

## **प्रकरण V**

**महसूल/थकबाकी वसुली**



## प्रकरण V

### महसुल/थकबाकीची वसुली

भाडेपट्टा अधिमूल्य, हस्तांतरण शुल्क, नागरी जमीन कमाल मर्यादा (ULC) सूट हस्तांतरण शुल्क मुदतवाढ शुल्क, पोटभाडे शुल्क यांमधून महसूल वसूल करतांना पार्टींना अवाजवी सवलत दिल्याची उदाहरणे निरीक्षणास आली. भाडेपट्टा अधिमूल्य भरण्यासाठी हप्त्यांचे अनियमित अनुदान आणि नियम/धोरणाचे उल्लंघन करून भाडेपट्टी अधिमूल्य जप्त न करणे/परत करणे हे देखील निदर्शनास आले.

भूखंडधारकांकडून पाणी शुल्क आणि सेवा शुल्क यांचे नियतकालिक पुनरीक्षण करण्यासाठी यंत्रणेचा अभाव दिसून आला, ज्यामुळे खर्चाची कमी वसुली झाली. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकांकडून सवलत नसलेल्या सेवांवर वस्तू व सेवा कर आकारला नाही आणि वसूल केला नाही ज्याचा परिणाम सांविधिक थकबाकी न भरण्यात झाला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ भूखंडांच्या वाटपासाठी भूखंडधारकांकडून हस्तांतरण/पोट-भाडेपट्टा, पोट-भाड्याने देणे, भूखंडांच्या विकासासाठी मुदतवाढ, पाणी-शुल्क, सेवा शुल्क इत्यादींसाठी परवानगी प्रदान करण्यासाठी आकारणाऱ्या शुल्काशिवाय भाडेपट्टा अधिमूल्य वसूल करते.

### 5.1 भाडेपट्टा अधिमूल्याची वसुली

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने विविध खाजगी पार्टीज्ना जमीन वाटपाच्या प्रकरणांमध्ये भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये अनुचित सवलती दिल्या आहेत, ज्यांची चर्चा पुढील परिच्छेदांमध्ये केली आहे.

**महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशांचे उल्लंघन करून जुन्या दराने पर्यायी भूखंडाचे वाटप**

5.1.1 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमाच्या कलम 18 अनुसार राज्य सरकार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला या अधिनियमाच्या उद्दिष्टांची पूर्तता करण्याच्या उद्देशाने धोरणासाठी आवश्यक किंवा हितकारक वाटेल असे सामान्य किंवा विशेष निर्देश जारी करू शकते आणि अशा निर्देशांचे पालन करण्यास व त्यावर कार्यवाही करण्यास महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ बांधील असेल. महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला निर्देश जारी केले (जानेवारी 1996) होते की 'कोणत्याही कारणास्तव' भूखंडधारकाला पर्यायी जमिनीचे वाटप प्रचलित दराने भाडेपट्टा अधिमूल्याची वसूली करून केले जावे.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने<sup>28</sup> जुन्या भूखंडाचे ज्या दराने वाटप करण्यात आले होते तो दर गृहित धरून 23 भूखंडधारकांना पर्यायी जमिनी मंजूर केल्या (फेब्रुवारी 2016 ते नोव्हेंबर 2019). महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार पर्यायी भूखंड वाटपाच्या तारखेचा प्रचलित दर आणि जुन्या वाटपाचा दर गृहित धरून या 23 भूखंडधारकांकडून ₹ 9.80 कोटीचे फरकाचे अधिमूल्य वसूल करायला हवे होते. अशा प्रकारे, पर्यायी भूखंडवाटपासाठी प्रचलित दरांची आकारणी न करणे हे महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशांच्या विरुद्ध होते ज्यामुळे ₹ 9.80 कोटीचे नुकसान झाले (जोडपत्र 3). पर्यायी भूखंड वाटपाच्या समान दोन प्रकरणांमध्ये<sup>29</sup> महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने महाराष्ट्र शासनाच्या त्याच निर्देशांच्या आधारे प्रचलित दरावर भाडेपट्टा अधिमूल्य योग्यरित्या आकारले होते, यावरून महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशांची अंमलबजावणी करतांना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडून सातत्याचा अभाव निदर्शित होतो.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने जुन्या दराने पर्यायी भूखंड वाटप करण्याची विविध कारणे<sup>30</sup> सांगतांना असे नमूद केले (डिसेंबर 2021/ ऑगस्ट 2022) की तत्वतः मंडळ हे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार आपली कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचे पूर्ण अधिकार असलेले महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते. पुढे असेही म्हटले की महाराष्ट्र शासनाचे निर्देश अशा प्रकरणांशी संबंधित आहेत, जेथे अर्जदाराच्या पसंतीनुसार भूखंडाची ठिकाणे बदलण्यात आली होती.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशांमध्ये असे नमूद केलेले नाही की भाडेपट्टा अधिमूल्य फक्त अर्जदाराच्या पसंतीनुसार भूखंडाचे स्थान बदलले जाईल तेव्हाच आकारले जाईल.

### **भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये अवाजवी सवलत**

**5.1.2** लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की मंडळाच्या निर्देशानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निर्धारित धोरणांचे उल्लंघन करून आठ

<sup>28</sup> मंडळ (तीन प्रकरणे), संयुक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी (18 प्रकरणे) आणि उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (दोन प्रकरणे) हे मंजूरी प्रदान करणारे प्राधिकारी होते.

<sup>29</sup> अकोला ग्रोथ सेंटर मधील वेदांत उद्योग आणि अतिरिक्त लोटे परशुराम औद्योगिक क्षेत्रामधील सौजन्य कलर प्रायव्हेट लिमिटेड.

<sup>30</sup> नैसर्गिक नाल्यामुळे बाधित भूखंड, राखीव जमीन, स्थानिक शेतकरी/रहिवाश्यांद्वारे निर्माण केलेले अडथळे, मूलभूत पायाभूत सुविधांचा अभाव, रस्त्याच्या संरक्षणात बदल इत्यादि.

भूखंडधारकांना भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये ₹ 22.18 कोटीची अनुचित सवलत प्रदान केली. ही आठ प्रकरणे तक्ता 5.1 मध्ये खालील प्रमाणे सविस्तर दिली आहेत:

तक्ता 5.1: भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये अवाजवी सवलत

अनु क्र.	प्रकरणांचा तपशील आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर
1 व 2	<p>खंडाळा औद्योगिक क्षेत्रातील (टप्पा II) कॉन्टिनेन्टल सरफेस सोल्युशन्स प्रायव्हेट लिमिटेड (CSSPL) आणि तळेगांव औद्योगिक क्षेत्रामधील (टप्पा II) एमिटेक इमिशन कंट्रोल टेक्नॉलॉजी प्रायव्हेट लिमिटेड (EECTPL)</p> <p>प्रचलित धोरणानुसार भूखंडधारकाकडून देकार पत्र जारी केल्याच्या तारखेला असलेल्या प्रचलित दरानुसार भाडेपट्टा अधिमूल्य वसुलीयोग्य होते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने दोन भूखंडधारकांना (खंडाळा औद्योगिक क्षेत्रातील (टप्पा II) कॉन्टिनेन्टल सरफेस सोल्युशन्स प्रायव्हेट लिमिटेड (CSSPL) आणि तळेगांव औद्योगिक क्षेत्रामधील (टप्पा II) एमिटेक इमिशन कंट्रोल टेक्नॉलॉजी प्रायव्हेट लिमिटेड (EECTPL)) प्रचलित दराने देकार पत्र जारी केले (27 ऑगस्ट 2018). नंतर भूखंडधारकांनी, त्यांना देकार पत्र जारी केल्याच्या तारखेलाच दरांमध्ये सुधारणा बाबतचे परिपत्रक जारी करण्यात आले (27 ऑगस्ट 2018), या आधारावर पूर्व-सुधारित दर लागू करण्याबाबत विनंती केली (जानेवारी 2019). मंडळाच्या निर्देशानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने या दोन प्रकरणांत ₹ 2.30 कोटी<sup>31</sup> च्या भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या फरकाच्या 50 टक्के परतावा मंजूर केला (सप्टेंबर 2019/जानेवारी 2020), जे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन होते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की भूखंडधारकांनी विनंती केल्यानुसार मंडळाने 100 टक्क्यांऐवजी 50 टक्के सूट देण्याचा जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला होता आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान झालेले नाही. उत्तर समर्थनीय नव्हते कारण निवडक प्रकरणांमध्ये असे जाणीवपूर्वक घेतलेले निर्णय हे निर्धारित केलेल्या धोरणाचे उल्लंघन करणारे होते ज्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास मंडळाचे आर्थिक नुकसान झाले</p>
3 व 4	<p>कृष्णूर औद्योगिक क्षेत्रामधील शांतीदूत सोलर इंडस्ट्रीज आणि नांदेड औद्योगिक क्षेत्रातील लक्ष्मी व्यकटेश पेपर इंडस्ट्रीज</p> <p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने धोरण घोषित केले (मार्च 2016), ज्यानुसार ज्या अर्जदारांनी 'मेक इन इंडिया' कार्यक्रमांतर्गत सामंजस्य करार</p>

<sup>31</sup> CSSPL: ₹ 11 कोटींच्या 50 टक्के वजा ₹ 10 कोटी = ₹ 0.50 कोटी आणि EECTPL: ₹ 39.54 कोटींच्या 50 टक्के वजा ₹ 35.95 कोटी = ₹ 1.80 कोटी

निष्पादित केला होता आणि सर्व आवश्यक कागदपत्रांसह संपूर्ण प्रस्ताव 31 मार्च 2016 पूर्वी सादर केला असेल, तर ते सवलतीच्या दरासाठी (पूर्व-सुधारित दर) पात्र होते.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की दोन भूखंडधारकांनी (कृष्णूर औद्योगिक क्षेत्रामधील शांतीदूत सोलर इंडस्ट्रीज आणि नांदेड औद्योगिक क्षेत्रातील लक्ष्मी व्यंकटेश पेपर इंडस्ट्रीज) 31 मार्च 2016 या कट-ऑफ तारखेनंतर प्रस्ताव सादर केला असला (जून 2016/ऑगस्ट 2016) तरी त्यांना प्रादेशिक अधिकारी, नांदेड/मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याद्वारे सवलतीच्या जमिनीच्या दराचा लाभ देण्यात आला (जुलै 2016/जानेवारी 2019). दोन्ही प्रकरणांमध्ये, जारी केलेल्या देकार पत्रामध्ये महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सवलती नसलेले दर योग्य तऱ्हेने लागू केले होते. तथापि, पार्टीजनी 'मेक इन इंडिया' कार्यक्रमांतर्गत सामंजस्य करार निष्पादित केला या कारणास्तव भाडेपट्टा अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याचा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने *कार्योत्तर* निर्णय घेतला, परिणामी ₹ 48.03 लाखांचे<sup>32</sup> नुकसान झाले.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र शासनासोबत सामंजस्य करार निर्धारित कालावधीत (फेब्रुवारी 2016) निष्पादित करण्यात आल्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणाच्या आधारावर (मार्च 2016) सवलतीचे दर मंजूर करण्यात आले होते. उत्तर चूक होते कारण सर्व आवश्यक दस्तावेजांसह विहित कालावधीत (31 मार्च 2016) प्रस्ताव सादर करण्यातील अपयशामुळे भूखंडधारक मार्च 2016 च्या धोरणा अंतर्गतच्या लाभासाठी पात्र नव्हते.

5, 6 व 7	रांजणगांव औद्योगिक क्षेत्रातील IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेड (IFBRL) आणि उमरेड औद्योगिक क्षेत्रातील हिरा बालाजी मागासवर्गीय सहकारी सूत गिरणी मर्यादित (HBMSSGM) आणि बुटीबोरी (टप्पा II) औद्योगिक क्षेत्रातील डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर सहकारी सूतगिरणी मर्यादित
-------------	---

वर म्हटल्याप्रमाणे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या मेक इन इंडिया धोरणानुसार, मार्च 2016 नंतर जमिनीचे दर/भाडेपट्टा अधिमूल्य यांमध्ये सवलत देण्याचे कोणतेही धोरण नव्हते. तथापि, लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने दोन पार्टींना (रांजणगांव औद्योगिक क्षेत्रातील IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेड (IFBRL) आणि उमरेड औद्योगिक क्षेत्रातील

<sup>32</sup> शांतिदूत सोलर इंडस्ट्रीज: ₹ 3.50 लाख (₹ 5.83 लाख *वजा* ₹ 2.33 लाख) आणि लक्ष्मी व्यंकटेश पेपर इंडस्ट्रीज: ₹ 44.53 लाख (₹ 48.40 लाख *वजा* ₹ 3.87 लाख)

हिरा बालाजी मागासवर्गीय सहकारी सूत गिरणी मर्यादित (HBMSG) भाडेपट्टा अधिमूल्य/जमिनीच्या दरामध्ये (25 आणि 50 टक्के) सवलत प्रदान (ऑगस्ट 2021/ ऑक्टोबर 2020) केल्यामुळे ₹ 15.16 कोटींचे नुकसान झाले. तसेच, दुसऱ्या प्रकरणात मंडळाच्या निर्देशानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकाला (डॉ. बाबासाहेब आंबेडकर सहकारी सूतगिरणी मर्यादित, बुटीबोरी (टप्पा II) औद्योगिक क्षेत्रामधील ₹ 1,150 प्रति चौमी या प्रचलित दराऐवजी ₹ 520 प्रति चौ मी या जमिनीच्या जुन्या दराने (ऑगस्ट 2014 चा मागील अर्ज रद्द झाल्यामुळे) 60,000 चौमी जमीन दिली (जून 2017), परिणामी, ₹ 3.78 कोटी<sup>33</sup> चे नुकसान झाले.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की औद्योगिक वाढीद्वारे दुर्बल समाजाला आधार देण्यासाठी सहकारी चळवळीला सहाय्य आणि चालना देण्याचा निर्णय मंडळाने दोन प्रकरणांमध्ये (उमरेड आणि बुटीबोरी औद्योगिक क्षेत्र) घेतला. IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेडच्या संदर्भात मंडळाच्या मान्यतेने अकर युनिट म्हणून भूखंडधारकाला सवलतीचा दर प्रदान करण्याचा जाणीपूर्वक निर्णय घेण्यात आला जो प्रस्तावित इलेक्ट्रॉनिक्स मॅन्युफॅक्चरिंग क्लस्टर 2.0 च्या मंजूरीसाठी आवश्यक होता. पुढे असेही नमूद करण्यात आले की तत्त्वतः मंडळ म्हणजेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचा पूर्ण अधिकार होता. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पुढे म्हटले (ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान झालेले नाही.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण निवडक प्रकरणांमध्ये जमिनीचे दर/भाडेपट्टा अधिमूल्यात सवलत देणे असे निर्णय अयोग्य आणि निर्धारित धोरणांचे उल्लंघन करणारे होते.

<b>8</b>	<b>हिंगणा औद्योगिक क्षेत्रामधील ऑरेंज सिटी लघु औद्योगिक सहकारी संस्था</b>
----------	---

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ऑरेंज सिटी लघु औद्योगिक सहकारी संस्थेला हिंगणा औद्योगिक क्षेत्रामधील 7,200 चौ मी जमिनीसाठी देकार पत्र जारी केले (ऑगस्ट 2019). त्यानंतर, भूखंडधारकांच्या विनंतीनुसार (जून 2019) आधारित महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने वाटप केलेल्या भूखंडाचे 11 स्वतंत्र भूखंड (5,424 चौ मी) आणि अंतर्गत रस्त्यांसाठी 1,775 चौमी

<sup>33</sup> 60,000 चौ मी x ₹ 630 प्रति चौ मी (₹ 1,150 प्रति चौ मी - ₹ 520 प्रति चौ मी)

(उप-विभाजित भूखंडाच्या मध्यभागी) असे उप-विभाजन केले आणि वाटप केलेल्या भूखंडातील अंतर्गत रस्त्यांसाठी ₹ 45.76 लाख भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या भुगतानासाठी स्वतंत्र मागणी पत्र जारी केले (सप्टेंबर 2019). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मंडळासमोर सादर केले (ऑक्टोबर 2020) की आधीच वाटप केलेल्या भूखंडातील अंतर्गत रस्त्यांखालील क्षेत्रासाठी शुल्क माफ करण्याबाबत कोणतेही धोरण नाही आणि त्यामुळे शुल्क माफ केले जाऊ शकत नाही. तथापि, मंडळाने कोणतेही समर्थन न देता शुल्क माफ करण्याचे निर्देश दिले (ऑक्टोबर 2020) त्यामुळे ₹ 45.76 लाखांचे नुकसान झाले. मंडळाने यापूर्वी (मार्च 2020) शुल्क माफ करण्याची विनंती नाकारली होती हे सुद्धा लक्षात घेण्यासारखे आहे.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की मंडळाने लघु उद्योजकांच्या आर्थिक सहाय्यासाठी निर्णय घेतला होता आणि मंडळाला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमानुसार मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचे पूर्ण अधिकार आहेत. उत्तर समर्थनीय नाही कारण निर्णय प्रचलित धोरणांचे उल्लंघन करून घेण्यात आला होता.

### **भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या भुगतानासाठी हप्त्यांचे अनियमित प्रदान**

**5.1.3** महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंड विल्हेवाट नियमन (DLR) विनियमन 12 अनुसार; महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ परिपत्रक (जानेवारी 2014) सह, जमिनीचे थेट वाटप झाल्यास अधिमूल्य दोन हप्त्यांमध्ये देय होते, देकार पत्र जारी झाल्यावर इसारा रक्कम (EMD) म्हणून 25 टक्के आणि वाटप आदेश जारी झाल्यापासून 30 दिवसांच्या आत उर्वरित 75 टक्के देय होते. पुढे असेही नमूद करण्यात आले होते की लागू दरांवर आगाऊ व्याज वसुलीवर भाडेपट्टा अधिमूल्य भरण्यासाठी भूखंडधारकाला जास्तीत जास्त सहा महिन्यांची (30 दिवस समाविष्ट) मुदतवाढ दिली जाऊ शकते.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ट्रान्स ठाणे क्रीक औद्योगिक क्षेत्रातील इंडिया ज्वेलरी पार्कला चार वर्षांच्या कालावधीत तीन हप्त्यांमध्ये आणि रंजणगांव औद्योगिक क्षेत्रातील IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेडला दोन वर्षांच्या कालावधीत चार हप्त्यांमध्ये उर्वरित भाडेपट्टा अधिमूल्याचे भुगतान करण्याची परवानगी दिली (मार्च 2021/ऑगस्ट 2021). यामुळे व्याजासाठी दोन भूखंडधारकांना ₹ 68.01 कोटी<sup>34</sup> व्याजाची अनुचित कृपा

<sup>34</sup> इंडिया ज्वेलरी पार्क ₹ 62.09 कोटी आणि IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेड ₹ 5.92 कोटी.



मिळाली जे अन्यथा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास भूखंड विल्हेवाट नियमन च्या कलम 12 नुसार देय होते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की मंडळाने कोविड-2019 आणि गुंतवणुकीला आणि रोजगाराला प्रोत्साहन देण्याची गरज विचारात घेऊन इंडिया ज्वेलरी पार्कच्या विनंतीनुसार सुधारित वेळापत्रक मंजूर करण्याचा निर्णय घेतला. IFB रेफ्रिजरेशन लिमिटेड प्रकरणांत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की इलेक्ट्रॉनिक मॅन्युफॅक्चरिंग क्लस्टरच्या विकासासाठी, महाराष्ट्रात इलेक्ट्रॉनिक अनुदान आकर्षित करण्यासाठी आणि अॅकर युनिटला समर्थन देऊन केंद्र सरकारकडून मदत मिळविण्यासाठी मंडळाने अॅकर युनिटला सवलत आणि हप्त्यांची सुविधा दिली. असेही नमूद करण्यात आले की तत्त्वतः मंडळ हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते आणि त्यांना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमान्वये मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही उपक्रम हाती घेण्याचे पूर्ण अधिकार होते.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण असा लाभ देणे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास भूखंड विल्हेवाट नियमनच्या नियमन 12 चे उल्लंघन होते आणि समान लाभ इतर भूखंड धारकांना देण्यात आला नव्हता.

#### **भाडेपट्टा अधिमूल्य जप्त न करणे**

**5.1.4** महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे धोरणानुसार (जानेवारी 2014) आणि देकार पत्र/वाटप आदेशाच्या अटी व शर्तीनुसार वाटप पत्राच्या प्राप्तीच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत भूखंडधारकाने उर्वरित भाडेपट्टा अधिमूल्याचे भुगतान केले नाही तर वाटप आपोआप रद्द होईल आणि इसारा रक्कम म्हणून भरण्यात आलेले भाडेपट्टा अधिमूल्य जप्त करणे बंधनकारक असेल. पुढे, ई-बोलीच्या बाबतीत अर्जदारांना भाडेपट्टा अधिमूल्याच्या पाच टक्के रक्कम (अपसेट दराच्या<sup>35</sup>) इसारा रक्कम म्हणून भरणे आवश्यक होते, जे देकार मागे घेतल्यास जप्त केले जाणार होते.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 180 दिवसांच्या कमाल अनुज्ञेय कालावधीत 75 टक्के भाडेपट्टा अधिमूल्य भरण्यात अयशस्वी ठरलेल्या 32 पार्टीज्ची ₹ 9.24 कोटींची इसारा रक्कम जप्त

<sup>35</sup> ई - बोली चा अपसेट दर औद्योगिक क्षेत्रातील प्रचलित दर आणि त्यावर दहा टक्के वाढ लक्षात घेऊन गणन करण्यात आला (लागू रस्त्याच्या रुंदीच्या शुल्कासह).

केली नाही. भाडेपट्टा अधिमूल्य न भरल्यामुळे वाटप आदेश रद्द करावयास हवे होते. त्याऐवजी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने वाटप आदेश सुधारित केले आणि आधी वसूल केलेली इसारा रक्कम या 32 पार्टींना नव्याने वाटप करण्यासाठी भाडेपट्टा अधिमूल्या ऐवजी समायोजित केली (जोडपत्र 4). या 32 प्रकरणांत नवीन वाटपासाठी आकारण्यात आलेले जमिनीचे दर सुद्धा तक्ता 5.2 मध्ये दिल्याप्रमाणे भिन्न आहेत:

तक्ता 5.2: जमीन वाटपासाठी लागू केलेले जमिनीचे दर

अनु. क्र.	लागू दर	पार्टीजची संख्या
1	प्रचलित औद्योगिक/व्यावसायिक दर	23
2	ई-बोली दरम्यान प्राप्त झालेला सर्वाधिक दर	1
3	प्रचलित दर किंवा मागील लिलावात प्राप्त झालेला सर्वाधिक दर यापैकी जो अधिक असेल	1
4	ई-बोली मध्ये व्यावसायिक भूखंडासाठी प्राप्त झालेला सर्वाधिक दर अधिक उर्वरित रकमेवर विलंबित भुगतान शुल्क	4
5	प्रचलित दर अधिक त्यावर 10 टक्के किंवा शेवटच्या ई-बोली मधील सर्वाधिक दर यापैकी जे अधिक असेल	1
6	वाटप दर अधिक 10 टक्के अधिक स्टेट बँक ऑफ इंडिया (SBI) प्राइम लेंडिंग दरानुसार (PLR) देय व्याज किंवा लिलावात प्राप्त झालेला सर्वाधिक दर अधिक स्टेट बँक ऑफ इंडिया प्राइम लेंडिंग दरानुसार (SBI PLR) देय व्याज, यापैकी जे अधिक असेल	1
7	वाटप आदेशानुसार अर्जदाराचा बोली दर अधिक स्टेट बँक ऑफ इंडिया प्राइम लेंडिंग दरानुसार व्याज किंवा अंतिम लिलाव व्यावसायिक दर यापैकी जे अधिक असेल, अधिक उर्वरित भुगतानावर व्याजाची वसुली	1
एकूण		32

(स्त्रोत: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाद्वारे सादर केलेली महिती)

या प्रकरणांमध्ये इसारा रक्कम जप्त न करण्याबाबतची विविध कारणे<sup>36</sup> सांगताना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने नमूद केले (डिसेंबर 2021/ ऑगस्ट 2022) की मंडळाने जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला होता आणि तत्त्वतः मंडळ हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमान्वये मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार

<sup>36</sup> औद्योगिक क्षेत्रामध्ये मूलभूत पायाभूत सुविधा उपलब्ध नसणे, व्यापक सार्वजनिक हितासाठी सहकारी औद्योगिक संस्थेला प्रोत्साहन, भूखंडधारक आणि औद्योगिक विकासाला नैसर्गिक न्याय, अर्जदाराची आर्थिकदृष्ट्या मागासलेली आर्थिक स्थिती, भूखंडाचा आकार, अर्जदाराने नमूद केलेले आरोग्यवै/दयकीय कारणे इत्यादि.

कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही उपक्रम हाती घेण्याचे पूर्ण अधिकार मंडळाला होते.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण वेगवेगळे जमिनीचे दर लागू (वरील तक्ता 5.2 मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे) असलेल्या निवडक प्रकरणांमधील निर्णय, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणाच्या आणि वाटप आदेशाच्या अटी व शर्तीच्या विरुद्ध होते.

**वाटप आदेश/धोरणाच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन करून भाडेपट्टा अधिमूल्याचा परतावा**

5.1.5 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे धोरणांनुसार (जानेवारी 2014) देकार पत्र/वाटप आदेशाच्या अटी आणि शर्तीनुसार जर भूखंडधारकाद्वारे वाटप पत्र प्राप्त झालेल्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत उर्वरित भाडेपट्टा अधिमूल्याचे भुगतान करण्यात आले नाही तर वाटप आपोआप रद्द होईल आणि इसारा रक्कम म्हणून भुगतान करण्यात आलेले भाडेपट्टा अधिमूल्य जप्त करण्यात येईल. लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने दोन पार्टीना (ट्रान्स ठाणे क्रीक औद्योगिक क्षेत्रामधील एलमॉट इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड (EIPL) ला ₹ 1.95 कोटी आणि शेंद्रा पंचतारांकित औद्योगिक क्षेत्रातील स्टारलाइट टेक्नॉलॉजीस लिमिटेड (STL) ला ₹ 1.09 कोटी) यांना ₹ 3.04 कोटी इसारा रक्कम जप्त करण्याऐवजी तेवढ्याच रकमेचा परतावा मंजूर केला (ऑक्टोबर 2020).

स्टारलाइट टेक्नॉलॉजीस लिमिटेड या भूखंडधारकाच्या (STL) संदर्भात महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ अल्ट्रा मेगा प्रकल्पाच्या उभारणीसाठी भूखंडधारकाला आवश्यक जमीन वाटप करण्याच्या स्थितीत नसल्यामुळे मंडळाने इसारा रक्कम परत करण्याचा निर्णय घेतला होता. उत्तर समर्थनीय नाही कारण स्टारलाइट टेक्नॉलॉजीस लिमिटेडने देकार पत्रानुसार (ऑगस्ट 2018) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाद्वारे वाटपासाठी देऊ केलेले क्षेत्र स्वीकारले होते आणि त्यामुळे ते त्यांच्या अटी व शर्तीना बांधील होते. एलमॉट इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेडच्या संदर्भात, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (ऑगस्ट 2022) की कोविड-2019 महामारीमुळे आलेल्या सध्याच्या आर्थिक मंदीमुळे भविष्यात हॉटेल व्यवसाय चालवणे शक्य नसल्यामुळे भरलेली रक्कम कोणत्याही कपातीशिवाय परत करण्याच्या पार्टीच्या विनंतीवर नैसर्गिक न्यायाचा विचार करून मंडळाने जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला होता. पुढे असे नमूद करण्यात

आले की, थोडक्यात, मंडळ हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमान्वये मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा कायद्यानुसार कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचे पूर्ण अधिकार त्यांना होते.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण भूखंड, आयटी पार्क, व्यावसायिक इमारती आणि कार्यालये इत्यादीसाठी देण्यात आला होता आणि हॉटेल व्यवसायासाठी नाही. अशाप्रकारे, उत्तर वस्तुतः चुकीचे होते आणि मंडळाचा निर्णय प्रचलित धोरण आणि देकार पत्र/वाटप आदेशाच्या अटीचे उल्लंघन करणारा होता.

## 5.2 इतर महसूल/देयकांची वसुली

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने हस्तांतरण/पोट-भाडेपट्टा, पोट-भाड्याने देणे, भूखंडाच्या विकासासाठी मुदतवाढ इत्यादीसाठी परवानगी प्रदान करण्यासाठी भूखंडधारकांकडून देय शुल्क वसूल केले. या संदर्भातील लेखापरीक्षा अभिक्षणे पुढील परिच्छेदांमध्ये चर्चित आहेत..

### कालमर्यादा मुदतवाढ शुल्कात अवाजवी सवलत

5.2.1 प्रचलित धोरणानुसार भूखंडधारकाला विहित दरानुसार<sup>37</sup> परत करता न येणाऱ्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या वसुलीवर भूखंडाच्या विकासासाठी भूखंडधारकाला मुदतवाढ दिली जाऊ शकते. तथापि, लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन करून लागू मुदतवाढ शुल्काच्या अनुचित माफी/सूट दिल्याने तक्ता 5.3 मध्ये सविस्तरपणे दर्शविल्यानुसार पाच खाजगी पार्टीज्ना ₹ 11.08 कोटींचा अवाजवी फायदा दिला.

तक्ता 5.3: निर्धारित धोरणाचे उल्लंघन करून भूखंडधारकांना मुदतवाढ शुल्कात अनुचित सवलत दिली

अनु. क्र.	प्रकरणांचा तपशील
1	CEAT लिमिटेड (प्लॉट नं. G-2-अंबरनाथ औद्योगिक क्षेत्र)
महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणानुसार (मार्च 2013) मुदतवाढ शुल्क प्रमाणशीर आधारावर जमिनीच्या दराच्या 25 टक्के वसूल करण्यायोग्य होते. मंडळाने एप्रिल ते जुलै 2016 या चार महिन्यांसाठी मुदतवाढ शुल्काची	

<sup>37</sup> पहिल्या आणि दुसऱ्या दोन वर्षांसाठी प्रचलित जमीन दराच्या 25 टक्के आणि 40 टक्के आणि पुढील चार वर्षांसाठी पाच टक्के दराने (औद्योगिक क्षेत्रामधील- अ, ब आणि क झोनमध्ये). इतर औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडधारकाच्या संदर्भात (D आणि D प्लस झोन) पहिल्या दोन वर्षांकरिता 10 टक्के दर आणि पुढील चार वर्षांकरिता पाच टक्के.

