महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३७ अ अन्वये शर्तभंगविषयक अधिकार प्रत्यार्पित करणेबाबत...

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-०१(ई-१५३९२५९)

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,
दिनांक : ०५ जून, २०२६.

वाचा :- १. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ३७-अ.
२. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०१५/प्र.क्र.२०४/ज-१, दि.२८ डिसेंबर, २०१५ व दि.१७ सप्टेंबर,२०१६.
३. महसूल व वन विभाग,शासन निर्णय क्र.जमीन-२०२२/प्र.क्र.१०६/ज-१, दि. ०५ जुलै, २०२३.
४. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-१, दि. १५ एप्रिल, २०२६.
५. शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२०२६/प्र.क्र.३९/जमीन-१, दि. १५ मे, २०२६.

प्रस्तावना:

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ३७-अ मध्ये, "शासनाने प्रदान केलेल्या जमिनीची विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशकांचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टि.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल इत्यादीबाबत राज्य शासनाच्या मान्यतेची आवश्यकता असलेबाबत" दि. १५ एप्रिल, २०२६ रोजीच्या शासन अधिसूचनेन्वये तरतूद करण्यात आलेली आहे. तथापि, जमीन महसूल व्यवस्थापनात अधिक गतिशीलता व कामात सुलभता (Ease of doing bussiness) आणण्यासाठी उक्त कलमान्वये राज्य शासनास प्राप्त अधिकार जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त स्तरावर विकेंद्रित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुसार, दि. १५ मे, २०२६ च्या अधिसूचनेद्वारे सदर संहितेच्या कलम ३३०-अ द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून शासनाच्या मान्यतेचे पूर्ण अधिकार जिल्हाधिकारी यांना तर, कार्योत्तर मान्यतेबाबतचे (शर्तभंग नियमानुकूल करणेबाबतचे) अधिकार काही मर्यादेत जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांना प्रत्यार्पित करण्यात आलेले आहेत.

त्यानुषंगाने महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित अधिकारी/ प्राधिकारी यांना सर्वंकष सूचना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३७-अ च्या पोट-कलम (१) आणि (२) पुढील प्रमाणे तरतुदी करण्यात आलेल्या आहेत:-

***३७(अ)** :- शासकीय जमीन नझूल जमीन या संबंधातील विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, वापरातील बदल, इत्यादींवर निर्बंध असणे :-*

(१) अमरावती व नागपूर महसूल विभागातील नझूल जमिनी तसेच मुंबई शहरसह राज्यातील महसूल विभागांतील कोणतीही शासकीय जमीन जी, या संहितेखालील तरतुदींनुसार किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांनुसार किंवा या संहितेच्या प्रारंभापूर्वी जमीन महसुलासंबंधीच्या कोणत्याही कायद्यानुसार विभिन्न प्रयोजनांसाठी प्रदान केलेली असेल, अशा जमिनीची प्रत्येक विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशकांचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टि.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल, राज्य शासनाच्या मान्यतेस अधीन राहून, करण्यात येईल.

परंतु,

(२) राज्य शासन पोटकलम (१) अन्वये आवश्यक असलेली अशी परवानगी देताना शासनाकडून वेळोवेळी काढण्यात येणाऱ्या सर्वसाधारण किंवा विशेष आदेशाव्दारे विनिर्दिष्ट करण्यात येईल असे नजराणा मूल्य किंवा आकार व अनर्जित उत्पन्नाचा हिस्सा, अशा अटी व शर्तींना अधीन राहून, वसूल करील. परंतु, जर या कलमाच्या किंवा त्यान्वये काढलेल्या अशा कोणत्याही आदेशाच्या तरतुदी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (दुसरी सुधारणा) अधिनियम, २०१२ याच्या प्रारंभापूर्वी काढलेल्या जमिनी प्रदान करण्याच्या आदेशाच्या किंवा निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टा विलेखाच्या अटी व शर्तींशी विसंगत असतील तर,अशा जमिनी प्रदान करण्याच्या आदेशाच्या किंवा भाडेपट्टा विलेखाच्या अटी व शर्ती अधिभावी होतील,

परंतु, आणखी असे की, अमरावती व नागपुर महसूल विभागातील नझूल जमिनींबाबत पोटकलम (१) मधील तरतुद पूर्वलक्षी प्रभावाने लागू होणार नाहीत.

