[श्री. धनंजय मुंडे]

यांच्याकडे निश्चित माहिती नसणे, घोषणा केल्याप्रमाणे महिला सरपंचांना मोफत प्रवास सवलत योजनेची तातडीने अंमलबजावणी करण्याची गरज" याबाबत शासनाने योग्य ती कार्यवाही करावी अशी मी या विशेष उल्लेखाच्या सूचनेद्वारे शासनाला विनंती करतो.

यशवंतराव चव्हाण महाराष्ट्र मुक्त विद्यापीठाला विशेष निधी मिळण्याबाबत श्री. हेमंत टकले, वि. प. स. यांनी दिलेली विशेष उल्लेखाची सूचना

उपसभापती : सन्माननीय सदस्य श्री. हेमंत टकले यांनी विशेष उल्लेखासंबंधीची सूचना दिली आहे. त्यांनी ती मांडावी.

श्री. हेमंत टकले (विधानसभेने निवडलेले) **:** सभापती महोदय, मी आपल्या अनुमतीने पुढील विशेष उल्लेखासंबंधीची सूचना मांडतो.

"राज्याच्या यशवंतराव चव्हाण महाराष्ट्र मुक्त विद्यापीठ हे आज देशातील अग्रगण्य असलेले विद्यापीठ आहे. साहजिकच आपल्या राज्यातील क्षेत्राच्या मर्यादा आहेत. परंतु यांच्या कार्यकक्षा विस्तारित करीत असताना समाजातील अनेक दुर्लक्षित घटकांना शिक्षणाची सोय उपलब्ध करून देण्याच्या दृष्टीने प्रयत्न सुरू केले आहेत. त्यांनी राज्याच्या बाहेर सुद्धा भारतीय सैन्य दलाबरोबर सामंजस्य करार करून जवानांच्या व त्यांच्या कुटुंबीयासाठी दूर शिक्षणक्रम सुरू केले आहेत. तसेच समाजातील दुर्बल घटकांसाठी सुद्धा अनेक प्रयोगशील शिक्षणक्रम हाती घेतले आहेत. ह्या विस्तारित कामासाठी विद्यापीठाला विशेष निधी मिळण्याची आवश्यकता आहे. राज्याचे सुवर्ण महोत्सवी वर्ष साजरे होत असताना ह्या विद्यापीठाच्या भविष्यातील विस्तार योजनांसाठी शासनाने सकारात्मक दृष्टिकोनातून तरतूद करावी," अशी मी या विशेष उल्लेखाच्या सूचनेद्वारे विनंती करीत आहे.

L. A. BILL No. VI OF 2011
(A BILL FURTHER TO AMEND THE MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION ACT, THE BOMBAY PROVINCIAL MUNICIPAL CORPORATIONS ACT, 1949, THE CITY OF NAGPUR CORPORATION ACT, 1948 AND THE MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS, NAGAR PANCHAYATS AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965)

श्री. भास्कर जाधव (नगरविकास राज्यमंत्री) **:** सभापती महोदय, विधानसभेने संमत केल्याप्रमाणे, मी आपल्या अनुमतीने सन २०११ चे वि.स.वि. क्रमांक ६, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, नागपूर शहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ यांमध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक मांडतो.

उपसभापती : विधेयक मांडण्यात आले आहे.

श्री. भास्कर जाधव : सभापती महोदय, मी आपल्या अनुमतीने सन २०११ चे वि.स.वि. क्रमांक ६, मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९, नागपूरशहर महानगरपालिका अधिनियम, १९४८ आणि महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी विधेयक विचारात घेण्यात यावे, असा प्रस्ताव मांडतो.

सभापती महोदय, दोन्ही सभागृहांनी संमत केल्यानंतर या विधेयकाचे कायद्यात रूपांतर झालेले आहे. यापूर्वी रेटेबल व्हॅल्यूच्या बेसिसवर प्रॉपर्टी टॅक्स वसूल केला जात होता. त्याऐवजी कॅपिटल व्हॅल्यू बेसिसवर वसूल केला जावा. अशा आशयाची या कायद्यामध्ये तरतूद केलेली आहे. रेटेबल व्हॅल्यू बेसिसवर टॅक्स वसूल करण्याला विरोध असण्याचे कारण नाही. हा ऐच्छिक अशा पद्धतीचा कायदा आहे. या कायद्याची अंमलबजावणी मुंबई महानगरपालिकेने दिनांक १ एप्रिल २०१० पासून सुरू केली. परंतु मुंबई महानगरपालिकेच्या क्षेत्रात मोठ्या प्रमाणात प्रॉपर्टी आहेत. महानगरपालिकेकडे या प्रॉपर्टींचा या सूत्राप्रमाणे एकत्र डाटा पाहिजे होता. परंतु महानगरपालिकेला तो डाटा उपलब्ध होऊ शकला नाही. म्हणून मुंबई महानगरपालिकेने शासनाला विनंती केली. शासनाला देखील असे वाटले की, ही करप्रणाली नवीन आहे. एखादी नवीन पद्धत अंमलात आणत असतो त्यावेळी ती रूढ होण्यासाठी किंवा सर्वांना सहज शक्य होण्यासाठी काही कालावधी लागतो. तसाच या करप्रणालीसाठी अधिक वेळ देण्याची आवश्यकता वाटू लागली आहे. मुंबई महानगरपालिकेला मुदतवाढ देणे आवश्यक आहे. ती मुदतवाढ देण्याची तरतूद असलेले हे विधेयक आहे. त्याचबरोबर राज्यातील अन्य नगरपालिकांनी व महानगरपालिकांनी मुंबई महानगरपालिकेचा अनुभव लक्षात घेऊन तसा डाटा एन्ट्री केली पाहिजे, डाटा कलेक्शन केले पाहिजे. मुंबई महानगरपालिकेला आलेली अडचण त्यांच्या कार्यक्षेत्रामध्ये येऊ नये म्हणून, दिनांक १ एप्रिल २०११ पर्यंत मुदतवाढ देण्यापुरतीच या कायद्यात सुधारणा करण्यासाठी हे विधेयक सभागृहासमोर मांडण्यात आलेले आहे. सभागृहाने या विधेयकाला संमती द्यावी अशी मी विनंती करतो.

