मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मा. स्थायी समिती सभा दि. १४/०२/२०१८

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेची मा. स्थायी समिती सभा बुधवार दि. १४/०२/२०१८ रोजी सभा सुचना क्र. ०८ दि. ०७/०२/२०१८ रोजीच्या विषयपत्रिकेवरील विषयांवर विचार विनिमय करण्यासाठी मिरा भाईंदर महानगरपालिका, स्व. इंदिरा गांधी भवन, मुख्य कार्यालय, दुसरा मजला, लाल बहाद्दुर शास्त्री सभागृहात सकाळी ११.०० वा. सभा आयोजित करण्यांत आली होती.

सदर सभेच्या अध्यक्षस्थानी मा. सभापती, श्री. धृवकिशोर पाटील हे उपस्थित होते. सदर सभेस खालील सदस्य उपस्थित होते.

उपस्थित सदस्य -

१.	श्री. पाटील धृवकिशोर मन्साराम	मा. सभापती
२.	श्री. व्यास रवि वासुदेव	सदस्य
३.	श्रीम. यादव मिरादेवी रामलाल	सदस्या
४.	श्री. दळवी प्रशांत ज्ञानदेव	सदस्य
५.	श्री. खंडेलवाल सुरेश जगदिश	सदस्य
६.	श्री. विरानी अनिल रावजीभाई	सदस्य
७.	श्री. म्हात्रे मोहन गोपाळ	सदस्य
८.	श्रीम. अनिता जयवंत पाटील	सदस्या
९.	श्रीम. वंदना विकास पाटील	सदस्या
१०.	श्रीम. नुरजहा नजर हुसैन	सदस्या
११.	श्री. जुबेर इनामदार	सदस्य

गैरहजर सदस्य -

१.	श्री. गेहलोत हसमुख मोहनलाल	सदस्य
२.	श्री. तिवारी अशोक सुर्यदेव	सदस्य
३.	श्रीम. रावल मेघना दिपक	सदस्या
४.	श्रीम. दिप्ती भट्ट	सदस्या
५.	श्रीम. तारा विनायक घरत	सदस्या

मा. सभापती :-

सचिवांनी सभेच्या कामकाजाला सुरुवात करा.

प्र. नगरसचिव :-

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेची मा. स्थायी समिती सभा बुधवार दि. १४/०२/२०१८ रोजी सकाळी ११.०० वाजता मिरा भाईंदर महानगरपालिका, स्व. इंदिरा गांधी भवन, मुख्य कार्यालय, दुसरा मजला, लालबहादुर शास्त्री सभागृहात स्थायी समिती सभा सुचना क्र. ०८ मधील प्रकरणांवर विचार विनिमय करण्यासाठी आयोजित करण्यांत येत आहे. प्रकरण क्र. ८९, **माहे ऑक्टोंबर २०१७ ते डिसेंबर २०१७ या त्रैमासिक जमाखर्माचे अवलोकनाबाबत.**

जुबेर इनामदार :-

गोषवारा कुठे दिला आहे.

मा. सभापती :-

मा. आयुक्त साहेब त्रैमासिक जमाखर्चाच्या अवलोकनाचा विषय पाठवला. परंतु आपल्या मुख्य लेखाधिकाऱ्याचे काम आहे का की हा जो तपशील पाठवला तो आम्हाला समजून सांगणे परंतु ते सांगितलेच नाही. तुम्ही आम्हाला का सांगितले नाही? तपशील आम्हाला समजून सांगितला पाहिजे.

शरद बेलवटे :-

तुम्ही विचारले असते तर सांगितले असते.

मा. सभापती :-

असे थोडेच विचारणार. तुम्ही यायला पाहिजे आणि सांगायला पाहिजे. तुम्ही गोषवारा दिल्यावर तुमचे कर्तव्य नाही का? साहेब असा हा विषय आहे ह्या विषयामध्ये टिप्पणी आपण दिलेली आहे. ह्याच्यात तुम्हाला काय अडचण असेल तर सांगा.

शरद बेलवटे :-

लेखाशिर्ष जे आहे त्याच्यात अर्थसंकल्पीय तरतूद ठेवली होती. त्यानुसार प्रत्येक विभागाकडून जमा झालेले आहे.

मा. सभापती :-

साहेब तुमचे आद्य कर्तव्य आहे की नाही की तुम्ही टिप्पणी आल्यानंतर आम्हाला भेटून सांगणे की याच्यात असे असे आहे.

शरद बेलवटे :-

तुम्ही पण विचारले असते तर.

मा. सभापती :-

विचारायची गरज आहे तुम्हाला सांगायची गरज नाही का? मा. आयुक्त साहेब हे चूकीचे आहे बेलवटे साहेबांना सांगा की माहिती द्यायला पाहिजे सचिव साहेब ह्याच्यापूढे तुम्हाला प्रत्येक विभागाने गोषवारा दिला की गोषवारा आमच्या नजरेखाली घाला आम्हाला अभ्यास करु द्या. मग तुम्ही तो विषय घ्यायचा. हा विषय प्रलंबित ठेवा पुढचा विषय घ्या.

