



# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, मे १७, २००४/वैशाख २७, शके १९२६

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग चार

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

### अनुक्रमणिका

पृष्ठे

सन २००४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ११.—मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० व मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८, यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश. १४८-१५५

### महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १७ मे २००४.

### MAHARASHTRA ORDINANCE No. XI OF 2004.

AN ORDINANCE FURTHER TO AMEND THE BOMBAY TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1948, THE HYDERABAD TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1950 AND THE BOMBAY TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS (VIDARBHA REGION) ACT, 1958.

सन २००४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक ११.

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० व मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८, यांत आणखी सुधारणा करण्याकरिता अध्यादेश.

ज्याअर्थी, राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही ;

(१४८)

आणि ज्याअर्थी, यात यापुढे दिलेल्या प्रयोजनांकरिता, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० व मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८, यांत आणखी सुधारणा करण्यासाठी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी त्वरित कार्यवाही करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे ;

१९४८  
चा मुंबई  
६७.  
१९५० चा  
हैदराबाद  
२१.  
१९५८ चा  
मुंबई ९९.

त्याअर्थी, आता, भारताच्या संविधानाच्या अनुच्छेद २१३ च्या खंड (१) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्राचे राज्यपाल, याद्वारे, पुढील अध्यादेश प्रख्यापित करित आहेत :-

संक्षिप्त नाव व प्रारंभ. १. (१) या अध्यादेशास, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अध्यादेश, २००४ असे म्हणावे.

(२) तो, तात्काळ अंमलात येईल.

सन १९४८ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६७ याच्या कलम ६३ एक-अ ची सुधारणा.

२. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ याच्या कलम ६३ एक-अ मध्ये,—

१९४८  
चा  
मुंबई  
६७.

(क) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) मुख्य खंडामधील, “खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी” या मजकुरानंतर “किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी “ ; किंवा ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (तीन) एखाद्या विशेष वसाहत प्रकल्पाचा विकास करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल : ” ;

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“ परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अध्यादेश, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित

२००४  
चा महा.  
अध्या. ११.

असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

(क) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

(ख) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत : ” ;

(ख) पोट-कलम (२) मधील “ खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ” या मजकुराएवजी “ खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किंमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “ खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर, “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(घ) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “ औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम ” या मजकुरानंतर “ किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट केला असल्याचे मानण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अ) नंतर पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (अअ) “ विशेष वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे. ”

१९६६  
चा  
महा.  
४१.

१९६६  
चा  
महा.  
४१.

१९६६  
चा  
महा.  
३७.

१९५०  
चा  
हैदराबाद  
२१.

३. हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० याच्या कलम ४७अ मध्ये,—

सन १९५० चा  
हैदराबाद  
अधिनियम क्रमांक  
२१ याच्या कलम  
४७अ ची  
सुधारणा.

(क) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) मुख्य खंडामधील, “ खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी “ ; किंवा ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (तीन) विशेष वसाहत प्रकल्प म्हणून विकसित करण्यासाठी खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल : ” ;

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“ परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीत त्या जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किंमतीला विकली होती तितक्याच किंमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अध्यादेश, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करित असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची पुढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

२००४  
चा महा.  
अध्या.  
११.

(क) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन, विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक, ती जमीन ज्या मूळ किंमतीला खरेदी केली गेली त्या किंमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

१९६६  
चा महा.  
४१.

(ख) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

१९६६  
चा महा.  
४१.

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी, भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत : ” ;

(ख) पोट-कलम (२) मधील, “ खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ” या मजकुराऐवजी “ खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “ खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर, “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(घ) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “ औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम ” या मजकुरानंतर “ किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट केला असल्याचे मानण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (अअ) “ विशेष वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे. ”

१९६६  
चा महा.  
३७.

१९५८  
चा मुंबई  
१९.

४. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ याच्या कलम ८९अ मध्ये,—

सन १९५८ चा  
मुंबई अधिनियम  
क्रमांक ९९ याच्या  
कलम ८९अ ची  
सुधारणा.