प्रश्न प्रस्तुत झाला.

श्री. दिवाकर रावते (विधानसभेने निवडलेले) **:** सभापती महोदय, सन २०११ चे वि.स.वि. क्रमांक ६, महाराष्ट्र महानगरपालिका आणि नगरपरिषदा (सुधारणा) विधेयकावर माझे विचार व्यक्त करण्यासाठी मी उभा आहे.

सभापती महोदय, हा कायदा केवळ आपल्यामुळेच मंजूर झाला हे मी या निमित्ताने अधिकृतपणे सांगत आहे. कारण दोन वर्षे या विधेयकाच्या संदर्भात सखोल चर्चा होत होती. जवळजवळ वर्षभर या विधेयकाच्या संदर्भात विधानसभा आणि विधानपरिषदेमध्ये चर्चा झाली. त्यानंतर हे विधेयक संयुक्त समितीकडे पाठविण्यात आले. संयुक्त समितीमध्ये या विधेयकावर वर्षभर चर्चा झाली. संयुक्त समितीमध्ये दोन गट पडले होते. हा कायदा करण्याच्या पाठीमागील उद्देश असा आहे की, शहरातील लोक कमी मालमत्ताकर देतात आणि उपनगरातील लोक जास्त मालमत्ताकर देतात. हा कर समान पातळीवर

[श्री. दिवाकर रावते]

आणण्यासाठी म्हणजे उपनगरातील कर कमी करण्यासाठी हा कायदा करण्यात येत आहे असे सांगण्यात आले. यामुळे महानगरपालिका आणि उपनगर असे दोन तट पडले. संयुक्त समितीमध्ये देखील २ तट पडले. संयुक्त समितीमधील उपनगरात राहणारे सन्माननीय सदस्य श्री. गोपाळ शेट्टी आणि अन्य सन्माननीय सदस्यांनी सांगितले की, उपनगरातील लोकांचा मालमत्ताकर कमी होतोय म्हणून तुम्ही अडवता. मी त्यांना उदाहरण देऊन सांगण्याचा प्रयत्न करीत होतो की तसे नाही. आता १५-२० दिवसांपूर्वी वर्तमानपत्रामध्ये अशी बातमी आली की, उपनगरामध्ये कर वाढणार असल्यामुळे हे विधेयक पुढे ढकलण्यात आले आहे. ही बातमी खरी आहे की नाही हा भाग वेगळा. शासनाचे रेडिरेकनर हे बिल्टअप एरियावर आहे आणि करप्रणाली ही चटई क्षेत्रावर आहे. भांडवली मूल्य ठरविण्याच्या बाबतीत शासनाने कायदा मंजूर केला ही चांगली गोष्ट आहे. आता या पुढे चटई क्षेत्राप्रमाणे रेडिरेकनर तयार केले जातील. तेव्हा या संदर्भात मंत्री महोदयांनी सावधपणे निवेदन करावे. कारण प्रत्येक वेळी सरकारची नाचक्की होत असते. अधिकारी कोणत्या वेळी काय करतील हे सांगता येत नाही. चटईक्षेत्रावर भांडवली मूल्य ठरवित असताना ५ हजार रुपये भांडवली मूल्य ठरले तर कार्पेटवर तो कमी करण्यात येणार नाही. उलट अधिकारी तो १५-२० टक्के जास्त करतील. आपल्याला लोकांना सुविधा देण्याची इच्छा असली तरी ती देता येत नाही. या विधेयकाचा अभ्यास करताना मी हा मुद्दा उपस्थित केलेला होता. आपण ते विधेयक मंजूर करून घेतले. महानगरपालिकेने सुकथनकर समिती नेमली होती तिचे काय झाले हे समजले नाही. कायदा केल्यानंतर जी नियमावली केली जाते तिला उपविधान समितीची मान्यता घेतली जाते. त्या नियमांना स्थायी समितीने देखील मान्यता दिली पाहिजे. विधेयकाच्या संदर्भात लोकांच्या काही उपसूचना असतील तर त्यांचा अभ्यास करून शासनाला सूचना करण्याचे काम समिती करीत असते. ते नियम अजून उपविधान समितीकडे आलेले नाहीत. ज्या ओनरशिप मालमत्ता आहेत त्यांच्या भांडवली मूल्याचा विषय नाही. ज्या मालमत्ता भाडेपद्धतीच्या आहेत त्यांचे मूल्यांकन आपण कसे करणार हा अत्यंत गंभीर विषय निर्माण होणार आहे. भाडे नियंत्रण कायदा सर्वोच्च न्यायालयात अडकून पडलेला आहे. त्यासंबंधीचा निर्णय अजून व्हायचा आहे. भाडे नियंत्रण कायद्याच्या संदर्भात सर्वोच्च न्यायालयाच्या निर्णयानंतर भाड्याचे काय होईल ? आज ती भाडी कमी आहेत.या कायद्याप्रमाणे त्या मालमत्ता मूल्यांकनाखाली येतील, भांडवली मूल्यावर कर आकारणी होणार आहे. सर्वात जुनी म्हणजे १९६२ च्या अगोदरची इमारत असेल, तर ३० टक्के कर कमी करून देणार आहात, अशी या सुधारणेच्या माध्यमातून तरतूद करण्यात आली आहे. पण हा प्रश्न कसा सोडविला जाणार आहे या बाबतचा खुलासा होत नाही, तो मंत्री महोदयांनी करावा. मुंबई शहरात सेसच्या जवळपास १६ हजार इमारती आहेत. त्याचबरोबर उपनगरात सुद्धा सेसच्या काही इमारती आहेत, त्याबाबत टाहो फोडत आहेत. उपनगरातील जुन्या इमारती म्हाडाअंतर्गत आणाव्यात, तो प्रश्न देखील तसाच प्रलंबित पडलेला आहे. त्या इमारतींचे काय करणार त्याचा निर्णय अजून लागत नाही. कारण त्या इमारतीत राहणाऱ्या भाडेकरूंवर टांगती तलवार आहे हा एक गंभीर विषय आहे.