प्र. नगरसचिव :-

प्रकरण क्र. ९०, **मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या विविध विभागाअंतर्गत वेळोवेळी आवश्यक असणारे कनिष्ठ अभियंता व स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक ठेका पध्दतीने पुरवठा करणेबाबत.**

प्रशांत दळवी :-

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या विविध विभागाअंतर्गत वेळोवेळी आवश्यक असणारे कनिष्ठ अभियंता व स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक ठेका पध्दतीने पुरवठा करणेकरीता दि.30/11/2017 ते दि.15/12/2017 रोजीपर्यंत ई-टेंडरींग पध्दतीने निविदा मागविण्यात आली होती. सदर निविदेला 05 निविदा प्राप्त असून, 03 निविदाधारकांनी अटीशर्तींची पुर्तता केलेली असल्याने ते पात्र ठरत आहेत.

1) मे. इगल एस.पी.एस इंडिया

2) मे. मॅन युनाटेड मॅनेजमेंट कंसल्टंट प्रा.लि.

3) मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा.लि.

वरील पात्र 03 निविदाधारकांनी निविदेतील अटीशर्तीनुसार कागदपत्रांची पुर्तता करीत असल्यामुळे सदर निविदाधारकांचा तांत्रिक लिफाफा क्र .2 (प्राईस बीड) उघडणेकरीता मा.निविदा समितीने दि .12/01/2018 रोजी मंजूरी दिलेली आहे.

त्यानुसार 03 निविदाधारकांचा तांत्रिक लिफाफा क्र .2 (प्राईस बीड) उघडण्यात आलेला असून , त्यांनी खालीलप्रमाणे दर सादर केलेले आहेत.

अ.क्र.	निविदाधारकांची नावे	तांत्रिक लिफाफा क्र.2 मधील किमान वेतनानुसार सादर केलेले दर		
1)	मे. इगल एस.पी.एस इंडिया (L3)	1)	कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		2)	कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		3)	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		4)	कनिष्ठ अभियंता (इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		5)	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	रु. 27,345.20/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
2)	मे. मॅन युनाटेड मॅनेजमेंट कंसल्टंट प्रा.लि. (L2)	1)	कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		2)	कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		3)	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		4)	कनिष्ठ अभियंता	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा

			(इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)	(सेवा व वस्तु कर वगळून)
		5)	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	रु. 20,460/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
3)	मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा .लि. (L1)	1)	कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)	रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		2)	कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)	रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		3)	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		4)	कनिष्ठ अभियंता (इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)	रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		5)	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	रु. 19,960/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)

वरील 03 निविदाधारकांपैकी मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा .लि यांनी (L1) दर सादर केलेले आहे. दि.29/01/2018 रोजी मा .निविदा समितीने सर्वात कमी दराची निविदा मे . सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा.लि (L1) यांची निविदेस ही सभा मंजूरी देत आहे, असा ठराव मांडत आहे.

सुरेश खंडेलवाल :-

माझे अनुमोदन आहे.

अनिता पाटील :-

मा. सभापतींच्या परवानगीने बोलतो मागच्या महासभेत हा विषय झाला होता की मागचे जे अभियंते होते आपण जे मेरीटवर घेतले होते त्याच्यातले चार कोर्टात गेले दोन आहेत. त्या पध्दतीने घ्या तुम्ही ठेकेदारामार्फत घेणार ते जबाबदारीने काम करतील कशावरून? कारण आता मनपाचे जे अभियंते आहेत त्यांच्याकडून चूका होतात. तेव्हा आपण त्यांना जबाबदार धरतो. पण ठेकेदारामार्फत जे अभियंते घेणार आहेत त्याच्याकडून काही चूका झाल्या तर तुम्ही कोणाला जबाबदार धरणार.

प्रशांत दळवी :-

मा. सभापती महोदय आपल्या परवानगीने बोलतो पाटील मॅडम बोलल्या त्याप्रमाणे आम्ही ती वस्तूस्थिती पाहीली होती. परंतू विषय असा आहे की त्यांना आम्ही पालिकेमध्ये सामावून घेतो ते आपल्यावरतीच वरचढ होतात. आम्ही त्यांना तांत्रिक एक दिवसाचा खंड देऊन मुदत वाढ देतो. पण त्यांना परमनन्ट करुन अशा मागण्या करुन सदरचे कोर्टात गेले आहेत. मा. सभापती महोदय हे चूकीचे आहे. आम्ही तुम्हाला कॉन्ट्रॅक्ट बेसीसवर घ्यायचे आणि तुम्ही आम्हाला वेठीस धरतात.

अनिता पाटील :-

चौघे जण कोर्टात गेले पण दोघ आहेत त्यांना ह्याच बेसवर घ्या ना. मा सभापती महोदय मला असे बोलायचे आहे की प्रत्येक डिपार्टमेंटला अभियंत्यांची गरज आहे. मला मान्य आहे पण त्यांना पण मेरीटवर घ्या असे माझे मत आहे. विक्रमकुमार साहेब असताना जे घेतले होते त्यांच्या लेखी परिक्षा घेऊन त्यांना घेतले होते.

