RNI No. MAHBIL /2009/37831

सत्यमेव जयते

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 अधिनियमांन्वये 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), (त्रेसष्ठ) अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व याबाबत त्यास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून महाराष्ट्र शासन " महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ " यामध्ये आणखी सुधारणा करण्यासाठी पुढील नियम करीत 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 जमिनींची विल्हेवाट करणे) (द्वितीय सुधारणा) नियम, २०१५ " असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ (ज्याचा यापुढे " प्रमुख नियम " म्हणून उल्लेख करण्यात आला 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 तरतुदींन्वये प्रसिद्ध करण्यात आलेल्या प्रारुप 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 वसूल करणे आवश्यक राहील.

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 प्रकल्पासाठी 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 मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.

(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 चतु:सीमा 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 प्रारुप अथवा अंतिम विकास आराखड्यातील आरक्षण विकसित करण्यासाठी प्रदान करण्यात आलेली आहे.

याद्वारे घोषित करण्यात येत आहे की, उक्त जमीन दिनांक.... /.....महिना/ २० ....वर्षाच्या कालावधीसाठी या तारेखपूर्वी, ज्या प्रयोजनाकरिता किंवा प्रयोजनांकरिता देण्यात आली आहे त्या प्रयोजनाकरिता ती सर्व बाबतीत तयार करण्यात येऊन पूर्णपणे उपयोगात आणली जाईल, या शर्तींवर, उक्त जमिनीचा वेळोवेळी जो विधिसंमत धारक किंवा व्यवस्थापक असेल त्याच्याकडे, राज्य शासनाकडून करण्यात येणाऱ्या खंडाच्या किंवा जमीन महसुलाच्या सर्व मागणीपासून मुक्त उक्त जमीन नेहमीकरिता ....वर्षे मुदतीकरिता, ताब्यात असण्याचे चालू राहील 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 स्वरुपात, 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 अनधिकृतरीत्या 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 तारखेपूर्वी ज्या प्रयोजनाकरिता किंवा प्रयोजनांकरिता 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 पूर्वमंजुरीशिवाय 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 दाव्यापासून 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 अधिकृतरीत्या 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) ....

शिक्का 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

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mantralaya,
Mumbai 400 032, dated 31st December 2015.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No. Jamin. 2015/C.R. 55/J-1.—In exercise of the powers conferred by sub-section (*1*) and clauses (*iv*), (*x*), (*xiv*) and (*lxiii*) of sub-section (*2*) of section 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966) and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby makes the following rules further to amend the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971, the same having been published previously as required by sub-section (*1*) of section 329 of the said Code, namely.—

1. These rules may be called the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) (Second Amendment) Rules, 2015.

2. In rule 6 of the Maharashtra Land Revenue (Disposal of Government Lands) Rules, 1971 (hereinafter referred to as "the principal Rules"), after sub-rule (*2*), the following sub-rule shall be added, namely.—

" (*3*) (*a*) Where the Government land is required by a Planning Authority or Appropriate Authority for development of any reservation shown in draft or final Development Plan prepared under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966, the Collector shall, irrespective of the market value of such land, be competent to grant such land to the concerned "Planning Authority" or "Appropriate Authority", as the case may be, subject to payment of such occupancy price as the State Government may specify by general or specific order.

Explanation.—For the purpose of this rule, the words "Planning Authority" or "Appropriate Authority" shall have the meaning assigned to them in the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, but shall exclude any private organisation, private institution or private company.

(*b*) Where the Government land is required for a project, duly approved by the State Government, the Collector shall, irrespective of the market value of such land, be competent to grant such land free of occupancy price and free of land revenue, to the concerned Department of the State Government.

(*c*) Where the Government land is required for a project, duly approved by the Government of India, and such requirement is conveyed through the State Government in the Revenue and Forests Department to the Collector, the Collector shall, irrespective of the market value of such land, be competent to grant such land to the concerned Ministry of the Government of India, subject to payment of such occupancy price as the State Government may specify by general or specific order :

Provided that, no Government land required by a Ministry of Government of India for a duly approved project, in excess of one hectare in municipal area and five hectares elsewhere, shall be granted by the Collector for such a project without previous permission of the Divisional Commissioner.

(*d*) Such grants in sub-rule (3), shall ordinarily be made under a sanad in Form I-A appended to these rules."