[श्री. दिवाकर रावते]

दुसरा विषय असा आहे की, एसआरए योजनेअंतर्गत ज्या भाडेकरूंना घरे बांधून देण्यात येतात त्यांच्यासाठी आता जो काही कर आकारणार असाल तो वीस वर्षामध्ये टप्प्याटप्प्याने पूर्ण करावयाचा आहे, असा आपण निर्णय घेतला आहे. पहिल्या पाच वर्षात पाच टक्के, दुसऱ्या पाच वर्षात २० टक्के असा २० वर्षात तो कर पूर्ण होईल. ही सवलत दिली ती चांगली आहे. या सदनात मी याच विषयासाठी अशासकीय विधेयक आणले. मुंबई शहरातील पुनर्रचित इमारती आहेत, त्या इमारतींची पुनर्बांधणी केली जाते. पण काल परवा आलेल्या झोपडपट्टीधारकांना त्या इमारतींमध्ये घरे उपलब्ध करून दिल्यानंतर त्यांनाही कराची सवलत मिळत असेल. त्यांच्यासाठी आपण प्रयत्न करणार असाल तर जुन्या इमारतीत पिढयान्‌पिढया राहणाऱ्या कुटुंबाना ही सवलत का नाही ? ती गोष्ट मात्र सरकारने नंतर मान्य केली. त्यावेळी श्री. विलासराव देशमुख मुख्यमंत्री होते, त्यांनी ती गोष्ट स्वीकारली. एसआरएअंतर्गत झोपडपट्टीचा विकास होऊन त्यातील लोकांना ती सवलत मिळाली. अशी सवलत मिळाल्यानंतर भांडवली मूल्यावर जी करप्रणाली ठरविण्यात आली त्या इमारती नवीन आहेत. तसेच एसआरए मधील इमारती नवीन आहेत. जास्तीत जास्त दहा वर्षांच्या आतीलच या इमारती आहेत. तसेच पुनर्बांधणी अंतर्गत बांधण्यात आलेल्या इमारती देखील नवीन आहेत. त्यांच्या मूल्यांकनातील सवलती संदर्भात काय करणार आहात याचा खुलासा आता कदाचित शासन करू शकणार नाही. कारण हा प्रश्न अतिशय गुंतागुंतीचा आहे.

(सभापतीस्थानी तालिका सभापती श्री. मोहन जोशी)

मुंबई शहरात १०० वर्षांच्या इमारती आहेत, जेव्हा या इमारती तयार झाल्या त्यावेळी उपनगरे अस्तित्वात नव्हती. खारपर्यंत जुने बंगले होते, नंतर उपनगरे निर्माण झाली. १९७० साली बांधलेल्या इमारतीला करपात्र मूल्य लावून कर घेता. मग नव्याने बांधलेल्या इमारतींशी त्यांची तुलना कशी करावयाची, असा माझा प्रश्न आहे. उपनगरामध्ये १९७० साली बांधलेल्या इमारतीशी त्या करपात्राची तुलना होते. १९९० साली इमारत बांधली, १९९५ साली इमारत बांधली, २००० साली इमारत बांधली, त्या इमारतींना आताच्या पद्धतीप्रमाणेच करपात्र मूल्य ठरविले जाणार आहे. अर्थात अशा इमारतींचे करपात्र मूल्य हे जास्त असणार आहे. याही वेळेला भांडवली मूल्याच्या बाबतीत तेच होणार आहे. पण प्रश्न तो नाही तर आता आपण हे विधेयक आणून त्यासाठी मुदतवाढ घेत आहात. अर्थात ती मुदतवाढ देणे भाग आहे. मला या गोष्टीची कल्पना आहे की, अशी आकारणी लागलीच होत नाही. परंतु हे सर्व करीत असताना मुंबईतील जुन्या चाळकऱ्यांचे काय होणार, त्यांची कर आकारणी कशी करणार, या बाबतीतही आपण माहिती दिली पाहिजे. हा कायदा पास होऊन त्याची नियमावली तयार होण्यापूर्वी ते नियम विधान मंडळाच्या उपविधान समितीसमोर आले पाहिजेत. जेणेकरून या समितीसमोर सविस्तरपणे चर्चा करता येईल. तसेच ते नियम उपविधान समितीकडे कधी येणार आहेत त्याची आम्हाला माहिती सांगावी. स्थायी समितीसमोर चार महिन्यापूर्वी ते नियम जाणार होते पण ते स्थायी समितीसमोर गेले की नाही याची मला माहिती नाही. त्या समितीकडून मान्य झाल्यानंतर ते नियम अंतिम मान्यतेसाठी सरकारकडे येतील. आपणाकडून या इमारतींचे भांडवली मूल्य ठरेपर्यंत आताचे जे करपात्र मूल्य आहे तेच भांडवली मूल्य ठरवून मलनि:सारण लाभकर आणि पाणी लाभकर आपल्याला घ्यावयाचा आहे. ते सध्या सूत्राप्रमाणे आकारले जाणार आहेत. हे मान्य झाल्यानंतर सहा वर्षाच्या आत कर द्यावा लागणार आहे. एप्रिल, २०१० पासून मागच्या ॲरिअर्ससह तुम्हाला द्यावे लागेल. शासनाने अशी नवीन करप्रणाली सुरू

[श्री. दिवाकर रावते]