मा. सभापती :-

जो कोणी इजिनिअर इटरेस्टेड असेल त्याला ठेकेदाराकडे पाठवून द्या. त्याचे काम होऊन जाईल. दुसरी गोष्ट आपण ठेकेदारामार्फत का घेतो कारण तो पून्हा कोर्टात गेला आणि त्याने रजिस्टर केले तर त्याला आपल्याला त्याला परमनन्ट करायला लागेल. म्हणून आपण हे सजेशन शोधले आहे आणि त्यांना आपण ठेकेदारामार्फत घेतो. कारण तो कोर्टात जरी गेला तरी आपण त्याला लायबल नाही. मॅडम उद्या चार लोक कोर्टात गेले आणि कोर्टाने निर्णय दिला जसे मागे १२ इंजिनिअर मानधनावर आपण घेतले होते आणि ते कोर्टात गेले आणि कोर्टात रजिस्ट्रेशन झाले त्याच्यामध्ये आणखी झाले तर आपल्याला त्रास होईल त्यामुळे आपण हे ऑल्टर सोल्यूशन शोधून काढले आहे.

अनिता पाटील :-

मागच्या महासभेला जे ४ जण कोर्टात गेले आहेत दोन इंजिनिअर राहिले आहेत त्यावेळेला महासभेत ठराव झाला आहे त्याचे मला उत्तर द्या. दोघांना इमिजिएटली कामावर घेण्यात यावे त्याचे काय झाले. मगाच्या सभेत ठराव झाला होता खांबित साहेब मी तुम्हाला विचारते.

मा. सभापती :-

चर्चा झाली होती ठराव झाला नव्हता.

अनिता पाटील :-

माझ्या माहितीप्रमाणे ठरावावर लिहून दिले होते की त्यांना इमिजिएटली कामावर घेण्यात यावे.

मा. सभापती :-

त्या ठरावाची सुचना ॲक्सेप्ट केली नाही.

अनिता पाटील :-

मी तुम्हाला ठरावाची कॉपी दाखवते.

मा. सभापती :-

ठीक आहे ठराव मंजूर. पूढचा विषय घ्या.

प्रकरण क्र. ९० :-

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या विविध विभागाअंतर्गत वेळोवेळी आवश्यक असणारे कनिष्ठ अभियंता व स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक ठेका पध्दतीने पुरवठा करणेबाबत

ठराव क्र. ७७ :-

मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या विविध विभागाअंतर्गत वेळोवेळी आवश्यक असणारे कनिष्ठ अभियंता व स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक ठेका पध्दतीने पुरवठा करणेकरीता दि.30/11/2017 ते दि.15/12/2017 रोजीपर्यंत ई-टेंडरींग पध्दतीने निविदा मागविण्यात आली होती. सदर निविदेला 05 निविदा प्राप्त असून, 03 निविदाधारकांनी अटीशर्तींची पुर्तता केलेली असल्याने ते पात्र ठरत आहेत.

1) मे. इगल एस.पी.एस इंडिया
2) मे. मॅन युनाटेड मॅनेजमेंट कंसल्टंट प्रा.लि.
3) मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा.लि.

वरील पात्र 03 निविदाधारकांनी निविदेतील अटीशर्तीनुसार कागदपत्रांची पुर्तता करीत असल्यामुळे सदर निविदाधारकांचा तांत्रिक लिफाफा क्र .2 (प्राईस बीड) उघडणेकरीता मा.निविदा समितीने दि .12/01/2018 रोजी मंजूरी दिलेली आहे.

त्यानुसार 03 निविदाधारकांचा तांत्रिक लिफाफा क्र .2 (प्राईस बीड) उघडण्यात आलेला असून, त्यांनी खालीलप्रमाणे दर सादर केलेले आहेत.

अ.क्र.	निविदाधारकांची नावे	तांत्रिक लिफाफा क्र.2 मधील किमान वेतनानुसार सादर केलेले दर		
1)	मे. इगल एस.पी.एस इंडिया (L3)	1)	कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		2)	कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		3)	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		4)	कनिष्ठ अभियंता (इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)	रु. 29,035.78/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		5)	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	रु. 27,345.20/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
2)	मे. मॅन युनाटेड मॅनेजमेंट कंसल्टंट प्रा.लि. (L2)	1)	कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		2)	कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		3)	कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		4)	कनिष्ठ अभियंता (इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)	रु. 21,600/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)
		5)	स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक	रु. 20,460/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)

3)	**मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा .लि. (L1)**	**1)**	**कनिष्ठ अभियंता (स्थापत्य)**	**रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)**
		2)	**कनिष्ठ अभियंता (ऑटोमोबाईल/यांत्रिका)**	**रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)**
		3)	**कनिष्ठ अभियंता (विद्युत)**	**रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)**
		4)	**कनिष्ठ अभियंता (इलेक्ट्रॉनिक्स आणि टेलीकम्युनिकेशन)**	**रु. 21,194/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)**
		5)	**स्थापत्य अभियांत्रिकी सहाय्यक**	**रु. 19,960/- प्रती कर्मचारी प्रती महा (सेवा व वस्तु कर वगळून)**

वरील 03 निविदाधारकांपैकी मे. सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा .लि यांनी (L1) दर सादर केलेले आहे. दि.29/01/2018 रोजी मा .निविदा समितीने सर्वात कमी दराची निविदा मे . सैनिक इंटेलिजन्स ॲन्ड सिक्युरिटी प्रा.लि (L1) यांची निविदेस ही सभा मंजूरी देत आहे, असा ठराव मांडत आहे.

