नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाद्वारे किंवा अन्यप्रकारे भाडेतत्त्वावर दिलेल्या नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करणे.

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

वाचा :-

१) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. नझूल-२०१५/प्र.क्र.५५/शिकाना, दि.२१.१२.२०१५.
२) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. जमीन-२४९९/प्र.क्र.१२५/ज-८, दि.२३.१२.२०१५.
३) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र. नझूल २०१६/प्र.क्र.१८६ (अ)/ज-८, दि.०२.०३.२०१९.

प्रस्तावना :-

नागपूर व अमरावती या महसुली विभागात तत्कालीन मध्यप्रांत आणि बेरार भागात लागू असलेल्या कायद्यान्वये मोठ्या प्रमाणात नझूल/शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेल्या होत्या. या नझूल/शासकीय जमिनींपैकी बहुतांश जमिनी या महाराष्ट्र राज्याच्या निर्मितीपूर्वी उक्त महसुली विभागात त्या-त्या वेळी अस्तित्त्वात असलेल्या अधिनियमातील तरतुदींनुसार देण्यात आलेल्या होत्या.

सदर जमिनींच्या भाडेपट्ट्यांचे नूतनीकरण त्या- त्या भाडेपट्ट्यांत नमूद असलेल्या अटी व शर्तीनुसार करण्यात येते. तथापि, नझूल भूखंडधारकांना त्यांच्या भूखंडाचे संपूर्ण मालकी हक्क देण्याबाबत नझूल भूखंडधारकांकडून वेळोवेळी शासनास विनंती करण्यात आली आहे.

त्यानुषंगाने, नागपूर व अमरावती या महसुली विभागात तत्कालीन मध्य प्रांत आणि बेरार भागात लागू असलेल्या कायद्यान्वये भाडेतत्वावर मोठ्या प्रमाणात भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेल्या सदर नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्यासंदर्भात अभ्यास करून शिफारशी करण्यासाठी प्रधान सचिव (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली संदर्भाधिन क्र. १ येथील शासन निर्णयान्वये समिती गठित करण्यात आली होती.

सदर समितीने शासनास सादर केलेल्या अहवालातील शिफारशींचा विचार करून नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाद्वारे किंवा अन्यप्रकारे भाडेतत्त्वावर दिलेल्या नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने दि.१२.०२.२०१९ रोजी झालेल्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत याबाबत साकल्याने विचार करून जनतेच्या सोयीच्या दृष्टीने व उद्यमसुगमतेस चालना देण्याच्या दृष्टीने नागपूर व अमरावती विभागातील नझूल जमिनींच्या भाडेपट्ट्यांबाबत

रूपांतरण अधिमूल्य आकारून भाडेपट्ट्याने दिलेल्या सदर जमिनी फ्री-होल्ड करण्याविषयी तसेच, त्यानुषंगाने अनुसरावयाच्या कार्यपध्दतीविषयी निर्णय घेण्यात आला असून त्यानुसार शासन खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

<u>शासन निर्णय :-</u>

नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाद्वारे किंवा अन्यप्रकारे निवासी, वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनासाठी भाडेतत्त्वावर दिलेल्या नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्यास शासनाची मान्यता देण्यात येत असून, यासाठी पुढीलप्रमाणे तरतुदी विहित करण्यात येत आहेत :-

०१. नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाद्वारे किंवा अन्यप्रकारे निवासी, वाणिज्यिक/ औद्योगिक प्रयोजनासाठी भाडेतत्त्वावर दिलेल्या नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करताना **निवासी प्रयोजनासाठी** संबंधित जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या बाजारमूल्याच्या **५ टक्के** आणि **वाणिज्यिक/ औद्योगिक प्रयोजनासाठी** संबंधित जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर-विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणा-या बाजारमूल्याच्या **१० टक्के** इतके रूपांतरण अधिमूल्य आकारून सदर नझूल जमिनी फ्री-होल्ड करण्यात याव्यात.

०२. उक्त निर्णयाच्या अनुषंगाने भाडेपट्टयावरील नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्यासाठी खालील कार्यपध्दतीचा अवलंब करण्यात यावा. :-

(i) नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाने अथवा अन्यथा भाडेपट्टयाने दिलेल्या नझूल जमिनी फ्री- होल्ड करण्याकरीता भाडेपट्टाधारकाने भाडेपट्टा संपुष्टात आलेला असल्यास प्रथम भाडेपट्ट्याचे नुतनीकरण व सर्व प्रकारच्या शर्तभंगांचे नियमितीकरण प्रचलित धोरणानुसार करुन घेतल्यानंतरच भाडेपट्टयावरील नझूल जमीन फ्री-होल्ड करण्यासाठी भाडेपट्टाधारकाने जिल्हाधिकारी यांच्याकडे अर्ज सादर केल्यावर सदर जमीन फ्री- होल्ड करण्याबाबत आवश्यक बाबींची पूर्तता झालेली आहे, याची खात्री करुन जिल्हाधिकाऱ्यांनी निर्धारित करण्यात आलेल्या रूपांतरण अधिमूल्याचा भरणा करुन घेऊन अशी भाडेपट्टयावरील नझूल जमीन फ्री-होल्ड करण्याबाबतचे आदेश त्यांच्या स्तरावरून पारित करावेत.

(ii) नझूल भाडेपट्ट्याच्या संदर्भात यापूर्वी कोणत्याही स्वरुपाचा शर्तभंग झाला असेल, तर तो शर्तभंग विहित रक्कम भरुन नियमानुकूल करण्याचे आदेश जिल्हाधिकाऱ्याकडून पारित झाल्यानंतरच तो नझूल भूखंड फ्री-होल्ड करण्यास पात्र समजण्यात यावा.

(iii) ज्या भाडेपट्टाधारकांना नझूल जमिनी फ्री-होल्ड करण्याच्या सवलतीचा लाभ घ्यावयाचा नसेल त्या भाडेपट्टाधारकांना प्रचलित धोरणानुसार सदर भाडेपट्टा पुढे चालू ठेवता येईल.

०३. धर्मादाय / सार्वजनिक प्रयोजनासाठी देण्यात आलेल्या नझूल जमिनी सामाजिक हिताच्या दृष्टीने विवक्षित प्रयोजनासाठी देण्यात आलेल्या असल्याने अशा नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्यात येऊ नयेत.

०४. भाडेपट्ट्यावरील नझूल जमिनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्याबाबतचे वरील धोरण नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर आणि नागपूर महानगरपालिका, नागपूर यांचेमार्फत देण्यात आलेल्या नझूल जमिनीच्या भाडेपट्ट्यांनाही लागू करण्यासंदर्भात आवश्यक ती कार्यवाही नगर विकास विभागाने करावी.

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 **२०१९०३०२१५३६२०७८१९** 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 22:00:58 +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 ४०० ०३२,
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 -४०० ०३२,
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.