केल्यानंतर समजा माझ्याकडून या कायद्याप्रमाणे माझे जे करपात्र मूल्य तेच भांडवली मूल्य ठरवून घेतले असेल, त्यानुसार मला जर आता १०० रुपये लागणार असतील आणि मागील काळात जेवढा कर द्यावा लागला आहे त्याचा कशा प्रकारे विचार केला आहे, याचाही खुलासा झाला पाहिजे. नवीन भांडवली मूल्याप्रमाणे कर लागू होईल. तेव्हा ते २५० होते, त्याचे सगळे ॲरियर्स सहा वर्षाच्या अवधीमध्ये द्यावे लागणार आहे असे हे विधेयक आहे. याप्रमाणे कायद्यामध्ये सांगितले आहे. चुकीचे आहे असे मी म्हणणार नाही. कारण हे सर्व दोन दिवसांत घडत नाही. त्यावेळी मी हेच सांगण्याचा प्रयत्न करीत होतो. या सदनामध्ये कित्येक तास चर्चा करून एक-एक मुद्दा सांगण्याचा प्रयत्न करीत होते. संयुक्त समितीमध्ये माझ्या गैरहजेरीमध्ये विधेयक मंजूर केले. मी परदेशात होतो. ताबडतोब डिसेंट नोट पाठविली म्हणून मला सभागृहात चर्चा करण्याची संधी मिळाली. मानसिकता अशी तयार केली गेली की, मालमत्ता कर उपनगरात कमी होणार आणि शहरात वाढणार आहे. आमदार मोठ्या संख्येने उपनगरात राहतात. ते घडले की नाही ते दिसेल. परंतु मी म्हणत होतो की, माननीय उपसभापतींनी मला बोलावून सांगितले, आग्रह केला म्हणून हे झाले. फार मोठ्या वृत्तपत्राच्या संपादक महोदयांनी मला बोलावून घेतले आणि चौकशी केली. आता त्या पद्धतीमध्ये बदल करणे भाग होते. सर्वोच्च न्यायालयाने त्या संदर्भात संपूर्ण हिंदुस्थानाबाबत निर्देश दिले. जुनी करप्रणाली बदला आणि एककर पद्धत लागू करा. दिल्ली, अलाहाबाद, लखनौ, गुजराथ अशा प्रत्येक राज्यात वेगवेगळी करप्रणाली आहे. कोणती सोयीची असेल ती घ्या असा आमचा आग्रह होता. तो विषय नाही. मंत्री महोदयांना एवढीच विनंती आहे की, परवा मी सचिवांना भेटलो. त्यांनी मला सांगितले ते चांगले वाटले. आता ज्या सुनावण्या चालू आहेत, कायदा येण्यापूर्वी ५, ७ किंवा १० महिने अगोदर ज्यांचे करार झाले, आमच्याकडे पद्धत आहे, नवीन कराराप्रमाणे रेटेबल व्हॅल्यू ठरवायचा. त्या रेटेबल व्हॅल्यूप्रमाणे नवीन करप्रणाली लावायची. त्यांनी सांगितले, काही जरी लावले तरी १ एप्रिल २०१० पासून त्याचा संदर्भ घेतला जाणार नाही. हे जर शासनाचे नक्की असेल तर मला एक विनंती करावयाची आहे. आता महापालिकेमध्ये काय केले जाते, कर निर्धारण व संकलन विभागामध्ये असे सगळे शोधून काढायचे, हिअरिंग घ्यायची, त्यांना पाहिजे तेवढे मूल्य सांगायचे आणि एवढा कर लागेल, काय करता ? बोला, नाही तर आमचे बोला. मिळेल तेवढे जमवायचे. त्याला इलाज नाही. त्याच्या करिता श्री. अण्णा हजारेंना दिल्लीला उपोषणाला बसायला लागले. ती न टाळता येणारी गोष्ट आहे. म्हणून मी विनंती करीत आहे. कायदा करतो, तो कोणते सरकार करते, सरकार करीत असते. विरोधी पक्ष सरकारवर टीका करणारच. हा विषय नाही. कायद्यावर बोलायला उभे राहतो तेव्हा जनतेमध्ये काय परिणाम होणार हे सांगण्याची गरज आहे. आलेल्या सूचना विचारात घेऊन निर्णय घ्यावा. आलेल्या सूचना तुम्ही स्वीकारता, माझा अनुभव आहे. अनेक चांगल्या सूचना तुम्ही स्वीकारता म्हणून शक्यतो अमेंडमेंट आणत नाही. आणायची असेल तर सगळा विचार करावा लागतो. अन्यथा सरकारच्या लक्षात आले तर आमदारांची संयुक्त समिती नेमली जाते. तेथे सर्वंकष चर्चा होते. मला एक विनंती करावयाची आहे, ही बिळे बुजवायची असतील तर १ एप्रिल २०१० पासून कितीही मूल्यांकन नवीन केले तरी याचा परिणाम होणार, नाही होणार किंवा कोणत्या पद्धतीने होणार आहे. त्यांनी ठरविले की, १ लाख मूल्य आहे आणि नवीन पद्धतीने २५ हजार येत असेल तर २५ हजारावर कर लागू होईल, १ लाखावर होणार नाही. बिळे बुजविण्याची आवश्यकता

[श्री. दिवाकर रावते]

आहे. यामध्ये महानगरपालिकेच्या नुकसानीचा विषय नाही. तुम्ही ठरवा. सहा महिने, नऊ महिने, १ एप्रिल २०१० पासून एवढ्या कालावधीपर्यंतच्या सगळ्या हिअरिंग थांबल्या पाहिजेत. तो मोठा विषय नाही. तीन महिने, चार महिने, मार्जिन द्या. १०-१० वर्षे काही लोक हिअरिंग रेटत नेतात. त्यामुळे महानगरपालिकेचे नुकसान झाले. मार्जिन असते. तीन महिने, पाच महिने. या सगळ्या हिअरिंगमधून लूट केली जात आहे. हात मारणे सुरू आहे ते थांबेल. करता येत असेल तर तेवढीच एक विनंती आहे. या ठिकाणी म्हटले आहे की, हे पूर्ण करण्याकरिता तुम्हाला ३१ मार्च २०११...हे २०११ ऐवजी २०१२ अशी सुधारणा करून घ्या. विधेयकात दिनांक ३१ मे २०११ असा जो उल्लेख झालेला आहे तो वास्तविक सन २०१२ असा पाहिजे, कदाचित चुकून तसा उल्लेख झालेला असावा, यात मंत्री महोदयांनी सुधारणा करावी. आपण विधेयकाचे उद्देश व कारणे यामध्ये म्हटले आहे की, "या सर्व मालमत्तांचे भांडवली मूल्य निश्चित करावयाचे आहे. या सर्व मालमत्तांचे भांडवली मूल्य निश्चित करण्याच्या कामाचे प्रमाण हे इतके प्रचंड आहे की, दिनांक ३१ मार्च २०११ पूर्वी पूर्ण करणे महानगरपालिकेला शक्य होणार नाही." म्हणून ही मुदत आपण वाढवून घ्यावी. ती मुदत एक-दोन वर्षाकरिता केले तर प्रश्नच येत नाही पण प्रत्येक वेळेला सभागृहात यासाठी वेळ वाढवून देण्यासाठी मंत्र्यांना यावे लागणे हे अयोग्य आहे. तसेच हे काम निवडणुकीपूर्वी होईलच असे नाही, त्याबाबत मंत्री महोदयांनी खुलासा करावा.

