देशांक (एकूण २.००) मंजूरी देण्यास/देता येईल. समान वापरावरील भूमूल्य आकारणी धोरणामधील विनिर्दिष्टित आधारभूत दराच्या ३५% अतिरिक्त भाडेपट्टा अधिमूल्याची (ALP) रक्कम अदा केल्यानंतर १००% अतिरिक्त चटई निर्देशांक मंजूर करण्याचे आमचे धोरण आहे. अशाप्रकारे विनंतीचे परीक्षण केल्यानंतर महामंडळ रु. २८५० प्रती चौ.मी. दराने १००% अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकास मंजूरी देणे हे तयार केलेल्या धोरणा नुसारच आहे.

(४) पुढे असे सादर करण्यात येते की, भूखंडाचा वापर स्पष्टपणे, करण्याकरिताच म्हणजे भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये समाविष्ट करण्यात आलेल्या असेकमान्य शिक्षण, प्रशिक्षण आणि संशोधन केंद्र यामध्ये दिनांक २५ जून, २०१३ रोजीच्या सुधारित भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये असे समाविष्ट करण्यात आले आहे की, शारीरिक विकलांग मुलांना सर्वसाधारण शिक्षण प्रवाहामध्ये समाविष्ट करून घेण्याकरिता आणि त्यांची काळजी घेण्याकरिता अप्रचलित (Non conventional) शिक्षण आणि प्रशिक्षणाची तरतूद करण्याकरीता आणि अपंग मुलांच्या अनुकूल विकासाकरीता शिक्षकांच्या शिक्षणाला पुन्हा नवीन दिशा देण्याची तरतूद करण्याकरिता सदर जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यास संमती देण्यात आली होती.

५.३ याप्रकरणी शासनाने असे अभिप्राय व्यक्त केले की, सिडको संचालक मंडळाने ऑक्टोबर, २००८ मध्ये घेतलेल्या निर्णयानुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी मूळ किंमतीच्या ५० टक्के अधिमूल्य आकारण्याचा निर्णय घेण्यात आला होता. तथापि, चटई क्षेत्र निर्देशांक एक वरून दोन पर्यंत वाढ करण्यास परवानगी देताना अधिमूल्याच्या ५० टक्के ऐवजी ३५ टक्के रक्कम वसूल करण्यात आली आहे. त्यामुळे लेखा आक्षेपामध्ये नमूद केल्यानुसार झालेले नुकसान वसूल करण्याच्या सूचना सिडकोला देण्यात येतील.

५.४ नगरविकास विभाग, महाराष्ट्र शासन व महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या उपरोक्त लेखी माहितीच्या अनुषंगाने समितीने प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग तसेच महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक व इतर अधिकारी यांची दिनांक १३ नोव्हेंबर २०१८ रोजी साक्ष घेतली.

साक्षीच्या वेळी गैर पारंपारीक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्राच्या भूखंड वाटपात व कमी दरात अतिरिक्त एक चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करण्यात आल्यामुळे रु.४.९२ कोटींचा महसुलाचे नुकसान झाल्याप्रकरणी समितीने विचारणा केली असता विभागीय प्रतिनिधींनी खुलासा केला की, यामध्ये जी रक्कम वसुली करावयाची होती ती झालेली आहे. त्यावेळी ५० टक्के रक्कम वसूल करायची होती. त्यापैकी २५ टक्के वसूल झालेली होती. उर्वरित ३६.३ लक्ष रुपयांची वसुली झालेली आहे.