(क) पोट-कलम (१) मधील,—

(एक) मुख्य खंडामधील, “ खऱ्याखुऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(दोन) खंड (दोन) मध्ये, शेवटी “ ; किंवा ” हा मजकूर जादा दाखल करण्यात येईल ;

(तीन) खंड (दोन) नंतर, पुढील उप-खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (तीन) विशेष वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी एखाद्या खाजगी विकासकाने हाती घेतलेल्या क्षेत्रामध्ये स्थित असेल : ” ;

(चार) दुसऱ्या परंतुकाऐवजी, पुढील परंतुके दाखल करण्यात येतील :—

“ परंतु आणखी असे की, जमिनीची अशी खरेदी या शर्तीच्या अधीन असेल की, खरेदीच्या दिनांकापासून विनिर्दिष्ट केलेल्या पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीत त्या

जमिनीचा औद्योगिक वापर करण्यात येईल आणि तसे न केल्यास, ज्या व्यक्तीकडून जमीन खरेदी केली होती त्या व्यक्तीला, मुळात ती जमीन तिने जितक्या किमतीला विकली होती तितक्याच किमतीला ती पुन्हा खरेदी करण्याचा हक्क असेल :

परंतु असेही की, जो खरेदीच्या दिनांकापासून पाच वर्षांपर्यंत त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्यात कसूर करील आणि जो, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन कायदे (सुधारणा) अध्यादेश, २००४ अंमलात आल्याच्या दिनांकास अशा जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर न करता ती जमीन धारण करीत असेल, अशा खरेदीदारास, पंधरा वर्षांच्या एकूण कालावधीपैकी उर्वरित कालावधीमध्ये त्या जमिनीचा खराखुरा औद्योगिक वापर करण्याची एढील शर्तीवर अनुमती असेल :—

२००४  
चा महा.  
अध्या.  
११.

(क) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-दोनमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीन-धारक, ती जमीन ज्या मूळ किमतीला खरेदी केली गेली त्या किमतीच्या ४८ टक्क्यांएवढी अतिरिक्त रक्कम आणि दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील ;

१९६६  
चा महा.  
४१.

(ख) पोट-कलम (१) अन्वये खरेदी केलेली जमीन विक्रेत्याने वर्ग-एकमधील भोगवटादार म्हणून धारण केलेली असेल त्याबाबतीत, असा खरेदीदार-जमीनधारक दरवर्षी बिगर-उपयोजन कर म्हणून, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ अन्वये देय असलेल्या बिगर-कृषी कराच्या वार्षिक आकारणीच्या तीन पट इतकी रक्कम प्रदान करील :

१९६६  
चा महा.  
४१.

परंतु असेही की, या पोट-कलमाच्या तरतुदी. भारत सरकारने पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्र म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांना लागू असणार नाहीत ; ” ;

(ख) पोट-कलम (२) मधील, “ खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम ” या मजकुराऐवजी “ खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या दोन टक्क्यांइतकी रक्कम आणि विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी करावयाच्या जमीन खरेदीच्या बाबतीत खरेदी किमतीच्या पन्नास टक्क्यांइतकी रक्कम ” हा मजकूर दाखल करण्यात येईल ;

(ग) पोट-कलम (३) मध्ये, “ खऱ्याखऱ्या औद्योगिक वापरासाठी ” या मजकुरानंतर, “ किंवा यथास्थिति, विशेष वसाहत प्रकल्पासाठी ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल ;

(घ) स्पष्टीकरणामध्ये,—

(एक) परिच्छेद (अ) मध्ये, “ औद्योगिक व्यवसाय किंवा उपक्रम ” या मजकुरानंतर “ किंवा राज्य शासनाने, पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांतील पर्यटनाचा उपक्रम ” हा मजकूर समाविष्ट करण्यात येईल, आणि तो, दिनांक १ जुलै २००० पासून समाविष्ट करण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल ;

(दोन) खंड (अ) नंतर, पुढील खंड समाविष्ट करण्यात येईल :—

“ (अअ) “ विशेष वसाहत प्रकल्प ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहतीच्या विकासासाठी केलेल्या विनियमांखालील एक किंवा अनेक विशेष वसाहत प्रकल्प, असा आहे. ”

१९६६  
चा महा.  
३७.

## निवेदन.

सध्या या राज्यात तीन विभिन्न कुळवहिवाट कायदे अंमलात आहेत. राज्य-पुनर्रचनेनंतर महाराष्ट्र राज्यात समाविष्ट झालेल्या भूतपूर्व मुंबई राज्याच्या क्षेत्रात मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ हा अंमलात आहे. पूर्वी मध्य प्रदेश राज्याचा भाग असलेल्या आणि महाराष्ट्र राज्यात समाविष्ट झालेल्या मध्यप्रांत व वन्हाड येथे म्हणजेच, विदर्भ प्रदेशात मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ हा अंमलात आहे, आणि पूर्वी हैदराबाद राज्याचा भाग असलेल्या आणि महाराष्ट्र राज्यात समाविष्ट झालेल्या मराठवाडा प्रदेशात, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० हा अंमलात आहे.

