जा.क्र. का.15/परिपत्रक/वि.क.दस्त/मूल्यांकन/ 774
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1,
दिनांक : 26 /07/2017

परिपत्रक :-

विषय :- मुंबई शहरासाठीची मार्गदर्शक सूचना क्र. 24 व उर्वरित महाराष्ट्रसाठीची मार्गदर्शक सूचना क्र. 33.
विकसन करारनामा, उत्पन्न विभागणी (Revenue Sharing) प्रकरणी मूल्यांकन.

मुंबई शहरासाठीची मार्गदर्शक सूचना क्र. 24 व उर्वरित महाराष्ट्रासाठीची मार्गदर्शक सूचना क्र. 33 मध्ये विकसन करारनामा उत्पन्न विभागणी प्रकरणी करावयाच्या मूल्यांकनाबाबत सविस्तर सूचना व सूत्र विहित केले आहे. सर्वसाधारणत: उत्पन्न विभागणीतील विकसन करारनाम्यामध्ये जागेवरील इमारतीचा विकास, त्या प्रकरणी विविध शासकीय कार्यालयात भरावे लागणारे शुल्क व विकसन हक्क बाजारातून विकत घेणे (TDR), फंजीबल एफ.एस.आय. साठी आवश्यक प्रिमियम भरणे इत्यादी सर्व जबाबदारी विकसकाची असते व विकसक अशा प्रकरणी सदर जागेतील रहिवास व अन्य घटकांची / गाळयांची विक्री करुन त्यामध्ये मिळणाऱ्या उत्पन्नाचा काही हिस्सा जमीन मालकास देतात.

मात्र काही वेळेस बांधकाम व्यावसायिक क्षेत्रातील मोठया कंपन्या सदर विकसन करारनामा उत्पन्न विभागणी दस्तामध्ये सदर जागेवरील बांधकाम नकाशे मंजूर करुन घेणे, विविध कार्यालयात शुल्क भरणे, टि.डी.आर बाजारात खरेदी करुन देणे, फंजीबल एफएसआय प्रिमियम भरणे इत्यादी व अनुषंगिक जबाबदाऱ्या मूळ जमीन मालकावर टाकतात. साहजिकच जमीन मालकाकडून अशा प्रकरणी भरण्यात येणारे शुल्क, भरावयाचे फंजीबल प्रिमियम शुल्क, बाजारात खरेदी करावयाची टि.डी.आर किंमत इत्यादी बाबीसाठी जमीन मालक खर्च करणार असल्यामुळे जमीन मालकाच्या उत्पन्नाचे हिश्श्यातून सदर शुल्क / खर्च करण्यात येणारी रक्कम वजा करणे आवश्यक ठरते.

तरी अशा प्रकरणी दस्ताचे सविस्तर वाचन करुन, उत्पन्न विभागणी विकसन करारनाम्यामध्ये जमीन मालकावर आर्थिक स्वरुपाची कोणतीही जबाबदारी टाकली असेल, तर त्यासाठी येणारा खर्च, जमीन मालकाच्या उत्पन्नाचे हिश्श्यातून वजा करण्यात यावा.

सदर परिपत्रकाची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर publication या सदराखाली circulars या ठिकाणी उपलब्ध आहे.

सही/-
(अनिल कवडे)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत माहितीसाठी सादर :-

1) मा. प्रधान सचिव, महसूल, नोंदणी व मुद्रांक शुल्क विभाग, मंत्रालय मुंबई-32
2) मा. महालेखापाल (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

प्रत माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी :-

3) अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई

/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.

4) सह नोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

5) उपसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, मुंबई प्रदेश, मुंबई.

6) सहायक संचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर

7) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (मुख्यालय), पुणे.

8) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (संगणक), पुणे.

/- सदर परिपत्रकाची प्रत विभागाच्या संकेतस्थळावर upload करणेबाबतची कार्यवाही करणेत यावी.

9) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक मुंबई/कोकण/ पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/लातूर/अमरावती नागपूर.

/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.

10) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

11) श्रीमती निलीमा देसाई, NIC, पुणे.

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.