यावर समितीने अशी विचारणा केली की, नवी मुंबई मध्ये शारीरिकदृष्ट्या विकलांग मुलांची काळजी घेण्याकरिता शैक्षणिक उपचार पद्धतीचे प्रशिक्षण देणे अशा प्रकारच्या सुविधेचा अभाव असल्याचे नमूद केलेले आहे. नवी मुंबई हे राज्यातील क्रमांक १ चे शहर असून माननीय राष्ट्रपतींकडून नवी मुंबई महानगरपालिकेला बक्षीस मिळालेले आहे त्यामुळे असा उल्लेख करणे हा विरोधाभास आहे. नवी मुंबई महानगरपालिकेचे विकलांग मुलांचे प्रशिक्षण केंद्र असून त्या केंद्राला केंद्र शासनाचा पुरस्कार मिळालेला आहे. महामंडळाने त्यांच्याकडे सुविधांचा अभाव असल्याचे नमूद केले आहे मात्र नवी मुंबईत सर्वात जास्त अशाप्रकारचे भूखंड आहेत. भूमी प्राईसिंगप्रमाणे संशोधन प्रशिक्षण संस्थांतर्गत शैक्षणिक उद्देशासाठी ३०० टक्के राखीव किंमतीच्या ३०० टक्के प्रमाणे द्यायला पाहिजे होते. धार्मिक, सांस्कृतिक, अध्यात्मिक उपक्रमासाठी १०० टक्के दराप्रमाणे वाटप करता येऊ शकते. शापुरजी बिलीमोरीया फाऊंडेशन ही संस्था कशामध्ये येते, अपंग मुलांच्या शिक्षकांना प्रशिक्षण देण्याकरिता त्यांनी भूखंड मागितला होता. ही संस्था ३०० प्रवर्गामध्ये येते की, १०० च्या प्रवर्गामध्ये येते.

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, ही संस्था १०० टक्केच्या प्रवर्गामध्ये येते. त्यावेळी संशोधन हा शब्द वापरल्यामुळे तो ३०० टक्के झाला होता. लेखापरिक्षणाच्या वेळी ते लक्षात आल्यानंतर त्यांनी ते मान्य केले व ते प्रकरण निकाली काढण्यात आले. महामंडळाने अधिमुल्याच्या ५० टक्के ऐवजी ३५ टक्के रक्कम वसूल केली होती. त्या अनुषंगाने राहिलेली रक्कम ३६.३ लक्ष रुपये वसूल झालेली आहे.

यावर समितीने पृच्छा केली की, महामंडळाने दहा वर्षापूर्वी भूखंड दिलेला असतानाही या सुविधेसाठी त्यांना दहा वर्षांपासून आपण वंचित करीत आहात. भूखंड दिला त्याची वसुली केली असे सांगत असला तरीही उद्देश प्राप्त होतो की नाही हे बघितले नाही. निवास कारणासाठी वापरले जाते की नाही हे बघितले पाहिजे. तसेच महामंडळाने भूखंड दिल्यानंतर एवढ्या वर्षात पुर्णत्वाचा दाखला (सी.सी.) घ्यावा असा काही नियम आहे काय, यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, तेथे अजून बांधकाम पूर्ण झालेले नसल्यामुळे त्यांनी अजून पुर्णत्वाचा दाखला (सी.सी.) दिलेली नाही. यासाठी काही नियम आहेत. जे वेळेत काम पूर्ण करीत नाहीत त्यांचेकडून अतिरिक्त अधिमूल्य सुद्धा घेण्यात येतो. बांधकाम कालावधी संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षाला मुदतवाढ मागायची असेल तर अतिरिक्त दंड (पेनॉल्टी) घेऊन मुदतवाढ देण्यात येते. काहीवेळा धर्मादाय संस्था (ट्रस्ट) त्यांची आर्थिक परिस्थिती सांगून मुदतवाढ घेतात. जसे की, या प्रकरणामध्ये त्यांनी मुदतवाढ घेतलेली आहे. सदरचा भूखंड सेक्टर ३१ मध्ये असून त्याचा प्लॉट नं. ७६ आहे.

यावर समितीने, त्यांनी मुदतवाढ मागितली आहे का, हे आपल्या अभिलेख्यामध्ये आहे का, त्यांनी कमीन्समेंट केव्हा करायचे होते असे प्रश्न विचारले असता व्यवस्थापकीय संचालक व व्यवस्थापक यांनी खुलासा केला की, त्यांनी सन २००९ मध्ये त्यांनी करारनामा करण्यात आलेला असून माहे मार्च, २०१८ पर्यंत मुदतवाढ घेतली असल्याचे अभिलेख्यामध्ये नमूद केले आहेत.