२. औद्योगिक वाढीस चालना देण्याच्या आणि उद्योजकांना महाराष्ट्र राज्यात उद्योग सुरू करण्याकरिता प्रोत्साहन देण्याच्या उद्देशाने महाराष्ट्र शासनाने, सन १९९३ मध्ये एक नवीन औद्योगिक धोरण जाहीर केले होते. औद्योगिक धोरणाचा एक भाग म्हणून, शेतकरी नसलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला औद्योगिक क्षेत्रामध्ये स्थित असलेल्या शेतजमिनीचे ख-याखु-न्या औद्योगिक वापरामध्ये (*bona-fide industrial use* मध्ये) रूपांतर करण्याच्या उद्देशाने शेतजमीन खरेदी करावयाची असल्यास त्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची कोणतीही परवानगी आवश्यक असणार नाही, अशी तरतूद करण्यासाठी १९९४ च्या महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८ याद्वारे, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ याचे कलम ६३ एक-अ, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० याचे कलम ४७ अ आणि मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ याचे कलम ८९अ, यांमध्ये सुधारणा करण्यात आली होती. खराखुरा औद्योगिक वापर म्हणून समजल्या जावयाच्या उपक्रमांचा उक्त कलमांच्या स्पष्टीकरणामध्ये अंतर्भाव करण्यात आलेला आहे.

३. १९९९ या वर्षात महाराष्ट्र शासनाने “ नवीन पर्यटन धोरण ” घोषित केले आहे, ज्यामध्ये पर्यटनाला उद्योगाचा दर्जा देण्यात आला आहे. उद्योगाला मिळणारे सर्व लाभ, राज्य शासनाने पर्यटन स्थळ किंवा गिरिस्थान म्हणून, अधिसूचित केलेल्या क्षेत्रांमधील पर्यटनाच्या उपक्रमांना देता यावेत यासाठी, उक्त कलमे ६३ एक-अ, ४७ अ आणि ८९ अ यांच्या स्पष्टीकरणामध्ये दिनांक १ जुलै २००० पासून योग्य त्या सुधारणा करून “ खराखुरा औद्योगिक वापर ” या शब्दप्रयोगामध्ये पर्यटनाच्या उपक्रमांचा अंतर्भाव करणे, राज्य शासनास इष्ट वाटते.

४. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीन्वये शासनाने विशेष वसाहत विकासाकरिता केलेल्या विनियमांखालील विशेष वसाहत प्रकल्पांचा शीघ्रतेने विकास साध्य करण्यासाठी खाजगीकरण आणि खाजगी सहभाग या संकल्पना शासनाने तत्त्वतः मान्य केल्या आहेत. त्यानुसार, शेतकरी नसलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला, खाजगी विकासाकडून राज्यातील विशेष वसाहत प्रकल्प विकसित करण्याच्या उद्देशाने शेतजमिनी विकत घेण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याच्या परवानगीची आवश्यकता असणार नाही अशी तरतूद करण्यासाठी, उक्त कलमे ६३ एक-अ, ४७ अ आणि ८९ अ मध्ये सुधारणा करण्याचे ठरविण्यात आले आहे.

५. उक्त कलमे ६३ एक-अ, ४७ अ आणि ८९ अ यांच्या तरतुदी, केंद्र सरकारने अधिसूचित केलेल्या, पर्यावरण-संवेदनशील क्षेत्राला (Eco-sensitive Zone) लागू होणार नाहीत, असेही राज्य शासनाने ठरविले आहे.

६. राज्य विधानमंडळाच्या दोन्ही सभागृहांचे अधिवेशन चालू नाही आणि उपरोक्त प्रयोजनांसाठी, महाराष्ट्राच्या राज्यपालांनी, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९४८ याचे कलम ६३ एक-अ, हैदराबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम, १९५० याचे कलम ४७ अ आणि मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन (विदर्भ प्रदेश) अधिनियम, १९५८ याचे कलम ८९ अ यांमध्ये सुधारणा करण्यासाठी, तात्काळ उपाययोजना करणे जीमुळे आवश्यक व्हावे, अशी परिस्थिती अस्तित्वात असल्याबद्दल त्यांची खात्री पटली आहे, म्हणून हा अध्यादेश प्रख्यापित करण्यात येत आहे.

मुंबई,  
दिनांक १४ मे २००४.

मोहम्मद फजल,  
महाराष्ट्राचे राज्यपाल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

आर. सी. जोशी,  
शासनाचे प्रधान सचिव.





# महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण  
प्राधिकृत प्रकाशन

सोमवार, मे १७, २००४/वैशाख २७, शके १९२६

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी या भागाला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

## भाग आठ

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधी व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004 (Mah. Ord. XI of 2004), is hereby published under the authority of the Governor.

