महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)

जा.क्र.मऔविम/मुनि/P210194/२०२४ दिनांक :-21/०३/२०२४

परिपत्रक

विषय :-महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनींच्या हस्तांतरणाबाबत.

संदर्भ :- शासन निर्णय क्र. नाजक २०२३/प्र.क्र.११९/नाजकधा दि. १५/०३/२०२४

विषयांकीत प्रकरणी म.औ.वि. महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी नाजकधा अंतर्गत आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क व त्यावरील व्याज आकारणे प्रकरणी दि १५/०३/२०२४ शासन निर्णयाची प्रत सोबत जोडलेली आहे. सर्व संबंधित अधिका-यांनी सदर शासन निर्णयाची नोंद घेवून त्यानुसार उचित कार्यवाही करावी.

सदरहू परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांच्या मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सोबत :- शासन निर्णय दि.१५/०३/२०२४

मुख्य नियोजक
मऔविम, मुंबई-९३

प्रत माहितीसाठी सादर :-
१. मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, मुंबई - ९३

प्रत सस्नेह अग्रेषित :-
१. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम
२. मुख्य अभियंता, मऔविम, मुंबई/पुणे/नागपूर/छ. संभाजीनगर

प्रत माहितीसाठी :-
१. सर्व अधिक्षक अभियंता / वरिष्ठ नगर रचनाकार, मऔविम
२. सर्व कार्यकारी अभियंता / प्रादेशिक अधिकारी / सहयोगी रचनाकार, मऔविम
३. सर्व उप अभियंता / उप रचनाकार / विनिप्रा मऔविम
४. कार्यालयीन आदेश धारिका / सुरक्षित धारिका

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणाबाबत...

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः नाजक २०२३/प्र.क्र.११९/नाजकधा
नवीन प्रशासकीय भवन, १६ वा माळा,
हुतात्मा राजगुरू चौक, मंत्रालय, मुंबई -३२.
तारीख: १५ मार्च, २०२४

वाचा :-

१) शासन निर्णय क्रमांकः नाजक १०९६/[६४८६]/नाजकधा-१, दि.१०.०४.१९९७
२) शासन निर्णय क्रमांकः नाजक १००७/प्र.क्र.२२२/नाजकधा-२, दि.२३.११.२००७.
३) शासन निर्णय क्रमांकः नाजक २०१८/प्र.क्र.५/नाजकधा-२, दि.०३.०२.२०१८
४) शासन निर्णय क्रमांकः नाजक २०१८/प्र.क्र.५१/भाग-II/नाजकधा-१, दि.२३.०६.२०२१

प्रस्तावना :-

केंद्र शासनाने नागरी जमीन (कमाल धारणा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ हा नाजकधा निरसन अधिनियम, १९९९ अन्वये निरसित केला असून, उक्त निरसन अधिनियम राज्य शासनाने दि.२९.११.२००७ रोजी स्विकारला आहे. निरसन अधिनियमान्वये विविध प्रयोजनासाठीचे कलम २० खालील सुटीचे आदेश (Exemption orders), त्याखालील कार्यवाही आणि कलम १०(३) व १०(५) अन्वये संपादित केलेल्या जमिनींवरील कार्यवाही संरक्षित आहे.

नाजकधा कलम २० च्या आदेशातील अटी व शर्तीनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनींच्या हस्तांतरणासाठी सुटीखालील क्षेत्राची बाजारभावाने परिगणीत होणारी १००% किंमत व अशा जमिनीच्या अधिग्रहणासाठी नाजकधा अधिनियमानुसार परिगणीत होणारी मोबदल्याची किंमत यामधील फरकाची रक्कम आकारण्याची तरतूद आहे. तद्नंतर, नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी नाजकधा अंतर्गत (ULC) हस्तांतरण शुल्क आकारण्याबाबत शासनाने वेळोवेळी शासन निर्णय दि.१०.०४.१९९७, दि.२३.११.२००७ व दि.०३.०२.२०१८ अन्वये धोरणात्मक निर्णय घेतलेले आहेत. आता, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनींचे त्याच प्रयोजनार्थ हस्तांतरण झाल्यास हस्तांतरण शुल्क न आकारण्याचा धोरणात्मक निर्णय शासन निर्णय दि.२३.०६.२०२१ अन्वये घेण्यात आला आहे. तथापि, शासन

