



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष २, अंक १(३)]

शुक्रवार, जानेवारी १, २०१६/पौष ११, शके १९३७

[पृष्ठे ६, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ३

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमान्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश

महसूल व वन विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ३१ डिसेंबर, २०१५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन २०१५/प्र.क्र.५५/ज-१.—महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा.४१) च्या कलम-३२८, च्या पोट-कलम (१) व पोट-कलम (२) चे खंड (चार), (दहा), (चौदा), (त्रेसष्ट) अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व याबाबत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन “महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१” यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करित आहे. हे नियम उक्त संहितेच्या कलम-३२९ च्या, पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे यापूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत.

१. या नियमांना: “महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) (द्वितीय सुधारणा) नियम, २०१५” असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ (ज्याचा यापुढे “प्रमुख नियम” म्हणून उल्लेख करण्यात येत आहे) च्या नियम-६ मधील पोट-नियम (२) नंतर पुढीलप्रमाणे पोट-नियम समाविष्ट करण्यात येत आहे :-

(३) (अ) ज्या ठिकाणी नियोजन प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीन्वये प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम विकास आराखड्यातील आरक्षण विकसित करण्यासाठी शासकीय जमीन आवश्यक असेल, तेथे सदर शासकीय जमिनीचे बाजारमूल्य कितीही असो, अशी जमीन संबंधित नियोजन प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण यांना प्रदान करण्यास जिल्हाधिकारी सक्षम राहतील, अशावेळी शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे निश्चित करेल तेवढी संबंधित जागेचे भोगवटामूल्य जिल्हाधिकारी यांनी बसूल करणे आवश्यक राहिल.

स्पष्टीकरण :- “नियोजन प्राधिकरण” किंवा “समुचित प्राधिकरणाची” व्याख्या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मध्ये करण्यात आलेल्या व्याख्येप्रमाणे असेल. तथापि, त्यामध्ये कोणत्याही खाजगी संघटना, खाजगी संस्था किंवा खाजगी कंपनी यांचा समावेश होणार नाही.

(ब) ज्या ठिकाणी राज्य शासनाने रितसर मान्यता प्रदान केलेल्या शासकीय प्रकल्पांकरिता शासकीय जमीन आवश्यक असेल, तेथे अशा जमिनीचे भोगवटामूल्य कितीही असले तरी, जिल्हाधिकारी अशी जमीन राज्य शासनाच्या संबंधित विभागास महसूलमुक्त व सारामाफीने प्रदान करण्यास सक्षम राहतील.

(क) ज्या ठिकाणी केंद्र शासनाने रितसर मान्यता प्रदान केलेल्या प्रकल्पांकरिता शासकीय जमीन आवश्यक असेल व अशी जमिनीची मागणी राज्य शासनाच्या महसूल व वन विभागामार्फत जिल्हाधिकारी यांच्याकडे प्राप्त झाली असेल, तेथे अशा जमिनीचे भोगवटामूल्य कितीही असले तरी, राज्य शासन सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाद्वारे निश्चित करेल एवढे संबंधित जागेचे भोगवटामूल्य वसूल करणेच्या अधीन राहून जिल्हाधिकारी अशी जमीन केंद्र शासनाच्या संबंधित मंत्रालयास प्रदान करण्यास सक्षम राहतील :

परंतु, केंद्र शासनाने रितसर मान्यता प्रदान केलेल्या प्रकल्पांसाठी आवश्यक असलेल्या शासकीय जमिनीचे क्षेत्र नगरपंचायत/नगरपरिषद/महानगरपालिका क्षेत्रामध्ये एक हेक्टर पेक्षा जास्त व इतरत्र पाच हेक्टर पेक्षा जास्त असल्यास, जिल्हाधिकारी यांनी सदर जमीन प्रदानापूर्वी विभागीय आयुक्तांची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.

(ड) अशा रीतीने पोट-नियम (३) अन्वये प्रदान करण्यात येणारी अनुदाने सामान्यतः या नियमांसोबत जोडलेल्या नमुना एक-अ मधील सनदे अन्वये देण्यात येतील.

३. मुख्य नियमांच्या नियम-७ मधील पोट-नियम (१) मध्ये, “पंधरा वर्षांपेक्षा” हा मजकूर ज्या ठिकाणी आला आहे त्या ठिकाणी “तीस वर्षांपेक्षा” हा मजकूर पुनःस्थापित करण्यात येईल;

४. मुख्य नियमांच्या नियम ५० मध्ये खालील परंतुक समाविष्ट करण्यात येईल;

“परंतु, या नियमांतील निर्बंध नियम ६ च्या पोट-नियम-(३) खालील जमीन प्रदानास लागू होणार नाहीत.”