वसुली मंजूर केली (जून 2015). त्यानुसार, औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणानुसार प्रादेशिक अधिकाऱ्याने ₹ 4.32 कोटी मुदतवाढ शुल्काचा भरणा करण्यासाठी मागणी पत्र (जुलै 2015) जारी केले. तथापि, छापील प्रारूप मंडळ ठरावातील मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांच्या टिप्पण्यांच्या आधारे प्रादेशिक अधिकाऱ्यांनी 5 टक्के इतक्या कमी दराने, ₹ 0.86 कोटी मुदतवाढ शुल्काचा भरणा करण्यासाठी सुधारित मागणी पत्र जारी केले (ऑगस्ट 2015). त्यानंतरच्या मंडळाच्या बैठकीत पुष्टी केलेल्या कार्यवृत्तात सवलतीच्या दराची मंजूरी लेखापरीक्षणाला दिसली नाही. परिणामी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला ₹ 3.46 कोटींचे नुकसान झाले आणि संबंधित पार्टीला अवाजवी फायदा झाला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021) की मंडळाने पाच टक्के भाडेपट्टा अधिमूल्य आकारण्याचा निर्णय घेतला (जून 2015) होता आणि पुढे असे म्हटले (ऑगस्ट 2022) की पुष्टी केलेल्या कार्यवृत्तात पाच टक्के दराने मुदतवाढ शुल्क वसूल केल्याचा उल्लेख आहे. कार्यवृत्तात आवश्यक दुरुस्ती केल्यानंतर तत्कालीन मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी कार्यवृत्तासाठी मंजूरी घेतली आणि ती महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडील नोंदींमध्ये उपलब्ध आहे. उत्तर चुकीचे आहे कारण पुष्टी केलेल्या मंडळाच्या कार्यवृत्तात पाच टक्के प्रचलित दराने मुदतवाढ शुल्क वसूल केल्याचा उल्लेख नव्हता.

<b>2</b>	<b>फिलिप्स इंडिया लिमिटेड (प्लॉट नं B 78-चाकण-टप्पा-II औद्योगिक क्षेत्र)</b>
----------	--

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे मुदतवाढ शुल्क माफ करण्याचे कोणतेही धोरण नव्हते. तथापि, मंडळाने ₹ 3.54 कोटीच्या मर्यादेपर्यंत भूखंडधारकाला लागू मुदतवाढ शुल्कात 50 टक्के माफी (जून 2019) प्रदान केली होती.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021) की भूखंडाच्या विकासासाठी भूखंडधारकाने उचललेली प्रभावी पावले लक्षात घेऊन संचालक मंडळाने 50 टक्के मुदतवाढ शुल्क माफ करण्याचा निर्णय घेतला. पुढे असेही म्हटले (ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत विद्यमान धोरणांच्या आधारे व्यवस्थापनाच्या निरीक्षणांना झुगारून गुणवत्तेनुसार प्रकरणांबाबत असे निर्णय घेण्याचा स्वेच्छाधीन अधिकार मंडळाला आहे. उत्तर समर्थनीय नाही कारण हा निर्णय प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन करणारा होता आणि औद्योगिक विकास अधिनियमाने मंडळाला असा स्वेच्छाधीन अधिकार प्रदान केलेला नाही.

<b>3</b>	<b>दमानी एक्स्ट्रूजन (अॅल्युमिनियम) प्रायव्हेट लिमिटेड (प्लॉट क्र.D-20/4-वर्धा औद्योगिक क्षेत्र)</b>
<p>प्रस्तावित कार्यासाठी (अॅल्युमिनियम एक्स्ट्रूजन उत्पादनाची निर्मिती) पर्यावरण मंजूरी (EC) महाराष्ट्र शासनाद्वारे त्यांच्या धोरणामुळे नाकारण्यात आली (जून 1991) ज्यामुळे प्रदूषणकारी उद्योगांच्या स्थापनेवर मर्यादा आणल्या. अशाप्रकारे, भूखंडधारकाने एकतर भूखंड परत करायला पाहिजे होता किंवा क्रियाकलाप बदलून प्रदूषणविरहित उद्योग करायला पाहिजे होते, जे करण्यात आले नाही. त्यानंतर, 26 वर्षांहून अधिक काळानंतर मंडळाने भूखंडधारकाच्या विनंतीचा विचार करतांना लागू मुदतवाढ शुल्कांपैकी केवळ 25 टक्के वसूल करण्यास मान्यता दिली (नोव्हेंबर 2017), परिणामी, ₹ 0.17 कोटी माफ झाले आणि नवीन प्रयोजन सुरू करण्यासाठी एक वर्षाचा नवीन कालावधी देखील मंजूर केला.</p> <p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की औद्योगिक क्षेत्रात औद्योगिक वाढ आणि रोजगार निर्मितीसाठी आणि पर्यावरण मंजूरीच्या मुद्यांचा विचार करून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निर्णय घेतला. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत असे निर्णय घेण्याचा अधिकार मंडळाला देण्यात आला होता. उत्तर समर्थनीय नाही कारण हा निर्णय प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन करणारा होता आणि ज्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे आर्थिक नुकसान झाले.</p>	
<b>4</b>	<b>प्रभात डेअरी प्रायव्हेट लिमिटेड (प्लॉट क्रं ई-1-श्रीरामपूर औद्योगिक क्षेत्र)</b>
<p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ धोरणानुसार (मार्च 2013) पोच मार्गाची तरतूद न केल्यास फक्त तेथे विनामूल्य मुदतवाढ प्रदान करता येईल. पाणी पुरवठ्यासारख्या इतर पायाभूत सुविधांची तरतूद न करणे हे प्रचलित धोरणांतर्गत विनामूल्य मुदतवाढीचे कारण नव्हते.</p> <p>पाणीपुरवठा नाही केला या कारणास्तव भूखंडधारकाने विनामूल्य मुदतवाढ करण्याची विनंती केली. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने नोंद केली की वाटप करण्यापूर्वीच भूखंडापर्यंत पोच मार्ग उपलब्ध करून देण्यात आला होता आणि त्यामुळे भूखंडधारक विनामूल्य मुदतवाढीसाठी पात्र नव्हते. त्यानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने लागू शुल्काच्या वसुलीवर मुदतवाढ मंजूर केली (मार्च 2016). 10 टक्के लागू मुदतवाढ शुल्काच्या वसुलीवर एक वर्षाची मुदतवाढ (मार्च 2016 ते मार्च 2017) मंजूर करण्याच्या प्रस्तावासह ही बाब मंडळासमोर ठेवण्यात आली होती. तथापि, मंडळाने व्यवस्थापनाचा प्रस्ताव डावलला आणि आवश्यक पाणी पुरवठा करण्यात न आल्यामुळे भूखंडधारक</p>	

उत्पादन सुरु करू शकले नाही या कारणास्तव बांधकाम आणि बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी मार्च 2018 पर्यंत दोन वर्षांची विनामूल्य मुदतवाढ (₹ 0.88 कोटी लागू शुल्का ऐवजी) प्रदान करण्यात आली (मार्च 2016).

लेखापरीक्षणात पुढे निदर्शनास आले की विनामूल्य मुदतवाढ प्राप्त केल्यानंतर भूखंडधारकाने भूखंडाच्या विकासासाठी कोणतीही कार्यवाही केली नाही. फेब्रुवारी 2018 मध्ये रिकामा भूखंड परत केला. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पाच टक्के सेवा शुल्क कपात करून ₹ 1.52 कोटी जमीन अधिमूल्य परत केले. अशाप्रकारे, मार्च 2016 ते मार्च 2018 या कालावधीसाठीच्या विनामूल्य मुदतवाढीमुळे भूखंडधारकाला ₹ 0.88 कोटीचा अवाजवी फायदा देण्यात आला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की उद्योगांना चालना देण्यासाठी मंडळाने विनामूल्य मुदतवाढीच्या विनंतीवर विचार केला होता परंतु गुंतवणूकदारांनी नंतर पुढे जाण्यास नकार दिला होता ज्याचा आधीच अंदाज लावला जाऊ शकता नव्हता. उत्तर समर्थनीय नाही कारण असे व्यक्तिनिष्ठ निर्णय प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन करणारे असल्याने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे आर्थिक नुकसान झाले.

<b>5</b>	<b>मेयर ऑर्गॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड (प्लॉट नं B7 आणि B10- ठाणे औद्योगिक क्षेत्र)</b>
----------	--

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने खाजगी आयटी पार्क (तिसरा हस्तांतरिती) बांधण्यासाठी मेयर ऑर्गॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड (MOPL) ला रिकामे भूखंड हस्तांतरित करण्याची परवानगी प्रदान केली (फेब्रुवारी 2015). प्रचलित धोरणानुसार (जून 2013) दोन वर्षांचा सुधारित विकास कालावधी (म्हणजेच फेब्रुवारी 2017 पर्यंत) हस्तांतरण आदेशाच्या तारखेपासून मंजूर केला जाणार होता. तथापि, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मे 2018 पर्यंत विकास कालावधी मंजूर केला त्याद्वारे प्रचलित धोरणानुसार उल्लंघन करून खालीलप्रमाणे 15 महिन्यांची विनामूल्य कालमर्यादा वाढवून दिली:

- सुरुवातीला मेयर ऑर्गॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेडला फेब्रुवारी 2018 पर्यंत तीन वर्षांचा विकास कालावधी प्रदान केला होता (फेब्रुवारी 2015) (जो केवळ नवीन भूखंडधारकांना देण्यात येतो).
- मेयर ऑर्गॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेडच्या विनंतीनुसार (जुलै 2018) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मे 2015 धोरणाचा हवाला देऊन मे 2015 ते मे 2018 पर्यंत तीन वर्षांचा सुधारित विकास कालावधी प्रदान केला (नोव्हेंबर 2018). मे 2015 धोरणानुसार तीन वर्षांचा सुधारित विकास

कालावधी परिपत्रक जारी केल्याच्या तारखेपासून (मे 2015) त्या भूखंडधारकांना लागू होता, जे बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त केल्यानंतर उत्पादनात होते आणि भूखंडाच्या पुनर्विकासासाठी जमीनदोस्त करण्याची परवानगी घेतली होती. तथापि, मेयर ऑरगॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड सदर धोरणानुसार लाभ घेण्यासाठी पात्र नव्हते कारण भूखंड रिकामा होता आणि उत्पादनात नव्हता.

त्यानंतर, मेयर ऑरगॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेड सुधारित कालमर्यादेत (मे 2018) सुद्धा इमारत आणि बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यात अयशस्वी ठरल्यामुळे ₹ 1.81 कोटी च्या परत न करण्यायोग्य अतिरिक्त अधिमूल्याच्या वसुलीवर एक वर्षाच्या कालावधीसाठी (27 मे 2018 ते 26 मे 2019) पुढील मुदतवाढ प्रदान (नोव्हेंबर 2018) करण्यात आली आणि मे 2019 मध्ये इमारत आणि बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त झाले.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की 20 फेब्रुवारी 2017 ते मे 2019 या कालावधीसाठी मुदतवाढ शुल्क ₹ 4.84 कोटी परिगणित करण्यात आले. याच्या तुलनेत सुधारित विकास कालावधी देण्यात आल्यामुळे ₹ 1.81 कोटी वसूल करण्यात आले, परिणामी, ₹ 3.03 कोटींचा अवाजवी लाभ पार्टीला झाला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की मे 2015 च्या धोरणानुसार पुनर्विकास कालावधी मंजूर करण्यात आला होता ज्यामध्ये जमीनदोस्त करण्याच्या परवानगीमध्ये विकास कालावधी दर्शविण्यात आला नसल्यास तीन वर्षांचा विकास कालावधी मंजूर करण्याबाबत नमूद केले आहे आणि त्यामुळे धोरणाचे उल्लंघन झाले नाही. उत्तर समर्थनीय नाही कारण मेयर ऑरगॅनिक्स प्रायव्हेट लिमिटेडला 15 महिन्यांची मुदतवाढ देणे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ धोरणानुसार नव्हते आणि भूखंड रिकत असल्याने भूखंडधारक पुनर्विकासाच्या मुदतवाढीसाठी पात्र नव्हता.

**5.2.2 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने अविकसित भूखंडाचा विकास सुलभ करण्यासाठी दोन योजना उदा. पुनरुज्जीवन योजना आणि उद्योग संजीवनी योजना सुरू केल्या.**

### **पुनरुज्जीवन योजना**

**5.2.2.1 20,000 चौ मी किंवा त्यापेक्षा जास्त जमीन असलेल्या भूखंडधारकांना माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सक्षम सेवा<sup>38</sup>, नॅनो टेक्नॉलॉजी, बायो-टेक, आय आय टी गृहसंकुल आणि ₹ 500 कोटीपेक्षा अधिक गुंतवणूक असलेल्या इतर**

<sup>38</sup> माहिती 'तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सक्षम सेवा.



महत्वाच्या प्रकल्पांसाठी भूखंड हस्तांतरण करण्यास प्रोत्साहन देण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 'पुनरुज्जीवन योजना' कार्यान्वित केली (डिसेंबर 2020/नोव्हेंबर 2021). या योजनेनुसार, ज्यांनी भूखंड हस्तांतरित करण्याची विनंती केली होती असे भूखंडधारक लागू-शुल्काच्या 30 टक्के मर्यादेपर्यंत सवलतीच्या मुदतवाढ शुल्काच्या वसुलीवर मुदतवाढ देण्यास पात्र होते. अशाप्रकारे, ही योजना केवळ भूखंड हस्तांतरणाच्या बाबतीत लागू होती.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की मंडळाने तीन औद्योगिक क्षेत्रातील पाच अपात्र भूखंडधारकांना<sup>39</sup> योजनेंतर्गत सवलतीचा अनुचित लाभ मंजूर केला (फेब्रुवारी 2021). या पाच प्रकरणांमध्ये भूखंड हस्तांतरणाचा कोणताही प्रस्ताव नव्हता आणि भूखंडधारक योजनेच्या लाभासाठी पात्र नसल्यामुळे लागू मुदतवाढ शुल्क कोणत्याही सवलतीशिवाय वसूल करण्यायोग्य होते. तथापि, मंडळाने पाच भूखंडधारकांना लागू मुदतवाढ शुल्काच्या<sup>40</sup> 30 टक्के वसुलीचे निर्देश दिले. परिणामी, ₹ 3.01 कोटीचे नुकसान झाले.

या प्रकरणांमध्ये विचलनाची विविध कारणे<sup>41</sup> सांगताना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की तत्वतः मंडळ हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते आणि त्यांना महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत मालमत्तेचे वाटप करण्याचा किंवा अधिनियमानुसार आपली कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचा पूर्ण अधिकार होता. उत्तर स्वीकार्य नाही कारण निवडक प्रकरणांमध्ये असे निर्णय हे निर्धारित धोरणांचे उल्लंघन करणारे होते आणि त्यामुळे खाजगी पार्टींना अवाजवी फायदा झाला.

पुनरुज्जीवन योजनेंतर्गत अनुचित विनामूल्य कालमर्यादा मुदतवाढ तसेच मुदतवाढ शुल्कामध्ये अवाजवी सवलत दिली गेली होती, असे प्रकरण खाली तपशीलवार दिलेले आहे:

<sup>39</sup> बारामती हायटेक टेक्सटाईल प्रायव्हेट लिमिटेड (बारामती IA/प्लॉट नं. E1/5: ₹ 0.40 कोटी), महेंद्र कन्सलटन्सी सर्विसेस (अंबाड IA/प्लॉट नं. 29/6; ₹ 0.94 कोटी), शिवराज अॅगो इस्टेट प्रायव्हेट लिमिटेड (SAEPL) (बारामती IA/प्लॉट नं. E/1/5/A; ₹ 1.09 कोटी), SAEPL (बारामती IA/प्लॉट नं. E/1/5/B; ₹ 0.40 कोटी) आणि प्रविण खोडके मेमोरिअल ट्रस्ट (अमरावती IA/ प्लॉट नं. P22: ₹ 0.18 कोटी).

<sup>40</sup> लागू प्रभार शुल्क ₹ 4.31 कोटी आणि वसूल केलेला प्रभार/शुल्क ₹ 1.30 कोटी.

<sup>41</sup> बारामती औद्योगिक क्षेत्रामध्ये वस्त्रोद्योग क्रियाकलापांना चालना देणे, शैक्षणिक संस्थेच्या सामाजिक कारणासाठी समर्थन देणे, कोविड-2019 च्या पार्श्वभूमीवर अर्थव्यवस्थेला चालना देणे इत्यादि.

### केस स्टडी 5.1:

बजाज ऑटो लिमिटेड (BAL) औद्योगिक क्षेत्र (टप्पा III), चाकण मधील 7.63 लाख चौ मी (प्लॉट नं E 2) मोजमाप असलेल्या वाटप केलेल्या औद्योगिक भूखंडाच्या<sup>42</sup> संदर्भात नोव्हेंबर 2011 पर्यंत विकास कालावधीसाठी पात्र होते. अध्यक्ष, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्या मान्यतेने (ऑक्टोबर 2015) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ₹ 24.05 कोटी (प्रचलित दराच्या 5 टक्के) मुदतवाढ शुल्काच्या वसुलीवर नोव्हेंबर 2011 ते ऑगस्ट 2013 पर्यंत मुदतवाढ प्रदान केली. पुढे, बजाज ऑटो लिमिटेडची प्रतिष्ठा, प्रकल्प गुंतवणूक आणि बजाज ऑटो लिमिटेडच्या वचनबद्धतेवर आधारित रोजगार निर्मिती इत्यादींचा हवाला देऊन एक वर्षाच्या कालावधीत इमारत पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सप्टेंबर 2013 ते डिसेंबर 2016 पर्यंतचा विनामूल्य सुधारित विकास कालावधी सुद्धा मंजूर करण्यात आला. सप्टेंबर 2013 ते डिसेंबर 2016 या कालावधीसाठी विनामूल्य मुदतवाढ प्रदान करणे हे प्रचलित धोरणाच्या विरुद्ध होते.

लेखापरीक्षणात पुढे निदर्शनास आले की बजाज ऑटो लिमिटेडने सुधारित मुदतवाढीत इमारत आणि बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त केले नाही आणि भूखंड प्रत्यर्पित करण्यासाठी कारणे दाखवा नोटिस जारी करण्यात आली (एप्रिल 2017). बजाज ऑटो लिमिटेडने मुंबई उच्च न्यायालयात याचिका दाखल केली (16 मे 2017), त्यामार्फत नोटीसनुसार कार्यवाही करण्यास जून 2017 पर्यंत स्थगिती प्रदान केली (22 मे 2017). बजाज ऑटो लिमिटेड ने मुंबई उच्च न्यायालयात अर्ज सादर केला (जून 2017) की त्यांनी जुलै 2017 पर्यंत कार्यवाही न करण्याची विनंती करण्याबाबत अध्यक्ष, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला विनंती सादर करतील, जी मुंबई उच्च न्यायालयाने मंजूर केली. बजाज ऑटो लिमिटेड ने प्रतिनिधित्व सादर केले (जून 2017) ज्यावर अध्यक्ष, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांच्याकडून सुनावणी झाली (फेब्रुवारी 2019) आणि त्यांनी हा विषय मंडळासमोर सादर करण्याचे निर्देश दिले. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मंडळाला सादर केले (जून 2019) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ धोरणानुसार जानेवारी 2017 ते डिसेंबर 2019 या कालावधीसाठी लागू मुदतवाढ शुल्क ₹ 233.04 कोटी होते. तथापि, मंडळाने लागू मुदतवाढ

<sup>42</sup> बजाज ऑटो लिमिटेडला सुरुवातीला 9.63 लाख चौ मी चा भूखंड वाटप करण्यात आला होता (मार्च 2007). त्यापैकी उर्वरित जमीन महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने परत घेतल्यामुळे बजाज ऑटो लिमिटेडकडे 7.63 लाख चौ मी जमीन शिल्लक राहिली.

शुल्कामध्ये 50 टक्के सूट प्रदान केली (जून 2019). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ₹ 143.83 कोटीचे मुदतवाढ शुल्क भरण्यासाठी भूखंडधारकाला मागणी नोटीस जारी केली (ऑगस्ट 2019). वाटप केलेली जमीन परत करण्याबाबतच्या महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या या नोटीसच्या विरोधात बजाज ऑटो लिमिटेडने मुंबई उच्च न्यायालयात विनंती अर्ज/रिट याचिका दाखल केल्याच्या तारखेपासून (मे 2017) दंड माफ करण्याची विनंती केली (डिसेंबर 2020). परिस्थिती बजाज ऑटो लिमिटेडच्या नियंत्रणाबाहेर असल्याने आणि कोविड-2019 मुळे न्यायालयाच्या निर्णयाला उशीर झाल्याचा दाखला देत मंडळाने पुनरुज्जीवन योजने अंतर्गत लाभ (1 जानेवारी 2017 ते 16 मे 2017) आणि 17 मे 2017 ते 31 डिसेंबर 2020 या कालावधीसाठी विनामूल्य मुदतवाढ मंजूर केली (फेब्रुवारी 2021). मंडळाने कोणत्याही समर्थनाशिवाय पुन्हा जानेवारी 2021 ते डिसेंबर 2022 या दोन वर्षांची मुदतवाढ मंजूर केली.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की या प्रकरणात भूखंडाचे कोणतेही हस्तांतरण झाले नाही म्हणून बजाज ऑटो लिमिटेड पुनरुज्जीवन योजने अंतर्गत (जानेवारी 2017 ते मे 2017) लागू मुदतवाढ शुल्कामध्ये 70 टक्के सवलतीच्या लाभासाठी पात्र नव्हते. तसेच, सप्टेंबर 2013 ते डिसेंबर 2016 आणि जानेवारी 2021 ते डिसेंबर 2022 या कालावधीसाठीची मुदतवाढ प्रचलित धोरणांचे उल्लंघन करणारी होती. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने वरील कालावधीसाठी (17 मे 2017 ते 30 जून 2021 कोविड कालावधी<sup>43</sup> वगळून) लागू असलेल्या ₹ 217.36 कोटी एकूण मुदतवाढ शुल्काच्या तुलनेत ₹ 9.30 कोटी (जानेवारी 2017 ते मे 2017 च्या 30 टक्के) मुदतवाढ शुल्क वसूल केले. अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने बजाज ऑटो लिमिटेडला मुदतवाढ शुल्कामध्ये ₹ 208.06 कोटीची अवाजवी सवलत प्रदान केली.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ ऑगस्ट 2022) की बजाज ऑटो लिमिटेड सारख्या प्रतिष्ठित कंपनीला महाराष्ट्राबाहेर जाऊ न देता इथेच कायम ठेवण्याचा आदेश होता जेणेकरून बजाज ऑटो लिमिटेड त्यांच्या जमिनीचा उपयोग करून नवीन प्रकल्प सुरू करू शकेल आणि गुंतवणूक आपणून रोजगार निर्माण करू शकेल. नामांकित

<sup>43</sup> महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कोविड धोरणानुसार (24 मे 2021) 22 मार्च 2020 ते 30 जून 2021 या कालावधीसाठी कोणतेही मुदतवाढ शुल्क वसूल केले जाणार नव्हते.

कंपनीला महाराष्ट्रात रोखण्यासाठी निर्णय घेण्यात आला आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला कोणतेही आर्थिक नुकसान झाले नाही. उत्तर समर्थनीय नाही कारण निर्णय निर्धारित धोरणांचे उल्लंघन करणारा होता, ज्यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला ₹ 208.06 कोटींचे नुकसान झाले.

### उद्योग संजीवनी योजना

5.2.2.2 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकांसाठी उद्योग संजीवनी योजना (USS) कार्यान्वित केली (ऑक्टोबर 2015) ज्याचा विकास कालावधी 31 ऑगस्ट 2013 पर्यंत संपला होता. पात्र भूखंडधारकांना लागू मुदतवाढ शुल्कामध्ये 50 टक्के सवलत मंजूर करण्यात आली होती आणि त्यांना विहित कालावधीत इमारत आणि बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करणे आवश्यक होते आणि त्यामध्ये अयशस्वी ठरल्यास जमा केलेली रक्कम जप्त करून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाद्वारे जमीन/भूखंड परत घेतले जाणार होते. पुढे, योजनेच्या कलम 11 मध्ये असे स्पष्ट केले आहे की ज्या भूखंडधारकांचा विकास कालावधी 31 ऑगस्ट 2013 नंतर संपुष्टात आला आहे त्यांना मुदतवाढ शुल्कात सवलत लागू होणार नाही.

#### केस स्टडी 5.2:

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की DLF इन्फो पार्क्स (पुणे) लिमिटेड (DLF)<sup>44</sup> यांना हस्तांतरण आदेश जारी झाल्याच्या तारखेपासून (जानेवारी 2012) तीन वर्षांच्या आत (जानेवारी 2015 पर्यंत) बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त करण्यासाठी सुधारित वेळापत्रक मंजूर करण्यात आले होते. DLF इन्फो पार्क्स (पुणे) लिमिटेडने रिकाम्या असलेल्या भूखंडावर कालमर्यादा मुदतवाढ देण्याची विनंती केली (मार्च 2015). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 25 टक्के मुदतवाढ शुल्काच्या वसुलीच्या अधीन राहून जानेवारी 2016 पर्यंत एक वर्षांच्या मुदतवाढीला मान्यता दिली (ऑगस्ट 2015). त्यानुसार, प्रादेशिक अधिकारी, पुणे यांनी ₹ 8.17 कोटी मुदतवाढ शुल्काच्या भुगतानाची मागणी (सप्टेंबर 2015) केली. DLF इन्फो पार्क्स (पुणे) लिमिटेडने, विशेषतः, प्रचलित कठीण बाजार परिस्थिती लक्षात घेऊन जानेवारी 2018 पर्यंत मुदतवाढ शुल्क माफ करण्याची विनंती केली (डिसेंबर 2015). त्यानंतर DLF इन्फो पार्क्स

<sup>44</sup> राजीव गांधी इन्फॉर्मेशन टेक्नॉलोजी पार्क, हिंजेवाडी, पुणे (टप्पा II) येथे हस्तांतरित करण्यात दाखिल 1.20 लाख चौरस मीटर (प्लॉट नं. 29 आणि PL 2) जमीन DLF ला हस्तांतरित केली होती.

(पुणे) लिमिटेडने महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाची संमती मिळाल्याच्या तारखेपासून (जून 2014 ते जून 2017) तीन वर्षांचा सुधारित विकास कालावधी मंजूर करण्यासाठी आणि मुदतवाढ शुल्क माफ करण्याची विनंती केली (जानेवारी 2016).

प्रादेशिक अधिकारी, पुणे यांनी इन्फो पार्क्स (पुणे) लिमिटेड ला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ धोरणानुसार उद्योग संजीवनी योजने अंतर्गत सवलत देऊ शकत नसल्याचा दाखला दिला (डिसेंबर 2015) कारण त्यांचा विकास कालावधी 31 ऑगस्ट नंतर संपला होता (2 जानेवारी 2015 ला) आणि दोन वर्षांच्या (जानेवारी 2015 ते जानेवारी 2017) कालमर्यादा मुदतवाढीसाठी ₹ 21.24 कोटी परत न करण्याजोग्या अतिरिक्त अधिमूल्याच्या वसुलीसाठी शिफारस केली. या प्रकरणाच्या प्रक्रिये दरम्यान मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी नोंद घेतली (जानेवारी 2016) की भूखंडधारकाने तेथे अपरिहार्य परिस्थिती असल्याबाबत समाधानकारकपणे सिद्ध केले नाही. मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याच्या असे सुद्धा लक्षात आले की सर्व सरकारी मंजूरी/ना-हरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करणे ही विकासकाची जबाबदारी होती आणि महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळाची संमती मिळाली की नाही याबाबत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचा संबंध नव्हता. असे असून सुद्धा मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी विकास कालावधी 31 ऑगस्ट 2013 पूर्वी किंवा नंतर संपुष्टात आला याबाबत शंका होती असे नमूद करून उद्योग संजीवनी योजने अंतर्गत मुदतवाढ शुल्कामध्ये सवलत प्रदान केली (जानेवारी 2016). त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पूर्वी आकारलेल्या ₹ 21.24 कोटी च्या तुलनेत उद्योग संजीवनी योजने अंतर्गत ₹ 10.62 कोटी वसुलीवर दोन वर्षांसाठी (जानेवारी 2015 ते जानेवारी 2017) कालमर्यादा मुदतवाढ प्रदान केली (जून 2016). अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निर्धारित धोरणाचे उल्लंघन करून उद्योग संजीवनी योजने (USS) अंतर्गत DLF ला ₹ 10.62 कोटी (50 टक्के) चा लाभ प्रदान केला.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ ऑगस्ट 2022) की मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याची कार्यवाही धोरणानुसार होती कारण त्यांनी असे मत व्यक्त केले होते की विलंब भूखंडधारकाच्या नियंत्रणाबाहेर होता. पुढे असेही म्हटले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणानुसार (जून 2013) मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याला

कोणत्याही शुल्काशिवाय मुदतवाढ देण्याचे अधिकार होते तरी मुख्य कार्यकारी अधिकाऱ्याने 50 टक्के लागू मुदतवाढ शुल्क आकारले होते.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण वर नमूद केलेल्या तथ्यावरून स्पष्ट होते की DLF इन्फो पार्क्स (पुणे) लिमिटेड उद्योग संजीवनी योजनेअंतर्गत सवलतीसाठी पात्र नव्हते आणि निर्धारित धोरणांचे उल्लंघन करून लाभ वाढविण्यात आला.

### हस्तांतरण शुल्कामध्ये अवाजवी सवलत

5.2.3 प्रचलित धोरणांनुसार भूखंडाच्या हस्तांतरणाचे औपचारिक<sup>45</sup> आणि अनौपचारिक<sup>46</sup> असे वर्गीकरण करण्यात आले होते. औपचारिक हस्तांतरण विनामूल्य किंवा प्रमाणित शुल्काच्या वसूलीवर मंजूर केले, तर अनौपचारिक हस्तांतरणास अनुक्रमे फरकाचे अधिमूल्य/प्रमाणित हस्तांतरण शुल्काच्या (STF) वसुली नंतर परवानगी देण्यात आली होती. अनौपचारिक हस्तांतरण/पोट-भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत भूखंड रिक्त असल्यास किंवा 10 टक्के/20 टक्के<sup>47</sup> चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा कमी बांधकाम असल्यास फरकाचे अधिमूल्य प्रचलित दराच्या 30 टक्के दराने वसूल करण्यायोग्य होते तर इतर प्रकरणांमध्ये फरकाचे अधिमूल्य 10 टक्के वसुलीयोग्य होते.

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रचलित धोरणांचे उल्लंघन करून सात पार्टीज्ना हस्तांतरण/पोट-भाडेपट्टी शुल्कामध्ये अपात्र सवलत देऊन ₹ 32.33 कोटींचा अवाजवी फायदा प्रदान केला जो तक्ता 5.4 मध्ये तपशीलवार दिलेला आहे:

<sup>45</sup> औपचारिक हस्तांतरणामध्ये मृत्यूमुळे होणारे हस्तांतरण म्हणजे मृत्यूपत्र/इच्छापत्र/वारसा हक्क, 51 टक्क्यांपेक्षा कमी असलेला भूखंडधारक कंपनीच्या शेअर होल्डींगमध्ये बदल, रक्ताच्या नात्यातील व्यक्तींचा समावेश करण्याबाबत घटनेत बदल इत्यादी समाविष्ट आहेत.

<sup>46</sup> इतर कोणतेही हस्तांतरण जे औपचारिक हस्तांतरणांतर्गत समाविष्ट नाहीत (सूचीनुसार) ते अनौपचारिक हस्तांतरण मानले जाईल ज्यामध्ये व्यक्तीला समाविष्ट करणे/रक्ताचे नाते नसलेल्या भागीदारांमध्ये बदल, एका मर्यादित कंपनीकडून इतर मर्यादित कंपनीत हस्तांतरण, होल्डींगपासून दुय्यम कंपनीकडे किंवा त्याउलट, 51 टक्के अधिक शेअर होल्डिंग असलेल्या भूखंडधारक कंपनीच्या मूळ भागधारकांच्या शेअर होल्डिंग मध्ये बदल इत्यादी.