यावर समितीने सन २०१४ पासून सन २०१८ पर्यंत काय परिस्थिती आहे, अशी पृच्छा केली असता व्यवस्थापकांनी खुलासा केला की, त्यांनी सन २०१८ पर्यंत मुदतवाढ घेतलेली असून माहे मार्च, २०१८ मध्ये त्यांनी ३ कोटी ६६ लाख इतकी रक्कम भरलेली आहे त्यासंदर्भातील कागदपत्रे समितीस सादर करण्यात येईल असे समितीला आश्वासित केले.

यावर समितीने असे नमूद केले की, विकलांग मुलांच्या दृष्टीने हा महत्त्वाचा विषय असून त्याकडे दुर्लक्ष करणे योग्य नाही. ज्या संस्थेला आपण भूखंड दिला त्यांचेशी आपला संपर्क असला पाहिजे. त्यांचा उद्देश सफल होणार आहे की नाही हे बघायला पाहिजे. शापुरजी बिलीमोरीया फाऊंडेशनची आर्थिक परिस्थिती खराब आहे असे नाही. त्यांच्या जर काही अडचणी असतील तर त्या अडचणी सिडकोने सोडविल्या पाहिजे. पुढील साक्षीच्या वेळेस या परिच्छेदासंबंधी सविस्तर माहिती सादर करावी असे सूचित केले.

त्यानुषंगाने **समितीने दिनांक ११ डिसेंबर, २०१८ रोजी** नगरविकास विभागाच्या सचिवांची पुनः साक्ष घेतली.

शासनाने दिलेल्या निदेशानुसार ४.९२ कोटी रुपयांच्या नुकसानीच्या वसुलीची सद्यःस्थिती काय आहे अशा प्रकारच्या वाटपाबाबत जबाबदारी निश्चित करण्यात आली आहे काय व हा भूखंड त्यांना केव्हा देण्यात आला असा प्रश्न समितीने विचारला असता व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, सदर प्रकरण सर शापुरजी बिलीमोरिया फाऊंडेशन यांच्याशी संबंधित आहे. सदर बांधकाम सुरू झाले किंवा नाही याबाबत महामंडळाच्या अधिकाऱ्यांनी त्या ठिकाणी जाऊन प्रत्यक्ष पाहणी केली असता जवळपास ४० टक्के बांधकाम झालेले असून सदर भूखंड सन २००९ मध्ये देण्यात आलेला होता. माझ्यासमवेत झालेल्या बैठकीत पुढील शैक्षणिक सत्रात वर्ग सुरू होतील असे संस्थेने सांगितले आहे.

यावर समितीने असे नमूद केले की, सन २००९ मध्ये भूखंड दिलेला असताना देखील फक्त ४० टक्के बांधकाम झाले यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, आर्थिक परिस्थितीबाबत अडचण होती व वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्याकडून संकल्पचित्र करून घेण्यास विलंब झाला.

यावर समितीने अशी विचारणा की, विलंब खूप झालेला आहे व अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मागितला. त्यावेळी संचालक मंडळाने ५० टक्के अधिमूल्य आकारण्याचा निर्णय घेतला होता. संचालक मंडळाचा निर्णय ५० टक्के रक्कम वसूल करावी असा असताना ३५ टक्के रक्कम वसूल करण्यात आली आहे. ही रक्कम कोणी वसूल केली आहे. ३५ टक्के रक्कम त्यांना भरावयास कोणी सांगितले होते. कंपनीने एक चटई क्षेत्र निर्देशांकावरून दोन चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीस परवानगी देताना अधिमूल्यांच्या ५० टक्के ऐवजी ३५ टक्के रक्कम का घेण्यात आली याचे स्पष्टीकरण देण्यात यावे. तसेच अशाप्रकारे केलेल्या कार्यवाहीसाठी कोण जबाबदार आहेत.

यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी खुलासा केला की, सदर भूखंड शैक्षणिक प्रयोजनासाठी होता. त्यानंतर तो सामाजिक कार्यासाठी द्यावयाचा होता. सामाजिक कार्याकरिता ३५ टक्के अधिमूल्य घेण्याची तरतूद होती. त्याप्रमाणे ती रक्कम घेण्यात आली होती.

यासंदर्भात समितीने अशी पृच्छा केली की, महामंडळाने लेखी स्पष्टीकरणात असे नमूद केले आहे की, संचालक मंडळाने ५० टक्के अधिमूल्य आकारण्याचा निर्णय घेतला होता. त्यानंतर ३५ टक्के अधिमूल्य घेण्यात आले त्यामुळे लेखापरिक्षकांनी आक्षेप नोंदविला आहे. संचालक मंडळाच्या निर्णयानंतर ३५ टक्के रक्कम का घेण्यात आली. यावर व्यवस्थापकीय संचालकांनी ही बाब तपासून माहिती समितीस सादर करण्यात येईल असे आश्वासित केले.

यावर समितीने पुढे अशी पृच्छा केली की, संचालक मंडळाला डावलून स्वतः निर्णय घेणारे कोण आहेत. असे असेल तर कंपनीचे वारंवार नुकसान होईल. अशी अनेक प्रकरणे कदाचित झाली असतील. एखाद्या प्रकरणात ही बाब उघडकीस आली असावी. समितीने असे मत व्यक्त केले की, एखादा भूखंड विक्री करतांना झालेला करारनामा व नंतर त्याची मुदतवाढ (एक्स्टेंशन) झाली व तो वेळेत पूर्ण करू शकला नाही. त्यानंतर नव्याने निश्चित झालेले दर आकारण्यात येतात. त्यावेळी असे होते की, मूळ भूखंडा पेक्षा वाढीव भूखंडाची किंमत जास्त होते. त्यामुळे अडचणी निर्माण होतात. याबाबत संचालक मंडळाने व सिडकोने स्पष्ट निर्णय घेणे गरजेचे आहे. ज्यावेळी करारनामा झाला तोच दर वाढीव भूखंडासाठी लावला पाहिजे. एकदा घेतलेला निर्णय संचालक मंडळ किंवा सिडको बदलते त्यामुळे त्यात विसंगती दिसून येते. भविष्यात अशा बाबी व्हायला नकोत. प्रत्येक वर्षी दर वाढविण्यात येतात. हे वाणिज्यिक, सोसायटी व सामाजिक भूखंडासाठी योग्य नाहीत. दर वाढले व त्यांना एखाद्या कोणत्याही कारणास्तव उशिर झाला तर त्याबाबत सुसाध्यता (फिजिबिलिटी) होणे कठीण होते. त्यामुळे सदर प्रकल्प अपूर्ण राहतो. ही बाब स्पष्ट करून नवीन दर पूर्वलक्षी प्रभावाने आकारण्यात येऊ नयेत.

बऱ्याचवेळा असे दिसून येते की, सन २००२ मध्ये करारनामा केला असेल तर ते त्यावेळच्या निर्णयाप्रमाणे केलेले असते. त्यासाठी सिडको, शासन व सामान्य माणूस बांधिल असतो. खाजगीरित्या जमीन विकली तरी त्याच बाबी असतात. दुर्दैवाने असे होते की, सन २०१४ किंवा २०१५ मध्ये एखादा निर्णय झाला तर ते त्याच्यावर लादण्यात येतो. या प्रकरणात असे नसले तरी अनेक प्रकरणात असे दिसून आले आहेत.