सुचक :- श्री. प्रशांत दळवी अनुमोदन :- श्री. सुरेश खंडेलवाल

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सही/-
सभापती
स्थायी समिती
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्र. नगरसचिव :-

प्रकरण क्र. ९१, **भाडे तत्वावर आकारण्यात आलेल्या मालमत्तांच्या कर आकारणी बाबत विचार विनिमय करुन निर्णय घेणे. (दि. १५/०१/२०१८ रोजीचे तहकुब प्रकरण क्र. ६५)**

जुबेर इनामदार :-

मा. सभापती महोदय हा विषय प्रशासनाचा नाही.

मा. सभापती :-

हा विषय मागे झाला होता विषय असा आहे की ज्या प्रॉपर्टीज आहेत तेच लोक भाडे देतात. महापालिका जे टॅक्स घेते ते अप्रॉक्सीमेटली ५६ ते ६० टक्के जाते. त्याच्यातले शहरातल्या बऱ्याच मल्टीनॅशनल कंपनी इकडे आल्या होत्या कॉल सेंटर वगैरे त्या सर्व कंपन्या वाईन्ड अप करुन इथून निघून गेल्या ठाणे मुंबई इथे निघून गेल्या त्यांच्यामुळे इकडच्या धंद्यावर परिणाम झाला. इकडच्या मुलांना रोजगार मिळत होता इकडच्या धंद्यावाल्यांना बिजनेस मिळत होता हे सगळे ठप्प झाल्यामुळे त्यामुळे दुसरे सोल्युशन शोधून काढले ह्याचा जो रेट आहे ठाणे महापालिकेचा जो रेट आहे. मुंबई महापालिकेचा जो रेट आहे त्या रेटप्रमाणे आपण करावे म्हणून हा प्रस्ताव आपण आणलेला आहे.

जुबेर इनामदार :-

मा. सभापती महोदय याबाबत प्रशासनाने थोडी माहिती द्यावी. कर योग्य मुल्याप्रमाणे मालमत्ता कर निश्चित केला जातो. कूठली मालमत्ता भाडे तत्वावर देण्यात आली त्यांना जे भाडे ठरले असेल त्याच्याप्रमाणे मालमत्ता कर लागले पाहिजे. मला वाटते असा नियम आहे ह्याची माहिती प्रशासनाने द्यावी.

प्रभाकर म्हात्रे :-

आपल्याकडे आपण जो टॅक्स घेतो १.६० पैसे रेसिडेन्शीअल रेट आणि बिगर निवास ३ रु. रेटने घेतो.

जुबेर इनामदार :-

कर योग्य मूल्य म्हणजे.........

प्रभाकर म्हात्रे :-

कर योग्य मूल्य आपण समजा स्टॅन्डर्ड रेट म्युन्सीपाल्टी ठरवते.

जुबेर इनामदार :-

स्टॅन्डर्ड भाड्यावर जो भाव जाईल त्याच्याप्रमाणे...........

प्रभाकर म्हात्रे :-

एखादी प्रॉपर्टी जर भाड्यावर गेली असेल तर ते भाडे आपण गृहित धरतो त्याच्यावर ५७ टक्के टॅक्स देतो ऑल ओव्हर म्हणजे हाऊस टॅक्स, एज्यूकेशन टॅक्स, एम्पलॉयमेन्ट टॅक्स, मलप्रवाह सुविधा कर असे ५७ टक्के असे बाकीचे पण ५७ टक्के देतो पण त्यावेळेला आपल्या म्युन्सिपाल्टीने रेट फिक्स केले असतात ते ३ रुपये

दर असते पण जेव्हा एखादी प्रॉपर्टी भाड्याने जाते तेव्हा ते भाडे आपण गृहित धरतो त्याच्यावरती करयोग्य निश्चित करुन त्याच्यावरती ५७ टक्के टॅक्स घेतो.

जुबेर इनामदार :-

करयोग्य मूल्यावर ५७ टक्के म्हणजे ज्यांनी भाड्याने दिले असे ते असा हा नियमात आहे. महाराष्ट्र महानगरपालिकेच्या अधिनियमातला हा भाग आहे का?

प्रभाकर म्हात्रे :-

नियमात असे आहे की भाड्यावर आपण टॅक्स देतो पण एखादी प्रॉपर्टी भाड्यावर गेली नसेल तर त्याचे रेट म्यूनिसिपाल्टीने फिक्स केलेले असतात.

