नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनीबाबत विशेष अभय योजना २०२४-२५ ला मुदतवाढ देणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल विभाग
शासन निर्णय क्र.जमीन- २०२४/प्र.क्र. २८/जमीन ८
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक
मंत्रालय ,मुंबई ०३२ ४००
दिनांकः- २९ ऑक्टोंबर, २०२६

वाचा-

१) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. जमीन-२४९९/प्र.क्र.१२५/ज-८, दिनांक २३.१२.२०१५
२) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. नझूल २०१६/प्र.क्र.१८६(अ)/ज ८, दिनांक २.३.२०१९
३) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. नझूल २०१६/प्र.क्र.१८६ (ब)/ ज ८, दिनांक २.३.२०१९
४) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र- जमीन २०२३/ प्र.क्र.१५३/ज-८, दि. ०९.११.२०२३
५) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग समक्रमांक्र, दि. १६.०३.२०२४
६) शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग समक्रमांक्र, दि. २६.०८.२०२५
७) विभागीय आयुक्त, नागपूर यांचे पत्र क्र. जमीन/कार्या ९(१)/कावि-४२३/२०२६, दि.१३.०८.२०२६.
८) विभागीय आयुक्त, अमरावती यांचे पत्र क्र. विआका/म.शा/स.म.अ/जमीन वाटप/कावि-१७०/२०२६, दि.१५.०९.२०२६.

प्रस्तावना-

नागपूर व अमरावती विभागातील नझुल जमिनीच्या भाडेपट्टयांच्या नुतनीकरणाविषयी तसेच त्यासंदर्भातील शर्तभंग / वापरात बदल / विनापरवानगी हस्तांतरण इ. विषयाबाबत शासन निर्णय क्रमांकः- जमीन २४९९/ प्र.क्र.१२५/ज-८, दि.२३.१२.२०१५ अन्वये सुधारीत धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. शासन निर्णय दि. २३.१२.२०१५ मध्ये नझूल भाडेपट्टयाचे हस्तांतरण, वापरात बदल, शर्तभंग नियमितीकरण इ.साठी विहीत अनर्जित रक्कमेचे दर जास्त असल्याने विविध घटकाकडून प्रस्तूत दर कमी करण्याबाबत शासनाकडे मागणी करण्यात येत होती. सदर मागणीचा

विचार करुन सुधारीत शासन निर्णय क्र. नझुल २०१६/प्र. क्र.१८६(अ)/ज-८, दि. ०२.०३.२०१९ अन्वये अनर्जित दरात सुधारणा करण्यात आली आहे. तसेच, शासन निर्णय क्रमांकः नझुल २०१६/प्र. क्र.१८६(ब)/ज-८, दि.०२.०३.२०१९ अन्वये नागपूर व अमरावती विभागातील लिलावाव्दारे किंवा अन्य प्रकारे भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमीनी फ्री-होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१) करण्याबाबतचा देखील निर्णय घेण्यात आला आहे.

मा. मंत्री (महसूल) यांच्या अध्यक्षतेखाली दि. २४.७.२०२३ रोजी विधानमंडळ, मुंबई येथे नझुल जमिनीबाबतच्या धोरणांच्या अनुषंगाने शर्तभंग प्रकरणे, निवासी प्रयोजनार्थ भूभाडे आकारणे तसेच भोगवटादार वर्ग-१ निवासी प्रयोजनाकरिता आकारण्यात येणा-या रुपांतरीत मूल्य दरात सुधारणा करण्याबाबत बैठक आयोजित करण्यात आली होती. सदर बैठकीत झालेल्या निर्णयानुसार भाडेतत्वावर दिलेल्या नझुल जमिनी संदर्भातील मुद्यांबाबत सर्वकष अभ्यास करुन शासनास शिफारस करण्यासाठी विभागीय आयुक्त, नागपूर विभाग, नागपूर यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.०९.११.२०२३ च्या शासन निर्णयान्वये गठीत समितीने शासनास दि.२३.०१.२०२४ रोजी आपला अहवाल सादर केला. सदर प्रकरणी नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेत्त्वावर दिलेल्या नझुल जमिनीबाबत विशेष अभय योजना राबविण्यास संदर्भाधीन क्र. ५ येथील शासन निर्णयान्वये मान्यता देण्यात आली आहे. सदर विशेष अभय योजनेस दि. ०१ ऑगस्ट २०२५ ते दि. ३१ जुलै २०२६ या कालावधीसाठी संदर्भाधीन क्र. ६ येथील शासन निर्णयान्वये मुदतवाढ देण्यात आली आहे.

प्रस्तुत योजनेस मुदतवाढ देण्याबाबत स्थानिक लोकप्रतिनिधी यांनी केलेली मागणी तसेच ज्या भाडेपट्टेदारांना या योजनेमध्ये आतापर्यंत विविध कारणामुळे भाग घेता आला नाही, अशा सर्व भाडेपट्टेदारांना या योजनेत सहभागी होण्याची संधी प्राप्त होण्यासाठी सदर योजनेस एक वर्ष मुदतवाढ देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्यानुषंगाने शासन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे.