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

PRATIMA UMARJI,  
Principal Secretary to Government,  
Law and Judiciary Department.

(Translation in English of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004 (Mah. Ord. XI of 2004), published under the authority of the Governor.)

### REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 17th May 2004.

### MAHARASHTRA ORDINANCE No. XI OF 2004.

#### AN ORDINANCE

*further to amend the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958.*

WHEREAS both Houses of the State Legislature are not in session;

भाग आठ - ४७

(१८२)

[ किंमत : रुपये ४-०० ]

AND WHEREAS the Governor of Maharashtra is satisfied that circumstances exist which render it necessary for him to take immediate action further to amend the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958, for the purposes hereinafter appearing ;

Bom.  
LXVII  
of  
1948.  
Hyd.  
XXI of  
1950.  
Bom.  
XCIX  
of  
1958.

NOW, THEREFORE, in exercise of the powers conferred by clause (1) of article 213 of the Constitution of India, the Governor of Maharashtra is hereby pleased to promulgate the following Ordinance, namely :—

Short title  
and  
commence-  
ment.

1. (1) This Ordinance may be called the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004.

(2) It shall come into force at once.

Amendment  
of section  
63-IA of  
Bom. LXVII  
of 1948.

2. In section 63-IA of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948,—

Bom.  
LXVII  
of  
1948.

(a) in sub-section (1),—

(i) in the principal clause, after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted ;

(ii) in clause (ii), the word “or” shall be added at the end ;

(iii) after clause (ii), the following sub-clause shall be inserted, namely :—

“ (iii) the area taken over by a private developer for development of a special township project :” ;

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely :—

“ Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him ;

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona-fide* industrial use within five years from the date of the purchase, and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004, holding such land without having been put to the *bona-fide* industrial use, shall be permitted to put such land to the *bona-fide* industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

Mah.  
Ord.  
XI of  
2004.

(a) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-II, such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year;

Mah.  
XLI of  
1966.

(b) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, such purchaser land holder shall pay an amount equal to three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year:

Mah.  
XLI  
of  
1966.

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India :”;

(b) in sub-section (2), for the words “two per cent. of the purchase price” the words “two per cent. of the purchase price in case the purchase of land is for *bona-fide* industrial use and fifty per cent. of the purchase price, if the purchase of land is for special township project” shall be substituted;

(c) in sub-section (3), after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted;

(d) in the *Explanation*,—

(I) in clause (a), after the words “carried on by any person,” the words “or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station,” shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000;

(II) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

“(aa) “special township project” means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.”.

Mah.  
XXX-  
VII of  
1966.

Hyd.  
XXI  
of  
1950.—

3. In section 47A of the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act,

Amendment  
of section  
47A of Hyd.  
XXI of 1950.

(a) in sub-section (1),—

(i) in the principal clause, after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted;

(ii) in clause (ii), the word "or" shall be added at the end ;

(iii) after clause (ii), the following sub-clause shall be inserted, namely :—

“(iii) the area taken over by a private developer for development of a special township project :” ;

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely :—

“Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him :

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona-fide* industrial use within five years from the date of the purchase, and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004, holding such land without having been put to the *bona-fide* industrial use, shall be permitted to put such land to *bona-fide* industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

Mah.  
Ord.  
XI of  
2004.

(a) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-II, such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year ;

Mah.  
XLI of  
1966.

(b) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, the purchaser land holder shall pay three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year :

Mah.  
XLI of  
1966.

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India :” ;

(b) in sub-section (2), for the words “two per cent. of the purchase price” the words “two per cent. of the purchase price in case the purchase of land is for *bona-fide* industrial use and fifty per cent. of the purchase price, if the purchase of land is for special township project” shall be substituted ;

(c) in sub-section (3), after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted ;

(d) in the *Explanation*,—

(I) in clause (a), after the words “carried on by any person,” the words “or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station,” shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000 ;

(II) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

“(aa) “special township project” means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.”

Mah.  
XXX-  
VII of  
1966.

Bom.  
XCIX  
of  
1958.

4. In section 89A of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958,—

Amendment  
of section  
89A of Bom.  
XCIX of  
1958.