५. मुख्य नियमांच्या सोबत जोडलेल्या नमुना-एक नंतर खालील नमुना समाविष्ट करण्यात येईल :-

नमुना, एक-अ

[नियम ६ (३) पहा]

शासकीय प्रकल्प राबविण्याकरिता / विकास आराखड्यातील आरक्षण विकसित करण्याकरिता राज्य शासनाचे प्रशासकीय विभाग / केंद्र शासनाचे मंत्रालय / नियोजन प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण यांना जमीन प्रदानाच्या सनदेचा विहित नमुना.

प्रति,

अ. ब. यांस,

ज्याअर्थी, राज्य शासनाने / जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी यांनी या सनदेत खाली नमूद केलेली शासकीय जमीन खालील शासकीय प्रकल्प उभारण्याकरिता / विकास आराखड्यातील आरक्षण विकसित करण्याकरिता आदेश क्रमांक..... दिनांक .././२०... अन्वये प्रदान केली आहे.* (या ठिकाणी प्रकल्प किंवा आरक्षणाचा तपशील नमूद करावा).

त्याअर्थी, मौजे....., तालुका, जिल्हा....., या गावातील खालील तपशीलासह नमूद केलेल्या जमिनीच्या तुकड्याच्या प्रत्यक्ष ताबा, या राज्य शासनाच्या प्रशासकीय विभाग / केंद्र शासनाचे मंत्रालय / नियोजन प्राधिकरण किंवा समुचित प्राधिकरण, यांच्यावतीने यांना (प्रयोजनाचा तपशील नमूद करावा) या प्रयोजनाच्या विकासाकरिता देण्यात आला आहे.

सदरील शासकीय जमिनीच्या चतुःसीमा म्हणजेच उत्तरेस, दक्षिणेस, पूर्वेस आणि पश्चिमेस ने सिमित झालेल्या असून, उत्तरेकडून दक्षिणेपर्यंत..... आणि पूर्वेकडून पश्चिमेपर्यंत आणि क्षेत्रफळ मोजणीच्या कमी-अधिक प्रमाणात अंदाजे..... चौ.मी. असून भूमी अभिलेखात सदर जमिनीचे वर्णन नगर भूमापन क्र./सर्व्हे क्र. असे आहे.

वर नमूद केलेली संबंधित शासकीय जमीन, वर नमूद प्रकल्प राबविण्यासाठी महसूल मुक्त व सारा माफीने राज्य शासनाच्या प्रशासकीय विभागास / सवलतीच्या दराने किंमत आकारून किंवा संपूर्ण बाजार मूल्य आकारून केंद्र शासनाच्या मंत्रालयास/ किंवा महसूल मुक्त वा संपूर्ण बाजार मूल्य आकारून नियोजन प्राधिकरण / समुचित प्राधिकरण यांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ अन्वये प्राप्त अधिकारात प्रसिद्ध केलेल्या प्रारूप अथवा अंतिम विकास आराखड्यातील आरक्षण विकसित करण्यासाठी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे की, उक्त जमीन दिनांक.... /.....महिना/ २०वर्षाच्या कालावधीसाठी या तारेखपूर्वी, ज्या प्रयोजनाकरिता किंवा प्रयोजनाकरिता देण्यात आली आहे त्या प्रयोजनाकरिता ती सर्व बाबतीत तयार करण्यात येऊन पूर्णपणे उपयोगात आणली जाईल, या शर्तीवर, उक्त जमिनीचा वेळोवेळी जो विधिसंमत धारक किंवा व्यवस्थापक असेल त्याच्याकडे, राज्य शासनाकडून करण्यात येणाऱ्या खंडाच्या किंवा जमीन महसुलाच्या सर्व मागणीपासून मुक्त उक्त जमीन नेहमीकरितावर्षे मुदतीकरिता, ताब्यात असण्याचे चालू राहिल आणि राज्य शासनाच्या पूर्व स्पष्ट संमतीशिवाय, कोणत्याही वेळी, उक्त जमीन किंवा तिच्यावर उभारलेली कोणतीही इमारत, पूर्वोक्त प्रयोजन किंवा प्रयोजने यांखेरीज कोणत्याही इतर प्रयोजनाकरिता, तात्पुरती किंवा कायम स्वरूपात, परिवर्तित करण्यात येणार नाही आणि कोणत्याही अशा अनधिकृत परिवर्तनाच्या, बदलाच्या किंवा फेरबदलाच्या प्रसंगी उक्त जमिनीची शेतीच्या प्रयोजनाकरिता आकारणी करण्यात आली असून, जणू शेतीशी संबंध नसलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी अनधिकृतीतया तिचा वापर करण्यात आला आहे असे समजून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ६७ अन्वये करण्यात येणाऱ्या आकारणीशिवाय, उक्त अधिनियमाच्या कलम ४५ च्या किंवा जमीन महसुलाच्या वसुलीसंबंधात त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर तत्सम विधीच्या उपबंधान्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून याबाबतीत निश्चित करण्यात येईल अशा दंडास ही पात्र ठरेल आणि पूर्वोक्त अशा कोणत्याही प्रसंगी किंवा २० या पूर्वोक्त तारेखपूर्वी ज्या प्रयोजनाकरिता किंवा प्रयोजनाकरिता सदर जमीन तयार करण्यात येऊन तिचा पूर्णपणे वापर करणे आवश्यक आहे तसा वापर करण्यात कसूर झाल्याच्या प्रसंगी, किंवा कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनाकरिता राज्य शासनास उक्त जमीन आवश्यक वाटल्याच्या प्रसंगी ज्यासाठी उक्त जमीन आवश्यक असल्याबद्दलची जिल्हाधिकाऱ्याच्या सहीच्या जमिनीची आवश्यकतेची घोषणा ही निर्णायक समजण्यात येईल किंवा भूमीसंपादन, पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, २०१३ (सन २०१३ चा तिसावा) किंवा अन्य कोणत्याही भूमी संपादन अधिनियम, या अन्वये संपादनप्रित्यर्थ राज्य शासनाकडून जमीन अधिसूचित करण्यात आली असेल त्या प्रसंगी, किंवा राज्य शासनाच्या पूर्वमंजूरीशिवाय उक्त जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा तिच्यातील कोणताही हितसंबंध हस्तांतरीत करण्यात आल्याच्या प्रसंगी उक्त धारकास किंवा व्यवस्थापकास, सहा महिने मुदतीची आगाऊ नोटीस निर्गमित करून पुढील दोनपैकी एका मार्गाचा अवलंब राज्य शासनाने करणे हे विधिसंमत असेल :

