

નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોત્તધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે પ્રીમિયમ વસુલવાની પરવાનગી મેળવવાની કાર્યપદ્ધતિ ઓનલાઇન કરવા બાબત.

ગુજરાત સરકાર

મહેસૂલ વિભાગ

પરિપત્ર ક્રમાંક : નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ (પાર્ટ-૨)

સચિવાલય, ગાંધીનગર.

તા. ૨૨/૦૫/૨૦૨૦.

વંચાણે લીધા :-

- (૧) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૪/૦૭/૦૮ નો ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
- (૨) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૫/૦૧/૨૦૧૦ નો ઠરાવ ક્રમાંક: ગણોત/૧૦૨૦૧૦/૪૭૪/ઝ
- (૩) સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરનો તા. ૩૦/૦૪/૨૦૧૧નો પત્ર ક્રમાંક:- સ્ટેમ્પ/તાંત્રિક/૫૩/૨૦૧૧/૧૭૬
- (૪) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૩/૦૫/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧/જ(પાર્ટ-૨)
- (૫) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૧ નો ઠરાવ ક્રમાંક :- એસટીપી/૧૨૨૦૯/૨૩૮૧/૬-૧
- (૬) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૨૯/૧૨/૨૦૧૫ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૦૬/૫૭૧-જ (પાર્ટ-૨)
- (૭) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૧૫/૦૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ (પાર્ટ-૨)
- (૮) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૬/૧૨/૨૦૧૮ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ(પાર્ટ-૨)
- (૯) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯ નો પરિપત્ર ક્રમાંક: નશજ/૧૦૨૦૧૬/૫૭૧-જ(પાર્ટ-૨)
- (૧૦) મહેસૂલ વિભાગનો તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૯નો પત્ર ક્રમાંક:- નશજ/૨૦૨૦૧૯/૩૨૭૩/જ

આ મુ ખ

વંચાણે લીધા-(૯) પરના પરિપત્રથી રાજ્યમાં નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોત્તધારાની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી કે બિનખેતીના હેતુસર શરતફેર પ્રિમિયમની પરવાનગી મેળવવા અંગેની કાર્યપદ્ધતિ ઓનલાઇન કરવા અંગે સુચનાઓ પરિપત્રિત કરવામાં આવેલ છે. જેના ફકરા ક્રમાંક:-૧૫ માં નીચે મુજબની સુચનાઓ આવેલ હતી.

- (15) રાજ્ય સરકાર દ્વારા મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે, આથી તે ધ્યાનમાં રાખીને શરતફેરના કિસ્સામાં પણ મલ્ટીપર્પઝ મંજૂરી આપવાની થાય છે. જે ધ્યાનમાં રાખીને શહેરી વિસ્તારમાં બિનખેતીના કોઇપણ હેતુ માટે "ખુલ્લા પ્લોટ" ના

જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે, જ્યારે ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં રહેણાંકના હેતુના જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે. જે વિસ્તારની જંત્રીમાં “વિકસીત જમીનના દર” (Rate of Developed Land) દર્શાવેલ ન હોય ત્યારે તે વિસ્તારની પ્રવર્તમાન જંત્રીના હેતુ અને દર ધ્યાને લઈ જરૂર જણાય તો સ્ટેમ્પ ડ્યુટી (નાયબ કલેક્ટર) નો અભિપ્રાય ઓનલાઇન લઈને મુલ્યાંકન કરવાનું રહેશે.

ત્યારબાદ, મહેસૂલ વિભાગના તા. ૨૨/૧૦/૨૦૧૯ ના પત્રથી કલેક્ટર, સુરતને બિનખેતી મલ્ટીપર્પઝ હેતુ માટેની ઓનલાઇન પ્રીમિયમની અરજીઓનો નિકાલ કરવા જે તે ગામ / સર્વે નંબરના બિનખેતીના મહત્તમ જંત્રી દરો ધ્યાને લઈ તે મુજબ પ્રીમિયમની રકમ વસુલ લઈને હેતુકેરની પરવાનગી આપવા જણાવવામાં આવેલ હતું. તેમજ તેની નકલ સર્વે કલેક્ટરશ્રીઓને પણ મોકલી આપવામાં આવેલ હતી.

આથી, મહેસૂલ વિભાગના તા.૦૩/૧૨/૨૦૧૧ના ઠરાવની સુચના મુજબ જે ગ્રામ્ય વિસ્તારમાં રહેણાંક હેતુ માટે જે જંત્રી ઉપલબ્ધ ન હોય તો કૃષિ જંત્રીના બે ગણા, ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ત્રણ ગણા તથા વાણિજ્યિક હેતુ માટે ચાર ગણા વસુલ લેવાના રહેતા હોય છે.

અત્રેના તા.૨૨/૧૦/૨૦૧૯ ના પત્રની સુચના મુજબ મહત્તમ દરો વસુલવાના થતા હોવાથી રહેણાંક તેમજ ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરાવવાનું થતું હોય તો પણ તેઓએ મહત્તમ દરે એટલે કે વાણિજ્યિક હેતુ માટેની જંત્રીના દરે પ્રીમિયમ ભરવાનું થતું હતું.

આથી, આ બાબતે વિવિધ કક્ષાએથી તેમજ કલેક્ટરશ્રીઓ તરફથી પણ રજુઆતો આ વિભાગને મળેલ હતી. જે રજુઆતો ધ્યાનમાં લઈને તા.૦૭/૦૩/૨૦૧૯ના પરિપત્રના ફકરા ક્રમાંક-૧૫ માં નીચે મુજબનો સુધારો કરવા સરકારશ્રીએ પુખ્ત વિચારણાને અંતે નિર્ણય કરેલ છે:

સુ ધા રા પ રિ પ ત્ર

(અ) “રાજ્ય સરકાર દ્વારા મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપવામાં આવેલ છે. આથી, તે ધ્યાનમાં રાખીને જે જમીન મુળથી જુની શરતની હોય અને હાલ પણ જુની શરતના હેડે ચાલુ હોય અને બિનખેતી પ્રીમિયમને પાત્ર ન હોય તેવી જમીનમાં મલ્ટીપર્પઝ એન.એ.ની મંજૂરી આપી શકાશે.

(બ) જ્યારે નવી અને અવિભાજ્ય શરતની તથા ગણોત્તરની પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર હેઠળની નવી શરતની જમીનને ખેતી અથવા બિનખેતીના હેતુ માટે જુની શરતમાં ફેરવવા માટે શરતફેરના કિસ્સામાં શહેરી વિસ્તારમાં બિનખેતીના રહેણાંક અને વાણિજ્ય હેતુ માટે “ખુલ્લા પ્લોટ” ના જંત્રીના દરો ધ્યાનમાં લેવાના રહેશે. જે કિસ્સામાં ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરવાનું હોય તેવા કિસ્સામાં “ઔદ્યોગિક ખુલ્લા પ્લોટ” માટેના જંત્રી દર મુજબ પ્રીમિયમ વસુલવાનું રહેશે. જે ઔદ્યોગિક હેતુ માટે બિનખેતી કરવાનું હોય, તેવા કિસ્સામાં