शासन निर्णय :-

दि.१६.०३.२०२४ च्या शासन निर्णयान्वये, नागपूर व अमरावती विभागातील निवासी प्रयोजनार्थ भाडेतत्वावर दिलेल्या नझूल जमिनीबाबत राबविण्यात आलेल्या विशेष अभय योजना सन २०२४-२०२५ ला दि.०१.०८.२०२६ ते दि.३१.०७.२०२७ या कालावधीसाठी या शासन निर्णयान्वये पुढील तरतुदींनुसार एक वर्षाची मुदतवाढ देण्यात येत आहे.

तरतूदी:-

(अ) प्रस्तुत अभय योजना ज्या नझुल जमिनी निवासी प्रयोजनार्थ लिलावाद्वारे- प्रिमियम अथवा अन्य प्रकारे भाडे तत्त्वावर देण्यात आलेल्या आहेत, त्यांनाच लागू राहील.

(आ) प्रस्तुत सुधारित धोरण सन २०२६-२०२७ मध्ये दि. ०१.०८.२०२६ ते ३१.०७.२०२७ या कालावधीसाठीच लागू राहील.

(इ) नझुल जमिनी निवासी प्रयोजनार्थ प्रिमीयम / लिलावाद्वारे अथवा अन्य प्रकारे भाडे तत्वावर दिलेल्या आहेत, त्यांना फ्रि-होल्ड (भोगवटदार-१) करणे करिता जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील येणाऱ्या बाजारमुल्याच्या २ टक्के एवढे अधिमूल्य आकारण्यात यावे. सदर दराने जमिनी फ्रि-होल्ड करताना शासन निर्णय क्र. नझुल-२०१६३/प्र.क्र.१८६(ब)/ज-८, दि.०२.०३.२०१९ मधील परि.क्र.२, ३ व ४ मधील अटी शर्ती लागू राहतील.

(ई) थकीत भाडेपट्टयाची अभय योजनेअंतर्गत रक्कम ०.०२ % दराने आकारणी करण्यात यावी. सदर थकीत भाडे सवलतीचा दर केवळ अभय योजना कालावधीकरिता (दि. ०१.०८.२०२६ ते ३१.०७.२०२७) लागू राहील. सवलतीच्या कालावधी समाप्तीपूर्वी भू-भाडे न भरल्यास थकीत भू-भाडे व त्यावर वार्षिक १० टक्के दराने दंडनिय व्याज आकारणी करण्यात येईल.

(उ) नझूल जमिनींच्या शर्तभंग नियमितीकरण प्रकरणांबाबत शेवटचा शर्तभंग केल्याच्या दिनांकाच्या वेळी, त्या वर्षीच्या वार्षिक दरसूची प्रमाणे जमिनीच्या बाजारमूल्याच्या १% दराने अनर्जित रक्कम आकारण्यात यावे.

(ऊ) प्रस्तुत नझुल जमिनीकरीता निवासी प्रयोजनार्थ भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमिनीकरीता विशेष अभय योजना समाप्तीनंतर दिनांक ०१.०८.२०२७ पासून शासन निर्णय दि. २३.१२.२०१५ व शासन निर्णय दि. ०२.०३.२०१९ च्या तरतूदी लागू राहतील.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या संकेतस्थळावर www.maharashtra.gov.in उपलब्ध असून त्याचा संकेतांक २०२६१०२९१६०५१३५३४८ असा आहे. हा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकीत करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

ASHWINI BHIMRAO YAMGAR

Digitally signed by ASHWINI BHIMRAO YAMGAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forests Department, 2.5.4.20=F0B627B3230194FA84BD0E5B4EB590E81C2C15CE998BA19F4825B4AC3EEE13CE, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=1E31BE6F920A3D606925AB728A537257F35F1F0BE19B929C1B0DDCBA1E89366B, cn=ASHWINI BHIMRAO YAMGAR
Date: 2026.10.29 16:08:55 +05'30'

(अश्विनी यमगर)
शासनाचे उप सचिव

प्रत,

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास विभाग) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४) मा. उपमुख्यमंत्री (राज्य उत्पादन शुल्क) यांचे उप सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव.
६) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई
७) अप्पर मुख्य सचिव (महसूल) यांचे विकाअ/स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२.
११) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

१२) विभागीय आयुक्त, नागपूर / अमरावती

१३) जिल्हाधिकारी, नागपूर, चंद्रपूर, गडचिरोली, गोंदिया, भंडारा, वर्धा, अमरावती, यवतमाळ, अकोला, बुलढाणा व वाशिम

१४) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा) महाराष्ट्र राज्य (१), मुंबई

१५) मा. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरीक्षा) महाराष्ट्र राज्य (२), नागपूर

१६) सर्व सह सचिव / उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

१७) निवड नस्ती, कार्यासन ज-८, मंत्रालय, मुंबई-३२.