नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल जमिनीबाबत सुधारित धोरण...
अनर्जित रकमेच्या दरात सुधारणा करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक:- नझूल २०१६/प्र.क्र.१८६ (अ)/ज-८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक : ०२ मार्च, २०१९.

वाचा :-

शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. जमीन-२४९९/प्र.क्र.१२५/ज-८, दि.२३.१२.२०१५.

प्रस्तावना :-

नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल जमिनींच्या भाडेपट्टयांचे नुतनीकरण तसेच, हस्तांतरण, वापरात बदल व शर्तभंग नियमितीकरण यासंदर्भात संदर्भाधीन शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. जमीन-२४९९/ प्र.क्र.१२५/ ज-८, दि.२३.१२.२०१५ अन्वये धोरणात्मक तरतुदी करण्यात आल्या आहेत. सदर शासन निर्णयान्वये नझूल भाडेपट्टयांचे हस्तांतरण, वापरात बदल, शर्तभंग नियमितीकरण इत्यादी साठी विहित अनर्जित रकमेचे दर जास्त असून ते कमी करण्याची मागणी शासनाकडे विविध घटकांकडून करण्यात आली होती. सदर बाबीचा विचार करून दि.१२ फेब्रुवारी, २०१९ च्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीतील निर्णयाच्या अनुषंगाने **संदर्भाधीन** दि.२३.१२.२०१५ च्या शासन निर्णयात अंशत: सुधारणा करण्याकामी खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

शासन निर्णय :-

संदर्भाधीन शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र.जमीन-२४९९/प्र.क्र.१२५/ज-८, दि.२३.१२.२०१५ मध्ये खालील सुधारणा करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. -

(i) संदर्भाधीन शासन निर्णयातील **"परिच्छेद क्रमांक [II] (अ) - नझूल भाडेपट्ट्यांच्या संदर्भात यापूर्वी झालेले शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण / वापरात बदल) नियमित करणे"** - या विषयाबाबतच्या **तक्ता क्र. २** च्या ऐवजी खालीलप्रमाणे तक्ता समाविष्ट करण्यात यावा. :-

तक्ता क्र. २

मुद्दा		जमीन सद्य:स्थितीत निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास	जमीन सद्य:स्थितीत वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास	जमीन सद्य:स्थितीत शैक्षणिक/धर्मदाय प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास
अनधिकृत हस्तांतरणे तसेच शासनाची पूर्वपरवानगी न घेता वापरातील केलेला बदल नियमानुकूल करणे.	**(i) जमिनीच्या खरेदीबाबत नोंदणीकृत दस्तऐवजाचा पुरावा सादर केल्यास किंवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर केल्यास -**	शेवटच्या शर्तभंग केल्याच्या दिनांकास जमिनीच्या वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.	शेवटच्या शर्तभंग केल्याच्या दिनांकास जमिनीच्या वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५%** अनर्जित रक्कम.	शेवटच्या शर्तभंग केल्याच्या दिनांकास जमिनीच्या वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.
	(ii)नोंदणीकृत दस्ताऐवज अथवा प्रयोजनातील बदलाबाबत स्थानिक नियोजन प्राधिकरणाची मान्यता सादर न केल्यास अशा हस्तांतरणाची प्रथम नोंदणी करणे आवश्यक राहील व नोंदणी दस्तऐवज सादर केल्यानंतर -	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.

(ii) संदर्भाधीन शासन निर्णयाच्या **परिच्छेद क्रमांक [II] (अ) (३) मधील (अ) व (ब)** मध्ये ज्या-ज्या ठिकाणी **"२५ टक्के"** हा आकडा नमूद केला आहे, त्या-त्या ठिकाणी **"२५ टक्के"** या आकड्याऐवजी **"५ टक्के"** अशी सुधारणा करण्यात यावी.