यावर सचिवांनी नमूद केले की, यामध्ये दोन मुद्दे आहेत पहिला मुद्दा स्कॉटिंग टाळायला हवे. आपण भूखंडाचा विकास व्हावा या उद्देशाने देतो. कोणी भूखंड कमी दराने घेऊन १५ ते २० वर्षे काहीच केले नाही. बाजाराचे दर वाढले तेव्हा त्याचे साधन संपत्तीचे समुपयोजन (एक्सप्लॉयटेशन) करायला गेले तर ते योग्य नाही. त्यावेळच्या बाजार दराप्रमाणे त्यांना ते दिले पाहिजे. हा मुद्दा मान्य आहे. त्यासाठी आपण वारंवार प्रयत्न करीत आहोत. चार वर्षांचा कालावधी आहे, त्यापेक्षा दुप्पट कालावधी वाढवून द्यावा. त्यापेक्षा जास्त कालावधी वाढविणे योग्य नाही. आता सिडकोकडून १६ ते १८ वर्षांपर्यंत वाढविण्यात आलेला कालावधी कमी करण्याची गरज आहे. १६ ते १८ वर्षे इतका काळ थांबण्याची गरज नाही. ४ वर्षे कालावधी आहे तर त्यापेक्षा ८ किंवा १२ वर्षे यापेक्षा जास्त कालावधी देऊ नये. प्रश्न असा निर्माण होतो की, एवढ्या कालावधीत ते अर्धे बांधकाम करून ठेवतात. अर्धे बांधकाम झाल्यावर ते परतही घेता येत नाही. असे काही प्रश्न निर्माण झाले आहेत. (शा.म.मु.) एचबी २४०१-५ (६००-२-२०१९)

त्यामुळे यावर कायदेशीर तोडगा काढण्याची गरज आहे. शासनाकडून या सूचनेचा नक्की विचार करण्यात येईल.

यावर समितीने नमूद केले की, एमआयडीसीमध्ये आपण सीसी मागतो. प्रकल्प सुरू झाल्याचे प्रमाणपत्र मागतो. पाच वर्षांच्या कालावधीत प्रकल्प सुरू झाला पाहिजे.

यावर सचिवांनी खुलासा केला की, त्या ठिकाणी चार वर्षांच्या पुढे मुदतवाढ (एक्स्टेंशन) देण्याची तरतूद नाही. तरी देखील आजपर्यंत कोणाचाही भूखंड काढून घेण्यात आलेला नाही ही वस्तुस्थिती आहे. कायदेशीर अडचणी खूप येतात. यामध्ये कायदेशीर मार्ग निघायला पाहिजे. स्कॉटिंग चुकीचे आहे शासनाच्या धोरणाशी विसंगत आहे. दुसरा मुद्दा दर कोणते लावावे असा प्रश्न बऱ्याचवेळा येतो. समजा २००० रुपये दराने त्यांनी जमीन घेतली आहे. जेव्हा अतिरिक्त अधिमूल्य लावण्याचा प्रश्न येतो तेव्हा आजच्या दराच्या १०,२०,३० किंवा ४० टक्के जो काही दर असेल तो लावण्यात येतो. आजचा दर आधीच खूप वाढलेला असतो. त्यांनी चार वर्षांत त्यांचे काम पूर्ण करून घेणे जास्त योग्य वाटले पाहिजे. परंतु अनेक प्रश्न निर्माण होतात. मागच्या बैठकीत आपण हा मुद्दा उपस्थित केला होता. काही वेळा अहित (डिस-अॅडव्हॉंटेज) होतो काही ठिकाणी दर वाढतो तसेच काही ठिकाणी दर कमी देखील होतात. मग तो कमी केलेला दर लावायचा का असेही प्रश्न निर्माण होतात, म्हणजे दोन्ही बाजूंनी हा प्रश्न निर्माण होतो. उदाहरण घेतले तर अतिरिक्त अधिमूल्यासाठी अगोदर खूप दर होते तीन वर्षांपूर्वी ते कमी करण्यात आले. त्या कमी दरांचा सर्वांना उपयोग होतो. परंतु असे धोरण ठरविले की, बदललेले दर लावायचे नाही, जुनेच दर लावायचे, जुन्या करारनाम्याप्रमाणे जायचे मग हा लाभ (अॅडव्हॉंन्टेज) आपणाला पासऑन करता येणार नाही. सर्व जमीन निकाली काढण्याच्या नियमामध्ये पुन्हा नव्याने सुधारणा करण्याची गरज आहे.

यावर समितीने अशी विचारणा केली की, आता रेंरा नियम असल्यामुळे त्यांना सदर बांधकाम पूर्ण करायचेच आहे. कोणत्याही विकासकाने जमीन घेतली व तशीच ठेवली असे झालेले नाही. या जागेच्या संदर्भात, रेल्वे, विमानतळ प्राधिकरण (एव्हीएशन) यांची परवानगी घ्यावी लागते. अनेक ठिकाणी सीआरझेड आहेत, ज्युडिशिशिअरीमधील काही फरक आहेत. जशी अॅमनेस्टी स्कीम असते तशा प्रकारची एक धोरण शासनाने तयार करावे. रेल्वे स्टेशन लगतचा भूखंड असेल व त्याच नोडमध्ये शेवटी दलदलीच्या मागे भूखंड असेल तर त्याची सुसाध्यता (फिजिबिलिटी) बसत नाही. त्यामुळे ती इम्पॉवरमेंट तरी घ्यावा व सर्व जुने विषय मार्गी लावावेत. हे इम्पॉवर केले तर बऱ्याच बाबी मार्गी लागतील.

यावर सचिवांनी खुलासा केला की, लॅन्ड डिस्पोजल नियमाकडे नव्याने बघण्याची गरज आहे. हे मान्य करतो व त्याप्रमाणे कार्यवाही सुरू करतो. हा विषय अतिशय गुंतागुंतीचा (कॉम्प्लिकेटेड) असल्यामुळे निश्चित कालावधी सांगता येणार नाही. रिव्हीजन ऑफ लॅन्ड डिस्पोजल नियम करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

सिडकोची जबाबदारी आहे की, पुन्हा भूखंड घ्यावयाचा असल्यास तो परत घेण्यात यावा. त्याकरिता १० टक्के रक्कम कापून घेण्यासंबंधी नियम आहे. तसेच सदर भूखंडावर बांधकाम केले असल्यास त्याची रक्कम देण्यात येईल. सदर प्रकरणी चौकशी करून त्यामध्ये एखाद्याची व्यक्तीगत कारणास्तव चूक झाल्याचे आढळून आल्यास त्यांच्यावर कारवाई करण्यात येईल.

५.५ अभिप्राय व शिफारस :

भारताचे नियंत्रक व महालेखापरिक्षक यांनी लेखा परिक्षणाच्या वेळी महाराष्ट्र शहर व विकास महामंडळाच्या कामकाजासंदर्भात “गैर पारंपारीक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्राच्या भूखंड वाटपात व कमी दरात अतिरिक्त एक चटई क्षेत्र निर्देशांक प्रदान करण्यात रु.४.९२ कोटींचा महसुलाचे नुकसान” या विषयाबाबत भूमी प्राईसिंग व विनियोग धोरणानुसार कंपनीने खारघर मधील ३०००.२५ चौ.मी. भूखंड सर शापुरजी बिलोमोरीया फाउंडेशनला एक चटई क्षेत्र निर्देशांकासह गैर पारंपारिक शैक्षणिक, प्रशिक्षण व संशोधन केंद्र उभारण्यासाठी कंपनीने धोरणात नमूद केल्याप्रमाणे भूखंड हा शैक्षणिक उद्देशासाठी असल्यामुळे तो ३०० टक्के राखीव किंमतीला देणे आवश्यक असतांना १०० टक्के राखीव किंमतीच्या रोड फ्रन्टेज आकारणीसह वाटप केला आहे. त्यामुळे महामंडळाचे रु.३.०४ कोटी महसुलाचे नुकसान झाले आहे. तसेच कंपनीने एक चटई क्षेत्र निर्देशांकावरून दोन पर्यंत वाढ करण्यास परवानगी देतांना अधिमूल्याच्या ५० टक्के अतिरिक्त अधिमूल्या ऐवजी ३५ टक्केच अतिरिक्त अधिमूल्य आकारल्यामुळे रु.१.८८ कोटींची तूट झाली अशाप्रकारे कंपनीला एकूण रु.४.९२ कोटी (३.०४ + १.८८ कोटी) महसुलाचे नुकसान झाले, असा लेखा आक्षेप महालेखाकार यांनी घेतला आहे.

समितीच्या असे निदर्शनास आले की, शारीरिक दृष्ट्या विकलांग मुलांची काळजी घेणे आणि शिक्षकांना प्रशिक्षण देण्याकरीता सन २००९ मध्ये भूखंड वाटप करण्यात येऊनही दहा वर्षांपर्यंत त्यावर वाटपधारकामार्फत केवळ ४० टक्के बांधकाम करण्यात आले. परिणामी विकलांग मुले सुविधांपासून वंचित राहिले. परिणामी भूखंड वाटप करण्याबाबतचा उद्देशही सफल झाला नाही. तसेच संचालक मंडळाने १ चटई क्षेत्र निर्देशांकावरून २ चटई क्षेत्र निर्देशांक वाढीस परवानगी देतांना एचबी २४०१-५अ

अधिमुल्याच्या ५० टक्के रक्कम वसूल करण्याचे आदेश असतांना ३५ टक्के रक्कम वसूल करण्यात आली आहे. म्हणजेच अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी निश्चित करण्यात आलेली किंमत ही संचालक मंडळाने घेतलेल्या निर्णयाच्या विपरित आहे. समितीच्या निदर्शनास असेही आले की, ५० टक्के ऐवजी ३५ टक्के रक्कम वसूल करण्याबाबत जबाबदारी निश्चित करून समितीस १५ दिवसात माहिती देण्याचे आश्वासित करून देखील समितीस व्यवस्थापकीय संचालक यांनी माहिती सादर केली नाही.

सदर भूखंड ज्या शैक्षणिक उद्देशासाठी घेण्यात आला होता तो उद्देश पूर्ण होण्यासाठी म्हणजेच त्या ठिकाणी शारिरीकदृष्ट्या विकलांग मुलांसाठी एक वर्षाच्या आत शाळा सुरू करण्यात यावी.

संचालक मंडळाने घेतलेल्या अधिमुल्याच्या ५० टक्के रक्कम आकारण्याच्या निर्णयाचे उल्लंघन करून ३५ टक्के रक्कम आकारल्याप्रकरणी सिडकोच्या संबंधित अधिकाऱ्यांची चौकशी करून त्यांच्यावर जबाबदारी निश्चित करून उर्वरित रक्कम संबंधित अधिकाऱ्यांकडून वसूल करावी व त्यांच्या विरुद्ध आर्थिक गुन्हा दाखल करण्यात यावा.

लॅन्ड डिस्पोजल नियमात किंवा धोरणात बदल करण्यात यावा जेणेकरून महामंडळाचे आर्थिक नुकसान होणार नाही. उक्त शिफारशींवर केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल समितीस दोन महिन्यांच्या आत पाठविण्यात यावा, अशी समिती शिफारस करित आहे.

बैठकीचे परिशिष्ट

पहिली बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक १८ एप्रिल, २०१७ रोजी सकाळी ११-३० वाजता, कक्ष क्रमांक ८०१, आठवा 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) श्री. बाबुराव पाचर्णे, वि.स.स.
- (३) श्री. मनोहर भोईर, वि.स.स.
- (४) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (५) आर्कि. अनंत गाडगीळ, वि.प.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 :

श्री. डी. के. शेखर, महालेखाकार

विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. नितीन करीर, प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग.
- (२) श्री. भूषण गगराणी, व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१०-११ च्या वाणिज्यिक अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

