जा.क्र.बामुदत-2015/परिपत्रक/ 936
नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1
दि. 5 /12/2014.

विषय :- वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये आढळ होत नसलेल्या सि.स.नं./स.नं./ग.नं./अं.भू.क्र.च्या मूल्य दराबाबत.

परिपत्रक :-

महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतीचे वास्तव बाजारमूल्य निश्चिती) नियम 1995 मधील तरतूदीनुसार वार्षिक मूल्य दर तक्ते तयार केले जातात.

नागरी व प्रभाव क्षेत्राचे वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये मूल्य विभाग निहाय जमीन व इमारतीचे दर दिलेले असतात. तसेच सदर मूल्य विभागाचे वर्णन व त्यामध्ये समाविष्ट सिटी सर्व्हे नंबर / सर्व्हे नंबर / गट नंबर / अंतिम भूखंड क्रमांक इ. तपशील नमूद केलेला असतो. सदर मूल्य विभागातील समाविष्ट सर्व्हे नंबरच्या ठिकाणी काही नव्याने स.नं. / सि.स.नं./ ग.नं झालेले असतात तर काही सर्व्हे नंबर नगर रचना योजनेत असल्यामुळे त्याचा अंतिम भूखंड क्रमांक नमूद असतो. त्यामुळे दस्त नोंदणी करीत असताना / अभिनिर्णयांतर्गत मूल्यांकन करताना / इतर कोणत्याही कारणास्तव मूल्य निश्चिती / मूल्य निर्धारण करताना असे आढळून येत नसलेल्या सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. च्या जमिनीचे व इमारतीचे मूल्य दराबाबत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करावी.

1) नागरी, प्रभावक्षेत्राचे मूल्य विभागामध्ये एखादा स.नं. / ग.नं. आढळत नसल्यास वर नमूद केल्याप्रमाणे सदर मिळकतीचे सिटी सर्व्हे नंबर / अंतिम भूखंड क्रमांकाप्रमाणे (नागरी क्षेत्रातील नगर रचना योजनेच्या बाबतीत) शोध घ्यावा.
2) उपरोक्त नुसारही सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. याचा आढळ होत नसल्यास जागेच्या स्थानाची, गाव नकाशावरुन / विकास योजना नकाशावरुन / नगर भूमापन नकाशावरुन / नगर रचना योजना नकाशावरुन निश्चिती करुन व वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील मूल्य विभागाच्या वर्णनावरुन मूल्य दराची सह जिल्हा निबंधक कार्यालयास संदर्भ करुन मूल्य विभाग व मूल्य दराची खातरजमा करुन घ्यावी. त्यानुषंगिक कागदपत्रे, पुराव्यासाठी दस्ताचा भाग म्हणून दस्तासोबत जोडावीत.

मात्र सि.स.नं. / अंतिम भूखंडाप्रमाणे वार्षिक मूल्य दर तक्यामध्ये दर दिले असल्यास पूर्वीच्या ग.नं. / स.नं. प्रमाणे मूल्य निश्चित करुन देता येणार नाही. पक्षकारांकडून सि.स.नं./ अंतिम भूखंड क्र. ची अद्यावत माहिती भूमी अभिलेख / नगर रचना विभागाकडून प्राप्त करुन घेण्यास कळवून त्यानुसारच दस्त नोंदणी होणे आवश्यक आहे.

3) वर नमूद क्र.1 व 2 मध्ये नमूद कागदपत्रावरुनही सदर मिळकत कोणत्या मूल्य विभागामध्ये आहे हे निश्चित होत नसल्यास, मूल्य विभाग व मूल्य दर निश्चितीसाठी, मिळकतीचा 7/12 उतारा अथवा प्रॉपटी कार्ड, विकास योजनेचा भूवापर दर्शविणारा भाग नकाशा, गाव नकाशा, नगर भूमापन कार्यालयाकडील नकाशा (शीट), मोजणी नकाशा इ.कागदपत्रासह सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी संबंधित उपसंचालक नगर रचना / सहाय्यक संचालक नगर रचना, मूल्यांकन यांचे कार्यालयाशी संपर्क साधून मूल्य विभाग व मूल्य दर निश्चित करुन घ्यावा, अद्यापही काही सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. आढळ होत नसल्यास नोंदणी अधिकाऱ्याने सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेमार्फत त्याची यादी मूल्य विभाग निश्चितीच्या कार्यवाहीसाठी विभागीय मूल्यांकन कार्यालयाकडे पाठवावी.

4) वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील मूल्य विभागातील समाविष्ट जमिनीचे सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. याबाबत उपरोक्त क्र.1 ते 3 मध्ये नमूद नुसार वेळोवेळी मूल्य विभाग निश्चित करुन दिलेल्या प्रकरणाची यादी संबंधित सह जिल्हा निबंधक कार्यालयाने वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामधील दुरुस्तीच्या नोंदीच्या कार्यवाहीसाठी संबंधित विभागीय मूल्यांकन कार्यालये, विभागीय नोंदणी उपमहानिरीक्षक व सहसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालयास दरमहा सादर करावी.

5) सर्व विभागीय मूल्यांकन कार्यालयांनी उपरोक्त प्रमाणे वार्षिक मूल्य दर तक्त्यामध्ये आढळ न होणाऱ्या सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. बाबत वेळोवेळी मूल्य विभाग निश्चित केले जातात, अशा प्रकरणी NIC कडील database मध्ये सुधारणा करुन घ्यावी म्हणजेच अन्य सर्व हितसंबंधितांना अद्यावत माहिती उपलब्ध होईल. तसेच पुढील वर्षी पुन्हा असा सि.स.नं. / स.नं. / ग.नं / अं.भू.क्र. त्या-त्या मूल्य विभागात समाविष्ट केला जाईल.

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

सही/-
(श्रीकर परदेशी)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रत माहितीसाठी सादर :-

1) मा.सचिव, (मदत व पुनर्वसन) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-32.
2) मा.महालेखाकार (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

प्रत माहिती व कार्यवाहीसाठी :-

3) सहनोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
4) उपसंचालक, नगर रचना, मुंबई प्रदेश मूल्यांकन मुंबई.
5) सहायक संचालक, नगर रचना,मूल्यांकन, कोकण/ पुणे/नाशिक/ औरंगाबाद / अमरावती / नागपूर.

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

सदर परिपत्रकाची प्रत विभागाच्या संकेतस्थळावर Upload करणेबाबतची कार्यवाही करणेत यावी.

8) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, मुंबई / कोकण / पुणे/नाशिक/ औरंगाबाद / लातूर / अमरावती / नागपूर यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

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

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

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता

F:\Technical\ASR 2015\paripatrake\Circular-201114\circular