

महाराष्ट्र शासन

सर्वप्राथम्य/तात्काळ

क्रमांक- जमीन-२०१८/प्र.क्र.१०/ज-१
महसूल व वन विभाग, पहिला मजला,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक :- १९.११.२०१८.

प्रति,

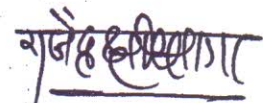
- १) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- २) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ३) सर्व जिल्हाधिकारी

विषय:- भाडेपट्ट्याने अथवा कब्जेहक्काने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीपैकी कृषी, रहिवासी व वाणिज्यीक प्रयोजनासाठी प्रदान करण्यात आलेल्या जमिनींचा धारणाधिकार भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरीत करण्याकरीता नियमांचे प्रारूप शासन राजपत्रात पुर्व प्रसिध्द केलेली सुधारणा आपल्या कार्यालयाच्या सूचना फलकावर तसेच स्थानिक दोन वृत्तपत्रात प्रसिध्द करण्याबाबत..

महोदय,

उपरोक्त विषया संदर्भात, शासन राजपत्रात शनिवार, दिनांक १७ नोव्हेंबर, २०१८ रोजी प्रसिध्द केलेल्या मराठी आणि इंग्रजी भाषेतील नियमांच्या अधिसूचनेची प्रत या पत्रासोबत जोडण्यात आलेली आहे. तसेच, सुलभ संदर्भाकरीता सदर अधिसूचना शासनाच्या www.maharashtra.gov या संकेतस्थळावर देखील प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

०२. सदर अधिसूचनेस स्थानिक दोन वृत्तपत्रात व्यापक प्रसिध्दी देण्यात यावी, तसेच, या अधिसूचनेची प्रत आपल्या कार्यालयाच्या सूचना फलकावर देखील प्रसिध्द करण्यात यावी, ही विनंती.



(राजेंद्र क्षीरसागर)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. सर्व सह सचिव / उप सचिव, महसूल व वन विभाग,
२. सर्व अवर सचिव / कक्ष अधिकारी, (महसूल), महसूल व वन विभाग,
३. निवडनस्ती (ज-१)



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ४, अंक १५०(२)]

शनिवार, नोव्हेंबर १७, २०१८/कार्तिक २६, शके १९४०

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ४२२

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, पहिला मजला, मंत्रालय

मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ नोव्हेंबर २०१८

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन २०१८/प्र. क्र. १०/ज-१.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ महा. ४१) च्या कलम ३२८, आणि कलम २८ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व त्याबाबत समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून खालील प्रारूप नियम करण्याचे योजले आहे, त्या नियमांचा पुढील मसुदा उक्त संहितेच्या कलम ३२९, पोटकलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे त्याद्वारे बाधा पोहचण्याचा संभव असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या माहितीसाठी याद्वारे प्रसिद्ध करण्यात येत आहे आणि अशी नोटीस देण्यात येत आहे की, उक्त मसुदा दिनांक १८ डिसेंबर २०१८ किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र शासन विचारात घेईल.

२. महाराष्ट्र शासनाचे अपर मुख्य सचिव (महसूल, नोंदणी व मुद्रांक शुल्क), महसूल व वन विभाग, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडे वरील दिनांकापूर्वी उक्त मसुद्याच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तींकडून येणाऱ्या/ प्राप्त होणाऱ्या हरकती व सूचना शासनाकडून विचारात घेण्यात येतील.

नियमांचा मसुदा

१. संक्षिप्त नाव आणि व्याप्ती.— (१) या नियमांना, “महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरित करणे) नियम २०१८ ” असे म्हणावे.

(२) सदर नियम हे कृषिक किंवा निवासी किंवा वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-२ अथवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनींना लागू राहतील.

२. व्याख्या.— (१) संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, या नियमांत,—

(अ) “अधिनियम” याचा अर्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ असा आहे ;

(ब) “विकास आराखडा” याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ यामधील तरतुदीनुसार तयार केलेला विकास आराखडा.

(१)

(क) "वार्षिक दर विवरणपत्र" याचा अर्थ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, आणि त्या अन्वये तयार केलेले नियम मुंबई मुद्रांक विवरणपत्राचे वास्तविक बाजार मूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ यामधील तरतुदीनुसार प्रसिद्ध केलेले "वार्षिक दर विवरणपत्र" असा असून, तसेच, ज्या ठिकाणच्या जमिनीसाठी वार्षिक दर विवरणपत्र उपलब्ध नाही किंवा तयार करण्यात आलेले नाही त्या ठिकाणी जमिनीचे प्रचलित बाजार मूल्य हे संबंधित जिल्ह्यातील सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग यांनी निश्चित केलेले संबंधित वर्षाचे बाजार मूल्य असा राहिल.

(ड) "प्रादेशिक योजना" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ यामधील तरतुदीनुसार तयार केलेली प्रादेशिक योजना.

(प) "कलम" याचा अर्थ अधिनियमातील कलम असा आहे ;

(२) या नियमात वापरलेले, परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अधिनियमांमध्ये अनुक्रमे नेमून दिल्याप्रमाणेच अर्थ असेल.

३. (१) या नियमांतील तरतुदींप्रमाणे भोगवटादार वर्ग-२ च्या किंवा भाडेपट्ट्याच्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरण करण्यासाठी अशा भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनीचा धारक किंवा भाडेपट्टाधारक संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करू शकेल.

(२) वरील उप-नियम (१) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी अशा जमिनीचा तपशील व अशा जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तीचे उल्लंघन अथवा भंग झाला आहे का हे तपासून घेईल.

(३) अशा तपासणीमध्ये जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तीचा भंग झाल्याचे व अशा अटी व शर्तीचा भंग सक्षम प्राधिकाऱ्याने नियमानुकूल केलेला नसल्याचे निदर्शनास आल्यास, जिल्हाधिकारी असा अर्ज त्या बाबतची कारणे नमूद करून नाकारील.

(४) अशा तपासणीमध्ये जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तीचा भंग झाला नसल्याचे निदर्शनास आल्यास अथवा अटी व शर्तीचा झालेला भंग तो नियमानुकूल करण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्याने नियमानुकूल केला असल्यास, जिल्हाधिकारी, खालील तक्त्यामध्ये नमूद केलेल्या अधिमूल्याचे शासनास प्रदान झाल्यानंतर भोगवटादार वर्ग-२ च्या किंवा भाडेपट्ट्याच्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ जमिनीमध्ये रूपांतरण करण्याबाबतचे आदेश देईल.

तक्ता

(अ) कृषिक प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-२ धारणाधिकारावर किंवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतरण करण्याकरिता देय रूपांतरण अधिमूल्य.

अ. क्र.	जमीन ज्या क्षेत्रात समाविष्ट आहे ते क्षेत्र आणि जमिनीचा वापर	सदर नियम शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीसाठी आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम	सदर नियम शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीनंतर आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम
(१)	(२)	(३)	(४)
१.	म.न.पा./न.पा./विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीबाहेरील कृषि प्रयोजनासाठी प्रदान केलेल्या (अ) ज्या जमिनी प्रादेशिक विकास आराखड्यात शेती / ना विकास वापर विभागात स्थित आहेत.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील शेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५०% एवढी रक्कम	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील शेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम
	(ब) ज्या जमिनी प्रादेशिक विकास आराखड्यात अकृषिक (बिनशेती) वापर विभागात स्थित आहेत	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील संभाव्य बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५०% एवढी रक्कम	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील संभाव्य बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम
२.	कृषि प्रयोजनासाठी प्रदान केलेल्या व सध्यस्थितीमध्ये नगर पंचायत/	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम

