

मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी योजना २.०
अंतर्गत सौर ऊर्जा प्रकल्पांसाठी खाजगी
विकासकांना मुद्रांक शुल्क व नोंदणी
शुल्क माफी देतांना अनुसरावयाची
कार्यपद्धती (SOP) तयार करणेबाबत

महाराष्ट्र शासन
उद्योग, ऊर्जा, कामगार व खनिकर्म विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक : सौरप्र-२०२३/प्र.क्र.९५/ऊर्जा-७
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक: १३ जानेवारी, २०२६

- वाचा :-**
१. उ.ऊ.का व खनिकर्म विभाग शासन निर्णय क्र.सौरप्र-२०२३/प्र.क्र.९५/ऊर्जा-७ दि.०८.०५.२०२३
 २. महसूल व वन विभागाची अधिसुचना क्र.३४३ मुद्रांक-२०२४/अनै.२०/प्र.क्र.१०६/म-१ (धोरण) दि.११.०९.२०२४ व क्र.१७०/ दि.११.०९.२०२४.
 ३. महसूल व वन विभागाची अधिसुचना क्र.२७६/अनौ.२०/प्र.क्र.१०६/म-१ (धोरण) दि.२३.०७.२०२५ व अधिसुचना क्र.२६८, दि.२३.०७.२०२५.
 ४. उ.ऊ.का व खनिकर्म विभाग कार्यालयीन आदेश क्र.सौरप्र-२०२३/प्र.क्र.९५/ऊर्जा-७ दि.२९.०८.२०२५

प्रस्तावना:-

शेतकऱ्यांच्या शेतीपंपाना दिवसा वीज पुरवठा करण्यासाठी कृषि फिडर्सचे सौर ऊर्जाकरण मिशन मोडमध्ये करण्याच्या दृष्टीने मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी या योजनेस संदर्भाधीन शासन निर्णय दिनांक ०८.०५.२०२३ अन्वये मान्यता देण्यात आली आहे.

सदर शासन निर्णयातील परिच्छेद क्र. ३.२.८ येथे पुढीलप्रमाणे तरतूद आहे:-

३.२.८ “सौर कृषि वीज वाहिनीला उपलब्ध करून देण्यात येणारी जमीन अकृषिक (NA) करण्याची गरज राहणार नाही. अशा जमिनीचे अकृषिक जमिनीमध्ये रुपांतर करणे अनिवार्य राहणार नाही व सदर जमिनीच्या अकृषिक वापराच्या परवानगीची सनद महसूल यत्रंणा तातडीने जारी करेल तसेच अशा जमिनीवर सौर ऊर्जा प्रकल्पांना महसूल अथवा स्थानिक स्वराज्य संस्था, इ. विभागाकडून आकारण्यात येणाऱ्या सर्व कर/फी मधून प्रकल्प उभारणीपासून वीज खरेदी करारनामा (PPA) ते ३० वर्षांपर्यंत सूट देण्याची तरतूद यापूर्वीच संदर्भाधीन शासन निर्णय दिनांक १४.०६.२०१७ व संदर्भाधिन दि. ०२ नोव्हेंबर, २०२२ अन्वये करण्यात आलेली आहे. सदर तरतुदीची अंमलबजावणी होण्यासाठी याबाबतचे आदेश संबंधित विभागांनी तातडीने निर्गमित करावेत.”

उपरोक्त तरतुदीच्या अनुंगाने महसूल व वन विभागाने दि.११.०९.२०२४ व दि.२३.०७.२०२५ च्या अधिसूचनांन्वये मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी योजना २.० अंतर्गत सौर ऊर्जा प्रकल्पाच्या प्रयोजनासाठीच केवळ विकासकाने स्थापन केलेली SPV यांच्यामध्ये निष्पादित केलेल्या पोटभाडेपट्ट्याच्या संलेखावर काही शर्तीवर कोणतेही मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क आकारण्यायोग्य