त्याचबरोबर जुन्या चाळीच्या संदर्भात शासनाने निश्चित धोरण ठरविण्याची गरज आहे. कारण ज्या ठिकाणी नवीन इमारती झाल्या त्यांचे भांडवली मूल्य निश्चित केल्यानंतर त्यात फरक पडणारच आहे. कारण १५ रुपये भाडे भरणाऱ्यांना ४५० ते ७०० पर्यंतचे भाडे आकारले जाणार असेल तर त्यांचे कंबरडे मोडेल, याबाबत शासन काय करणार आहे याचाही खुलासा व्हावा. तसेच मध्यमवर्गीयांच्या बाबतीत या कायद्याच्या अनुषंगाने शासन कोणत्या प्रकारच्या सुधारणा सुचविणार आहे आणि त्या सुधारणा सुचविल्या तर बरे होईल इतकेच नमूद करतो आणि माझे भाषण संपवितो.

श्री. एस. क्यु. ज़मा (विधानसभा द्वारा निर्वाचित) : सभापती महोदय,जो बिल माननीय मंत्री जी ने सदन के सामने चर्चा करने के लिए रखा है, उस बिल का मैं समर्थन करता हूं. जो समय सीमा पहले निर्धारित की गयी थी उतने समय में यह काम पूरा न होने की वजह से यह समय सीमा बढ़ायी जा रही है.

माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते साहब ने यहां पर कहा कि अब एक वर्ष की जो समय सीमा बढ़ायी जा रही है, उस समय सीमा के अंदर प्रॉपर्टी असेसमेंट का काम पूरा हो जाना चाहिए. इस बिल में लिखा हुआ है कि तीन लाख प्रॉपर्टीज मुंबई में हैं. प्रॉपर्टीज की इतनी बड़ी संख्या होने की वजह से ही प्रॉपर्टीज असेसमेंट का काम समय पर पूरा नहीं हो सका. हमारा कहना है कि इन सभी प्रॉपर्टीज का असेसमेंट इस बढ़ी हुई एक साल की समय सीमा के अंदर पूरा हो जाना चाहिए. यही बात नागपुर महानगरपालिका तथा दूसरी नगर परिषदों से भी संबंधित है.

[श्री. एस. क्यु. ज़मा]

माननीय मंत्री महोदय को मैं एक सुझाव देना चाहता हूं कि अधिकारियों की जो टीम मुंबई, नागपुर या दूसरे शहरों में प्रॉपर्टीज का असेसमेंट करेंगी, उन अधिकारियों पर सरकार द्वारा नजर रखना बहुत जरुरी है. क्योंकि प्रॉपर्टी पर जो टैक्स लगाया जाएगा वह टैक्स उस प्रॉपर्टी के असेसमेंट के आधार पर ही लगाया जाएगा. इसलिए सरकार को इस बात पर ध्यान रखना बहुत जरुरी है कि प्रॉपर्टी असेसमेंट के काम में किसी तरह का घपला या भ्रष्टाचार न होने पाये. कोई व्यक्ति रिश्वत देकर अपनी प्रापर्टी का मूल्य कम निर्धारित न कराने पाये, प्रॉपर्टी का असेसमेंट यदि जान-बूझकर कम मूल्य का किया गया तो यह बात स्वाभाविक है कि उस प्रॉपर्टी पर टैक्स भी कम लगेगा. जिसकी वजह से बाद में सरकार को यह पछतावा न हो कि हमारा पहला सिस्टम ही अच्छा था, इसलिए यह जरुरी है कि प्रॉपर्टीज का असेसमेंट निष्पक्ष भाव से हो तथा निष्पक्ष भाव से असेसमेंट करने के लिए असेसमेंट करनेवाले अधिकारियों पर सरकार द्वारा नजर रखना बहुत आवश्यक है, यही सुझाव इस बिल पर बोलते हुए मैं देना चाहता हूं. धन्यवाद.

श्री. भास्कर जाधव (नगर विकास राज्यमंत्री) **:** सभापती महोदय, सभागृहाचे ज्येष्ठ नेते सन्माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते यांनी या विधेयकाच्या संदर्भात अत्यंत महत्त्वाचे विचार मांडलेले आहेत. सभागृहात एखादे विधेयक कायद्यात रूपांतर करण्यासाठी आले असता अथवा सुधारणेसाठी आल्यानंतर सन्माननीय सदस्य जेवढे इतर विषयांमध्ये जीव ओतून भाग घेतात, त्यापेक्षा एक पाऊल पुढे टाकून अशा विधेयकावर आपले विचार मांडत असतात. तसेच त्या त्या वेळी या कायद्याचे दूरगामी परिणाम काय होणार आहेत, त्यामुळे होणारे दूरदर्शी फायदे, विधेयकात असलेल्या उणिवा व चांगल्या बाबी या सगळ्यांच्या बाबतीत ते मनमोकळेपणाने भाष्य करीत असतात. अशा प्रकारे त्यांनी सातत्याने आपली भूमिका शब्द नि शब्द अगदी अभ्यासपूर्वक मांडण्याचा प्रयत्न केला. हे विधेयक संयुक्त चिकित्सा समितीसमोर देखील होते. या अनुषंगाने मला सभागृहाच्या निदर्शनास आणावयाचे आहे की, मुंबई महानगरपालिकेने एक तज्ज्ञ समिती नेमली होती. त्या समितीचा अहवाल ३१ डिसेंबर २०१० पर्यंत येणे अपेक्षित होते, पण तो येऊ शकला नाही. नंतरच्या काळात हा अहवाल प्राप्त झाला. त्यानंतर तो स्थायी समितीसमोर गेला आणि अद्याप त्याला अंतिम स्वरूप प्राप्त झालेले नाही, ही गोष्ट खरी आहे. या संदर्भात अंतिम स्वरूप येणे बाकी आहे. परंतु आता ही प्रोसेस अंतिम टप्प्यात आली आहे. सन्माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते यांनी दोन तीन गोष्टी सांगितल्या आहेत. ज्याला आपण उपनगर म्हणतो त्या ठिकाणी आणि जुन्या मुंबईमध्ये कशी तफावत पडते, किंवा पडण्याची शक्यता आहे, किंवा या बाबतीत त्यांच्या मनात जी काही शंका आहे ती कशी योग्य आहे हे त्यांनी या ठिकाणी विशद केले होते. त्यापूर्वी सन्माननीय सदस्य श्री. जमा यांनी असे सांगितले की, असेसमेन्ट करीत असताना काही गैरप्रकार होणार नाहीत याची काळजी घेतली पाहिजे.