स्पष्टीकरण :- कलमाच्या प्रयोजनार्थ :-

अ) *"शासकीय जमीन" या मध्ये शासकीय जमीन किंवा अशा जमिनीचा भाग किंवा अशा जमिनीवर किंवा तिच्या भागावर उभारलेली इमारत किंवा अशा जमिनीपासून किंवा इमारतीपासून किंवा अशा जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या भागापासून प्राप्त होणारा कोणताही हक्क किंवा कोणताही लाभ किंवा त्यासंबंधातील हिस्सा यांचा अंतर्भाव असेल.*

ब) *"नझूल जमीन" याचा अर्थ दीर्घ मुदती किंवा अल्प मुदती भाडेपट्टयावर किंवा ना भरपाई करारावर दिलेल्या जमिनीसह शासकीय जमिनीचा प्रकार जी इमारत रस्ता, बाजार, क्रिडांगण यासारख्या अकृषिक प्रयोजनांसाठी किंवा इतर कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असेल, किंवा ज्या जमिनीचा भविष्यात असा वापर होण्याची शक्यता असेल, अशी नझूल जमीन असा आहे.*

०२. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३७-अ मध्ये उक्त प्रमाणे केलेली सुधारणा विचारात घेता, शासन अधिसूचना दि.१५.०५.२०२६ अन्वये यापूर्वी सदर कलमाच्या संदर्भात निर्गमित करण्यात आलेल्या संदर्भिय क्र.२ येथील नमूद शासन अधिसूचना दि.२८ डिसेंबर, २०१५ व दि. १७ सप्टेंबर, २०१६ अधिक्रमित करण्यात आलेल्या असून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ३७-अ (१) मधील राज्य शासनाच्या मान्यतेचे पूर्ण अधिकार जिल्हाधिकारी यांना तर, कार्योत्तर मान्यतेबाबतचे (शर्तभंग नियमानुकूल करणेबाबतचे) अधिकार पुढील तक्त्यात नमूद केलेल्या वित्तीय मर्यादेत जिल्हाधिकारी व विभागीय आयुक्त यांना प्रत्यार्पित करण्यात आलेले आहेत.

अ.क्र.	**अधिमूल्य (Premium)/शुल्क किंवा अनर्जित उत्पन्नाच्या (Unearned Income) हिश्श्याची रक्कम**	**सक्षम प्राधिकारी**
i)	रुपये १० लाखांपर्यंत	जिल्हाधिकारी
ii)	रुपये १० लाखांपेक्षा जास्त आणि रुपये २० लाखांपर्यंत	विभागीय आयुक्त

टिप:-

१) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे), नियम १९७१ मधील तरतुदीनुसार अथवा तत्पूर्वीच्या तत्सम नियमातील तरतुदीनुसार कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने प्रदान केलेल्या

जमिनींची विक्री, हस्तांतरण, पुनर्विकास, अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशकांचा (एफ.एस.आय.) वापर, हस्तांतरणीय विकास हक्कांचे (टि.डी.आर.) हस्तांतरण किंवा वापरातील बदल इत्यादीबाबत जिल्हाधिकाऱ्यांच्या मान्यतेने होणारे तसेच परवानगीशिवाय झालेले व्यवहार नियमानुकूल करताना शासन निर्णय दि. ०५.०७.२०२३ मधील तक्त्यात नमूद केलेल्या दरानुसार अधिमूल्याच्या रकमेची परिगणना करण्यात यावी.

२) तसेच, उक्त तक्त्यात नमूद केल्यानुसार **अधिमूल्य (Premium)/शुल्क किंवा अनर्जित उत्पन्नाच्या (Unearned Income) हिश्श्या**च्या **रक**मेची परिगणना शासन निर्णय दि. ०५.०७.२०२३ मधील टिप क्र. (२) मध्ये नमूद केलेल्या तरतुदीनुसार अथवा अन्य काही शासन आदेश असल्यास त्यामधील तरतुदीनुसार आकारणी करण्यात यावी.

३) सर्व जिल्हाधिकारी यांनी तीन महिन्यांची विशेष कालबध्द मोहिम राबवून सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या मान्यतेशिवाय झालेल्या सर्व व्यवहारांची तात्काळ तपासणी करुन सदर व्यवहार या परिपत्रकात नमूद केलेल्या तरतुदी व वित्तीय मर्यादेत तात्काळ नियमानुकूल करणेबाबतची कार्यवाही करावी.

४) तसेच रुपये २० लाखांपेक्षा जास्त अधिमूल्याची रक्कम असलेली शर्तभंग विषयक प्रकरणे तात्काळ शासनास सादर करावीत.

०३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेताक २०२६०६०५१६२७५५३५१९ असा आहे, हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH

Digitally signed by MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FOREST DEPARTMENT, 2.5.4.20=613D5F4E81161C3485310241B06DD6CE7372AD8BAF95F5AE576D53AC61AFE62B, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=74CDE6704F3FD0A42314F2424B55F3CFA18AE8A657DC2FC61B51901A90B029D5, cn=MOHASIN RAJMAHMAD SHAIKH
Date: 2026.06.05 16:29:29 +05'30'

(मोहसिन रा. शेख)
कार्यासन अधिकारी,महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१) सर्व विभागीय आयुक्त.
२) सर्व जिल्हाधिकारी.
३) सर्व सहसचिव/उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
४) सर्व "ज " समूह कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
५) निवडनस्ती (कार्यासन जमीन-०१)