RNI No. MAHBIL /2009/35530

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष ११, अंक २८(६)] बुधवार, डिसेंबर ३१, २०२५/पौष १०, शके १९४७ [पृष्ठे ४ , किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ७१

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५७.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.	**पृष्ठे** १–४

दिनांक ३१ डिसेंबर २०२५ रोजी राज्यपालांनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सुप्रिया धावरे,
प्रारूपकार-नि-सह सचिव,
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०२५ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ५७.

(राज्यपालांची संमती मिळाल्यानंतर "**महाराष्ट्र शासन राजपत्रात**" दिनांक ३१ डिसेंबर २०२५ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम)

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अधिनियम.

१९६६ चा महा. ४१. **ज्याअर्थी,** यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यामध्ये आणखी सुधारणा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या शहात्तराव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :—

१. या अधिनियमास, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२५, असे म्हणावे. संक्षिप्त नाव.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम २ ची सुधारणा.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त संहिता" असा केला आहे) याच्या कलम २ मधील,— १९६६ चा महा. ४१.

(एक) खंड (७-अ) वगळण्यात येईल;

(दोन) खंड (२१) वगळण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४१ ची सुधारणा.

३. उक्त संहितेच्या कलम ४१ मधील पोट-कलमे (२) ते (६) वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४२ ऐवजी दाखल करणे.

४. उक्त संहितेच्या कलम ४२ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :—

जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी आवश्यक नसणे.

"**४२.** (१) जमिनीच्या वापरात शेतीऐवजी अकृषिक असा बदल करण्यासाठी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार तयार केलेली आणि प्रसिद्ध केलेले प्रारूप किंवा अंतिम विकास योजना किंवा प्रादेशिक योजना किंवा त्या अधिनियमान्वये केलेले विकास नियंत्रण विनियम किंवा अन्य कोणतेही नियम किंवा विनियम किंवा काढलेले आदेश किंवा निर्गमित केलेली मार्गदर्शक तत्त्वे यांनुसार, जर असा वापर अनुज्ञेय असेल तर, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीची आवश्यकता असणार नाही आणि संबंधित नियोजन प्राधिकरणास, अशा जमिनीवर विकासास परवानगी देता येईल किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देता येईल. १९६६ चा महा. ३७.

(२) नियोजन प्राधिकरणाने, अशा जमिनीवर विकासास परवानगी दिली आहे किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता दिली आहे केवळ या कारणावरून, भोगवटादार वर्ग-एक या व्यतिरिक्त जमिनीच्या भोगवट्याच्या दर्जात फेरफार करण्यात येणार नाही.

(३) नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देण्यापूर्वी किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देण्यापूर्वी, कलम ४७ मध्ये नमूद केलेल्या दराने जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी एक वेळचे अधिमूल्य वसूल करील.

(४) जेव्हा नियोजन प्राधिकरण, विकासास परवानगी देते किंवा बांधकाम योजनेस मान्यता देते तेव्हा, अशा मान्यतेच्या अनुसार महसुली अभिलेखांमध्ये आवश्यक ते बदल करण्यात येतील.".

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याची कलमे ४२अ, ४२ब, ४२क व ४२ड वगळणे.

५. उक्त संहितेची कलमे ४२अ , ४२ब, ४२क व ४२ड वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याची कलमे ४४, ४४अ, ४५ व ४६ वगळणे.

६. उक्त संहितेची कलमे ४४, ४४ अ, ४५ व ४६ वगळण्यात येतील.

७. उक्त संहितेच्या कलम ४७ ऐवजी, पुढील कलम दाखल करण्यात येईल :— सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ४७ ऐवजी दाखल करणे.

"**४७.** (१) जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल. जमिनीच्या अकृषिक उपयोगासाठी अधिमूल्य.

(२) पोट-कलम (१) खालील अधिमूल्य,—

(एक) १००० चौरस मीटर पर्यंतच्या क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.१ टक्के;

(दोन) १००० चौरस मीटरवरील, परंतु ४००० चौरस मीटर पर्यंतच्या क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.२५ टक्के; आणि

(तीन) ४००० चौरस मीटरवरील क्षेत्रासाठी, चालू वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या ०.५ टक्के,

या दराने आकारण्यात येईल :

परंतु, ज्या जमिनींचे, ३१ डिसेंबर २००१ रोजी किंवा त्यापूर्वी अकृषिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यात आलेले आहे त्या जमिनीसाठी, दरवर्षी अकृषिक निर्धारणाऐवजी, सन २००१ च्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या जमिनीच्या चालू बाजार मूल्याच्या पोट-कलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या दराने, एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल :

२०२५ चा महा. ५७. परंतु आणखी असे की, ज्या जमिनीचे, १ जानेवारी २००२ रोजी किंवा त्यानंतर आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०२५ याच्या प्रारंभाच्या तारखेपूर्वी, अकृषिक वापरामध्ये रूपांतर करण्यात आलेले आहे त्या जमिनीसाठी, दरवर्षी आकारणी केलेल्या अकृषिक निर्धारणाऐवजी, ज्या वर्षी अशी जमीन अकृषिक वापरासाठी रूपांतर करण्यात आली आहे त्या वर्षाच्या वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार निर्धारित केलेल्या अशा जमिनीच्या बाजार मूल्याच्या, पोट-कलम (२) मध्ये नमूद केलेल्या दराने, एक वेळचे अधिमूल्य आकारण्यात येईल व वसूल करण्यात येईल.

स्पष्टीकरण.– या पोट-कलमाच्या प्रयोजनांसाठी, "वार्षिक दर विवरणपत्र" या संज्ञेचा अर्थ, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेच्या वास्तविक बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, १९९५ याच्या तरतुदी किंवा या संबंधात त्या त्या वेळी अंमलात असलेले अन्य कोणतेही नियम, या अन्वये प्रसिद्ध केलेले वार्षिक दर विवरणपत्र, असा असेल.

(३) राज्य शासन, जर सार्वजनिक प्रयोजनाच्या प्रकल्पांसाठी किंवा जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक आहे, असे राज्य शासनाचे मत असेल तर, तशा अर्थाची अधिसूचना, **शासकीय राजपत्रात** प्रसिद्ध करून त्याद्वारे, या कलमान्वये आकारलेल्या अधिमूल्यातून सूट देऊ शकेल.".

८. उक्त संहितेचे कलम ४७ अ वगळण्यात येईल. सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याचे कलम ४७अ वगळणे.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ६७ ची सुधारणा.

९. उक्त संहितेच्या कलम ६७ मधील,-

(एक) पोट-कलम (२) वगळण्यात येईल;

(दोन) पोट-कलम (४) मधील, "पोट-कलम (२) व (३)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (३)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याचे प्रकरण सात व कलमे १०८ ते १२० वगळणे.

१०. उक्त संहितेचे प्रकरण सात व कलमे १०८ ते १२० वगळण्यात येतील.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम १२५ ची सुधारणा.

११. उक्त संहितेच्या कलम १२५ मधील, परंतुक वगळण्यात येईल.

सन १९६६ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक ४१ याच्या कलम ३२८ ची सुधारणा.

१२. उक्त संहितेच्या कलम ३२८ मध्ये, पोट-कलम (२) मधील,—

(एक) खंड (चोवीस) मधील, "पोट-कलमे (२) व (३)" या मजकुराऐवजी, "पोट-कलम (३)" हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (चौदा-अ), (चौदा-अअ), (सोळा), (सोळा-अ), (सतरा), (अठरा), (सदतीस-अ), (अडतीस) व (एकोणचाळीस) वगळण्यात येतील.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.