Com 2\LND 1\SR No Bhopar

महाराष्ट्र शासन

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय,कल्याण

पत्ता-दिवाणी न्यायालया समोर,स्टेशन जवळ,कल्याण(प.)
दुरध्वनी क्र.०२५१-२३१५१२४फॅक्स क्र.०२५१-२३१५१२४
Email Id - tahkalyan@gmail.com

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१ /रुपांतरणकर/एसआर-२८०/२०१९ दिनांक: /११/२०१९
११-२-२०२०

प्रति,

श्री.पांडुरंग शंकर देसले व इतर यांचे कु.मु.धारक
श्री.केतन के.वडोर (मे.ईरा होम्स भागीदारी संस्था)

विषय:- रुपांतरीतकर (CONVERSION TAX) भरुन घेणेबाबत.

मौजे भोपर , ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	एकुणक्षेत्र (स.नं.प्रमाणे चौ.मी.)	रुपांतरीत कर भरणा करावयाचेक्षेत्र(चौ.मी.)
२३९/४	८८००.००	८८००.००
एकुण	८८००.००	८८००.००

संदर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.

२. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे१/२/रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक:- १६/०३/२०१७

३. आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२, ४२अ, ४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदींनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, **अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे** व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे.

Com 2\LND 1\SR No Bhopar

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्र, **कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपले प्रतिज्ञापत्र** यांस अधिन राहुन भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरीत कर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन दाखल्यानुसार फक्त रहिवास प्रयोजनासाठी भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन विषयांकीत मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करुन घेतल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार अतिरीक्त रुपांतरीत कर परीगणीत झाल्यास त्याचा भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल. तसेच विषयांकीत मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील मंजूर नकाशानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल. तथापि, सदर रुपांतरीत कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यांत उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्‌भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी.)	रुपांतरीत कराची रक्कम
१.	भोपर	२३१/४	८८००.००	
			एकुण	३१६८०/-

वरीलप्रमाणे रुपांतरण कराची आपण चलनाद्वारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/CC) प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज करावा.

(दीपक आकडे)
तहसिलदार कल्याण

प्रत :- अपर तहसिलदार अकृषिक ,कल्याण.

२/- विषयांकीत जमीन मिळकतीबाबत शासन अधिसुचनेनुसार रुपांतरीत कराची रक्कम भरुन घेण्यात येत आहे. तरी तलाठी स्थळपाहणी अहवालानुसार अनधिकृत बांधकाम आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ अन्वये दंडनिय कारवाई करण्यात यावी.

प्रत :- नगररचनाकार, कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका,कल्याण .

२/- प्रस्तुत रूपांतरीत कर भरून घेतलेल्या मिळकतीवर बांधकाम परवानगी प्रदान केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी.

प्रत:- तलाठी सजा भोपर

२/- प्रकरणी भरणा केलेले चलन शासनजमा झालेची खात्री करुन विषयांकीत जमीन मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखात **अकृषिक प्रयोजनाकरीता** अशी नोंद तात्काळ घेण्यात यावी. तसेच सदर जागेची स्थळपाहणी करावी व परवानगी पुर्वी बांधकाम झाल्याचे आढळल्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४५ नुसार दंडनिय कारवाई करणेकामी अहवाल अपर तहसिलदार (अकृषिक), कल्याण यांचे कार्यालयाकडे तात्काळ प्रस्तावित करावा व त्याबाबत अप्पर तहसिलदार (अकृषिक) यांचेकडील दंडनिय कारवाई पुर्ण झाल्याशिवाय वरीलप्रमाणे नोंद घेण्यात येऊ नये.

वरील प्रमाणे नोंद घेण्यापुर्वी सदर जागेबाबत खालील प्रमाणे तपासणी करावी.

१. जमिनीचे भुसंपादन झालेले नसावे.
२. जमिनीचे भुसंपादन प्रस्तावित नसावे.
३. जमिनीबाबत कोणत्याही मंजुर फेरफार अंमल घेणेस प्रलंबित नसावा.
४. जमिनीबाबत तक्रार केस, संक्षिप्त चौकशी, कु.का.दावा तसेच इतर कायदयाचे अनुषंगाने कोणताही दावा प्रलंबित नसावा.
५. जमीन वतन जमीन नसावी.
६. जमीन युएलसी कायदयान्वये शासन जमा झालेली नसावी. तसेच युएलसी कायदयान्वये कोणतीही नोंद घेणे शिल्लक नसावी.
७. जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयाने स्थगिती आदेश दिलेले नसावे.
८. जमिनीबाबत कुळ कायदा , सिलिंग कायदा जमिनीबाबतचा कायदा व इतर कोणत्याही कायदयान्वये शासनाचा अधिकार निर्माण झाला असेल अथवा होणार असेल तर प्रस्तुत जमिनीबाबत सदरची नोंद घेणे पुर्वी सक्षम अधिकारी यांची परवानगी घेतली असल्याची खात्री करावी.
९. जमिनीस पुर्वी व आता कुळ नसावे.
१०. जमिन देवस्थान इनाम नसावी. याबाबत सर्व जुने ७/१२ उतारे व सर्व फेरफार तपासण्यात यावेत.

तहसिलदार कल्याण

(दीपक आकडे)
तहसिलदार कल्याण