<sup>47</sup> 1 जानेवारी 2013 पासून पुढे वाटप केलेल्या जमिनीच्या बाबतीत 20 टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे निकष लागू होते.

तक्ता 5.4: प्रचलित धोरणांचे उल्लंघन करून भूखंडधारकांना हस्तांतरण/  
पोट-भाडे शुल्कात अवाजवी सवलत प्रदान करण्यात आली

अनु क्र.	प्रकरणांचा तपशील
1	लोमा आय टी पार्क डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड (फ्लॅट नं Gen. 4/1-TTC औद्योगिक क्षेत्र)
	<p>प्रचलित धोरणानुसार (मार्च 2010), हस्तांतरण मार्गदर्शक तत्वांनुसार पोट-भाड्याने दिलेले भूखंडाचे क्षेत्रफळ विचारात घेऊन, फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्यायोग्य होते. हस्तांतरण मार्गदर्शक तत्वांनुसार 10 टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांकापेक्षा कमी बांधकाम असल्यास हस्तांतरित करावयाच्या क्षेत्रामध्ये 30 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याची वसुली निश्चित केली आहे.</p> <p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 10 टक्के अनुक्रमे ₹ 2.05 कोटी आणि ₹ 2.74 कोटी फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर 30 वर्षांच्या कालावधीसाठी 13,900 चौ मी (लोमा को-डेव्हलपर्स I प्रायव्हेट लिमिटेड) आणि 18,600 चौमी (लोमा को-डेव्हलपर्स II प्रायव्हेट लिमिटेड) क्षेत्रफळाच्या पोटभाड्यासाठी भूखंडधारकांना परवानगी दिली. यापैकी लोमा को-डेव्हलपर्स II प्रायव्हेट लिमिटेड यांना पोटभाड्याने दिलेल्या 18,600 चौ मी क्षेत्रफळाचे भूखंड रिकामे होते आणि त्यामुळे ₹ 8.22 कोटी पर्यंत 30 टक्के फरकाचे अधिमूल्य वसूल करायला पाहिजे होते. मात्र महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य विचारात घेऊन ₹ 2.74 कोटी हस्तांतरण शुल्क वसूल केले, परिणामी ₹ 5.49 कोटी अल्प वसुली झाली.</p> <p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की मूळ भूखंडधारकाने संपूर्ण भूखंड क्षेत्रासाठी 20 टक्क्यांपेक्षा अधिक चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी इमारत पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त केले. म्हणून परिपत्रकाच्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार (एप्रिल 2012) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य वसूल केले. उत्तर समर्थनीय नाही कारण पोट-भाडेपट्टा भूखंड रिकामा होता आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणानुसार 30 टक्के फरकाचे अधिमूल्य वसुलीयोग्य होते.</p>
2	CEAT लिमिटेड (फ्लॅट नं G2 - अंबरनाथ औद्योगिक क्षेत्र)
	<p>प्रचलित धोरणानुसार (नोव्हेंबर 2013), कंपनी अधिनियमांतर्गत समाविष्ट केलेल्या कंपनीला भूखंड वाटप झाल्यास, 30 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर रिकामा भूखंड तिच्या होल्डिंग/दुय्यम/सहयोगी कंपनीला हस्तांतरित करण्याची परवानगी होती. भूखंडधारकाने CEAT स्पेशलिटी टायर्स लिमिटेड (उपकंपनी) कडे रिक्त भूखंड हस्तांतरित करण्याची विनंती केली, ज्यासाठी</p>



30 टक्के फरकाचे अधिमूल्य, ₹ 3.51 कोटी वसूल करण्यायोग्य होते. हे प्रादेशिक अधिकारी, महाव्यवस्थापक (विधी) आणि उप कार्यकारी अधिकारी यांनी देखील प्रकरणाच्या प्रक्रिये दरम्यान प्रस्तावित केले होते. परंतु कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी ₹ 1.17 कोटीच्या 10 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर हस्तांतरणास परवानगी देण्याचा निर्णय घेतला (ऑक्टोबर 2015) जे प्रचलित धोरणापासून विचलन होते. परिणामी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला ₹ 2.34 कोटींचे नुकसान झाले.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की 10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य आकारण्याचा हा प्रशासकीय निर्णय कार्यकारी अधिकाऱ्यांनी घेतला होता, या अटीसह की जर भूखंडधारक विहित कालावधीत भूखंड विकसित करण्यात अयशस्वी ठरले तर उर्वरित 20 टक्के अधिमूल्य आकारण्यात येईल. भूखंडधारकाने 20.30 टक्के चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे बांधकाम ठरविक कालमर्यादेत पूर्ण केले. उत्तर समर्थनीय नाही कारण या प्रकरणांत प्रचलित धोरणापासून विचलन असल्यामुळे अनियमित होते.

3

**महिंद्रा हेवी इंजिन्स पब्लिक लिमिटेड (प्लॉट नं. A1/1- चाकण फेज IV औद्योगिक क्षेत्र)**

प्रचलित धोरणानुसार (जानेवारी 2013), भूखंडधारकाच्या कंपनीच्या मूळ भागधारकांच्या 51 टक्क्यांहून अधिक शेअरहोल्डिंग पॅटर्नमध्ये बदल झाल्यास, ते अनौपचारिक हस्तांतरण मानले गेले आणि लागू फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर परवानगी दिली गेली. भूखंडधारकाच्या कंपनीच्या विद्यमान भागधारकाने (महिंद्रा आणि महिंद्रा लिमिटेड) 100 टक्के समभाग नवीन कायदेशीर संस्था (महिंद्रा व्हेईकल मॅन्युफॅक्चरर्स लिमिटेड) कडे हस्तांतरित केले आणि कोणत्याही हस्तांतरण शुल्काची वसुली न करता महिंद्रा हेवी इंजिन्स पब्लिक लिमिटेड म्हणून नाव बदलल्याची नोंद घेण्याची महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला विनंती केली (एप्रिल/मे 2016).

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या विधी विभागाने असे मत व्यक्त केले (मे/जून 2016) की भूखंडधारकाच्या कंपनीचे शेअरहोल्डिंग 51 टक्क्यांहून अधिक बदलले होते आणि म्हणून अनौपचारिक हस्तांतरण असल्याने फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्याचा महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला अधिकार आहे, तथापि, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रकरणातील प्रचलित धोरण आणि कायदेशीर मताच्या विरोधात शुल्क वसूल न करता नावात बदल नोंदवण्याचा निर्णय घेतला (एप्रिल 2018). यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे ₹ 3.24 कोटींचे नुकसान झाले.



महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) की शेअरहोल्डिंग पद्धतीत कोणताही बदल झालेला नाही कारण नवीन भागधारक हे बाहेर जाणाऱ्या बहुसंख्य भागधारकांची एक दुय्यम कंपनी होती, जिच्याकडे नवीन भागधारकांचे 100 टक्के भाग होते.

उत्तर समर्थनीय नाही कारण भूखंडधारकाच्या कंपनीचे शेअरहोल्डिंग 51 टक्क्यांहून अधिक बदलले होते आणि म्हणून ₹ 3.24 कोटीचे फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्याचा अधिकार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला होता.

**4 जे सी बी मॅनुफॅक्चरींग लिमिटेड (प्लॉट नं. A आणि B- तळेगाव औद्योगिक क्षेत्र)**

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या धोरणानुसार (1998) सक्षम न्यायालय/न्यायाधिकरण/योग्य शासनाच्या निर्देशानुसार विलिनीकरण, विलय इत्यादींसह अनैच्छिक बदल्या औपचारिक हस्तांतरण मानल्या जात होत्या आणि प्रमाणभूत हस्तांतरण शुल्क (STF) वसूल केले जाणार होते. त्यानंतर, ऑगस्ट 2011 मध्ये मंडळाने ठरवले की संस्थांमधील विलिनीकरणाची कोणतीही योजना औपचारिक हस्तांतरण मानली जाणार नाही आणि फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर परवानगी दिली जाईल. असेही ठरवले गेले की 12 ऑगस्ट 2011 नंतर प्राप्त झालेल्या सर्व हस्तांतरण अर्जांना सुधारित धोरण लागू होईल. त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 12 ऑगस्ट 2011 नंतर प्राप्त झालेल्या सर्व हस्तांतरण अर्जांसाठी सुधारित धोरणाच्या अंमलबजावणीसाठी परिपत्रक जारी केले (डिसेंबर 2011).

भूखंडधारकाने त्यांच्या एकत्रीकरणाच्या योजनेनुसार जे सी बी इंडिया लिमिटेडला भूखंड हस्तांतरित करण्यासाठी (अर्ज) केला (नोव्हेंबर 2011). संयुक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी ₹ 9.41 कोटी फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्याचे निर्देश दिले (ऑगस्ट 2013) आणि क्षेत्रीय कार्यालयाने मागणी केली (जुलै 2015). तथापि, त्यांची योजना फेब्रुवारी 2010 मध्ये मंजूर झाल्यामुळे त्यांच्या बाबतीत सुधारित धोरण लागू होत नाही हा दाखला देत भूखंडधारकाने फेब्रुवारी 1998 च्या धोरणानुसार प्रमाणभूत हस्तांतरण शुल्क आकारण्याची विनंती केली (ऑगस्ट 2015). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निर्णय घेतला (फेब्रुवारी 2019) की फरकाच्या अधिमूल्याची वसुली प्रचलित धोरण आणि कायदेशीर सल्ल्यानुसार होती. मात्र, हा विषय मंडळासमोर निर्णयासाठी ठेवण्यात आला होता. विलिनीकरण आदेश आणि हस्तांतरण अर्ज परिपत्रक जारी करण्याच्या तारखेपूर्वीचे (डिसेंबर 2011) होते, या कारणास्तव मंडळाने प्रमाणभूत हस्तांतरण शुल्काच्या वसुलीवर हस्तांतरणास मान्यता दिली (फेब्रुवारी 2019).

त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रचलित धोरणानुसार वसूल करण्यायोग्य ₹ 9.41 कोटी फरकाच्या अधिमूल्याच्या तुलनेत ₹ 0.80 कोटी प्रमाणभूत हस्तांतरण शुल्क वसूल केले. यामुळे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे ₹ 8.62 कोटींचे नुकसान झाले.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमानुसार व्यवस्थापनाची निरीक्षणे डावलून प्रस्तावातील एकंदर गुणवत्तेचा विचार करून निर्णय घेण्याचा अधिकार मंडळाला आहे. पुढे असेही म्हटले की गुणवत्तेवर योग्य विचार करून मंडळाने जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे कोणतेही नुकसान झाले नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण भूखंडधारकाकडून हस्तांतरण अर्ज 12 ऑगस्ट 2011 नंतर प्राप्त झाला होता आणि म्हणून प्रमाणभूत हस्तांतरण शुल्काऐवजी फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्यायोग्य होते.

<b>5</b>	<b>फर्थ इंडिया स्टील कंपनी लिमिटेड (प्लॉट नं. जन-40-हिंगणा औद्योगिक क्षेत्र)</b>
----------	--

भूखंडधारकाने 0.096 चटई निर्देशांक क्षेत्रासाठी बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र प्राप्त केले होते (जानेवारी 1993). बँकेच्या कर्जाची परतफेड करताना भूखंडधारकाने चूक केल्यामुळे ऋण वसुली न्यायाधिकरणाने भूखंडाचा लिलाव केला (ऑगस्ट 2017). ऋण वसुली न्यायाधिकरणाने त्यांच्या प्रस्तावित व्यावसायिक प्रकल्पासाठी बोलीच्या रकमेवर सर्वाधिक बोलीदार, गोल्डचिप इन्फ्राव्हेचर प्रायव्हेट लिमिटेडला (GIPL) भूखंडाचा ताबा सुपूर्द केला. GIPL ने हस्तांतरण शुल्क आणि थकित सेवा शुल्कांवरील व्याज माफ करण्याची देखील विनंती केली (ऑगस्ट 2019) आणि अध्यक्ष, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांनी बाब मंडळासमक्ष ठेवण्याचे निर्देश दिले. GIPL ने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला त्यांचे नाव भूखंडावर नोंदविण्याची देखील विनंती केली (सप्टेंबर 2019).

प्रचलित धोरणानुसार, ₹ 7.95 कोटींच्या 30 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर हस्तांतरणास परवानगी होती कारण चटई क्षेत्र निर्देशांक 10 टक्क्यांपेक्षा कमी होता. त्यानुसार, व्यवस्थापनाने 30 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर हस्तांतरणास परवानगी देण्याचा प्रस्ताव मंडळाला सादर केला. मंडळाने मात्र कोणतेही कारण न देता ₹ 2.65 कोटींच्या 10 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर हस्तांतरणास परवानगी देण्याचे निर्देश दिले (सप्टेंबर 2019). अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पार्टीला

₹ 5.30 कोटीची अवाजवी सवलत दिली. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ₹ 2.65 कोटी फरकाचे अधिमूल्य भरण्यासाठी भूखंडधारकाला मागणी नोटीस बजावली (जानेवारी 2020), ती सुद्धा आजपर्यंत भरली गेली नाही (ऑगस्ट 2022).

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021) की नागपूर विभाग हा महाराष्ट्रातील आर्थिकदृष्ट्या सर्वात मागासलेला भाग असल्याने त्यासाठी आणि औद्योगिकीकरणाची गरज असल्याने या प्रदेशांच्या आर्थिक विकासाला चालना देण्यासाठी मंडळाने दहा टक्के फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्याचा निर्णय घेतला आहे. पुढे असेही म्हटले (ऑगस्ट 2022) की थोडक्यात मंडळ हे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ होते आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनिमांतर्गत मालमत्तेचे वाटप किंवा त्या अधिनियमांतर्गत कर्तव्ये पार पाडण्यासाठी योग्य वाटेल असे कोणतेही कार्य हाती घेण्याचा पूर्ण अधिकार मंडळाला देण्यात आला होता. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण निर्धारित धोरणाचे उल्लंघन करून निर्णय घेण्यात आला होता.

**6 मर्सिडिस बेंझ एज्युकेशन अॅकॅडमी (प्लॉट नं. P-26/राजीव गांधी इन्फॉर्मेशन टेक्नोलॉजी पार्क फेज I, हिंजेवाडी औद्योगिक क्षेत्र)**

हा भूखंड मर्सिडीज बेंझ एज्युकेशन अॅकॅडमी या नोंदणीकृत सार्वजनिक धर्मादाय ट्रस्टला शैक्षणिक उद्देशासाठी देण्यात आला होता. भूखंडधारक जमिनीवर शाळा चालवत होता आणि त्याने शाळेचे नाव बदलून महिंद्रा इंटरनॅशनल स्कूल अॅकॅडमी करण्याची विनंती केली (सप्टेंबर 2019). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला असे आढळून आले की भूखंडधारकाच्या व्यवस्थापकीय समितीमध्ये बदल झाला होता आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ धोरणानुसार (1998/2013) ते अनौपचारिक हस्तांतरण होते ज्यामुळे फरकाच्या अधिमूल्याची वसुली होते. त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ₹ 41.52 लाख हस्तांतरण शुल्क भरण्यासाठी मागणी पत्र जारी केले (नोव्हेंबर 2019).