असणार नाही, असा निर्णय घेतला आहे. त्यातील दिनांक २३.०७.२०२५ च्या अधिसुचनांन्वये मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी योजना २.० अंतर्गत खाजगी विकासकांकडून खाजगी जमिनीवर उभारल्या जाणाऱ्या सौर प्रकल्पांसाठी आकारल्या जाणाऱ्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क आकारणीपासून सूट दिलेली आहे. या दिलेल्या सवलतीचा गैरवापर होणार नाही, याची दक्षता घेण्यासाठी प्रमाणित कार्यपद्धती (SOP) महसूल व वन विभागाच्या सल्ल्याने बनविण्याबाबत या विभागाने कळविले होते. त्यासाठी ऊर्जा व महसूल विभागातील/महावितरण कंपनीकडील अधिकाऱ्यांचा समावेश असलेला अभ्यासगट संदर्भाधीन दि. २९.०८.२०२५ च्या आदेशान्वये स्थापन केला आहे. सदर अभ्यासगटाने मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी योजना २.० अंतर्गत खाजगी विकासकांकडून खाजगी जमिनीवर उभारल्या जाणाऱ्या सौर प्रकल्पांसाठी आकारल्या जाणाऱ्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफीबाबत गैरवापर होणार नाही, यासाठी खालीलप्रमाणे प्रमाणित कार्यपद्धती (SOP) शासनास सादर केली असुन सदर प्रमाणित (SOP) कार्यपद्धती निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

मुख्यमंत्री सौर कृषि वाहिनी योजना २.० अंतर्गत खाजगी विकासकांकडून खाजगी जमिनीवर उभारल्या जाणाऱ्या सौर प्रकल्पांसाठी आकारल्या जाणाऱ्या मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफीबाबत गैरवापर होणार नाही, यासाठी खालीलप्रमाणे प्रमाणित कार्यपद्धती (SOP) अवलंब करण्यास मान्यता देण्यात येत आहे.

अ) अटी व शर्ती:-

- १) विकासक किंवा खाजगी विकासक व जमीन मालक यांच्यामधील भाडेपट्टा व पोटभाडेपट्टा करार नोंदणीसाठी सादर करताना, करारासोबत महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड (एमएसईडीसीएल) समवेत विद्युत खरेदी करार (PPA) केल्याची प्रत जोडणे बंधनकारक राहिल.
- २) मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफीसाठी विकासक पात्र असल्याबाबतचे संबंधित अधीक्षक अभियंता, सं. व सु. मंडळ कार्यालय, महावितरण यांचे "पात्रता प्रमाणपत्र" जोडणे बंधनकारक राहील. पात्रता प्रमाणपत्राचा नमुना सोबत जोडलेला आहे.
- ३) दिनांक २३.०७.२०२५ च्या अधिसुचनेंतर्गत, महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध होण्याच्या तारखेपूर्वी, जेव्हा सौर ऊर्जा प्रकल्पाच्या कोणत्याही विकासकाने किंवा अंमलबजावणी अभिकरणाने आधीच मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क प्रदान केलेले असेल, अशा प्रकरणी कोणताही परतावा अनुज्ञेय असणार नाही.
- ४) दिनांक २३.०७.२०२५ च्या अधिसुचनेंतर्गत मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची माफी घेतलेला सौर ऊर्जा प्रकल्पाचा खाजगी विकासक किंवा विकासक किंवा अंमलबजावणी अभिकरण, उक्त योजनेची प्रयोजने किंवा उद्दिष्टे याची पूर्तता करण्यात निष्फल ठरले असेल किंवा आदेशाच्या किंवा उक्त योजनेच्या कोणत्याही शर्तीचा भंग केला असेल तर, त्यास जणू काही सुरुवातीपासूनच मुद्रांक व नोंदणी शुल्काची कोणतीही माफी नव्हती असे समजून, संपूर्ण मुद्रांक व नोंदणी शुल्क व शार्स्टी, शासनास भरणा करण्यास बंधनकारक असेल.
- ५) खाजगी विकासकांना मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क आकारणीपासून सूट ही ३० वर्षांच्या कालावधीसाठीच आहे. सदर भाडेपट्ट्याची मुदत संपल्यानंतर त्यावेळी अस्तित्वात असणाऱ्या

नियम/कायदे, शासन निर्णय मधील तरतुदीनुसार पुढील भाडेपट्ट्यास मुदतवाढ घेणे खाजगी विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) महावितरण कंपनीकडून रद्द करण्यात आलेल्या विद्युत खरेदी कराराबाबत (PPA) संबंधित मुद्रांक विभाग तसेच जिल्हाधिकारी यांना कळविण्याची जबाबदारी महावितरण कंपनीची असेल.