(१) उक्त जमीन रिकामी करून कोणत्याही व्यक्तीच्या सर्व दाव्यांपासून आणि भारांपासून मुक्त राज्य शासनाच्या स्वाधीन करण्यास भाग पाडणे, किंवा

(२) पुढील रकमेपेक्षा अधिक नसेल इतकी भरपाई दिल्यावर कोणत्याही व्यक्तीच्या सर्व दाव्यांपासून आणि भारांपासून मुक्त, उक्त जमीन आणि तिच्यावर उभारलेल्या कोणत्याही इमारती किंवा त्यावर केलेली बांधकामे परत घेणे त्यांचा ताबा घेणे.-

(अ) जमीन मिळण्यासंबंधी राज्य शासनास दिलेली (कोणतीही असल्यास) रक्कम, आणि

(ब) उक्त जमिनीवर प्रतिग्रहित्याकडून अधिकृतीतया उभारलेल्या कोणत्याही इमारतीचा किंवा इतर बांधकामाचे मूल्य, ती परत ताब्यात घेतल्यावेळचा खर्च किंवा मूल्य, यांपैकी जी रक्कम कमी असले ती रक्कम.

सर्व खाणी व खनिज द्रव्ये आणि दगडखाणी यांवरील हक्क आणि खाणकाम करण्याच्या व उक्त द्रव्ये शोधण्याच्या प्रयोजनार्थ या अधिनियमाद्वारे तरतूद केल्याप्रमाणे सर्व वाजवी प्रवेश करण्याचे संपूर्ण स्वातंत्र्य शासनाकडे राखून ठेवून ही जमीन देण्यात येत आहे.

ही सनद महाराष्ट्राच्या राज्यपालांच्या वतीने दिनांक.../.../२० रोजी, जिल्हाधिकारी यांच्या कडून करून देण्यात आली आहे.

(स्वाक्षरीत)

शिकका

जिल्हाधिकारी

(* टीप :- प्रत्यक्ष सनद करताना जिल्हाधिकारी यांनी परिच्छेद क्र.१ मध्ये शासनाच्या ज्या विभागास जमीन प्रदान करावयाची आहे त्यांचा तपशील ठेवून अन्य विभाग / प्राधिकरण / केंद्र शासन / राज्य शासन यापैकी जे आवश्यक नसेल तो तपशील वगळण्यात यावा.)

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

मनु कुमार श्रीवास्तव,
शासनाचे प्रधान सचिव