तथापि, भूखंडधारकाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे भागभांडवल हस्तांतरण आणि आर्थिक मोबदला नसल्याच्या कारणास्तव विनामूल्य हस्तांतरण मंजूर करण्यासाठी प्रतिनिधित्व केले (डिसेंबर 2019). त्यानुसार, एमआयडीसीद्वारे या प्रकरणाची पुन्हा तपासणी करण्यात आली आणि प्राधिकरणाने (विधी) असे मत मांडले की कोणताही आर्थिक विचार/व्यवहार नसतानाही एका कायदेशीर घटकाकडून दुसऱ्या कायदेशीर संस्थेकडे भूखंड

बदल/हस्तांतरण करण्यात आले होते, जे अनौपचारिक हस्तांतरणा सारखे होते आणि फरकाच्या अधिमूल्याची वसुली होते. त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 16.05 टक्के व्याजासह (नोव्हेंबर 2019 पासून वास्तविक भुगतानाच्या तारखेपर्यंत) ₹ 41.60 लाख हस्तांतरण शुल्क भरण्याची मागणी जारी केली (मे 2020). तथापि, भूखंडधारकाने भुगतान केले नाही आणि त्याऐवजी विनामूल्य हस्तांतरण मंजूर करण्यासाठी विनंती केली. कार्यकारी अधिकाऱ्याने ना-नफा संस्थेला हस्तांतरण शुल्क माफ करण्याचे कोणतेही धोरण नसल्याचे सांगून (सप्टेंबर 2020), निर्णयासाठी हा विषय मंडळासमोर ठेवण्याचे निर्देश दिले. टक्केवारी आणि आर्थिक मोबदल्याच्या देवाणघेवाणीच्या रूपात भागभांडवलाचे कोणतेही हस्तांतरण होत नाही या कारणास्तव नाव/विनामूल्य हस्तांतरणात बदल लक्षात घेऊन मंडळाने मान्यता दिली (ऑक्टोबर 2020). हे प्रचलित धोरणाचे उल्लंघन करणारे होते आणि त्यामुळे ₹ 0.42 कोटीची अल्प वसुली झाली.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) टक्केवारीच्या रूपात भागभांडवलाचे हस्तांतरण झाले नाही, तसेच आर्थिक विचारातही देवाणघेवाण झाली नाही, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या हितासाठी आणि या प्रदेशातील सामाजिक पायाभूत सुविधांच्या विकासासाठी या मुद्द्यावर निर्णय घेण्यात आला होता. मंडळाला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास कायद्यानुसार असे निर्णय घेण्याचा अधिकार देण्यात आला होता. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण निर्णयामुळे निर्धारित धोरणाचे उल्लंघन झाले होते.

<b>7</b>	<b>महिंद्रा गिअर्स अँड ट्रान्समिशन प्रायव्हेट लिमिटेड (MGTPPL) (फ्लॉट नं C-23-चाकण (टप्पा-II औद्योगिक क्षेत्र))</b>
----------	---

अंमलात आणल्या गेलेल्या (जानेवारी 2013) भाडेपट्टा कराराच्या अटी व शर्तीच्या कलम 19 नुसार फरकाच्या अधिमूल्याची 100 टक्के वसुली झाल्यावर पाच वर्षांनंतरच भूखंड हस्तांतरित केला जाऊ शकतो. महिंद्रा गिअर्स अँड ट्रान्समिशन प्रायव्हेट लिमिटेडने त्यांच्या भागधारक पद्धतीत बदल करण्याची विनंती केली (नोव्हेंबर 2015). भागधारक पद्धतीमध्ये 51 टक्क्यांपेक्षा अधिक बदल झाला होता (जून 2013) जो फरकाच्या अधिमूल्याच्या 100 टक्क्यांच्या वसुलीवर अनौपचारिक हस्तांतरणाची परवानगी देणारा होता. कायदेशीर मत प्राप्त केल्यावर (मे 2016) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भाडेपट्टा कराराच्या अटी व शर्तीनुसार ₹ 7.90 कोटी हस्तांतरण शुल्काचा भरणा करण्यासाठी (100 टक्के फरकाचे अधिमूल्य) मागणी पत्र जारी केले (एप्रिल 2018). तथापि, महिंद्रा गिअर्स अँड ट्रान्समिशन प्रायव्हेट लिमिटेडनी

10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य विचारात घेऊन हस्तांतरण शुल्क आकारण्याची विनंती केली (मे 2018). मंडळाने, जानेवारी 2008 च्या तत्कालीन प्रचलित धोरणानुसार 100 टक्के फरकाच्या अधिमूल्याची (₹ 7.90 कोटी) मागणी केली होती, हे स्वीकारतांना (एप्रिल 2021) जुलै 2020 मधील सुधारित धोरणानुसार हस्तांतरण शुल्क वसूल करण्याचे निर्देश दिले (एप्रिल 2021) ज्यात केवळ 10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य लागू होते. त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ₹ 97.61 लाख फरकाच्या अधिमूल्याच्या वसुलीवर भागधारकाच्या पद्धतीत आणि भूखंडधारकाच्या नावात बदल नोंदवला (जून 2021). अशा प्रकारे, पार्टीला ₹ 6.92 कोटींची अवाजवी सवलत देण्यात आली.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021) की मंडळाने भूखंडधारकाला फॉर्चून 500 सूचीबद्ध कंपन्यांची दुय्यम कंपनी आहे असे गृहित धरून लागू शुल्क माफ करण्याचा आणि प्रचलित धोरणानुसार 10 टक्के फरकाचे अधिमूल्य वसूल करण्याचा जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला होता. मंडळाला महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत असे निर्णय घेण्याचे अधिकार प्रदान करण्यात आले होते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (ऑगस्ट 2022) की ज्या गुणवत्तेच्या आधारावर मंडळाने जाणीवपूर्वक हा निर्णय घेतला, ते आधीच्या उत्तरात नमूद केले होते आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान झालेले नाही.

भाडेपट्टा कराराच्या अटी व शर्तीनुसार आधीच मागणी जारी करण्यात आल्याने (एप्रिल 2018) या प्रकरणांत सुधारित धोरणाचा अवलंब योग्य नव्हता.

**लागू नागरी जमीन कमाल मर्यादा (ULC) सूट हस्तांतरण शुल्क वसूल न करता भूखंडाचे हस्तांतरण.**

5.2.3.1. एस आय ग्रुप इंडिया प्रायव्हेट लिमिटेडने (पूर्वीचे सिनेक्टडी हर्डीलिया केमिकल्स लिमिटेड) ट्रान्स ठाणे क्रीक (टीटीसी) औद्योगिक क्षेत्रामधील 3.07 लाख चौरस मीटरचा त्यांचा औद्योगिक भूखंड (जनरल 2/1/ए) ग्रामरसी ट्रेड इंडस्ट्रीज प्रायव्हेट लिमिटेड (हस्तांतरित) यांच्याकडे करण्यासाठी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाकडे अर्ज सादर केला (नोव्हेंबर 2021). अध्यक्ष, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पेट्रोकेमिकल आणि विशेष रसायने उपक्रम हाती घेण्यासाठी हस्तांतरित केलेल्या व्यक्तीला भूखंड हस्तांतरित करण्याची परवानगी भरणे केल्यानंतर/खालील अटीची पूर्तता करण्याच्या अधीन राहून आणि मंडळाच्या कार्योत्तर मंजूरीनंतर देण्याचा निर्णय घेतला (डिसेंबर 2021):

- प्रस्तावित वर्तमान हस्तांतरणासाठी ₹ 6.37 कोटी फरकाचे अधिमूल्य<sup>48</sup> आणि मागील हस्तांतरणांच्या फरकाच्या अधिमूल्यासाठी शिल्लक रक्कम ₹ 21.83 कोटी (एकूण फरकाचे अधिमूल्य ₹ 28.20 कोटी) चा भरणा.
- नागरी जमीन कमाल मर्यादा (ULC) सूट हस्तांतरण शुल्कासाठी ₹ 77.66 कोटी रकमेसाठी हस्तांतरितीकडून एक वर्षाची बँक हमी सादर करणे जी महाराष्ट्र शासनाच्या आदेशाच्या बाबतीत वटवली जाणार होती. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिमूल्य बँक हमीच्या रकमेपेक्षा जास्त असल्यास हस्तांतरिती फरकाची रक्कम भरण्यास जबाबदार होता; आणि
- महाराष्ट्र शासनाच्या अंतिम निर्णयानुसार पूर्वीच्या हस्तांतरणासाठी नागरी जमीन कमाल मर्यादा (ULC) सूट हस्तांतरण शुल्क भरण्याबाबत हस्तांतरितीकडून क्षतिपूर्ती बंधपत्र सादर करणे;
- उच्च न्यायालय, मुंबई आणि/किंवा कोणत्याही न्यायालयात भूखंडधारकाने<sup>49</sup> दाखल केलेले सर्व न्यायालयीन खटले भूखंडधारकाद्वारे मागे घेणे.

हस्तांतरितीने महाराष्ट्र शासनाच्या अंतिम आदेशानुसार नागरी जमीन कमाल मर्यादा हस्तांतरण शुल्क भरण्यासंदर्भात हमीसह क्षतिपूर्ती बंधपत्र सादर केले (डिसेंबर 2021). मंडळाने जानेवारी 2022 मध्ये भूखंड हस्तांतरणास मान्यता

<sup>48</sup> फरकाचे अधिमूल्य म्हणजे भूखंड हस्तांतरणाच्या अर्जाच्या तारखेला प्रचलित असलेला जमिनीचा दर आणि भूखंड वाटपाच्यावेळी/अंतिम हस्तांतरणाच्या वेळी असलेला दर यांतील फरक. भूखंडाच्या प्रचलित एमआयडीसी धोरणानुसार, भूखंडाचे हस्तांतरण दोन श्रेणींमध्ये वर्गीकृत केले आहे जसे की, औपचारिक (जसे की मृत्यूमुळे हस्तांतरण म्हणजेच, मृत्युपत्र/इच्छापत्र/वारसाहक्क, रक्ताच्या नात्यातील व्यक्तींचा समावेश करण्यामुळे घटनेत बदल इत्यादि) आणि इतर कोणतेही हस्तांतरण जे औपचारिक हस्तांतरणा अंतर्गत येत नाही (वैयक्तिक चा समावेश करणे/रक्ताचे नाते नसलेल्या भागीदारांमधील बदल, एका मर्यादित कंपनीकडून दुसऱ्या मर्यादित कंपनीत हस्तांतरण, होल्डिंगपासून उपकंपनीकडे हस्तांतरण किंवा याउलट, भूखंडधारक कंपनीच्या मूळ भागभांडवलाच्या शेअर होल्डिंगमध्ये बदल इत्यादि). औपचारिक हस्तांतरण एकतर विनामूल्य किंवा मानक हस्तांतरण शुल्काच्या भुगतानावर मंजूर केले जाते.

<sup>49</sup> प्रचलित एमआयडीसी धोरणानुसार (भूखंडधारक कंपनीच्या नावात बदल आणि शेअरहोल्डिंगमध्ये बदल) अनौपचारिक हस्तांतरणासाठी फरकाचे अधिमूल्य भरण्याच्या महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने जारी केलेल्या मागणी आदेशाच्या (जून 2010) (डिसेंबर 2015 मध्ये दिलेल्या स्मरणपत्रानुसार) विरोधात भूखंडधारकाने मुंबई उच्च न्यायालयात रिट याचिका दाखल केली होती (जुलै 2016). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने जारी केलेल्या हस्तांतरण आदेशाच्या तारखेला, या संदर्भात उच्च न्यायालय, मुंबई यांचा अंतिम आदेश/निर्णय प्रलंबित होता.

दिली. हस्तांतरितीने ₹ 28.20 कोटी फरकाचे अधिमूल्य भरले (3 फेब्रुवारी 2022) आणि नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्कसाठी बँक हमी ₹ 77.66 कोटी देखील सादर केली (8 फेब्रुवारी 2022). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकास भूखंड हस्तांतरितीच्या नावे हस्तांतरित करण्याची परवानगी देणारा हस्तांतरण आदेश जारी केला (8 फेब्रुवारी 2022). हस्तांतरितीने माननीय उच्च न्यायालय, मुंबई येथे दाखल केलेली रिट याचिका बिनशर्त मागे घेतली.

असे निर्देशनास आले की:

- महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने वाटप केलेल्या भूखंडासाठी मेसर्स हर्डिलिया केमिकल्स लिमिटेड ला नागरी जमीन कमाल मर्यादा (सीलिंग आणि नियमन) अधिनियम, 1976 च्या कलम 20 अंतर्गत सूट दिली होती (मे 1978/फेब्रुवारी 1980/जुलै 1993). महाराष्ट्र शासनाने एक शासन निर्णय जारी केला होता (23 जून 2021) ज्याद्वारे असे निर्देश देण्यात आले होते की सूट असलेली जमीन औद्योगिक प्रयोजनासाठी हस्तांतरित केली असेल तर नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क वसूल करण्यायोग्य नव्हते. पुढे, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला जून 2021 शासन निर्णयापूर्वी सूट दिलेल्या भूखंडाच्या हस्तांतरणाच्या बाबतीत, हस्तांतरणाच्या तारखेला महाराष्ट्र शासनाच्या<sup>50</sup> तत्कालीन प्रचलित धोरण/शासन निर्णयानुसार नागरी जमीन मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क (व्याजासह) वसूल करण्याचे निर्देश दिले जेथे असे नागरी जमीन कमाल मर्यादा शुल्क महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पूर्वी वसूल केले गेले नव्हते. त्यानुसार महाराष्ट्र शासन निर्णय (23 नोव्हेंबर 2007) नुसार पूर्वीच्या हस्तांतरणासाठी (जून 2010) म्हणजेच जून 2021 पूर्वी ₹ 77.66 कोटीचे नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क (व्याजासह) भूखंडातून वसूल करण्यायोग्य होते, जे हस्तांतरण आदेश जारी करण्यापूर्वी एमआयडीसी द्वारा वसूल केले गेले नव्हते.
- त्यानंतर महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या मंडळाने भूखंडधारकाकडून थकित नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क (व्याजासह) वसूल करण्याचे निर्देश दिले (ऑगस्ट 2021). त्यानुसार एमआयडीसीने SI ग्रुप इंडिया प्रायव्हेट लिमिटेड यांना जून 2010 ते

<sup>50</sup> लागू महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय (नोव्हेंबर 2007/फेब्रुवारी 2018) नुसार नागरी जमीन मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क अनुक्रमे बाजार दर/रेडी रेकनर दाराच्या 100 टक्के आणि 25 टक्क्यांनी वसूल करण्यायोग्य होते.

फेब्रुवारी 2022 या कालावधीसाठी ₹ 149.16 कोटी व्याजासह ₹ 77.66 कोटींचे नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क अधिक वस्तू व सेवा कर ₹ 40.83 कोटी, म्हणजेच ₹ 267.65 कोटी इतक्या रकमेचे मागणी पत्र जारी केले (23 फेब्रुवारी 2023). तथापि, आजपर्यंत (जून 2023) शुल्क भरले गेले नाही आणि बँक हमीची वैधता कालबाह्य झाली (4 फेब्रुवारी 2023).

- महाराष्ट्र शासनाच्या निर्देशानुसार (मार्च 2023/मे 2023), महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने नागरी जमीन कमाल मर्यादा हस्तांतरण शुल्काच्या वसुलीबाबत आदेश/निर्देशांसाठी एक तपशीलवार अहवाल महाराष्ट्र शासनाला सादर केला होता (मार्च 2023/जून 2023). या प्रकरणात नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क वसूल करण्याबाबत महाराष्ट्र शासनाच्या अंतिम निर्णयाची प्रतिक्रिया होती (जून 2023).

