विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांचे कार्यालय

कोकण भवन, सी.बी.डी., बेलापूर नवी मुंबई ४००६१४

❖ कोकण भवन दुरध्वनी क्रमांक :०२२-२७५७८००३ फॅक्स ०२२-२७५७१५१६ ❖

ई मेल - rbkonkan@gmail.com

अत्यंत महत्वाचे

क्र.मशा/टेनन्सी-१/कार्या-७/आ.ज.वि.प. प्रस्ताव/२०१८
दिनांक : १६ /११/२०१८.

प्रति,
जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर/ठाणे/पालघर/रायगड.

विषय : महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ३६अ अन्वये आदिवासी खातेदाराची जमीन बिगर आदिवासीला विक्री करण्यासाठी शासनाची पूर्व परवानगी मिळणेकरीता सादर करावयाचा प्रस्ताव व तपासणी सूची.

संदर्भ : या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.मशा/टेनन्सी-१/कार्या-७/आ.ज.वि.प. प्रस्ताव/२०१८, दिनांक :२/५/२०१८.

उपरोक्त संदर्भीय परिपत्रकाचे अवलोकन होणेस विनंती आहे. उक्त परिपत्रकान्वये आदिवासी जमीन बिगर आदिवासीला विक्री करणेसाठी तसेच नवीन शर्तीच्या जमिनीची विक्री परवानगी देणबाबत सादर करावयाच्या प्रस्तावाचा नमुना आपल्या कायार्यलयास पाठवून त्या अनुषंगाने सविस्तर सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. मात्र, आपल्या कार्यालयाकडून प्रस्ताव सादर करताना या सूचनांचे तंतोतंत पालन केले जात नसल्याचे निदर्शनास आलेले आहे. आदिवासी जमीन बिगर आदिवासीला विक्री करण्यासाठी परवानगी देण्याबाबतच्या प्रस्तावामध्ये खालील प्रमाणे कागदपत्र समाविष्ट असल्याची खातरजमा करावी.

१. जमीन खरेदीचे अचूक प्रयोजन नमूद असलेला जमीन खरेदीदाराचा व आदिवासी खातेदाराचा अर्ज.
२. सन १९५६-५७ पासूनचे सर्व सातबारा व फेरफार उतारे
३. एकत्रिकरणाचा उतारा (उप अधीक्षक भूमि अभिलेख कार्यालयाकडील)
४. आदिवासी धारकाचे सर्व कायदेशीर वारसांचे संम्मतीपत्र
५. जमीन विक्री करणार यांचे प्रतिज्ञापत्रामध्ये खालील बाबी समाविष्ट असाव्यात.

- विक्री करावयाच्या जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही.
- जमीन विक्री केल्यानंतर भूमिहीन होत नाही. भूमिहीन होत असल्यास शासन परिपत्रक दिनांक २/४/२०१२ नुसार जमीन खरेदीदार कोणती जमीन उपलब्ध करुन देणार आहेत याबाबतचा तपशील.
- मालकी हक्क अर्जदाराचा आहे व भविष्यात या जमिनीबाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.
- जमीन नवीन शर्तीची असल्यास शासनाने विहीत केलेली नजराण्याची रक्कम भरणेस तयार आहे.
- जमीन कुळ कायद्यांतर्गत मिळाली असल्यास नजराण्याची रक्कम भरणेस तयार आहे.
- या जमिनीबाबत भूसंपादन, पुनर्वसन प्रस्ताव सुरु नाही.
- जमीन विक्री केल्याने मिळणारी मोबदल्याची रक्कम किती आहे? ती योग्य असल्याचे नमूद करणे तसेच या रक्कमेचा विनियोग कसा करणार आहेत त्याचा तपशील देणे.

६. जमीन खरेदीदार यांचे प्रतिज्ञापत्रामध्ये खालील मुद्दे समाविष्ट असावेत.

- जमीन विक्री करणार यांचे मालकी हक्काची खात्री केलेली असून त्याबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी खरेदी करणार यांची राहील.
- जमीन वापराचे अकृषिक प्रयोजन नमूद केलेले असावे.

७. जमीन ज्या अकृषिक प्रयोजनाकरीता खरेदी करणार आहेत, तो अकृषिक वापर अनुज्ञेय असलेबाबत व त्याकरीता आवश्यक तो रुंदीचा रस्ता याबाबत सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांचेकडील अभिप्राय प्रकरणी सामील करावेत.

८. जमीन विक्री करणार यांचा जातीचा दाखला प्रकरणी सामील करावा.

९. शासन, महसूल व वन विभागाकडील शासन निर्णय दिनांक २०/२/२०१६ नुसार तसेच चालू वर्षीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील मार्गदर्शक सुचना विचारात घेऊन जमिनीचे मुल्यांकन सादर करावे.

१०. महाराष्ट्र जमीन महसूल (अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तींकडून जमातेत्तर व्यक्तीकडे भोगाधिकार हस्तांतरित करणे) नियम, १९७५ चे नियम ३ अन्वये विविध कार्यालयाचे तसेच जिल्हाधिकारी कार्यालयांचे संकेतस्थळावर नोटीस प्रसिध्द करण्यात आल्याचे अहवालं समाविष्ट करावेत.

११. ज्या अकृषिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करणार आहेत त्याचा प्रकल्प अहवाल, बांधकामाचे रेखांकन, प्रकल्पासाठी आर्थिक तरतूद इत्यादी कागदपत्र सामील करावेत तसेच बांधकाम कधी सुरु करणार व ते कधी पूर्ण होईल याबाबत नियोजनात्मक तपशील व या सर्व बाबींबाबत जिल्हाधिकारी यांचे अभिप्राय

१२. जमीन विक्री करावयाचे ७/१२ ला सर्व कायदेशीर वारसांची नोंद झाली असल्याची खातरजमा करावी.

१३. चौकशी संचिकेतील सर्व कागदपत्र साक्षांकित केलेले असावेत, झेरॉक्स प्रती सामील करु नयेत.

१४. संदर्भीय परिपत्रकातील सर्व रकान्यांतील माहिती भरलेली असावी.

१५. पेसा क्षेत्रामधील संबंधित ग्रामसभेची जमीन विक्री साठी सहमती/नाहरकतपत्र

वरील सर्व बाबींची पूर्तता झाली असल्याची खातरजमा करावी. अहवालामध्ये काही मुद्यांसमोर अर्जदार हे या बाबीची माहिती परस्पर सादर करणार आहेत तसेच काही मुद्यांचे रकान्या समोर या विषयीची माहिती मागविण्यात आली आहे, ती प्राप्त होताच सादर करण्यात येईल असे नमूद करुन अर्धवट माहिती असलेले अहवाल या कार्यालयास सादर केले जातात. अशा प्रकरणामध्ये कार्यवाही करता येत नाही. सबब, अशा बाबींची पुनरावृत्ती होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. यापुढे प्रस्ताव सादर करताना आवश्यक त्या सर्व बाबी प्रस्तावात सामील केल्या असल्याची आपली खात्री झाली तरच परिपूर्ण प्रस्ताव आपल्या सुस्पष्ट अभिप्रायासह या कार्यालयास सादर करावेत.

सही/xxx

(डॉ जगदीश पाटील)
विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग

प्रत : अवर सचिव, महसूल व वन विभाग(ज-४अ), मंत्रालय, मुंबई — १३ यांजकडे माहितीस्तव सादर.

स्थळप्रतीवर मा. विभागीय आयुक्त यांची स्वाक्षरी असे

(सिध्दाराम सालीमठ)
उप आयुक्त(महसूल) कोकण विभाग