शासनाने प्रदान केलेल्या जमिनीचे / भूखंडाचे हस्तांतरणाबाबत आकारावयाच्या अनर्जित रकमेचे एकत्रित सुधारीत धोरण...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक:- जमीन-२०२२/ प्र.क्र.१०६/ज-१
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक:- ०५ जुलै, २०२३

वाचा :-

१. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ३७अ
२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट लावणे) नियम, १९७१ मधील नियम ३१
३. शासन निर्णय क्र. एलएनडी-४८५७/१६९१४६-एआय, दि.२१ नोव्हेंबर १९५७
४. शासन निर्णय क्र.एलएनडी-३२०८/२८४४-ए, दि. ११ सप्टेंबर, १९६८
५. शासन निर्णय क्र. एलएनडी-१०८३/२७९२५/प्र.क्र.३६७१/ग-६, दि. ८ सप्टेंबर, १९८३
६. शासन निर्णय क्र.जमीन १०/२००२/प्र.क्र.३८७/ज-१, दि. २९ मे, २००६
७. शासन निर्णय क्र. जमीन-११/२०१३/प्र.क्र.५०२/ज-१, दि. २८ जानेवारी, २०१४
८. शासन अधिसूचना क्र. जमीन-२०१७/ प्र.क्र.२६९/ज-१, दि. १४ फेब्रुवारी, २०२०

प्रस्तावना :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतूदी अन्वये शासकीय जमिनी विहित अटी व शर्तींच्या अधीन राहून कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक व अन्य प्रयोजनासाठी वेळोवेळी विविध व्यक्ती किंवा संस्था यांना प्रदान करण्यात आल्या/ येत आहेत. राज्यात मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्हा यांसह अन्य जिल्हयांमध्ये सदर संहिता अस्तित्वात येण्यापूर्वी देखील अनेक शासकीय जमिनी भाडेपट्टयाने निवासी, वाणिज्यिक, औद्योगिक इत्यादी प्रयोजनांसाठी प्रदान करण्यात आलेल्या आहेत.

भाडेपट्टयाने / कब्जेहक्काने प्रदान करण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीच्या तसेच, अशाप्रकारच्या शासकीय जमिनीचे वाटप केल्यानंतर जागेच्या वापरामध्ये बदल करण्यासंदर्भात, झालेले शर्तभंग नियमित करण्यासंदर्भात व अशा जमिनीची खुल्या बाजारात विक्री करतेवेळी लागू असणाऱ्या अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम निश्चित करुन संबंधितांकडून वसूल करण्याबाबत वेळोवेळी आदेश/ शासन निर्णय/ शासन परिपत्रक निर्गमित झालेले आहेत.

तथापि, असे आढळून आले आहे की, वरील सर्व शासन निर्णय/परिपत्रक/नियमातील तरतूदी वेगवेगळ्या पद्धतीने मांडल्यामुळे क्षेत्रीय स्तरावर अनर्जित उत्पन्न वेगवेगळया पध्दतीने परिगणित करण्यात येत आहे. सदर बाब विचारात घेता, अनर्जित रक्कम आकारावयाच्या कार्यपद्धतीबाबत यापूर्वीचे शासन निर्णय / परिपत्रके यांचा फेरविचार करुन एकत्रितरित्या खालीलप्रमाणे शासन निर्णय घेण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतुदीनुसार अथवा तत्पूर्वीच्या तत्सम नियमातील तरतूदीनुसार (प्रचलित धोरणातील अटी/ शर्ती नुसार) कब्जेहक्काने प्रदान केलेल्या जमिनींना विक्री परवानगी देणे अथवा अशा जमिनीचे बेकायदेशीर/नियमबाह्य हस्तांतरण नियमानुकूल करतांना आकारावयाच्या अनर्जित उत्पन्न/नजराणा रक्कमेबाबत पुढीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

अ.क्र.	भूखंडाचे हस्तांतरण/वापरात बदल केल्याचा तपशील	मुल्यांकनानुसार आकारावयाची अनर्जित रक्कम	
		पूर्व परवानगीने हस्तांतरण/वापरात बदल केल्यास	परवानगीशिवाय हस्तांतरण/वापरात बदल केल्यास
	(अ)	(ब)	(क)
१	कृषि ते कृषि	५०%	५०+१०= ६०%
२	कृषि ते अकृषिक	६०%	६०+१५= ७५%
३	अकृषिक जमीन/भूखंड ते पूर्वीच्याच वापरासाठी हस्तांतरण	५०%	५०+१०= ६०%
४	अकृषिक जमीन/भूखंडाच्या वापरात बदलास परवानगी	६०%	६०+१५= ७५%

टिप:- (१) भूखंडाचे हस्तांतरण / वापरात बदल पूर्व परवानगीने केल्यास वरील रकान्यातील (ब) नुसार अनर्जित रकमेची आकारणी करुन अशी प्रकरणे पूर्व परवानगी देण्यासाठी संबंधित जिल्ह्याचे **"जिल्हाधिकारी"** हे "सक्षम **प्राधिकारी"** असतील.

तर, भूखंडाचे हस्तांतरण / वापरात बदल पूर्व परवानगीने न केल्यास वरील रकान्यातील (क) नुसार अनर्जित रकमेची आकरणी करुन अशी प्रकरणे नियमानुकूल करण्यासाठी **"राज्य शासन"** हे **"सक्षम** प्राधिकारी" असेल.

(२) आकारावयाच्या अनर्जित रकमेची परिगणना करतांना शासन अधिसूचना दि.१४/०२/२०२० अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ च्या नियम ३१ मधील स्पष्टीकरणाप्रमाणे कार्यवाही करावी.

(३) अनर्जित उत्पन्नाची परिगणना करण्याबाबत शासन निर्णय दि.२१/११/१९५७, दि.११/०९/१९६८,दि.०८/०९/१९८३ तसेच, यापूर्वीच्या इतर कोणत्याही सूचना/मार्गदर्शक तत्वांचा विचार करण्यात येऊ नये.

(४) धर्मादाय प्रयोजनासाठी संस्था आणि सार्वजनिक सोयी / सुविधा निर्माण करण्यासाठी ज्या संस्थांना जमिनी प्रदान केल्या असतील अशा संस्थांच्या जमिनीबाबत या शासन निर्णयातील तरतूदी लागू राहणार नाहीत.

हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारीक संदर्भ क्र. ६५/ २०२३/ व्यय-९, दि. १४/२/२०२३ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२३०७०५१६४०५४४५१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUHAS MADHAV MAMDAPURKAR

Digitally signed by SUHAS MADHAV MAMDAPURKAR

(सुहास ममदापूरकर)

अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल,मुंबई.