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

निर्णय दि.२३.०६.२०२१ निर्गमित होण्यापूर्वी नाजकधा अंतर्गत आकारावयाची हस्तांतरण शुल्काची रक्कम संबंधित कंपन्यांकडून तत्कालीन शासनाच्या धोरणानुसार वसुल करण्यात आलेली नसल्याने, अशा प्रकरणांमध्ये हस्तांतरण शुल्काची रक्कम व त्यावरील व्याज यामध्ये सूट / माफी मिळण्यासाठी शासन स्तरावर विविध विनंती अर्ज प्राप्त होत आहेत.

तसेच महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी नाजकधा अंतर्गत आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क व त्यावरील व्याज याबाबत निर्णय घेण्याबाबतचा प्रस्ताव उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभागाकडून प्राप्त झाला आहे. सदर बाबींचा राज्यातील उद्योगांवर तसेच रोजगार निर्मितीवर प्रतिकुल परिणाम निर्माण होण्याची शक्यता असल्याने, शासन निर्णय दि.२३.०६.२०२१ च्या पार्श्वभूमीवर प्रस्तुत प्रकरणी मंत्रीमंडळाच्या मान्यतेने खालीलप्रमाणे "अभय योजना" (Amnesty Scheme) लागू करण्याचा निर्णय शासनाने घेतला आहे :-

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खाली औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणासाठी ना.ज.क.धा. अंतर्गत आकारण्यात येणारे हस्तांतरण शुल्क व त्यावरील व्याज आकारण्याच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहेः-

I. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खालील औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनींचे दि.२३.०६.२०२१ पूर्वी त्याच प्रयोजनार्थ हस्तांतरण झालेले असल्यास, अशा प्रकरणी हस्तांतरणाच्या दिनांकास लागू असणा-या नाजकधाच्या धोरणानुसार हस्तांतरण शुल्काची रक्कम व त्यावरील व्याजाची रक्कम आकारावी.

II. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम खालील औद्योगिक २० प्रयोजनार्थ सूट देण्यातआलेल्या जमिनीचे दि.२३.०६.२०२१ पूर्वी एका पेक्षा अधिक वेळा हस्तांतरण झाले असेल व अशा हस्तांतरणासाठी नाजकधा अंतर्गत हस्तांतरण शुल्काची रक्कम महामंडळाकडून वसुल करण्यात आलेली नसेल, अशा प्रकरणी केवळ शेवटच्या हस्तांतरणासाठीची हस्तांतरण शुल्काची रक्कम व्याजासह वसुल करावी.

III. नाजकधा कलम २० खालील सूटीच्या आदेशामध्ये नमुद सूटीखालील मोकळया क्षेत्राबाबत (Area of the exempted vacant land) उद्भवलेल्या न्यायालयीन प्रकरणामध्ये मा.न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाखेरीज अन्य प्रकरणी सूटीच्या आदेशामध्ये नमुद मोकळया क्षेत्रामध्ये नाजकधा निरसन अधिनियमाच्या पार्श्वभूमीवर कोणत्याही परिस्थितीत बदल केला जाणार नाही अथवा त्याची पुनर्मोजणी केली जाणार नाही.

IV. उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे ज्या क्षेत्राकरिता हस्तांतरण शुल्काची रक्कम व्याजासह भरण्यात आली आहे, अशा क्षेत्राच्या इतर हक्कातील "नाजकधा कलम २० अन्वये औद्योगिक सुटीखालील क्षेत्र" ही नोंद कमी करण्यात येईल. तथापि, उर्वरीत क्षेत्रावरील नाजकधा कलम २० च्या नोंदी कायम राहतील.

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

V. उपरोक्त तरतूदीचा लाभ सदरचा शासन निर्णय निर्गमित झाल्याच्या दिनांकापासून ३ महिन्यात घेतल्यास व्याजासह परिगणीत होणा-या हस्तांतरण शुल्काच्या रकमेच्या ५०% रक्कम व तद्नंतरच्या ३ महिन्यात ७५% रक्कम भरण्यास संबंधित भूखंडधारक कंपनीस मुभा देण्यात यावी.

