जा.क्र.का.15/निमशासकीय संस्था/मूल्यांकन/ 943
परिपत्रक/
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1
दि. 8/9/2015.

परिपत्रक :-

विषय :- निमशासकीय संस्थांनी ठरवून दिलेल्या मूल्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणेबाबत स्पष्टीकरण व सुधारणा

संदर्भ :- 1) नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.15/बामुद/सेल सर्टि.मूल्यां/372/2005 दि.30.6.2005

2) नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.15/बामुद/सेल सर्टि./629 दि.13.10.2006.

उपरोक्त विषयाबाबत Debt Recovery Tribunal व शासकीय व निमशासकीय संस्था यांनी जाहीर प्रगटन लिलावाद्वारे एखादया मिळकतीचे अनुसरुन येणारे / निश्चित केलेले मूल्य मुद्रांक शुल्कासाठी बाजारमूल्य म्हणून गृहीत धरण्यात यावे, अशा सूचना दिलेल्या होत्या. संदर्भित परिपत्रक क्र.2 अन्वये Debt Recovery Tribunal यांनी दिलेल्या लिलाव दाखल्यातील व विक्री प्रमाणपत्रातील मूल्य बाजार मूल्यापेक्षा अवाजवी कमी आहे असे दिसून आल्यास सदर प्रकरणी जाहीर प्रकटन देऊन लिलाव आयोजित करण्यात आला होता याबाबत कागदोपत्री पुरावे दाखल करण्याबाबत संबंधित पक्षकारास सूचित करावे व त्यानुसार दाखल पुराव्यांचा विचार करुन प्रस्तुत प्रकरणी निर्धारीत करण्यात आलेले मूल्य हे जाहीर प्रगटन देऊन खुल्या लिलावामध्ये प्राप्त झालेले मूल्य आहे याची त्यांनी खातरजमा करावी व सदर पुरावे दस्ताचा भाग करुन घ्यावेत व खातरजमा होण्याइतपत कागदोपत्री पुरावा उपलब्ध न झाल्यास नोंदणी अधिकारी / मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी अधिनियमाचे कलम 31, 32-अ किंवा 33 यापैकी यथास्थित जे लागू असेल त्या कलमान्वये कार्यवाही करुन संबंधित पक्षकारांना त्यांचे म्हणणे मांडण्याची उचित संधी देऊन मुंबई मुद्रांक (मिळकतीचे खरे बाजारमूल्य निश्चिती) नियम 1995 मधील कार्यप्रणालीनुसार मूल्य निर्धारण करावे अशा सूचना दिलेल्या आहेत.

बँकेकडे तारण ठेवलेल्या मालमत्तेच्या लिलावातील मूल्याबाबत सन 2015 मधील मार्गदर्शक सूचना क्र.35 मध्ये खालीलप्रमाणे तरतूद केली आहे.

महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतीचे खरे बाजारमूल्य निश्चित करणे) नियम 1995 चे नियम क्र.4 (6) खालील परंतुकानुसार शासकीय अथवा निमशासकीय संस्था अथवा शासनाची महामंडळे / उपक्रम अथवा स्थानिक प्राधिकरण (मनपा / नप) यांनी पूर्वनिर्धारित किंमतीच्या आधारे एखाद्या मिळकतीची विक्री करीत असल्यास अथवा वाटप करीत असल्यास अशा संस्थांनी निर्धारित केलेली किंमत हे खरे बाजारमूल्य समजून त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करावी. बँकेकडे तारण ठेवलेल्या मालमत्तेबाबत शासन नियुक्त अधिकारी यांचेमार्फत लिलावात आलेली किंमत ही त्या मालमत्तेचे बाजारमूल्य समजून त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करावी. वरील व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रकरणी ठरविलेले / मान्य झालेले / समझोता झालेले मूल्य विचारात घेऊ नये.