जुबेर इनामदार :-

मान्य आहे म्हणजे मी माझ्या स्वतःच्या घरामध्ये राहतो त्याच्यावर मी भाडे तत्वावर काय असेल त्याप्रमाणे करयोग्य मूल्य आपण ठरवलेले आहे. ज्याप्रमाणे आपण निवेदन केलेले आहे हे कोणत्या नियमाच्या आधारे केले कोणी ठरवले.

सुरेश खंडेलवाल :-

महासभेचा एक ठराव होता. त्या ठरावाच्या अनुशंगाने......

जुबेर इनामदार :-

माझा सचिवाबरोबर विषय चाललेला आहे असा कूठला ठराव महासभेत झालेला आहे का? जुन्या काळामध्ये तसे असेल तर तो ठराव आधी मागवा. कोणी केले आणि कोणत्या आधारावर केले. अजित पाटील साहेब जेव्हा कर निर्धारक अधिकारी होते तेव्हाचा हा ठराव असावा. हा चांगला विषय आहे. शहराच्या कामधंद्यासाठी चांगला विषय आहे तो झालाच पाहिजे. आपल्याला करायचा आहे पण त्याची रितसर माहिती घेऊन आणि आपण तांत्रिक अडचणीत न येता केले पाहिजे. जेणेकरुन त्याचा फायदा होईल आणि प्रशासनाला संधी मिळणार नाही की त्याचा विरोध करायचा किंवा विखंडनाला पाठवायचा.

सुरेश खंडेलवाल :-

जुबेरजी तुमचे म्हणणे बरोबर आहे. २-३ वेळा ठराव झालेला आहे कारण एकच ५० टक्के आणि ५७ टक्के ठराव नाही. पहिला २० टक्के झाला होता मग ३५ टक्के झाला होता. मग ५० टक्के केला ते तुमचे म्हणणे बरोबर आहे की ठरावाची सर्व माहिती पाहिजे. ते आपण घेऊ. ते महासभेत घ्यायलाच लागेल.

मा. सभापती :-

ठराव ह्यांच्याकडे नाही तो ठराव मागवून घेऊ. तोपर्यंत हा विषय पास करु. तोपर्यंत ३-४ दिवस आहेत.

जुबेर इनामदार :-

तुमच्याकडे ही माहिती नाही की हा कूठून आला ५७ टक्के.

प्रभाकर म्हात्रे :-

५७ टक्के आपण महासभेने ठरवले. पण ६ हजाराच्यावर आहे. त्याच्या बिगर निवासी ५७ टक्के घेतो. ते आपल्या नियमात आहे. ३० टक्के सामान्य कर, १ टक्के वृक्षकर, ६ ते १२ टक्के एज्यूकेशन कर असा टोटल ५७ टक्के होतो. ते नियमामध्ये आहे. फक्त भाडेपट्टीचे आपण जेव्हा घेतो तेव्हा भाडेपट्टीचे पण ५७ टक्के धरतो. फक्त भाडे गृहित धरतो तो देत असलेले भाडे गृहित धरतो.

जुबेर इनामदार :-

तो देत असलेले भाडे म्हणजे त्यांनी त्याची माहिती दिली पाहिजे इतके माझे भाडे आहे.

प्रभाकर म्हात्रे :-

करारनामा होतो त्याच्यावर ५७ टक्के आणि ५७ टक्के नियमात आहे. त्याचा महासभेचा ठराव आहे. घरपट्टी किती घ्यायची अग्निशमन किती टक्के घ्यायचा, मलप्रवाह किती टक्के घ्यायचा हे ५७ टक्के ठरलेलेच आहे.

सुरेश खंडेलवाल :-

कोणत्याही रेन्टल प्रॉपर्टीचे लोक काय करतात जे ब्रॅन्डेड कंपनी असतात ते २-२ ॲग्रीमेन्ट बनवत नाही ते फक्त एकच ॲग्रीमेन्ट बॅंकवाल्याला कार्पोरेट जे असतात ते फक्त एकच ॲग्रीमेन्ट बनवतात म्हणून त्याच्याकडून आपण ५७ टक्के घेतो. पण तुम्ही जर शहरामध्ये बघायला गेले तर ८० टक्के अशी लोक आहेत २-४ ठिकाणी आम्ही जाऊन बघितले आणि टॅक्स डिपार्टमेंटमध्ये बघितले त्या लोकांनी ॲग्रीमेन्ट दिले नाही त्या लोकांनी रेव्हेन्यू शेरींगमध्ये ॲग्रीमेन्ट केलेले आहे आणि ते ३ रुपयेच्या दरांनी ऑफिशिअली जे रेट आहेत ना त्या हिशोबानी त्याची कर आकारणी होते. ही जी चोरी वाढते आणि जी लोक ॲग्रीमेन्ट बनवत नाहीत कारण ५७ टक्के कोण देत नाही. एक लाख तुमचे भाडे असेल ५७ हजार पालिकेचा द्यायचे उरलेले ४३ हजार त्याच्यामध्ये इन्कम टॅक्स भरायचा मग शहरामधून मोठमोठे ब्रॅन्डेड कार्पोरेट आहेत ते शहरामधून निघून गेले. एक उदाहरण सांगतो मॅक्सेस मॉलमध्ये एक कॉल सेंटर होते त्या कॉल सेंटरमध्ये भाईंदरचे दोन हजार लोक रोजगाराला होते. इतर इंडस्ट्री त्याच्यावर डिपेन्ड होते पण त्यांना ठाणे घोडबंदर रोडला स्वस्त मिळाले मग इकडून सर्व सोडून जातात. म्हणजे एकही कॉर्पोरेट भाईंदरला येत नाही. मिरा भाईंदर शहरात जेवढे इंडस्ट्री होती स्टील फॅक्टरी होत्या जेवढे गोडाऊन होते ते इकडून का गेले कारण आपल्या इकडचे दर जास्त आहेत ह्याच्यावर कोणी बघत नाही त्यांना असे वाटते