3. In rule 7 of the principal Rules, in sub-rule (1), for the words "fifteen years" where they occur, the words "thirty years" shall be substituted.

4. In rule 50 of the principal Rules, the following proviso shall be added namely :–

"Provided that, this restriction shall not apply to the grant of land under sub-rule (3) of rule 6."

5. After Form-I appended to the principal Rules, the following Form shall be inserted namely:—

Form I-A

[*See* rule 6(*3*)]

Form of Sanad for land grant to a Department of the State Government/Ministry of Government of India /Planning Authority/Appropriate Authority for implementation of a Government project or Development Plan.

To,

A.B.

Whereas the State Government / Collector of........District has been pleased to grant Government land mentioned in this sanad for implementation of the following # Government project/ development of the following reservation in the Development Plan ———*——— (here specify details of the project or reservation) *vide* order No. ...., dated ..../.../20...

Therefore, the possession of the below mentioned piece of Government land situated in the village .... in the ....Taluka of .... District is handed over in favour of ....*...........Department of the # State Government/Ministry of Government of India /Planning Authority/Appropriate Authority for the purpose of .... (here specify details).

The said piece of land is bounded on the North by ..... , on the South by ..... , on the East by ..... , on the West by...... and admeasures........ from North to South and .... from East to West......, comprising...... square meters in superficial area, be the same, more or less, and bearing C.T.S./ Survey No. ...... in the Land Records.

The Government land as mentioned above has been granted for implementing the aforesaid project, # revenue free to the said State Government Department / by charging concessional rate or full market price to the Ministry of Government of India / or granted revenue free or by charging market value of such land to the "Planning Authority" or the "Appropriate Authority" for development of any reservation shown in draft or final Development Plan, prepared under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

It is hereby declared that the said land shall be continued # forever/for a term of ..... years, free of all claims on the part of the State Government for rent or land revenue, to whoever payable, from time to time and the grantee shall be the lawful holder or manager of the said land on the condition that the said land or any part thereof or any interest therein shall not be transferred except with the previous sanction of the State Government and that the said land shall, in all respects, be made ready for and shall be fully used for the purpose or purposes for which it was granted before the ..... day of ..... month of the year 20.........; and that neither the said land nor any building erected thereupon shall, at any time, without the express consent of the State Government, be diverted either temporarily or permanently to any purpose other than the aforesaid purpose or purposes, and that no change or modification shall be made of such purpose or purposes and that in the event of any such unauthorized diversion, change or modification being made, the said land shall thereupon, in addition to the assessment to which it becomes liable under section 67 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966, shall become liable to such fine as may be fixed in this behalf by the Collector under the provisions of section 45 of the said Code, or other corresponding law for the time being in force relating to the recovery of land revenue, as if the land, having been assessed for purposes of agriculture only, has been used unauthorizedly for any purpose unconnected with agriculture; and in any such event as aforesaid, or in the event of failure to make the land ready for use and to use it fully for the purpose or purposes for which it is granted before the aforesaid day of the year 20...., or in the event of the land being required by the State Government for any public purpose, for which a declaration under the signature of the Collector that it is so required shall, as between the said holder or manager and the State Government, be conclusive, or in the event of the land being notified by the State Government for acquisition under the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 (30 of 2013) or any other law for acquisition of land, or

in the event of the land or any part thereof or any interest therein having been transferred without the previous sanction of the State Government, it shall be lawful for the State Government, on causing six months' previous notice in writing to be given to the said holder or manager, to take one of the following courses, namely, either,—

(*1*) to require that the said land be vacated and delivered to the State Government, free of all claims or encumbrances of any person whatsoever, or

(*2*) to resume and take possession of the said land, any buildings erected or works executed thereon, free of all claims and encumbrances of any person whatsoever, on payment of compensation not exceeding the following amount, namely :—

(*a*) the amount (if any) paid to the State Government for this grant, and

(*b*) the cost or value at the time of resumption, whichever is less, of any buildings or other works, authorizedly erected or executed on the said land by the said grantee.

This grant is made subject to reservation of the right of the Government to all mines and mineral products and quarries and of full liberty of access for the purpose of working, quarrying and searching for the same, with all reasonable conveniences, as provided by the said Code.

This Sanad is executed on behalf of the Governor of Maharashtra by the Collector of .... on this .... day of ......20......

(Signed) ......
Collector.

[Seal]

Strike out whichever is not applicable.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

MANU KUMAR SRIVASTAVA,
Principal Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.