७) मुद्दा क्र. ६ नुसार महावितरण कंपनीने कार्यवाही केल्यास मुद्रांक शुल्क / नोंदणी शुल्क वसुलीबाबत किंवा जमिनीचा अन्य कारणास्तव वापरासंदर्भात महावितरण कंपनी /ऊर्जा विभाग जबाबदार असणार नाही.

८) मंजूर करण्यात आलेल्या जमिनीवर बांधकाम करताना स्थानिक विकास नियमावलीनुसार व स्थानिक प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीनंतर बांधकाम करण्यात यावे. तथापि, विकास नियमावलीतील काहीही तरतुदी असली तरी बांधकाम फक्त ज्या प्रयोजनासाठी जमीन प्रदान करण्यात आली आहे, त्याच प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येईल.

९) खाजगी विकासकाने घेतलेल्या खाजगी जमिनीबाबत भविष्यात काही वाद उद्भवल्यास ऊर्जा विभाग अंमलबजावणी अभिकरण किंवा ऊर्जा विभाग यांनी प्राधिकृत केलेल्या इतर सक्षम प्राधिकरणाने नियुक्त केलेला अधिकारी तसेच महसूल विभाग जबाबदार राहणार नाही.

ब) पात्रता निकष :-

१) खाजगी विकासकांची अंमलबजावणी अभिकरणाने किंवा ऊर्जा विभागाने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने, "पात्रता प्रमाणपत्र" देऊन, उक्त योजनेखालील विकासकाची पात्रता प्रमाणित करणे आवश्यक आहे.

२) विकासक किंवा खाजगी विकासक व जमीन मालक यांच्या मधील भाडेपट्टा व पोटभाडेपट्टा करार नोंदणीसाठी सादर करताना, करारासोबत महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड (एमएसईडीसीएल) समवेत विद्युत खरेदी करार केल्याची प्रत जोडणे बंधनकारक राहील.

३) खाजगी विकासकाने भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीसाठी प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीकडे अधिकृत मुख्यत्यारपत्र, आधारकार्ड, पॅनकार्ड व इतर दस्तावेज असणे बंधनकारक राहील.

क) नियंत्रण व देखरेख :-

१) खाजगी विकासकांना खाजगी जमीन भाडेपट्ट्यावर घेताना मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफी देत असताना आणि प्रकल्प कार्यान्वित झाल्यानंतर अंमलबजावणी अभिकरणाने किंवा ऊर्जा विभागाने याबाबतीत प्राधिकृत केलेल्या प्राधिकरणामार्फत वेळोवेळी तसेच आवश्यकता पडल्यास संयुक्त तपासणी केली जाईल व विकासकांना ऊर्जा विभागास सहकार्य करणे बंधनकारक राहील.

२) खाजगी विकासकाने खाजगी जमीन सौर प्रकल्पासाठी न वापरल्यास किंवा सवलतीचा गैरवापर केल्याचे आढळल्यास मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफी रद्द करण्यात येईल व नियमांनुसार कारवाई करण्यात येईल, याची जबाबदारी महसूल विभागाची राहील.

ड) दंडात्मक तरतुदी:-

खोटे दस्तऐवज सादर करणे / सवलतीचा गैरवापर करणे असे आढळल्यास संबंधित खासगी विकासकाविरुद्ध कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल व प्रचलित दरानुसार मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क व्याज व दंडासह भरण्यास पात्र असेल.

सदरचा शासन निर्णय महसूल विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे. सदर शासन निर्णय शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०९९३९५२८५९९८९० असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(जयंत सागडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत:-