(a) in sub-section (I),—

(i) in the principal clause, after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted ;

(ii) in clause (ii), the word “or” shall be added at the end ;

(iii) after clause (ii), the following sub-clause shall be inserted, namely :—

“(iii) the area taken over by a private developer for development of a special township project :” ;

(iv) for the second proviso, the following provisos shall be substituted, namely :—

“Provided further that, such purchase of land shall be subject to the condition that it shall be put to industrial use within the specified total period of fifteen years from the date of purchase, failing which the person from whom the land was purchased shall have the right to repurchase such land at the price for which it was originally sold by him :

Provided also that, the purchaser who fails to put the land to *bona-fide* industrial use within five years from the date of the purchase, and is on the date of coming into force of the Maharashtra Tenancy and Agricultural Lands Laws (Amendment) Ordinance, 2004, holding such land without having been put to *bona-fide* industrial use, shall be permitted to put such land to *bona-fide* industrial use within the remaining period from the total period of fifteen years, subject to the condition that,—

Mah.  
Ord.  
XI of  
2004.

(a) if the land purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-II, such purchaser land holder shall pay an additional amount equal to 48 per cent. of the price for which it was originally purchased and three times of an annual assessment of non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year ;

Mah.  
XLI  
of  
1966.

(b) if the lands purchased under sub-section (1) was held by the seller as the Occupant Class-I, the purchaser land-holder shall pay three times of an annual assessment of the non-agricultural tax payable under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 as a non-utilisation tax per year :

Mah.  
XLI  
of  
1966.

Provided also that, the provisions of this sub-section shall not apply to the areas notified as the Eco-sensitive Zone by the Government of India :” ;

(b) in sub-section (2), for the words “two per cent. of the purchase price” the words “two per cent. of the purchase price in case the purchase of land is for *bona-fide* industrial use and fifty per cent. of the purchase price, if the purchase of land is for special township project” shall be substituted ;

(c) in sub-section (3), after the words “*bona-fide* industrial use” the words “or for special township project, as the case may be,” shall be inserted ;

(d) in the *Explanation*,—

(I) in clause (a), after the words “carried on by any person,” the words “or the activity of tourism within the areas notified by the State Government as the tourist place or hill station,” shall be inserted and shall be deemed to have been inserted with effect from the 1st July 2000 ;

(II) after clause (a), the following clause shall be inserted, namely :—

“(aa) “special township project” means the special township project or projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.”.

Mah.  
XXXVII  
of 1966.

## STATEMENT

At present, there are three different Tenancy Laws, which are in operation in this State. In the area of erstwhile Bombay State which are included in the State of Maharashtra on re-organisation of States, the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 is in operation. In the areas of the Central Provinces and Berar, namely the Vidarbha area, which were formerly in the State of Madhya Pradesh and which are included in the State of Maharashtra, the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958 is in operation, and in the Marathwada area which were formerly in the State of Hyderabad, included in the State of Maharashtra, the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950, is in operation.

2. With a view to promote industrial growth and to encourage industrialists to start industries in the State of Maharashtra, the Government of Maharashtra had announced a New Industrial Policy in 1993. As a part of the Industrial Policy, section 63-IA of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, section 47A of the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950 and section 89A of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958 have been amended by the Maharashtra Act No. XXVIII of 1994, so as to provide that no permission of the Collector shall be required for the purchase of agricultural lands by a non-agriculturist for converting the same for *bona-fide* industrial use, if such land is situated within the industrial zone. The activities which are to be considered as the *bona-fide* industrial use have also been incorporated in the *Explanation* added to the said sections.

3. In the year 1999, the Government of Maharashtra has declared "New Tourism Policy" in which tourism has been given the status of an industry. In order to expressly extend all the benefits of industry to the tourism activities within the area notified by the State Government as a tourist place or hill station, the State Government considers it expedient to specifically include the tourism activities in the expression "*bona-fide* industrial use", by suitably amending the said *Explanation* to said sections 63-IA, 47A and 89A, with effect from the 1st July 2000.

4. Government has also accepted, in principle, the concept of privatisation and private participation for achieving expeditious development of special township projects under the Regulations framed for Development of Special Township by the Government under the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966. Accordingly, it is decided to amend the said sections 63-IA, 47A and 89A so as to provide that no permission of the Collector shall be required for the purchase of agricultural lands by non-agriculturist for development of such land by the private developer as a special township project in the State.

5. It is also decided by the State Government that the provisions of the said sections 63-IA, 47A and 89A shall not be applicable to the Eco-sensitive Zones as notified by the Central Government.

6. As both Houses of the State Legislature are not in session and the Governor of Maharashtra is satisfied that circumstances exist which render it necessary for him to take immediate action further to amend section 63-IA of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948, section 47A of the Hyderabad Tenancy and Agricultural Lands Act, 1950, and section 89A of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands (Vidarbha Region) Act, 1958, for the purposes aforesaid, this Ordinance is promulgated.

Mumbai,

Dated the 14th May 2004.

MOHD. FAZAL,

Governor of Maharashtra.

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

R. C. JOSHI,

Principal Secretary to Government.