श्री. दिवाकर रावते : सुखटणकर समितीचे जे नियम तयार होणार आहेत ते स्थायी समितीसमोर येतील आणि उप विधान समितीसमोर देखील येतील, परंतु संपूर्ण राज्यात नाशिक नागपूर, पुणे इत्यादी महानगरपालिका आहेत त्याचबरोबर काही नगरपालिकासुद्धा आहेत त्यांच्यासाठी कोणते नियम लावण्यात येणार आहेत ? त्यांच्याकरिता हेच नियम लावण्यात येणार आहेत काय ?

श्री. भास्कर जाधव : सन्माननीय सदस्य श्री. जमा यांनी सांगितले की असेसमेन्ट करीत असताना काही गडबड होण्याची शक्यता आहे. त्या बाबतीत मी त्यांना असे सांगू इच्छितो की, यासबंधीचे आपण सूत्र पाहिले तर यामध्ये कोणालाही गडबड करण्याची सुतराम शक्यता नाही. कोणती इमारत किती वर्षांची जुनी आहे, तिचे क्षेत्रफळ किती आहे. ती इमारत कोणत्या कामासाठी वापरली जात आहे. या सारख्या बारीक बारीक अभ्यास करण्याचे काम त्यावेळी करण्यात आले होते. हे विधेयक त्यावेळी मीच मांडले असल्यामुळे मला त्यासंबंधीची पूर्ण माहिती आहे. आजची आपली पद्धत रेटेबल व्हॅल्यू बेसिसवर आधारित आहे. आपण ज्यावेळी करवाढ करतो त्यावेळी अगोदर त्या घराचा जेवढा कर असतो त्यापेक्षा किती तरी पट वाढतो, काही वेळा तेवढ्या किंमतीचे ते घरसुद्धा नसते. काही वेळा एखाद्या घराची घरपट्टी जास्त असावयास पाहिजे परंतु बऱ्याच वेळा ती घरपट्टी कमी असते. काही वेळा जनतेमध्ये असंतोष निर्माण होतो, जनतेमध्ये चर्चा होते आणि संशयाचे वातावरण निर्माण होते. ज्यावेळी आपण हिअरिंग लावतो त्यावेळी अगोदर पाच हजार रुपये टॅक्स आकारण्यात येत होता नंतर २५ हजार रुपये टॅक्स लावण्यात येतो तेव्हा मधला मार्ग म्हणून पंधरा हजार रुपये टॅक्स लावण्यावर तडजोड करण्यात येते. कधी कधी ज्याला २० हजार रुपयांची घरपट्टी बसावयास पाहिजे होती त्याला १२ हजार रुपये घरपट्टी बसते आणि ज्याला १२ हजार रुपयेसुद्धा घरपट्टी बसावयास नको असते त्याला २० हजार रुपये घरपट्टी बसते. त्यामुळे असंतोषाचे वातावरण निर्माण होते, लोकप्रतिनिधीबद्दल संशयाचे वातावरण निर्माण होत असते. त्यामुळे बऱ्याच शहरामध्ये प्रॉपर्टी टॅक्स वाढविण्याचे धाडस कोणी करीत नाही. ज्यावेळी शहरात राहणाऱ्या घरांच्या घरपट्ट्या वाढतात त्यावेळी ते असे सांगतात की, तुम्ही जेव्हा निवडणुकीला उभे राहिला होता तेव्हा आमच्याबरोबर गोडगोड बोलत होता, परंतु आता घरपट्टी वाढवली आहे. पुन्हा तुम्ही निवडणुकीला उभे रहाल तेव्हा आम्ही चांगली अक्कल शिकवतो. त्यामुळे एका अर्थाने स्थानिक स्वराज्य संस्थेचेसुद्धा नुकसान होत असते. त्यातून त्यांना दिलासा देण्याकरता ही अत्यंत सुटसुटीत करप्रणाली आणली आहे. मी मघाशी सांगितल्याप्रमाणे त्या इमारतीचे क्षेत्रफळ किती आहे आणि ती किती वर्षांची जुनी आहे हे पाहिले जाणार आहे. ही कर आकारणी करीत असतांना गुणाकार भागाकार कसा करावयाचा यासंबंधीचे सर्व सूत्र देण्यात आलेले आहे. सन्माननीय सदस्यांना हवे असल्यास पुन्हा एकदा ते देण्यात येईल. या करपद्धतीच्या संदर्भात कोठेही जबरदस्ती करण्यात आलेली नाही. कोणती पद्धती स्वीकारावयाची हे तेथील स्थानिक स्वराज्य संस्थेनेच ठरवावयाचे आहे. सन्माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते यांना मी सांगू इच्छितो की, मुंबई महानगरपालिका ही पहिलीच महानगरपालिका अशी आहे की त्यांनी स्वत: होऊन ही पद्धत स्वीकारली आहे.

सभापती महोदय, या विधेयकातील कलम २ च्या पोट कलम-३ मध्ये असे म्हटलेले आहे की,

" (३) पोट-कलमे (१) व (२) यामध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी,महानगरपालिकेस सरकारी वर्ष २०१०-२०११ व २०११-२०१२ या दरम्यान, कोणत्याही वेळी, इमारतीच्या किंवा जमिनीच्या अथवा तिच्या भागाच्या वापरकर्त्यांच्या निरनिराळ्या प्रवर्गाकरिता, प्रत्येक उक्त दोन वर्षांसाठी स्वतंत्रपणे मालमत्ता करांचे दर निश्चित करता येतील. मालमत्ता कराचे असे निर्धारित केलेले दर त्या दोन वर्षाच्या एक एप्रिलपासून अंमलात येतील आणि तेव्हा पासून ते अंमलात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि उक्त दोन वर्षांसाठी कर अशा निर्धारित केलेल्या दराने बसविण्यायोग्य व देय असतील." याबाबतचे

[श्री. भास्कर जाधव]

स्पष्टीकरण या ठिकाणी करण्यात आले आहे. त्याच्याही पुढे जाऊन मी सांगू इच्छितो की, माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते साहेबांच्या मनातील शंकाचे निरसन व्हावे म्हणून त्यांनी काही गोष्टींचा उल्लेख केला, त्याबाबतही "क" मध्ये स्पष्ट शब्दात खुलासा करण्यात आला आहे. त्यामध्ये असे म्हटले आहे की, "(क) पहिल्या परंतुकानंतर, पुढील परंतुक समाविष्ट करण्यात येईल:- परंतु आणखी असे की, ज्या कोणत्याही निवासी किंवा अनिवासी इमारतीच्या किंवा तिच्या भागाच्या बाबतीतील मालमत्ता कर हा, संमती-नि-परवानगी आकार (लिव्ह ॲन्ड लायसन्स आकार) मग तो कोणत्याही नावाने संबोधला गेला असेल, विचारात घेऊन आलेल्या वार्षिक भाडे मूल्याच्या आधारे बसविला असेल अशा इमारती व तिच्या भागाच्या संबंधात, पहिल्या परंतुकाच्या प्रयोजनार्थ, अशा लगतपूर्वीच्या वर्षामध्ये बसविण्यायोग्य असलेला असा मालमत्ता कर हा, अशी इमारत किंवा तिच्या भागाचा स्वत: भोगवटा करीत असल्याप्रमाणे आणि तशी निर्धारण पुस्तकात नोंद घेतली असल्याप्रमाणे, निश्चित करणे आयुक्तास विधिसंमत असेल". सभापती महोदय, यामध्ये लिव्ह ॲंड लायसन्सचा उल्लेख जरी असला तरी सुद्धा एका बाजूला एका भागामध्ये "अ" आणि "ब" असे दोन भाग असतील तर "अ" भागामध्ये २०० रुपये टॅक्स असेल आणि लिव्ह ॲंड लायसेन्सवर ६०० रुपये टॅक्स असेल तर त्या ठिकाणी आता असलेल्या टॅक्सपेक्षा दुप्पट टॅक्स होईल अशाप्रकारची या विधेयकामध्ये तरतूद आहे.

आपल्या मनामध्ये अशाप्रकारची भीती आहे की, "अ" भागामध्ये २०० रुपयांऐवजी ४०० रुपये होऊ शकेल आणि "ब" भागामध्ये ६०० रुपयांऐवजी १२०० रुपये होऊ शकेल. अशाप्रकारची भीती आपल्या मनामध्ये असल्यामुळे यामध्ये समानता राहणार नाही. परंतु या विधेयकामध्ये स्पष्ट म्हटले आहे की, तुम्ही कोणत्याही कारणाकरिता किंवा कोणत्याही प्रयोजनाकरिता वापरात दिलेले असले तरी ते विचारात न घेता ओरिजिनल भाडेवाढीमध्ये धरता येईल त्यामुळे ती मनातील भीती सुद्धा यामधून दूर करण्यात आली आहे. माननीय सदस्य श्री. दिवाकर रावते साहेबांनी शेवटी सांगितले की, काही अधिकारी या संधीचा फायदा घेत आहेत. त्याचा तुम्ही चार, सहा व आठ महिने विचार कराल काय, त्याबाबत स्पष्टपणे सांगाल काय? सभापती महोदय, दिनांक १ एप्रिल २०१० नंतर कोणत्याही प्रकारे......

श्री. दिवाकर रावते : सभापती महोदय, पाच-दहा वर्षापूर्वीचे जुने हियरिंग असेल तर त्या बाबत मी म्हणत नाही. हा कायदा संमत झाल्यानंतर जर सहा महिने अगोदर काही करार झाले असतील तर ते नवीन करामध्ये समाविष्ट करू नका एवढेच मला सुचवावयाचे आहे.

श्री. भास्करराव जाधव : ठीक आहे. त्या पूर्वीची जी काही हियरिंगची प्रकरणे असतील ती चालू रहातील. परंतु हा कायदा संमत झाल्यानंतर या अगोदरची जी काही प्रकरणे असतील ती यामध्ये समाविष्ट केली जाणार नाहीत या दृष्टीने आपली मागणी आहे.....

श्री. दिवाकर रावते : सभापती महोदय, माझी मागणी मंत्री महोदयांना समजली आहे. या बाबत निर्णय घेण्याचा अधिकार सरकारला आहे. माझे एवढेच म्हणणे आहे की, आता सुरू असलेली हियरिंग आपण थांबवा आणि पूर्वीची हियरिंग सुद्धा आपण थांबवा. आपण यामध्ये चार महिने करा, सहा महिने करा. जर यामध्ये फसवा फसवी करावयाची असेल तर जे बॉर्डर आहेत ते खोटे ॲग्रीमेंट करू शकतात. ज्यांनी दोन-चार महिने अगोदर ॲग्रीमेंट केले आहे त्यांच्या पाठीमागे आज महानगरपालिका लागली आहे, म्हणून दिनांक १ एप्रिल २०१० च्या अगोदर करपात्र मूल्यांचे व्हेरिएशन आता होणार नाही, त्यामध्ये बदल होणार नाही असे आपण जाहीर केल्यास सर्व हियरिंग थांबतील.