१. मा.राज्यपाल यांचे प्रधान सचिव, राजभवन,मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. अध्यक्ष/उपाध्यक्ष विधानसभा, सभापती/उपसभापती विधानपरिषद, यांचे सचिव, मुंबई
३. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४. मा. उपमुख्यमंत्री (नगरविकास/गृहनिर्माण) यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५. मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन), यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
६. मा. मंत्री (अपारंपारिक ऊर्जा) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
७. मा. राज्यमंत्री (ऊर्जा) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
८. सर्व मा. मंत्री/राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
९. सर्व विधानसभा/विधानपरिषद सदस्य, विधानमंडळ, विधानभवन, मुंबई
१०. मा. मुख्य सचिव,महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई
११. अपर मुख्य सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१२. अपर मुख्य सचिव (ऊर्जा), उद्योग, ऊर्जा कामगार व खनिकर्म विभाग मंत्रालय, मुंबई
१३. अध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक,महाराष्ट्र राज्य वीज वितरण कंपनी, प्रकाशगड, बांद्रा (पूर्व), मुंबई.
१४. अध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक,महाराष्ट्र राज्य विद्युत निर्मिती कंपनी, प्रकाशगड, बांद्रा (पूर्व), मुंबई.
१६. अध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र राज्य वीज पारेषण कंपनी, प्रकाशगंगा, बांद्रा (पूर्व), मुंबई.
१७. महासंचालक, महाऊर्जा,पुणे
१८. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१९. सर्व जिल्हाधिकारी, महाराष्ट्र शासन.
२०. सर्व अतिरिक्त जिल्हाधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, महाराष्ट्र शासन.
२१. सर्व विभागीय महाव्यवस्थापक, महाऊर्जा विभागीय कार्यालय
२२. सर्व जिल्हा भुसंपादन अधिकारी, जिल्हाधिकारी कार्यालय, महाराष्ट्र शासन.
२३. सर्व सह जिल्हा दुष्यम निबंधक (वर्ग-१) तथा जिल्हा मुद्रांक अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.
२४. सर्व जिल्हा उपनिबंधक, महाराष्ट्र शासन.
२५. सर्व अधिक्षक अभियंता, महावितरण कंपनी
२६. संबंधित प्रकल्प अंमलबजावणी एजन्सी (विकासक) यांचे प्रतिनिधी, द्वारा महावितरण कंपनी
२७. ऊर्जा विभागातील सर्व कार्यासने, उद्योग,ऊर्जा, कामगार व खनिकर्म विभाग, मंत्रालय, मुंबई
२८. निवड नस्ती (ऊर्जा-७), उद्योग,ऊर्जा, कामगार व खनिकर्म विभाग, मंत्रालय, मुंबई

“ पात्रता प्रमाणपत्र ”

संदर्भ :

१. महाराष्ट्र शासन निर्णय क्र. सौर-२०२३/प्र.क्र.५९/ऊर्जा- ६ दिनांक ०६.०६.२०२३
२. महाराष्ट्र शासन राजपत्र - असाधारण भाग चार - ब आदेश क्र. ई.०२.०२१
३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र - असाधारण भाग चार - ब आदेश क्र. ई.०२.०१९
४. महाराष्ट्र शासन राजपत्र - असाधारण भाग चार - ब आदेश क्र. २३.०६.२०२५
५. शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग, असाधारण क्र.२७६, अधिसूचना दि.२३.०७.२०२५.
६. LOA No.
७. Power Purchase Agreement Dt. _____

संदर्भित महाराष्ट्र शासन राजपत्र अन्वये मुख्यमंत्री सौर कृषी वाहिनी योजना २.० योजने अंतर्गत शासकीय जमीन तसेच खासगी जमिनीवर उभारण्यात येणाऱ्या सौर कृषी प्रकल्पांना जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या करारास मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफी देण्यात आलेली आहे. अंमलबजावणी अभिकरणाने किंवा उद्योग ऊर्जा व खनिकर्म विभागाने प्राधिकृत केलेल्या इतर कोणत्याही सक्षम प्राधिकरणाने पात्रता प्रमाणपत्र देऊन उक्त योजनेखालील विकासकाची पात्रता प्रमाणित करणे आवश्यक आहे.

त्याअनुषंगाने LOA मध्ये नमूद अटी व शर्तीसह पात्रता प्रमाणपत्र देण्यात येते की,
यांना _____ जिल्ह्यातील ३३/११ के.व्ही. उपकेंद्र _____
करिता मौजे _____, ता._____, जि. _____ येथील गट नं._____ मधील एकूण क्षेत्र
हेक्टर पैकी _____ एकर जागेमध्ये _____ मेगावॉट क्षमतेचा सौर प्रकल्प उभारणीचे काम
देण्यात आले असून ते शासन निर्णया नुसार जमिनीच्या भाडेपट्ट्याच्या करारास मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क माफी मिळण्यास पात्र आहेत.

करिता पात्रता प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

अधीक्षक अभियंता
सं व सु मंडळ, महावितरण _____