जास्त वाढवा पण क्वालीटीपेक्षा कॉन्टीटी बघितली तर शहरामध्ये कोणच येत नाही. चार दिवसांपूर्वी एस.बी.आयचे कॉर्पोरेट ऑफिस भाईंदरमध्ये येत होते त्याची मी स्वतः मिटींग केली ते बोलले तुमच्या इकडचे रेट सर्वात जास्त आहेत म्हणून आम्ही कोणच येत नाही. ब्रॅन्ड फॅक्टरीवाले बघा जे मोठमोठे आहेत त्या लोकांनी काय केले माहिती आहे ही माझी जागा आहे माझ्या बरोबर रेव्हेन्यू शेअरींगमध्ये ॲग्रीमेन्ट करुन टाकले. माझी स्वतःची जागा आहे मी दाखवतच नाही. मी रेन्टवर दिली आहे. माझी स्वतःची जागा आहे मी काम करतो असे दाखवतात आणि त्याच्यावर नॉर्मल डेटप्रमाणे ॲग्रीमेन्ट करतात. ठाणे, मुंबई महानगरपालिकेमध्ये बघायला गेले आपली डी ग्रेडची महापालिका आणि टॅक्स रेट ५७ टक्के, ठाणे महानगरपालिका २० टक्के टॅक्स रेट आपण खाली जाऊन बिझनेस आणले तर दुसरे रोजगार येतील. आम्ही स्वतः विचार करुन हा प्रस्ताव आणला आहे. हे ह्याच्यासाठी आणले आहे की हे जर केले ५७ टक्केचा पण महासभेत कुठेतरी ठराव आहे हा विषय पूढच्या महासभेला आहे. तुम्ही ठरावाचे डिटेल द्या.

जुबेर इनामदार :-

५७ टक्के नियम आपल्या ॲक्टमधला आहे. तुम्हाला अधिकार ठरवून दिला आहे का?

प्रभाकर म्हात्रे :-

५७ टक्के टॅक्स लावला आहे.

जुबेर इनामदार :-

मला त्याचा अभ्यास नाही.

मा. सभापती :-

जुबेरजी विषय असा आहे प्रभाकरजी वरती स्वाती देशपांडे मॅडम आहेत आपण त्याच्याकडून समजून घेऊ हा ठराव आपण पास करु.

सुरेश खंडेलवाल :-

महासभेला सविस्तर चर्चा करु. मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये भाडेकरारनामा व्यतिरिक्त इतर मालमत्तांना मा. महासभेने ठरविलेल्या दरानुसार कर आकारणी करण्यंत येत आहे. तर प्रत्यक्ष भाडेकरारनामानुसार देण्यांत आलेल्या मालमत्तांना प्रत्यक्ष प्राप्त भाडयानुसार कर आकारणी करण्यांत येत आहे. त्यामुळे एकाच क्षेत्रफळाच्या मालमत्तांच्या कर आकारणी मध्ये खुप तफावत होते. नागरीकांच्या रोषाला सामोरे जावे लागत असून भाडे करारनामानुसार कर आकारणी केल्यास मालमत्ता धारकांस भाडयापासून मिळणारे उत्पन्न महानगरपालिका व इतर कराचा भरणा करावा लागत असल्यामुळे मालमत्ता धारकांस स्वतःच्या मालमत्तेवर नगण्य उत्पन्न मिळत आहे. परिणामी शहरातील उद्योग धंदयावर परिणाम होवून व्यावसायिक इतर ठिकाणी स्थलांतरीत होण्याच्या प्रमाणात खुप मोठी वाढ झाल्याचे दिसून येत आहे त्यामुळे त्यावर अवलंबित असलेले छोटे-छोटे धंदे बंद होत आहेत. शहरात बेकारी वाढत आहे. तसेच हयामध्ये पळवाट निर्माण करणेकरीता जागामालक करारनामा बनविताना दोन वेगवेगळे करारनामा निर्माण करत आहेत. त्यामुळे महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान होत आहे. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे प्रकरण ८ नियम ७ नुसार करयोग्य मूल्य ठरविण्यासाठी वाजवी भाडयावर कर आकारणी करण्याची तरतुद करण्यांत आली आहे.