काही नोंदणी अधिकारी / मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी बँकमार्फत केलेले लिलावाची किंमत ही त्या मालमत्तेचे बाजारमूल्य समजून त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारल्याचे निदर्शनास आले आहे. वास्तविक पाहता सदरची कार्यवाही मार्गदर्शक सूचना क्र.35 शी विसंगत आहे.

सहकारी बँक, ज्या राज्य शासनाच्या मंत्रालयीन स्तरावरील विभागांतर्गत येते त्या विभागाकडील शासन नियुक्त अधिकारी यांचेमार्फत व राष्ट्रीयकृत बँकेबाबत सदर बँक, ज्या केंद्रीय मंत्रालयीन स्तरावरील विभागाशी संबंधित आहे, त्या विभागाकडील शासन नियुक्त अधिकारी यांचेमार्फत जाहीर प्रगटन देऊन लिलाव प्रक्रिया पार पाडली जाते अशा बाबतीतच अशा लिलावामध्ये आलेले मूल्य बाजार मूल्य गृहीत धरले जाणे अभिप्रेत आहे. तसेच लिलावात आलेले मूल्य व वार्षिक बाजार मूल्य दर तक्त्यात आलेले मूल्य, यामधील फार मोठी तफावत असलेचे काही प्रकरणी निर्दशनास आले आहे, त्यामुळे सदर फरकाबाबत वरिष्ठ स्तरावर खातरजमा करणे आवश्यक झाले आहे. यास्तव सदर मार्गदर्शक सूचनेत व संदर्भित परिपत्रकाबाबत खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरण व सुधारणा करणेत येत आहे.

सहकारी बँक ज्या राज्य शासनाच्या मंत्रालयीन स्तरावरील विभागांतर्गत येते त्या विभागाकडील शासन नियुक्त अधिकारी यांचेमार्फत व राष्ट्रीयकृत बँकेबाबत, सदर बँक, ज्या केंद्रीय मंत्रालयीन स्तरावरील विभागाशी संबंधित आहे, त्या विभागाकडील शासन नियुक्त अधिकारी यांचेमार्फत जाहीर प्रगटन देऊन लिलाव प्रक्रिया पार पाडली जाते अशा बाबतीतच अशा लिलावामध्ये आलेले मूल्य बाजार मूल्य गृहीत धरावे. तथापि, वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दर व सूचनानुसार येणा-या मूल्यापेक्षा, लिलावातील मूल्य कमी असल्यास, त्या प्रकरणांत खालील तक्त्यात नमूद प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

अ. क्र.	वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार आलेले मूल्यापेक्षा लिलावामध्ये आलेले मूल्यात, खालीलप्रमाणे फरक असल्यास, मूल्यांकनास पूर्वमान्यता देणेबाबतचे अधिकार क्षेत्र / मर्यादा	मूल्यांकनास पूर्वमान्यता देण्याबाबतचे सक्षम अधिकारी
1	10% पर्यंत अथवा रु.2.5 कोटीपर्यंत	सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी
2	10% पेक्षा अधिक परंतु 20% पर्यंत अथवा रु.2.5 कोटीपेक्षा जास्त व रु.5 कोटीपर्यंत	संबंधित विभागातील विभागीय मूल्यांकन अधिकारी तथा सहाय्यक संचालक नगर रचना मूल्यांकन, मुंबई बाबतीत उपसंचालक नगर रचना,मुंबई प्रदेश मूल्यांकन, मुंबई.
3	20% पेक्षा अधिक परंतु 30% पर्यंत अथवा रु.5 कोटीपेक्षा जास्त व रु.10 कोटीपर्यंत	सहसंचालक नगर रचना मूल्यांकन महाराष्ट्र राज्य पुणे
4	30% पेक्षा अधिक अथवा रु.10 कोटी पेक्षा जास्त	नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे

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

सही/-
(डॉ.रामास्वामी एन.)
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.
10) श्रीमती.निलीमा देसाई, NIC पुणे.

निर्गमित

25/10

O/C

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता