



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष १२, अंक २६]

गुरुवार, फेब्रुवारी २६, २०२६/फाल्गुन ७, शके १९४७

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ८९

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, दि. २६ फेब्रुवारी, २०२६.

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन-२०२५/प्र.क्र.२९/जमीन-१.— महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ चा महा. अधि. ४१) च्या कलम ३२८ आणि कलम २९अ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व त्याबाबत समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून "महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने धारण केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करणे) नियम, २०२५" यामध्ये सुधारणा करण्यासाठी योजिले आहे. त्या नियमांचा पुढील मसुदा उक्त संहितेच्या कलम ३२९ च्या, पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, त्याद्वारे बाधा पोहचण्याचा संभव असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या माहितीसाठी प्रसिद्ध करण्यात येत आहे आणि अशी नोटीस देण्यात येत आहे की, उक्त मसुदा १२ मार्च, २०२६ रोजी किंवा त्यानंतर महाराष्ट्र शासन विचारात घेईल.

२. उक्त मसुद्याच्या संबंधात कोणत्याही व्यक्तींकडून महाराष्ट्र शासनाचे अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२ यांचेकडे वरील दिनांकापूर्वी येणाऱ्या सूचना किंवा प्राप्त होणाऱ्या हरकती शासन विचारात घेईल.

प्रारूप नियम

१. या नियमांना, "महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने धारण केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करणे) (सुधारणा) नियम, २०२६" असे म्हणावे.

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने धारण केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरीत करणे) नियम, २०२५ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "मुख्य नियम" असा करण्यात आला आहे) यातील नियम ३ च्या पोट-नियम (४) मधील तक्त्यामध्ये,—

(i) तक्ता (अ) मध्ये,—

(अ) स्तंभ (३) मधील शीर्षकात, "३१ डिसेंबर, २०२५" या अंकाऐवजी आणि शब्दाऐवजी "३१ डिसेंबर, २०२६" हे

(१)

अंक आणि शब्द दाखल करण्यात येतील;

(ब) स्तंभ (४) मधील शीर्षकात, "३१ डिसेंबर, २०२५" या अंकाऐवजी आणि शब्दाऐवजी "३१ डिसेंबर, २०२६" हे अंक आणि शब्द दाखल करण्यात येतील;

(ii) तक्ता (ब) मध्ये, -

(अ) स्तंभ (३) मधील शीर्षकात, "३१ डिसेंबर, २०२५" या अंकाऐवजी आणि शब्दाऐवजी "३१ डिसेंबर, २०२६" हे अंक आणि शब्द दाखल करण्यात येतील;

(ब) स्तंभ (४) मधील शीर्षकात, "३१ डिसेंबर, २०२५" या अंकाऐवजी आणि शब्दाऐवजी "३१ डिसेंबर, २०२६" हे अंक आणि शब्द दाखल करण्यात येतील;

(क) अनुक्रमांक ४ समोरील स्तंभ (२) मध्ये, "कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२" पासून सुरू होणाऱ्या आणि "प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी उपलब्ध करून देण्यास तयार होतील" वर संपणाऱ्या मजकुराऐवजी खालील मजकूर दाखल करण्यात येईल, तो असा:-

"कब्जेहक्काने/भाडेपट्ट्याने भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी धारण करणाऱ्या व स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था "

(ड) अनुक्रमांक ४ नंतर खालील अनुक्रमांक अंतर्भूत करण्यात येईल, तो असा :-

४अ	सहकारी गृहनिर्माण संस्था ज्यांना जमीन सामाजिकदृष्ट्या आर्थिक दुर्बल प्रवर्गासाठी कब्जेहक्काने प्रदान किंवा भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली आहे, आणि ज्यांचा चटई क्षेत्रफळ ३५० चौ.फु. पेक्षा जास्त नाही.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किंमतीच्या ५ टक्के एवढी रक्कम	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किंमतीच्या ७५ टक्के एवढी रक्कम
----	---	--	---

(इ) 'अटी' या शीर्षकाखालील अट (१) वगळण्यात येईल.

३. मुख्य नियमांच्या नियम ३ नंतर खालील नियम समाविष्ट करण्यात येईल, तो असा:-

"४. (१) जेथे भोगवटादार वर्ग-२ किंवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेली जमीन ही न्यायालयीन प्रकरण, नियोजन प्राधिकरणाने विकास योजनेत (Development Plan) केलेला बदल किंवा भोगवटादाराच्या नियंत्रणाबाहेरील इतर कोणत्याही कारणामुळे, ज्या प्रयोजनासाठी ती मंजूर करण्यात आली होती त्या प्रयोजनासाठी वापरली गेली नसेल, तर अशा जमिनीचा भोगवटादार, अशा जमीन प्रदानाच्या दिनांकापासून १० वर्षांचा कालावधी उलटल्यानंतर, संबंधित जिल्हाधिकाऱ्यांकडे जमीन केवळ मूळ प्रयोजनासाठीच वापरली जाईल असे हमीपत्र देऊन, अशा भोगवटादार वर्ग-२ किंवा भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतर करण्यासाठी अर्ज करू शकेल:

परंतु असे की, असा अर्ज करतेवेळी, अर्जदाराकडे संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडून दिलेले बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र असणे आवश्यक असेल.

(२) जिल्हाधिकारी रूपांतरणासाठीचा असा अर्ज राज्य शासनाच्या पूर्वपरवानगीसाठी पाठवतील. राज्य शासन त्याचे समाधान झाल्यास आणि लेखी कारणे नोंदवून अशा रूपांतरासाठी पूर्वपरवानगी देऊ शकेल किंवा नाकारू शकेल.

(३) राज्य शासनाची अशी परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी पोट-नियम (१) मध्ये नमूद केलेल्या भोगवटादार वर्ग-२ किंवा भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रूपांतर करतील आणि नियम ३ मधील तक्त्यामध्ये नमूद केलेले रूपांतरण अधिमूल्य आणि अटी अशा रूपांतरासाठी लागू असतील."

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय धारुरकर,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, Date 26th February, 2026.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No.Jamin-2025/C.R.29/J-1.— The following draft of rules to amend the Maharashtra Land Revenue (Conversion of Occupancy Class-II and Leasehold lands into Occupancy Class-I lands) Rules, 2025, which the Government of Maharashtra proposes to make in exercise of the powers conferred by sections 29A and 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966) and of all other powers enabling it in that behalf, is hereby published as required by sub-section (1) of section 329 of the said Code, for information of all the persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after the -12th of March 2026.

2. Any objection or suggestion which may be received by the Additional Chief Secretary to Government of Maharashtra, Revenue and Forests Department, Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mumbai 400 032, from any person with respect to the said draft on or before the aforesaid date will be considered by the Government.

DRAFT RULES

1. These rules may be called the Maharashtra Land Revenue (Conversion of Occupancy Class-II and Leasehold lands into Occupancy Class-I lands) (Amendment) Rules, 2026.

2. In rule 3 of the Maharashtra Land Revenue (Conversion of Occupancy Class-II and Leasehold lands into Occupancy Class-I lands) Rules, 2025 (hereinafter referred to as “the principal Rules”) in sub-rule (4), in the TABLE,—

(i) in clause (A),—

(a) in column (3), in the heading, for the figures, letters and words “31st December, 2025” the figures, letters and word “31st December 2026” shall be substituted;

(b) in column (4), in the heading, for the figures, letters and words “31st December, 2025” the figures, letters and words “31st December 2026” shall be substituted;

(ii) in clause (B),—

(a) in column (3), in the heading, for the figures, letters and words “31st December, 2025” the figures, letters and words “31st December 2026” shall be substituted;

(b) in column (4), in the heading, for the figures, letters and words “31st December, 2025” the figures, letters and words “31st December 2026” shall be substituted;

(c) in entry 4, in column (2), for the portion beginning with “Land held on” and ending with “Awass Yojana (PMAY)”, the following portion shall be substituted, namely :—

“Land held on Occupant Class II or leasehold basis by Co-operative Housing Society provided that the Co-operative Housing Society is opting for self- redevelopment.”;

(d) after entry 4, the following entry shall be inserted, namely :—

4A.	Co-operative Housing Societies to whom the land is originally granted or leased as Economically Weaker Section of the society with a carpet area not exceeding 350 square feet.	Five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
-----	---	--	--

(e) Under the heading Conditions, Condition (1) shall be deleted.

3. After rule 3 of the principal Rules, the following rule shall be added, namely :—

“4. (1) Where land granted on Occupancy Class-II or leasehold basis is not used for the purpose for which it was granted due to a court case, or a change made in the Development Plan by the Planning Authority or any other reason beyond the control of the occupant, then the occupant of such land may, after lapse of period of ten years from the date of such grant, make an application, alongwith the undertaking that the land shall be used only for the purpose for it was granted originally, to the concerned District Collector to convert such Occupancy Class-II or leasehold lands into Occupancy Class-I lands:

Provided that, at the time of making such application, the applicant shall have a Commencement Certificate (CC) for building construction from the concerned Planning Authority.

(2) The District Collector shall forward such application to the State Government for prior permission to such conversion. The State Government may if it is satisfied and after recording reasons in writing either grant or deny such prior permission for such conversion.

(3) The District Collector shall, after obtaining such permission of the State Government, convert such Occupancy Class-II or leasehold lands mentioned in sub-rule (1) into Occupancy Class-I land and the conversion premium and the conditions mentioned in Table in rule 3, shall apply to such conversion.”.

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

SANJAY DHARURKAR,
Deputy Secretary to Government.