उपरोक्त बाब विचारात घेता महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ता कर आकारणीस सुसुत्रता येणे आवश्यक आहे. कर आकारणीचे दर वाजवी ठेवल्यास अनेक मालमत्ता कर आकारणीच्या जाळयात येऊन महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढ होईल. त्याकरीता बिगर निवासी मालमत्ता (मोबाई टॉवर व्यतिरिक्त) भाडयाने दिल्यास प्रत्यक्ष वार्षिक भाडयाच्या २०% इतके भाडे करयोग्य मुल्यासाठी वार्षिक भाडे गृहीत धरुन किंवा भाडेपट्टीने दिलेल्या बिगर निवासी मालमत्तासाठी रु. १०/- प्र.चौ.फु. हा दर मासिक भाडे करीता गृहीत धरुन (जे जास्तीचे असेल त्यानुसार) आकारणी केल्यास महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढ होऊन मालमत्ता धारकांस कर भरणे सोईचे होईल. सदर प्रस्तावाची अंमलबजावणी दि.१-४-२०१८ पासुन करण्यात यावी.

वरिल प्रमाणे कर आकारणी करताना प्रस्तावित दरानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसेच सन २००८ नंतर केलेल्या अनधिकृत बांधकाम भाडयाने दिल्यास त्यावर उपरोक्त दरानुसार शास्तीसह कर आकारणी करावी. ज्या निवासी मालमत्ता बिगर निवासी वापर करून भाडयाने दिल्यास त्यावरही शास्तीसह कर आकारणी करणेस ही सभा मंजूरी देत आहे, असा ठराव मांडत आहे.

रवि व्यास :-

माझे अनुमोदन आहे.

जुबेर इनामदार :-

माझी सुचना आहे हा विषय महासभेत धोरणात्मक निर्णय असल्यामळे महासभेत जाणार. महासभेत पाठवताना मा. सभापती महोदय आपल्या माध्यमातून प्रशासनाला सूचना करावी जुने ठराव झालेले ठराव तसेच ठाणे महापालिका, नवी मुंबई महानगरपालिका, मुंबई महापालिकेचा जो काही कर योग्य मुल्य बदलाचा विषय आहे त्यांनी जसे ठरवले आहे त्याची माहिती उपलब्ध गोषवा-यासहीत करावी.

मा. सभापती :-

प्रभाकरजी ठाणे महापालिका आणि आजूबाजूच्या पालिका असतील त्याचे ठराव मागवून घ्या. ठराव मंजूर पूढचा विषय घ्या.

प्रकरण क्र. ९१ :-

भाडे तत्वावर आकारण्यात आलेल्या मालमत्तांच्या कर आकारणी बाबत विचार विनिमय करुन निर्णय घेणे. (दि. १५/०१/२०१८ रोजीचे तहकुब प्रकरण क्र. ६५)

ठराव क्र. ७८ :-

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये भाडेकरारनामा व्यतिरिक्त इतर मालमत्तांना मा. महासभेने ठरविलेल्या दरानुसार कर आकारणी करण्यंत येत आहे. तर प्रत्यक्ष भाडेकरारनामानुसार देण्यांत आलेल्या मालमत्तांना प्रत्यक्ष प्राप्त भाडयानुसार कर आकारणी करण्यांत येत आहे. त्यामुळे एकाच क्षेत्रफळाच्या मालमत्तांच्या कर आकारणी मध्ये खुप तफावत होते. नागरीकांच्या रोषाला सामोरे जावे लागत असून भाडे करारनामानुसार कर आकारणी केल्यास मालमत्ता धारकांस भाडयापासून मिळणारे उत्पन्न महानगरपालिका व इतर कराचा भरणा करावा लागत असल्यामुळे मालमत्ता धारकांस स्वतःच्या मालमत्तेवर नगण्य उत्पन्न मिळत आहे. परिणामी शहरातील उद्योग धंदयावर परिणाम होवून व्यावसायिक इतर ठिकाणी स्थलांतरीत होण्याच्या प्रमाणात खुप मोठी वाढ झाल्याचे दिसून येत आहे त्यामुळे त्यावर अवलंबित असलेले छोटे-छोटे धंदे बंद होत आहेत. शहरात बेकारी वाढत आहे. तसेच हयामध्ये पळवाट निर्माण करणेकरीता जागामालक करारनामा बनविताना दोन वेगवेगळे करारनामा निर्माण करत आहेत. त्यामुळे महानगरपालिकेचे आर्थिक नुकसान होत आहे. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम चे प्रकरण ८ नियम ७ नुसार करयोग्य मूल्य ठरविण्यासाठी वाजवी भाडयावर कर आकारणी करण्याची तरतुद करण्यांत आली आहे.

