

महसूल विभागाच्या अखत्यारितील प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील सदनिका / गाळा हस्तांतरीत करण्यास मान्यता देण्याबाबत.....

महाराष्ट्र शासन  
महसूल व वन विभाग  
शासन निर्णय क्रमांक जमीन-२०१७/प्र.क्र.१२७/ज-१  
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,  
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.  
दिनांक : ०७ जुलै, २०१७

**पहा :-**

१. शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. एलसीएस०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दि.२५.५.२००७
२. शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. जमिन-१०/२००३/प्र.क्र.४०१/ज-१, दि.२५.७.२००७
३. शासन पत्र महसूल व वन विभाग क्र. एलसीएस१०/०३/प्र.क्र.४७८/ज-१, दि.२५.७.२००७
४. शासन शुध्दीपत्रक महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-११/२०१३/प्र.क्र.४९८/ज-१, दि.५.१२.२०१३
५. शासन निर्णय क्र. एलसीएस-०९/२०१३/प्र.क्र.४५०/पुनर्बाधणी/ज-१, दि.०९.०६.२०१५

**प्रस्तावना:-**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतूदीनुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना वेळोवेळी शासकीय जमिनी मंजूर करण्यात येतात. या संबंधातील सर्व समावेशक धोरण संदर्भाधीन क्र. १ येथे नमूद दिनांक दि.२५.५.२००७ च्या शासन निर्णयान्वये निश्चित करण्यात आले होते. त्यानंतर वर उल्लेख केलेल्या विविध शासन निर्णय, शासन परिपत्रक किंवा शासन पत्रान्वये सदर धोरणात आवश्यकतेनुसार वेळोवेळी बदल/सुधारणा करण्यात आलेल्या आहेत अथवा स्पष्टीकरण देण्यात आलेले आहे. वर नमूद केलेल्या विविध शासन निर्णय, शासन परिपत्रक किंवा शासन पत्र इत्यादी मधील तरतूदीचा एकत्रित परामर्श घेतला असता, अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील सदस्यांच्या सदनिका विक्री/दान/ बक्षीस याद्वारे हस्तांतरीत करताना आकारावयाचे “हस्तांतरण शुल्क” कालौघात नगण्य स्वरूपाचे असल्याने, त्यात कालानुरूप वाढ करणे आवश्यक असल्याची बाब शासनाच्या निदर्शनास आलेली आहे. यास्तव अशा हस्तांतरण शुल्काचे दर सुधारित करून त्या अनुषंगिक क्षेत्रिय महसूल अधिकारी/प्राधिकारी यांना दिशा-निर्देश निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

**शासन निर्णय:-**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ मधील तरतूदीनुसार शासकीय जमीन प्रदान करण्यात आलेल्या सहकारी

गृहनिर्माण संस्थांमधील सभासदांच्या सदनिका/गाळे, विक्री/बक्षिसपत्र/दानपत्र याद्वारे हस्तांतरीत करताना आकारावयाच्या हस्तांतरण-शुल्कासंदर्भात खालीलप्रमाणे आदेश निर्गमित करण्यात येत आहेत :-

०१. शासनाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील सभासदांची सदनिका /गाळा संबंधित संस्थेस पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून ५ वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी यांची पुर्व परवानगी घेवून व पुढील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे “हस्तांतरण-शुल्क” यांचा शासनाकडे भरणा करून, विक्री/बक्षिसपत्र/दानपत्र याद्वारे हस्तांतरीत करणे, अनुज्ञेय असेल.

### हस्तांतरण शुल्क तक्ता-अ

अ.क्र.	क्षेत्र	निवासी सदनिका यांच्या हस्तांतरणाकरिता आकारावयाचे हस्तांतरण शुल्क			वाणिज्यिक/औद्योगिक गाळा यांच्या हस्तांतरणाकरिता आकारावयाचे हस्तांतरण शुल्क
		पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून सदनिका वापराच्या खालील कालावधीनंतर हस्तांतरण होत असल्यास			
		५ वर्ष	१० वर्ष	१५ वर्ष	
१	२	३	४	५	६
१	मुंबई शहर जिल्हा	रु.१०००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.६००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या २% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.४००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या १.५ % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.२०००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
२	मुंबई उपनगर जिल्हा	रु.५००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.३००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या २% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.२००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या १.५ % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१०००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
३	वरील अ.क्र.१ व २ येथे नमूद क्षेत्रा व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका क्षेत्रात	रु.४००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.२४०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या २% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१६०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या १.५ % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.८००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम

४	वरील अ.क्र. १, २ व ३ येथे नमूद क्षेत्रा व्यतिरिक्त इतर नगर पालिका क्षेत्रात	रु.२००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१२०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या २% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.८०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या १.५ % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.४००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
५	ग्रामीण क्षेत्रासाठी	रु.५०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.३०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या २% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.२०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या १.५ % यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम

०२. विशेष व्यक्तींच्या प्रवर्गासाठी (उदा. केवळ राज्य शासनाचे कर्मचारी/अधिकारी, भाप्रसे मधील अधिकारी, शास्त्रज्ञ, न्यायाधीश इत्यादी... यांच्याकरिता ) शासकिय जमीन प्रदान केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांमधील सभासदांची सदनिका/गाळा हस्तांतरीत करताना संस्थेचे सदस्यत्व विशिष्ट व्यक्तींच्या प्रवर्गापुरते मर्यादीत ठेवण्याची अट पुढील तक्ता-ब मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे **“हस्तांतरण शुल्क”** आकारून जिल्हाधिका-यांना शिथिल करता येईल.

**हस्तांतरण शुल्क तक्ता-ब**

अ.क्र.	क्षेत्र	निवासी सदनिका यांच्या हस्तांतरणाकरिता आकारवयाचे शुल्क		
		पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून सदनिका वापराच्या खालील कालावधीनंतर		
		५ वर्ष	१० वर्ष	१५ वर्ष
१	२	३	४	५
१	मुंबई शहर जिल्हा	रु.२०००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१२००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ४% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.८००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
२	मुंबई उपनगर जिल्हा	रु.१०००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६%	रु.६००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ४%	रु.४००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रानुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३%

		यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
३	वरील अ.क्र.१ व २ येथे नमूद क्षेत्रा व्यतिरिक्त इतर महानगर पालिका क्षेत्रात	रु.८००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.४८०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ४% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.३२०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
४	वरील अ.क्र. १, २ व ३ येथे नमूद क्षेत्राव्यतिरिक्त इतर नगर पालिका क्षेत्रात	रु.४००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.२४०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ४% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.१६०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम
५	ग्रामीण क्षेत्रासाठी	रु.१००/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ६% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.६०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ४% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम	रु.४०/- प्र. चौ. फु. किंवा प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रा नुसार येणा-या संबंधित सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या ३% यापैकी जी रक्कम अधिक असेल ती रक्कम

०३. शासनाने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थामधील सभासदांची सदनिका /गाळा संबंधित जिल्ह्याचे जिल्हाधिकारी यांच्या **पुर्व परवानगीशिवाय विक्री/बक्षीस/दानपत्राने** हस्तांतरीत केला असल्यास, वरील **तक्ता-अ** मध्ये नमूद दरांच्या **दुप्पट दराने "हस्तांतरण शुल्क"** आकारून अशा हस्तांतरणास संबंधित जिल्हाधिकारी कार्यात्तर मान्यता देवून अशी प्रकरणे नियमानुकूल करू शकतील.

जर संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस पूर्णत्वाचा दाखला मिळाल्यापासून **५ वर्षांचा** कालावधी पूर्ण होण्यापुर्वीच सभासदांची सदनिका /गाळा यांचे नियमबाह्य हस्तांतरण झाले असेल तर, त्यावेळी वरील **"तक्ता-अ"** च्या रकाना क्र. ३ मध्ये नमूद दरांच्या **तीनपट दराने "हस्तांतरण शुल्क"** आकारून असे हस्तांतरण जिल्हाधिकारी यांच्या स्तरावर क्षमापित करता येवू शकेल.

०४. सदर शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमती व त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. १७६/२०१७/व्यय-९, दिनांक २६/०६/२०१७ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

०५. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in). या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक क्र. २०१७०७०७१६५९०११८१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने

( राजेंद्र क्षीरसागर )  
शासनाचे उप सचिव

प्रत:-

- १) मा.राज्यपाल महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव,राजभवन,मुंबई.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ४) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ५) महालेखापरिक्षक (लेखा परिक्षा/लेखा अनुज्ञेयता), नागपूर/मुंबई.
- ६) प्रधान सचिव, विधान मंडळ सचिवालय, विधान भवन, मुंबई.
- ७) प्रधान सचिव ( महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी ) यांचे स्वीय सहायक,मंत्रालय, मुंबई
- ८) सर्व विभागीय आयुक्त/उपायुक्त (महसूल) विभागीय आयुक्तांचे कार्यालय
- ९) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- १०) सर्व जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी/निवासी उपजिल्हाधिकारी.
- ११) सर्व सह सचिव/उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १२) "ज" समूहातील सर्व अवर सचिव/कार्यासन अधिकारी, महसूल व वन विभाग,मंत्रालय, मुंबई.
- १३) निवडनस्ती (ज-१)

\*\*\*\*\*