VI. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाच्या कार्यक्षेत्रातील नाजकधा कलम २० खालील औद्योगिक प्रयोजनार्थ सूट देण्यात आलेल्या जमिनींचे दि.२३.०६.२०२१ पूर्वी त्याच प्रयोजनार्थ झालेल्या हस्तांतरणाच्या कोणत्याही व्यवहारात मूळ कंपनीच्या नियंत्रण भागीदारीचे प्रमाण ५१% किंवा त्याहून कमी होत नसेल तर, अशा प्रकरणांत Merger / Demerger / Transfer साठी नाजकधा अंतर्गत हस्तांतरण शुल्क आकारण्याची आवश्यकता नाही. याव्यतिरीक्त अन्य व्यवहारात नाजकधा अंतर्गत हस्तांतरण शुल्काची रक्कम व्याजासह आकारावी.

VII. उपरोक्त नमुद केल्याप्रमाणे निश्चित होणा-या अधिमूल्याच्या रकमेपैकी ६०% रक्कम शासनाकडे तर, उर्वरित ४०% रक्कम एमआयडीसीकडे जमा करण्यात येईल. शासनाकडे जमा करावयाची ६०% रक्कम शासन निर्णय दि.१०.१०.२०१९ अन्वये निश्चित करण्यात आलेल्या लेखाशिर्षामध्ये जमा करण्यात येईल. याकरीता मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

VIII. यापूर्वीच्या शासनाच्या तत्कालीन धोरणानुसार ना.ज.क.धा. अंतर्गत शासनास प्राप्त झालेले हस्तांतरण शुल्क व त्यावरील व्याजाची रक्कम परत देता येणार नाही व अशा विनंतीचा कोणत्याही परिस्थितीत विचार करण्यात येऊ नये.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२४०३१११६०८३०४२२५ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

VIJAY KARBHARI CHAUDHARI

Digitally signed by VIJAY KARBHARI CHAUDHARI
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT, 2.5.4.20=d242787d25852443527f4a3927a849feec29ce26368b8badbee9e69852845f0a, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=E1FEEA176A1E6A273C574BB6F1A1EDB58BF87424118BCCD6EE07340581733B70, cn=VIJAY KARBHARI CHAUDHARI
Date: 2024.03.15 21:14:59 +05'30'

विजय चौधरी
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्र्यांचे सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. उप मुख्यमंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, उप मुख्यमंत्री (वित्त) कार्यालय, मंत्रालय, मुंबई.
४) मा. उप मुख्यमंत्री (गृह) यांचे सचिव, उप मुख्यमंत्री (गृह) कार्यालय, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. अध्यक्ष / उपाध्यक्ष, विधानसभा, विधानभवन, मुंबई.
६) मा. सभापती / उपसभापती, विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in

७) मा.सर्व मंत्री / राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव.
८) मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा / विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
९) मा.मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
१०) प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
११) प्रधान सचिव (नवि-२), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१२) प्रधान सचिव, उद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१३) अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१४) अपर मुख्य सचिव /सचिव, सर्व मंत्रालयीन विभाग, मुंबई
१५) विभागीय आयुक्त, कोकण, पुणे, नाशिक, नागपूर.
१६) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, अंधेरी, मुंबई.
१७) जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, पुणे, नागपूर, सांगली, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
१८) महानगरपालिका आयुक्त, बृहन्मुंबई, ठाणे, उल्हासनगर, मिरा-भाईंदर, कल्याण-डोंबिवली, भिवंडी, पुणे, नागपूर, सांगली-मिरज-कुपवाड, सोलापूर, नाशिक, कोल्हापूर.
१९) सर्व सह सचिव, उप सचिव, अवर सचिव, कक्ष अधिकारी, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०) निवडनस्ती (नाजकधा), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

midcconsultants.in

For any requirements related to MIDC, please call us at +91 98338 32485 or email us at info@midcconsultants.in