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सांगितले (8 जून 2023), की मंडळाने त्यामध्ये भरावयाच्या नागरी जमीन कमाल मर्यादा हस्तांतरण सूट शुल्काच्या बदल्यात बँक हमी घेऊन भूखंड हस्तांतरित करण्याचा निर्णय मंजूर केला होता (जानेवारी 2022). तसेच संस्थेकडून क्षतिपूर्ती घेण्यात आली होती, जेणेकरून महाराष्ट्र शासनाकडून मागितलेल्या निर्देशानुसार आकारण्यात आलेल्या शुल्काची संपूर्ण रक्कम जमा करण्यात येईल. पुढे, मंडळाच्या निर्देशानुसार (डिसेंबर 2022) महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने त्यावर ₹ 267.65 कोटीची (व्याज आणि वस्तू व सेवा कर समाविष्ट) सुधारित मागणी केली होती (23 फेब्रुवारी 2023). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने महाराष्ट्र शासनाकडे सविस्तर अहवाल देखील सादर केला आहे (मार्च 2023/जून 2023) आणि या संदर्भात सरकारचे स्पष्टीकरण/मार्गदर्शन मिळेपर्यंत मागणी स्थगित ठेवण्यात आली होती.

अशाप्रकारे, जून 2021 पूर्वीच्या हस्तांतरणासाठी नागरी जमीन कमाल मर्यादा सूट हस्तांतरण शुल्क महाराष्ट्र शासनाच्या तत्कालीन प्रचलित शासन निर्णय/आदेशानुसार वसूल करण्यायोग्य होते, जे भूखंड हस्तांतरणास परवानगी देण्यापूर्वी वसूल करावयास पाहिजे होते. अशाप्रकारे, देय शुल्काची वसुली न करता आणि त्याऐवजी बँक हमी/क्षतिपूर्ती बंधपत्र मिळवून भूखंडाचे हस्तांतरण हे भूखंडधारकाला अवाजवी फायदा होता.

#### **पोट-भाडेपट्टा शुल्काची अल्प वसुली**

**5.2.4** महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने औद्योगिक/व्यावसायिक प्रयोजनासाठी आणि माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा (ITES) घटकांना इमारतीमधील भूखंड/बांधलेले क्षेत्र जास्तीत जास्त दहा वर्षांच्या



कालावधीसाठी लागू<sup>51</sup> पोट-भाडेपट्टा शुल्क भरून पोटभाड्याने देण्याची परवानगी दिली (फेब्रुवारी 2008). अनधिकृत पोट-भाडेपट्ट्यावर प्रचलित जमिनीच्या दराच्या प्रति चौ मी प्रति वर्ष पाच टक्के दंड आकारला जातो. लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की तक्ता 5.5 मध्ये दर्शविल्यानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने प्रचलित धोरणांचे उल्लंघन करून पाच पार्टीना पोट-भाडेपट्टा शुल्कामध्ये ₹ 48.94 कोटींच्या अपात्र सवलती दिल्या.

तक्ता 5.5: भूखंडधारकांना पोट-भाडेपट्टा शुल्कामध्ये अवाजवी सवलत दिली

अनु. क्र.	प्रकरणांचा तपशील
1	रिलायन्स कॉर्पोरेट माहिती तंत्रज्ञान पार्क लिमिटेड (प्लॉट नं. 5, 6 आणि R 801-TTC औद्योगिक क्षेत्र)
<p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या निदर्शनास आले (मे 2010) की भूखंडधारकाच्या दहा संलग्न कंपन्या ट्रान्स ठाणे क्रीक (TTC) औद्योगिक क्षेत्रामधील 1.11 लाख चौ मी चे भूखंड/बांधलेले क्षेत्र त्यावर लागू असलेले पोट-भाडेपट्टी शुल्क भरून पूर्व परवानगी न घेता त्यांच्या प्रयोजनांसाठी वापरतात. त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने एप्रिल 2008 ते मार्च 2009 या कालावधीसाठी ₹ 7.69 कोटी रुपयांपर्यंत पोट-भाडेपट्टा शुल्क भरण्यासाठी मागणी नोटिस जारी केली (डिसेंबर 2010). तथापि, भूखंडधारकाने पोट-भाडे शुल्क आकारणीतून सूट देण्याची विनंती केली. व्यवस्थापकाने मंडळाकडे प्रस्ताव सादर केला की भूखंडधारकांकडून पोट-भाडे शुल्क (दंडासह) वसूल करणे आवश्यक आहे आणि माफी देण्याचे कोणतेही धोरण नव्हते. व्यवस्थापनाने मंडळाकडे प्रस्ताव पाठवला ज्यात असे म्हटले की भूखंडधारकाकडून दंडासह पोट-भाडे शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे आणि माफी देण्याचे कोणतेही धोरण नव्हते. तथापि, मंडळाने भूखंडधारकाच्या विनंतीचा विचार करून व्यवस्थापनाची शिफारस रद्दबातल ठरवली आणि भूखंडधारक संलग्न कंपन्यांकडून कोणतेही भाडे वसूल करत नाही या आधारावर पोट-भाडेपट्टा शुल्काची वसुली न करता त्यांना भूखंड वापरण्यास परवानगी दिली. (एप्रिल 2011). मंडळाने असेही नमूद केले की हा निर्णय या प्रकरणापुरता मर्यादित होता. तसेच, मंडळाच्या निर्णयानुसार भूखंडधारकाला सनदी लेखापालाकडून लेखापरीक्षित ताळेबंदानुसार (भूतकाळातील तसेच भविष्यातील) संलग्न कंपन्यांकडून भाडे वसूल न करण्याबाबत प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य होते, जे सादर केले नव्हते. अशाप्रकारे भूखंडधारकाला पोट-भाडेपट्टा शुल्काची</p>	

<sup>51</sup> औद्योगिक भूखंडासाठी जमिनीच्या प्रचलित दराच्या वार्षिक 3 टक्के दराने आणि माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांसाठी वार्षिक 0.5 टक्के दराने.

सवलत देणे अनियमित होते आणि परिणामी डिसेंबर 2021 पर्यंतच्या कालावधीसाठी ₹ 41.18 कोटी महसुलाचे नुकसान झाले.	
<b>2</b>	<b>अर्पी कन्सल्टंट्स प्रायव्हेट लिमिटेड (प्लॉट नं. D - 406-TTC औद्योगिक क्षेत्र)</b>
<p>महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या निदर्शनास आले (फेब्रुवारी 2016/ मे 2016) की भूखंडधारकाचे कोणतेही औद्योगिक उपक्रम नव्हते आणि भूखंड शोरूम म्हणून व्यावसायिक वापरासाठी आणि दुरुस्ती/सर्व्हिसिंग क्रियाकलापांसाठी SAP होल्डिंग्स अँड लिजिंग प्रायव्हेट लिमिटेड (शरयू मोटर्स) ला पोट-भाड्याने दिला होता. प्रचलित धोरणानुसार प्रादेशिक अधिकाऱ्यांनी जानेवारी 2008 ते सप्टेंबर 2018 या कालावधीसाठी ₹ 5.89 कोटी अनधिकृत पोट-भाडेपट्टा शुल्क भरण्याची मागणी नोटिस बजावली (ऑक्टोबर 2018). तथापि, पोट-भाडेकरू ही त्यांची संलग्न कंपनी होती आणि त्यांनी वापरलेल्या क्षेत्रासाठी त्यांना कोणतेही शुल्क प्राप्त होत नव्हते, या आधारावर भूखंडधारकाने पोट-भाडेपट्टा शुल्क माफ करण्याची विनंती केली (जुलै 2019). व्यवस्थापनाने शिफारशीसह मंडळाकडे एक प्रस्ताव सादर केला (ऑक्टोबर 2020) की प्रचलित धोरणानुसार मागणी करण्यात आली होती आणि ऑक्टोबर 2018 पासून पुढील कालावधीसाठी अनधिकृत पोट-भाडेपट्टा शुल्क वसूल केले जाऊ शकते. मंडळाने, व्यवस्थापनाच्या प्रस्तावाला डावलून प्रचलित धोरणानुसार लागू पोट-भाडेपट्टा शुल्क आणि दंडाच्या 50 टक्के वसुलीवर पोट-भाड्याची परवानगी दिली (ऑक्टोबर 2020). भाड्याची कोणतीही पावती नव्हती आणि भोगवटादार हा भूखंडधारकाचा सहयोगी होता या कारणास्तव मंडळाने आपला निर्णय योग्य ठरविला. पुढे, असे निर्देश देण्यात आले की या प्रकरणाचा तत्सम प्रकरणांमध्ये (पोट-भाडे शुल्काच्या वसुलीसाठी) उदाहरण म्हणून वापर करण्यात येऊ नये. प्रादेशिक कार्यालयाने त्यातील 50 टक्के, ₹ 3.34 कोटी (सप्टेंबर 2018 पर्यंतच्या कालावधीसाठी) सुधारित मागणी जारी केली (जानेवारी 2021). यामध्ये ऑक्टोबर 2018 ते डिसेंबर 2020 या कालावधीच्या मागणीचा समावेश होता, जेथे दंडाचा विचार न करता पोट-भाडेपट्टा शुल्काची गणना करण्यात आली होती. प्रचलित धोरणानुसार जानेवारी 2008 ते डिसेंबर 2020 या कालावधीसाठी दंडासह पोट-भाडे शुल्काची गणना ₹ 8.65 कोटी करण्यात आली. अशाप्रकारे, ₹ 5.31 कोटी पोट-भाडे शुल्काची अल्प वसुली झाली. असेही निदर्शनास आले की भूखंडधारकाने ना मागणी केलेली रक्कम भरली ना जानेवारी 2021 पासून पुढे पोट-भाड्याने देण्यासाठी परवानगी घेतली. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मात्र भूखंडधारकावर कोणतीही कार्यवाही केली नाही.</p>	

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सांगितले (ऑगस्ट 2022) की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमानुसार व्यवस्थापनाच्या निरीक्षणांना झुगारून प्रस्तावातील एकूण गुणवत्तेचा विचार करून निर्णय घेण्याचा अधिकार मंडळाला आहे. पुढे असेही नमूद करण्यात आले की, मंडळाने गुणवत्तेवर योग्य विचार करून जाणीवपूर्वक निर्णय घेतला आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे कोणतेही नुकसान झाले नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण मंडळाचा निर्णय निर्धारित धोरणाच्या विरुद्ध होता.

3

**सुदर्शन फ्लेक्सिबल पॅकेजिंग प्रायव्हेट लिमिटेड (प्लॉट नं. D - 4-सातपूर औद्योगिक क्षेत्र)**

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने भूखंडधारकाला औद्योगिक उपक्रम राबविण्यासाठी भूखंडाचे वाटप केले (फेब्रुवारी 2013). महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने असे निरीक्षण नोंदवले (मार्च 2018) की 80 टक्के भूखंडाचा व्यावसायिक वापर होत असून त्यासाठी भूखंडधारकांना कारणे दाखवा नोटीस बजावण्यात आली होती. त्यानंतर, भूखंडाच्या अनधिकृत व्यावसायिक वापरासाठी ₹ 1.36 कोटी रक्कम भरण्यासाठी मागणी नोटीस बजावण्यात आली (मे 2019), जी भूखंडधारकाने भरली नाही. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उपाध्यक्ष यांनी मागणी केलेले शुल्क माफ करण्याबाबतचा विषय मंडळासमोर ठेवण्याचे निर्देश दिले. व्यवस्थापनाने मंडळाला सादर केले (एप्रिल 2021) की पोट-भाडे शुल्क माफ करण्याचे कोणतेही धोरण नसल्याने भूखंडधारकाची विनंती मान्य केली जाऊ शकत नाही. तथापि, मंडळाने अतिरिक्त अधिमूल्याच्या वसुलीवर 15 टक्क्यांहून अधिक भूखंडाचे व्यावसायिक वापरासाठी रूपांतर करून 15 टक्के भूखंडावर व्यावसायिक वापर सुरू ठेवण्यास मान्यता दिली. पुढे असेही निर्देश देण्यात आले की, भूखंडधारकाने भूखंडाचा वापर व्यावसायिक प्रयोजनासाठी केला असल्याने अनधिकृत व्यावसायिक वापराच्या कालावधीसाठी प्रचलित दरांच्या तीन टक्के एकमुष्ट शुल्क वसूल केले जावे.

लेखापरीक्षणात असे निदर्शनास आले की प्रचलित धोरणानुसार (ऑक्टोबर 2009), ज्या प्रकरणांमध्ये भूखंडाचे वाटप सवलतीच्या आधारावर करण्यात आले होते, सहाय्यक/संबंधित प्रयोजनांसाठी जास्तीत जास्त 15 टक्के बांधलेल्या क्षेत्रावर पोट-भाड्याची परवानगी दिली जाऊ शकते. विचाराधीन भूखंड ना सवलतीच्या आधारावर वाटप केला होता ना प्रचलित धोरणानुसार अशा प्रकारच्या औद्योगिक भूखंडांवर व्यावसायिक पोट-भाडेकरू ठेवणे अनुज्ञेय

होते. विशेष म्हणजे, मंडळाने असे नमूद केले आहे की हे प्रकरण तत्सम प्रकरणांमध्ये पूर्व दाखला म्हणून वापरले जाऊ नये.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) उत्तर दिले की त्यांनी व्यावसायिक दराने अनधिकृत पोट-भाडे शुल्क आकारले होते, जे भूखंडधारकाने भरले नव्हते. पुढे असेही नमूद केले होते की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमांतर्गत असे निर्णय घेण्याचा अधिकार मंडळाला देण्यात आला होता. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण मंडळाचा निर्णय निर्धारित धोरणाला अनुसरून नव्हता.

4 आणि 5	नंद कुमार इन्फोटेक प्रायव्हेट लिमिटेड (NKIPL) (प्लॉट नं. D 507, TTC औद्योगिक क्षेत्रामधील 507 भाग 1 आणि भाग 2) आणि ऑरम प्लॅट्झ आय टी पार्क लिमिटेड (APITPL) (TTC औद्योगिक क्षेत्रामधील प्लॉट नं जन 4/1)
------------	---

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने एक धोरण लागू केले (सप्टेंबर 2014), ज्यामध्ये बँका, विमा कंपन्या डेटा रूपांतरण, डेटा मायनिंग, डिजिटायझेशन, डेटा एंट्री, डेटा प्रोसेसिंग, डेटा वेअरहाऊसिंग सारख्या माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा (ITES) प्रदान करणाऱ्या वित्तीय संस्थांकडून पोट-भाडे शुल्क, प्रचलित औद्योगिक दराच्या 1.5 टक्के दराने वसूल केले जाईल.

त्यानुसार, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ऑरम प्लॅट्झ आय टी पार्क लिमिटेड आणि नंद कुमार इन्फोटेक प्रायव्हेट लिमिटेड ला त्यांच्या माहिती तंत्रज्ञान (आयटी पार्क) इमारतीमध्ये वित्तीय संस्थाना ₹ 54.72 लाख आणि ₹ 1.09 कोटी भरल्यानंतर, जे प्रचलित औद्योगिक दराच्या 1.5 टक्के परिगणित करण्यात आले, पोट-भाड्याने देण्याची परवानगी दिली (ऑगस्ट 2020/सप्टेंबर 2020).

दोन्ही पार्टींनी जून 2019 च्या परिपत्रकानुसार प्रचलित औद्योगिक दराच्या 0.5 टक्के दराने पोट-भाडे शुल्क आकारण्याची विनंती केली (ऑक्टोबर 2020) कारण प्रस्तावित पोट-भाडेकरू एक माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटक म्हणून नोंदणीकृत आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळानेत्यांची विनंती मान्य केली आणि मागील आदेश रद्द करून 0.5 टक्के दराने अनुक्रमे ₹ 18.24 लाख आणि ₹ 36.34 लाख रुपयांच्या पोट-भाडे शुल्कासाठी ऑरमप्लॅट्झ आय टी पार्क लिमिटेड आणि नंद कुमार इन्फोटेक प्रायव्हेट लिमिटेड लासुधारित मागणी पत्र जारी करण्यात आले (ऑक्टोबर 2020).

लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की सप्टेंबर 2014 च्या धोरणामध्ये स्पष्टपणे तरतूद केल्यानुसार माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा प्रदान करणाऱ्या वित्तीय संस्थांसाठी पोट-भाडे शुल्क 1.5 टक्के दराने वसूल करण्यायोग्य होते, जे सुरुवातीला योग्यरित्या लागू केले गेले होते. माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा प्रदान करणाऱ्या वित्तीय संस्था वगळता माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटकांसाठी बांधलेले गाळे पोट-भाड्याने देण्यासाठी जून 2019 परिपत्रक लागू होते. अशाप्रकारे, पोट-भाडे शुल्कामध्ये सुधारणा केल्यामुळे दोन भूखंडधारकांना ₹ 1.09 कोटींची सवलत दिली गेली.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (ऑगस्ट 2022) की भूखंडधारकांची विनंती विचारात घेऊन जून 2019 परिपत्रकानुसार 0.5 टक्के दराने पोट-भाडे शुल्क वसूल करण्याचे निर्देश दिले होते कारण अशा प्रकरणांमध्ये ते लागू केले जाऊ शकते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण सप्टेंबर 2014 च्या धोरणा नुसार पोट-भाडे शुल्क 1.5 टक्के दराने वसूल करण्यायोग्य होते.

### गाळेधारकांकडून शुल्काची वसुली

5.2.5 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने बांधलेल्या इमारतींमधील गाळ्यांचे (बांधलेले क्षेत्र) विविध पार्टींना मासिक भाडे आधारावर वाटप केले. तथापि, लेखापरीक्षणाच्या असे निदर्शनास आले की, गाळे धारकांकडून थकबाकी वसूल करण्यासाठी आणि त्यावर देखरेख ठेवण्यासाठी यंत्रणेचा अभाव होता. 31 जानेवारी 2021 पर्यंत सात<sup>52</sup> क्षेत्रीय कार्यालयातील 187 गाळ्यांच्या संदर्भात ₹ 14.53 कोटी भाडे थकित होते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (डिसेंबर 2021) की, नियमितपणे भाडे बिले जारी करून आणि सतत पाठपुरावा करून भाडे वसूल करण्यासाठी योग्य ती काळजी घेतली जाईल.

**शिफारस क्रमांक 9: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निर्धारित केलेल्या धोरणांनुसार भूखंडधारकांकडून देय रकमेची त्वरित वसुली सुनिश्चित करावी आणि भूखंडधारकांना आवाजवी सवलती दिल्याची जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे.**

<sup>52</sup> धुळे, कोल्हापूर, नाशिक, पनवेल, पुणे-II आणि ठाणे-I.

### 5.3 सेवा शुल्क आणि पाणी शुल्काची वसुली

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडधारकांना तसेच जवळपासच्या भागातील (औद्योगिक क्षेत्राबाहेरील) ग्राहकांना पाणीपुरवठा करण्यासाठी मासिक बिले काढली. पुढे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने रस्ते, जल निस्सारण, पाणी पुरवठा, पथदिवे आणि भूखंडधारकांना पुरविल्या जाणाऱ्या इतर सेवा/सुविधांच्या देखभालीचा खर्च भागविण्यासाठी औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडधारकांकडून मासिक आधारावर सेवा शुल्क वसूल केले.

#### **नियतकालिक सुधारणेसाठी प्रणालीचा अभाव**

5.3.1 लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की पाणी शुल्क आणि सेवा शुल्काच्या नियतकालिक सुधारणेसाठी खाली चर्चा केल्याप्रमाणे प्रणालीचा अभाव होता:

#### **पाणी शुल्क**

5.3.1.1 महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या एकूण महसूल प्राप्तीच्या 28 टक्के<sup>53</sup> पाणी शुल्क आहे. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमाच्या कलम 17 नुसार कोणत्याही करारमध्ये किंवा सध्याच्या कोणत्याही कायद्यामध्ये काहीही असले तरीही महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला पाणीपुरवठ्यावरील खर्च भागवण्यासाठी शुल्क आकारण्याचे अधिकार होते. मंडळाच्या निर्णयानुसार (जुलै 2007/नोव्हेंबर 2012), मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना, स्वामित्वधन/पाणी शुल्क, वीज शुल्क आणि इतर शुल्काच्या वाढीव दरांच्या प्रमाणात आणि यासाठी पाणी पुरवठ्याच्या कार्यान्वयन आणि देखभालीतील वाढीव खर्चाची वसुली सुनिश्चित करण्यासाठी पाणी दर सुधारित करण्याचे अधिकार देण्यात आले होते. तथापि, मंडळाच्या निर्णयानुसार खर्चाच्या वाढीच्या प्रमाणात पाण्याच्या दरात त्वरित सुधारणा करण्यासाठी प्रणालीचा अभाव लेखापरीक्षणात निदर्शनास आला. खरे तर, जरी खालील घटकांमुळे पाणी पुरवठ्यावरील कार्यान्वयन आणि देखभालीच्या खर्चात लक्षणीय वाढ झाली, तरीही मार्च 2013 पासून डिसेंबर 2021 पर्यंत पाणी शुल्कात कोणतीही सुधारणा झाली नाही:

- एप्रिल 2013 ते डिसेंबर 2021 या कालावधीत मागणी शुल्क आणि ऊर्जा शुल्क यांचा समावेश असलेल्या वीजेच्या प्रशुल्कात अनुक्रमे 116 टक्के आणि 20 टक्क्यांनी वाढ झाली.

<sup>53</sup> 2018-19 ते 2020-21 दरम्यान मागील तीन वर्षांकरिता सरासरी.

- महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ कर्मचाऱ्यांच्या आस्थापना खर्चात 1 जानेवारी 2016 पासून वाढ करण्यात आली.
- महाराष्ट्र शासनाच्या जलसंपदा विभागाकडून महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला पुरवल्या जाणाऱ्या एकत्रित पाण्याचे दर जुलै 2018 ते जून 2019 या कालावधीत 10 टक्के आणि जुलै 2019 ते जून 2020 या कालावधीत दरवर्षी 20 टक्क्यांनी वाढविले जात होते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पाणी दरात (प्रचलित दरांच्या किमान 45 टक्के) वाढीचा प्रस्ताव महाराष्ट्र शासनाला सादर केला होता (नोव्हेंबर 2019), जो मंजूर झालेला नाही (ऑगस्ट 2022). पुढे असे म्हटले (ऑगस्ट 2022) की जवळपास दर पाच वर्षांनी किंवा आवश्यकतेनुसार पाणी दरांचा आढावा घेतला जात आहे आणि शासनाच्या मान्यतेनंतर सुधारणा लागू केली जाईल.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे उत्तर समर्थनीय नाही कारण महाराष्ट्र औद्योगिक विकास अधिनियमाच्या कलम 17 नुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाला पाणी शुल्क आकारण्याचे अधिकार देण्यात आले होते. त्यामुळे प्रस्ताव मंजुरीसाठी महाराष्ट्र शासनाकडे पाठवण्याची आवश्यकता नव्हती.

### **सेवा शुल्क**

**5.3.1.2** मंडळाने मागील सुधारणेपासून (2008) 11 वर्षांहून अधिक काळ लोटल्यानंतर सेवा शुल्काच्या सुधारणेला (फेब्रुवारी 2019), जी महाराष्ट्र शासनाने ऑक्टोबर 2019 मध्ये अधिसूचित केली होती. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने 1 नोव्हेंबर 2019 पासून सुधारित दरांच्या अंमलबजावणीसाठी परिपत्रक जारी केले होते. तथापि, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे अध्यक्ष यांनी विविध औद्योगिक संघटनांकडून येणारे प्रतिनिधित्व विचारात घेऊन पुढील आदेश येईपर्यंत सुधारित दर लागू न करण्याचे निर्देश दिले (नोव्हेंबर 2019). महाराष्ट्र शासनाने रितसर अधिसूचित केलेल्या सुधारित दरांची अंमलबजावणी रोखण्यासाठी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे अध्यक्ष यांची ही कृती अनियमित होती.

त्यानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सुधारित दरांची अंमलबजावणी करण्याचा निर्णय मागे घेतला (डिसेंबर 2019). परिणामी, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचना जारी करूनही (डिसेंबर 2021), 2008 मध्ये निश्चित केलेले जुने दर 13 वर्षांहून अधिक काळ लोटल्यानंतरही, अद्यापही लागू आहेत. 2014-15 ते 2020-21 या कालावधीत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास

महामंडळाने औद्योगिक क्षेत्राच्या सुविधा पुरविण्यासाठी आणि देखभालीसाठी ₹ 1,737.34 कोटी खर्च केले परंतु सेवा शुल्कातून फक्त ₹ 629.67 कोटी वसूल झाले. सेवा शुल्काच्या नियमित सुधारणेसाठी प्रणालीचा अभाव आणि सुधारित शुल्काची अंमलबजावणी न केल्यामुळे एप्रिल 2014 ते मार्च 2021 दरम्यान ₹1,107.67 कोटी रुपयांच्या खर्चाची वसुली झाली नाही.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने (डिसेंबर 2021/ऑगस्ट 2022) म्हटले की पाणी शुल्क/सेवा शुल्काच्या सुधारणेसाठी वेळोवेळी आढावा घेतला जात आहे आणि शासनाच्या मान्यतेनंतर सुधारणा लागू केली जाईल.

### **व्यावसायिक वापरकर्त्यांसाठी पाणी दर निश्चित न करणे**

**5.3.2** महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने सप्टेंबर 2021 पर्यंत विविध पार्टींना 1.16 कोटी चौ मी चे 6,614 भूखंड व्यावसायिक वापरासाठी दिले होते. लेखापरीक्षणाच्या निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने व्यावसायिक वापरकर्त्यांसाठी पाण्याचे दर निश्चित केले नव्हते. व्यावसायिक वापरकर्त्यांसाठी दरांच्या अभावी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ठरवून दिलेल्या दरानुसार औद्योगिक वापरासाठी पाणी शुल्क वसूल केले जात होते.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने मान्य केले (ऑगस्ट 2022) की व्यावसायिक भूखंडधारकांसाठी कोणतीही स्वतंत्र श्रेणी अस्तित्वात नव्हती कारण त्यांचे व्यावसायिक क्रियाकलाप कार्यचालनावर आधारित आहे (म्हणजे वस्तूचे उत्पादन किंवा उत्पादना व्यतिरिक्त) आणि पाण्याचा वापर प्रामुख्याने पिण्यासाठी/स्वच्छतेसाठी केला जातो. उत्तर समर्थनीय नाही कारण व्यावसायिक वापरकर्त्यांसाठी वेगळे दर निश्चित करावयास हवेत.

### **पाणी शुल्काची थकबाकी**

**5.3.3** महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ पाणी पुरवठा नियमन, 1998 च्या विनियमन 36 नुसार ग्राहक पाणी शुल्क भरण्यास अयशस्वी ठरल्यास, पाणी शुल्काची थकबाकी, विलंबित देय शुल्क आणि महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाद्वारे केलेले इतर कोणतेही खर्च जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्यायोग्य असतील. पुढे असेही म्हटले (नियमन 44) की ग्राहक त्याचे बिल जारी केल्याच्या तारखेपासून 15 दिवसांच्या आत भरण्यास अयशस्वी झाल्यास, 16 व्या दिवसापासून पुढील एक महिन्याच्या कालावधीपर्यंत 18 टक्के प्रती वर्ष व्याज आकारले जाईल आणि जर ग्राहकाने एक महिन्याच्या वाढीव कालावधीत देय व्याजासह बिल भरले नाही तर पाण्याची जोडणी खंडित केली जाईल.



लेखापरीक्षणात निदर्शनास आले की महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पाणी शुल्क, सेवा शुल्क आणि इतर विविध शुल्कां<sup>54</sup> वरील थकबाकी वसुलीसाठी आणि जोडणी खंडित करण्यासाठी वेळेवर कार्यवाही केली नाही, परिणामी मार्च 2021 पर्यंत ₹ 4,149.40 कोटीची थकबाकी जमा झाली (विलंब भरणा शुल्कासह). इतर सरकारी संस्था आणि स्थानिक स्वराज्य संस्था प्रमुख थकबाकीदार होते ज्यांच्याकडे ₹ 3397.07 कोटी (82 टक्के) थकबाकी होती. लेखापरीक्षणात पुढे निदर्शनास आले की, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या बिलिंग प्रणालीमध्ये ग्राहकांकडून काल-निहाय देयके निश्चित करण्यासाठी/कळविण्यासाठी कोणतीही तरतूद नाही.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने म्हटले (ऑगस्ट 2022) की थकबाकीदारांचे कनेक्शन खंडित करणे वेळेवर आणि प्रभावी पद्धतीने अंमलात आणले जाईल आणि बिलिंग प्रणालीमधील त्रुटी दूर केल्या जातील.

**शिफारस क्रमांक 10: महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने पाणी शुल्क आणि सेवा शुल्कांमध्ये वेळोवेळी सुधारणा सुनिश्चित करावी. आणि सुधारित दरांची अंमलबजावणी न करण्यामुळे/मागे घेतल्यामुळे महामंडळाला झालेल्या आर्थिक नुकसानाची जबाबदारी निश्चित करणे आवश्यक आहे.**

#### 5.4 सूट नसलेल्या प्राप्तोंवर वस्तू व सेवा कराची वसुली/भरणा न करणे

भारत सरकारने, औद्योगिक भूखंड (तीस वर्ष किंवा त्याहून अधिक) एक वेळ आगाऊ रकमेच्या वसुलीवर दीर्घकालीन भाडेपट्ट्याने देण्यास मान्यता देऊन राज्य शासकीय औद्योगिक विकास महामंडळे/उपक्रमांद्वारे औद्योगिक घटकांना प्रदान केलेल्या करपात्र सेवेवर वस्तू आणि सेवा करात सूट देणारी अधिसूचना जारी केली (जून 2017).

लेखापरीक्षणात असे निदर्शनास आले की जुलै 2017 ते मार्च 2021 या कालावधीत महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने गैर-औद्योगिक भूखंडाच्या वाटपातून (व्यावसायिक, निवासी, सुविधा इत्यादी) भाडेपट्टा अधिमूल्य सारख्या मुदतवाढ शुल्क, पोट-भाडेपट्टा शुल्क, भूखंड हस्तांतरण, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिमूल्य, विकास शुल्क इत्यादी विशेषतः सूट नसलेल्या सेवांच्या पुरवठ्यातून गोळा झालेल्या महसूलावर (₹ 801.69 कोटी) ₹ 144.30 कोटीपर्यंत वस्तू व सेवा कर ना भूखंडधारकांकडून वसूल केले गेले, ना शासनाला परत केले.

<sup>54</sup> पर्यावरण शुल्क, अग्निशमन शुल्क, कर इत्यादी, जे पाणी शुल्क आणि सेवा शुल्कासोबत एका मासिक बिलाद्वारे वसूल करण्यात आले.

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने परिपत्रक जारी केल्याच्या तारखेपासून 18 टक्के लागू दराने वर नमूद केल्याप्रमाणे सर्व गैर-सवलत सेवांवर वस्तू व सेवा कर वसूल करण्यासाठी विलंबाने परिपत्रक जारी केले (सप्टेंबर 2022).

अशाप्रकारे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने वस्तू व सेवा कराची वसुली संभाव्यपणे सूट नसलेल्या सेवांवर लागू करताना जुलै 2017 ते ऑगस्ट 2022 या कालावधीत गोळा केलेल्या प्राप्तीवरील वस्तू व सेवा कर वसूल केला नाही, ज्यामुळे सांविधिक करांची देय रक्कम भरली गेली नाही.