श्री. भास्करराव जाधव : सभापती महोदय, दिनांक १ एप्रिलपासून हा कायदा केला असल्यामुळे त्या पूर्वीच्या सहा महिन्यांच्या संदर्भातील हा विषय आहे. मी आपल्याला एवढेच सांगतो की, त्याला कायदेशीर आधार देता येईल की नाही हे पाहिले जाईल. परंतु हे विधेयक अस्तित्वात येण्यापूर्वी सहा महिने अगोदर सुरू असलेली हियरिंग तत्काळ थांबविण्यात येतील हे मी या ठिकाणी निश्चितपणे सांगतो. त्या संदर्भातील जो अंतिम निर्णय आहे तो नंतर करण्यात येईल. परंतु या संदर्भातील सहा महिने, आठ महिन्यापूर्वीची जी काही हियरिंग आहेत ती तत्काळ या दिवसापासून थांबविण्यात येतील असे मी याठिकाणी जाहीर करतो.

श्री. दिवाकर रावते : तुम्ही सन २०१२ पर्यंत जाहीर करा...

श्री. भास्करराव जाधव : सध्या आपण सन २०१२ पर्यंत करीत आहोत.

श्री. दिवाकर रावते : तुम्हाला जर वाढवावयाचे असेल तर आजच वाढवा...

श्री. भास्करराव जाधव : पुन्हा आपल्याला विधानसभेमध्ये जावे लागेल...

श्री. दिवाकर रावते : त्यामुळे काही फरक पडणार नाही. नंतर गोंधळ नको म्हणून अगोदर झाले तर ते जास्त चांगले आहे. यामध्ये महानगरपालिकेला चांगला फायदा होणार आहे. मग महानगरपालिकेच्या माध्यमातून मिळणारे उत्पन्न दुप्पट होणार आहे......

श्री. भास्कर जाधव : सभापती महोदय, मुंबई महानगरपालिकेचे उत्पन्न १२८ कोटी रुपयांनी वाढलेले आहे.

श्री. दिवाकर रावते : सभापती महोदय, मुंबई महानगरपालिकेला मोठमोठे प्रकल्प सहज हाताळता येतील असे माझे म्हणणे आहे. त्यामुळे मला असे वाटते की, अजून विधानसभा सुरू आहे. त्यामुळे माननीय मंत्री महोदयांनी आजच यासंबंधातील मुदत वाढवून घ्यावी. नंतर या विषयाच्या अनुषंगाने परत-परत सभागृहासमोर येणे हे योग्य नाही असे मला वाटते, कारण मुंबईतील जुन्या इमारतींचा व्याप फार मोठा आहे. पण मला खात्री आहे की, माननीय मंत्री महोदयांना या विषयाच्या अनुषंगाने परत एकदा सदनासमोर यावे लागेल.

श्री. भास्कर जाधव : सभापती महोदय, सन्माननीय सदस्यांचा अनुभव मोठा आहे याबद्दल दुमत असण्याचे कारण नाही. परंतु जर आपण आजच दोन वर्षाची मुदत दिली तर पुन्हा आणखी लांबणीवर पडावयास नको. म्हणून एक वर्षाचेच बंधन घालणे हे उचित राहील. परंतु सन्माननीय सदस्यांचे म्हणणे बरोबर आहे. पण आताच जर दोन वर्षाचा कालावधी वाढविला तर प्रत्येक केसमध्ये आपल्याकडे कायदा ठासून-ठोसून गळ्यात उतरावा लागतो, कोणी पटकन आत्मसात करीत नाही. आपण सर्वांनी या विधेयकाला पाठिंबा देण्याचे औदर्य दाखविलेले आहे. सध्या आपण एक वर्षाचे बंधन घालू आणि पुढे तशी काही गरज भासू नये यादृष्टीने कामाला लागू. जर भविष्यामध्ये गरज भासली तर आपल्या सर्वांचे सहकार्य लाभणारच आहे याची खात्री असल्यामुळे आपण सर्वांनी हे विधेयक मुदतवाढीसाठी सदनासमोर आणलेले आहे. त्याला सर्वांनी पाठिंबा द्यावा अशी विनंती करतो.

प्रश्न मतास टाकून संमत झाला.

तालिका सभापती (श्री. मोहन जोशी) **:** विधेयक विचारात घेण्यात आले आहे. आता विधेयक खंडश: विचारात घेण्यात येईल.

खंड २ ते १७ (दोन्ही सम्मिलित) विधेयकाचे भाग झाले.

खंड १, संपूर्ण शीर्षक व हेतुवाक्य विधेयकाचे भाग झाले.

श्री. भास्कर जाधव : सभापती महोदय, मी आपल्या अनुमतीने सन २०११ चे वि. स. वि. क्रमांक-६ संमत करण्यात यावे असा प्रस्ताव मांडतो.

प्रश्न मतास टाकून संमत झाला.

तालिका सभापती : सन २०११ चे वि. स. वि. क्रमांक ६ संमत झाले आहे.

सभागृहापुढील कामकाज संपलेले आहे. सभागृहाची बैठक आता स्थगित होऊन उद्या शनिवार, दिनांक ०९ एप्रिल २०११ रोजी सकाळी १०.३० ते ११.३० या वेळेमध्ये सभागृहाची विशेष बैठक होईल आणि त्यावेळी नियम २६० अन्वये "राज्यातील आरोग्यविषयक सेवा" या प्रस्तावावरील चर्चेस माननीय मंत्री महोदय उत्तर देतील. त्यानंतर ११.४५ वाजता सभागृहाची नियमित बैठक भरेल.

(सभागृहाची बैठक दुपारी ०४ वाजून ३८ मिनिटांनी, शनिवार, दिनांक ०९ एप्रिल २०११ च्या सकाळी १०.३० वाजेपर्यंत स्थगित झाली.)

येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे-४११ ००६