(iii) संदर्भाधीन शासन निर्णयामधील "**परिच्छेद क्रमांक [II] (ब) - यापुढील नझूल जमिनीच्या हस्तांतरणास/ वापरात बदलास पूर्वपरवानगी देणे वा शर्तभंग (अनधिकृत हस्तांतरण/वापरांत बदल) नियमित करणे**" - या विषयाबाबतच्या **तक्ता क्र. ३** च्या ऐवजी खालीलप्रमाणे तक्ता समाविष्ट करण्यात यावा. :-

तक्ता क्र. ३.				
मुद्दा		**जमीन सद्य:स्थितीत निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास**	**जमीन सद्य:स्थितीत वाणिज्यिक / औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास**	**जमीन सद्य:स्थितीत शैक्षणिक / धर्मदाय प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास**
यापुढे नझूल जमिनीची विक्री / हस्तांतरण व वापरात बदल. (प्रत्येक वेळी)	**१) विक्री / हस्तांतरण किंवा वापरात बदल यास पूर्व परवानगी देणे.**	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **२.५%** अनर्जित रक्कम.
	२) पूर्व परवानगी न घेता झालेले विक्री / हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल नियमित करणे.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **७.५%** अनर्जित रक्कम.	जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५%** अनर्जित रक्कम.

(iv) संदर्भाधीन शासन निर्णयामधील **परिच्छेद क्रमांक [II] (ब) अंतर्गत परिच्छेद क्रमांक (३)** च्या ऐवजी खालील परिच्छेद समाविष्ट करण्यात यावा. :-

"यापूर्वी विनापरवानगी झालेली हस्तांतरणाची / वापरातील बदलाची प्रकरणे नियमानुकूल करण्यासाठी सक्षम प्राधिकाऱ्यांकडून असा शर्तभंग नियमानुकूल करुन घेणे आवश्यक राहील. शर्तभंग विषयक प्रकरणांमध्ये पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी :-

अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता अन्य प्रकारच्या शर्तभंगांच्या प्रकरणांमध्ये शासनाचे हित विचारात घेऊन, त्यानुसार नियमितीकरण करण्यासंदर्भातील आदेश संबंधित जिल्हाधिकारी यांनी सविस्तर चौकशीअंती पारित करावेत. अशाप्रकारे आदेश पारित करताना **निवासी, औद्योगिक / वाणिज्यिक व धर्मादाय प्रयोजनासाठी**, अनधिकृत विक्री व वापरात बदल वगळता भाडेपट्टा करारातील अन्य अटी व शर्तीचा भंग झाला असल्यास, हे शर्तभंग नियमानुकूल करताना नियमितीकरण करणाऱ्या आदेशांच्या दिनांकांस असलेल्या **प्रचलित वार्षिक**

दर-विवरणपत्रानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या अनुक्रमे २.५%, ३% व १% इतका दंड आकारण्यात यावा."

०२. प्रस्तुतचा शासन निर्णय हा वित्त विभागाने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक **१६-अ/व्यय-९/ २०१९, दि.१०.०१.२०१९** अन्वये दिलेल्या अभिप्रायास अनुलक्षून मंत्रिमंडळाने घेतलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या संकेतस्थळावर www.maharashtra.gov.in उपलब्ध करण्यात आला असून सदर शासन निर्णयाचा संकेतांक **२०१९०३०२१५३६०७४५१९** असा असून डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

Manu kumar srivastava

Digitally signed by Manu kumar srivastava
DN: cn=Manu kumar srivastava, o, ou=goverment of maharashtra, email=smanukr@ias.nic.in, c=IN
Date: 2019.03.02 21:18:42 +05'30'

(मनु कुमार श्रीवास्तव)
अपर मुख्य सचिव
(महसूल, नोंदणी व मुद्रांक शुल्क)

प्रत,

१. मा.राज्यपाल महोदयांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई -३२.
३. मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -३२.
४. मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई -३२.
५. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-३२,
६. अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.
७. अपर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे वि.का.अ. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.
८. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई- ३२.
९. प्रधान सचिव तथा विधी परामर्शी, विधी व न्याय विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.
१०. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
११. सर्व विभागीय आयुक्त.
१२. सर्व जिल्हाधिकारी.
१३. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा), महाराष्ट्र राज्य, (१) मुंबई -३२.
१४. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा),, महाराष्ट्र राज्य, (२) नागपूर.
१५. विधानमंडळ ग्रंथालय, विधानभवन, मुंबई -३२.
१६. माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई -३२ .
१७. सह सचिव / उप सचिव (कार्यासन ज-९), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२.
१८. सर्व सह सचिव/उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई -३२,
१९. निवड नस्ती, कार्यासन ज-८, मंत्रालय, मुंबई -३२.