उपरोक्त बाब विचारात घेता महानगरपालिका क्षेत्रातील मालमत्ता कर आकारणीस सुसुत्रता येणे आवश्यक आहे. कर आकारणीचे दर वाजवी ठेवल्यास अनेक मालमत्ता कर आकारणीच्या जाळयात येऊन महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढ होईल. त्याकरीता बिगर निवासी मालमत्ता (मोबाई टॉवर व्यतिरिक्त) भाडयाने दिल्यास प्रत्यक्ष वार्षिक भाडयाच्या २०% इतके भाडे करयोग्य मुल्यासाठी वार्षिक भाडे गृहीत धरुन किंवा भाडेपट्टीने दिलेल्या बिगर निवासी मालमत्तासाठी रु. १०/- प्र.चौ.फु. हा दर मासिक भाडे करीता गृहीत धरुन (जे जास्तीचे असेल त्यानुसार) आकारणी केल्यास महानगरपालिकेच्या उत्पन्नात वाढ होऊन मालमत्ता धारकांस कर भरणे सोईचे होईल. सदर प्रस्तावाची अंमलबजावणी दि.१-४-२०१८ पासुन करण्यात यावी.

वरिल प्रमाणे कर आकारणी करताना प्रस्तावित दरानुसार कर आकारणी करण्यांत यावी. तसेच सन २००८ नंतर केलेल्या अनधिकृत बांधकाम भाडयाने दिल्यास त्यावर उपरोक्त दरानुसार शास्तीसह कर आकारणी करावी. ज्या निवासी मालमत्ता बिगर निवासी वापर करून भाडयाने दिल्यास त्यावरही शास्तीसह कर आकारणी करणेस ही सभा मंजूरी देत आहे, असा ठराव मांडत आहे.

सुचक :- श्री. सुरेश खंडेलवाल अनुमोदन :- श्री. रवि व्यास

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सही/-
सभापती
स्थायी समिती
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

प्र. नगरसचिव :-

प्रकरण क्र. ९२, **निविदेस मान्यता देणेबाबत. (सार्व. बांधकाम विभाग)**

प्रशांत दळवी :-

Consulting services for formulating an urban renewal policy for Mira Bhayander या विषयाची प्रशासनाने सविस्तर माहिती सादर करून प्रस्ताव फेर सादर करावा, असा ठराव मांडत आहे.

सुरेश खंडेलवाल :-

माझे अनुमोदन आहे.

जुबेर इनामदार :-

फेरसादर करायचे तर त्याची माहिती तरी सदस्यांना द्या.

दिपक खांबित :-

मा. सभापतींच्या परवानगीने बोलतो आपल्याकडे ज्या धोकादायक इमारती आहेत त्यांना वाढीव एफ.एस.आय.साठी शासनाला प्रस्ताव सादर केला होता. त्यावर मा. मुख्यमंत्र्यांकडे बैठक झाली होती. त्यांनी आपल्याला सुचना दिली होती की तुम्ही ह्या शहराचा पूर्ण इमपॅक्ट असेसमेन्ट रिपोर्ट करा. आपण धोकादायक इमारतीला वाढीव एफ.एस.आय. देणे आणि क्लस्टर डेव्हलपमेन्ट विचार करु. त्यासाठी आपण क्लस्टर डेव्हलपमेन्ट आणि धोकादायक इमारतीला वाढीव एफ.एस.आय. ह्याच्यासाठी एजन्सी नेमली आहे. आपल्या शहराचा इम्पॅक्ट असेसमेन्ट करण्यासाठी पूर्ण शहरामध्ये किती बिल्डींग आहेत त्याचा सर्व्हे करण्यासाठी.

मा. सभापती :-

सर्व सदस्यांना सूचना आहे की आपला जो गोषवारा होता स्थायी समिती विषय होणेबाबत ऑक्टोबर २०१७ ते डिसेंबर २०१७ या त्रैमासिक जमा खर्चाच्या मंजूरीचा विषय स्थायी समितीत ठेवण्याकरिता आपण पाठवलेला आहे त्याचे पुस्तक मोठे असल्यामुळे झेरॉक्स करता आले नाही. तर पुढच्या वेळी ह्याचे प्रेझेन्टेशन घेऊ.

प्रकरण क्र. ९२ :-

निविदेस मान्यता देणेबाबत. (सार्व. बांधकाम विभाग)

ठराव क्र. ७९ :-

Consulting services for formulating an urban renewal policy for Mira Bhayander या विषयाची प्रशासनाने सविस्तर माहिती सादर करून प्रस्ताव फेर सादर करावा, असा ठराव मांडत आहे.

सुचक :- श्री. प्रशांत दळवी **अनुमोदन :- श्री. सुरेश खंडेलवाल**

ठराव सर्वानुमते मंजूर

सही/-
सभापती
स्थायी समिती
मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मा. सभापती :-

सभा संपली असे मी जाहिर करतो.

(सभा संपण्याची वेळ ११.३० वाजता)

सही/-
सभापती
स्थायी समिती
मिरा भाईंदर महानगरपालिका