दुसरी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २५ एप्रिल, २०१७ रोजी सकाळी ११-३० वाजता, कक्ष क्रमांक ८०१, आठवा 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) श्री. अशोक उईके, वि.स.स.
- (३) अॅड. भीमराव धोंडे, वि.स.स.
- (४) श्री. डि मल्लीकार्जून रेड्डी, वि.स.स.
- (५) श्री. मनोहर भोईर, वि.स.स.
- (८) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (९) आर्कि. अनंत गाडगीळ, वि.प.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 :

श्री. डी. के. शेखर, महालेखाकार

विभागीय प्रतिनिधी :

श्री. राजेंद्र चव्हाण, सह व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१०-११ च्या वाणिज्यिक 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 १-०० 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) अॅड. 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 ऑगस्ट, २०१८ रोजी दुपारी २-०० वाजता, कक्ष क्रमांक ८०१, आठवा 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. सुनिल केदार, 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. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (६) अॅड. हुस्नबानू खलिफे, 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. नितिन करीर, प्रधान सचिव (१).
- (२) श्री. लोकेश चंद्र, उपाध्यक्ष तथा 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.

पाचवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक १३ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी दुपारी १२-०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणीसावा 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. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (३) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (४) अॅड. 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. ए. पी. विरोदकर, उप महालेखाकार.

विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. नितिन करीर, प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग.
- (२) श्री. लोकेश चंद्र, व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (३) श्री. टी. एल. परब, व्यवस्थापक, 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.

सहावी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक ११ डिसेंबर, २०१८ रोजी दुपारी २-०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणीसावा 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. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (३) श्री. सुनिल केदार, वि.स.स.
- (४) श्री. संदीप नाईक, वि.स.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. ए. पी. विरोदकर, उप महालेखाकार.

विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. नितिन करीर, प्रधान सचिव (१), नगरविकास विभाग.
- (२) श्री. लोकेश चंद्र, व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (३) श्री. सोमा विजयकुमार, 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.

सातवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक बुधवार, दिनांक १९ डिसेंबर, २०१८ रोजी दुपारी २-०० वाजता, कक्ष क्रमांक ८०१, आठवा 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. अमित झनक, वि.स.स.
- (३) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (४) श्री. हनुमंत डोळस, वि.स.स.
- (५) अॅड. हुस्नबानू खलिफे, वि.प.स.

महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय :

- (१) श्री. ना. रा. थिटे, उप सचिव
- (२) श्री. आशिष जावळे, कक्ष अधिकारी.

महालेखाकार कार्यालय, मुंबई :

श्री. मधुसुदनन नायर, उप महालेखाकार.

विभागीय प्रतिनिधी :

- (१) श्री. लोकेश चंद्र, व्यवस्थापकीय संचालक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.
- (२) श्री. श्रीराम यादव, उप सचिव, नगरविकास विभाग
- (३) श्री. लक्ष्मीकांत डावरे, पणन व्यवस्थापक,
महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ
- (४) श्री. प्रमोद जाधव, एस.एस.ओ. महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ.

समितीने भारताचे नियंत्रक व महालेखापरीक्षक यांच्या सन २०१०-११ च्या वाणिज्यिक अहवालातील “महाराष्ट्र शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ” यांच्या परिच्छेदासंबंधात विभागीय सचिवांची तथा महामंडळाच्या प्रतिनिधींची साक्ष घेतली.

आठवी बैठक

सार्वजनिक उपक्रम समितीची बैठक मंगळवार, दिनांक २६ फेब्रुवारी, २०१९ रोजी दुपारी ३-०० वाजता, कक्ष क्रमांक १९०१, एकोणीसावा 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. अमोल महाडीक, वि.स.स.
- (३) श्री. सुनिल शिंदे, वि.स.स.
- (४) श्री. सुनिल केदार, वि.स.स.
- (५) श्री. हर्षवर्धन सपकाळ, वि.स.स.
- (६) श्री. संदीप नाईक, वि.स.स.
- (७) श्री. आनंदराव पाटील, वि.प.स.
- (८) अॅड. हुस्नबानू खलिफे, 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.

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

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई
