शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारण्यासाठी परवानगी देण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक : जमीन २०२०/प्र.क्र.७२/ज-१
मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
दिनांक: १५ सप्टेंबर, २०२५.

वाचा:-

१) महसूल व वन विभाग,शासन निर्णय क्रमांक: एलबीएल२५८६/१७३६२९/प्र.क्र.२००/ग-८, दि.०३.०२.१९८८.

२) महसूल व वन विभाग, ज्ञापन क्र. एलबीएल-२५०२/११४८७४/प्र.क्र.१४१/ज-२, दि. १०.०८.२००४

३) महसूल व वन विभाग, ज्ञापन क्र. एलबीएल-२५०५/प्र.क्र.३४८/ज-२, दि. ०६.१०.२००६.

प्रस्तावना:-

राज्याच्या मोठ्या शहरातील रिकाम्या शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारण्यास मान्यता देण्याबाबत मागणी वेळोवेळी प्राप्त होत आहे. राज्यातील रिकाम्या शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारण्यास परवानगी देतांना किती अनुज्ञप्ती-फी आकारावी या संबंधात संपुर्ण राज्यासाठी निश्चित असे धोरण सध्या अस्तित्वात नाही. आधुनिक काळात जाहिरातींना प्राप्त झालेले महत्त्व आणि महानगरपालिका व्यतिरिक्त अन्य शहरी भागासह ग्रामीण भागात देखील जाहिरातींचे वाढते प्रमाण विचारात घेता, मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्याप्रमाणे राज्यातील अन्य भागातील शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारणी करण्याकरिता परवानगी देणे व त्याकरिता अनुज्ञप्ती-फी आकारण्याबाबत धोरण असण्याची गरज निर्माण झाली आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून, मुंबई प्रमाणे राज्यातील अन्य भागातील मोकळ्या शासकीय जमिनी जाहिरात फलकांसाठी उपलब्ध केल्यास राज्याच्या महसूलात वाढ होणार असून या धोरणामुळे राज्यात रोजगार निर्मितीस देखील मदत होणार आहे. त्यामुळे संपूर्ण राज्यातील शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारणीस परवानगी देणे व त्याकरिता अनुज्ञप्ती-फी आकारणे याबाबत सर्वंकष धोरण निश्चित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

शासन निर्णय क्र. एलबीएल-२५८६/१७३६२९/प्र.क्र.२००/ग-८, दि.०३.०२.१९८८ अन्वये मुंबई शहरात शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारण्यासाठी अनुज्ञप्ती-फी आकारण्याबाबत धोरण निश्चित करण्यात आले आहे. त्या धर्तीवर, तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता- १९६६ मधील कलम-४० आणि महाराष्ट्र महसूल (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट करणे), नियम- १९७१ च्या,नियम- ३४, ३६, ४१, ४८ ४९, ५० व अन्य अनुषंगिक तरतूदी अन्वये प्राप्त अधिकारात, संपूर्ण राज्यातील मोकळ्या शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक उभारणीस परवानगी देणे व त्याकरिता अनुज्ञप्ती-फी आकारणे याबाबतचे यापूर्वीचे सर्व शासन निर्णय/शासन परिपत्रक अधिक्रमित करून पुढीलप्रमाणे सर्वंकष धोरण निश्चित करण्यात येत आहे.

१. सर्व जिल्हाधिकारी यांनी त्यांचे जिल्ह्यातील जाहिरातीसाठी योग्य शासकीय जागा शोधून त्यांची शासकीय प्रतिनिधी मार्फत स्थळ पाहणी करुन जाहिरात फलक उभारण्यासाठी अशा जागा निश्चित कराव्यात व त्या त्या जागेचे निश्चित क्षेत्रफळ व फलकाचे आकारमान नमूद करुन ई- लिलाव प्रक्रिया राबवावी. जाहिरातीसाठी योग्य नसलेल्या शासकीय जागांची निश्चिती करण्यात येऊ नये.

२. जिल्हा एकक मानून जिल्ह्यातील सर्व शहरी, निमशहरी तसेच ग्रामीण भागातील आणि राज्य/राष्ट्रीय महामार्ग लगतच्या जाहिरात फलकासाठी उपलब्ध असलेल्या सर्व शासकीय जमिनीसाठी एकच जाहिरात देऊन एकत्रित लिलाव प्रक्रिया राबविण्यात यावी.

३. सदर लिलाव प्रक्रियेसाठी संबंधित जिल्ह्याचे निवासी उपजिल्हाधिकारी हे नोडल (समन्वय)अधिकारी म्हणून कार्य करतील.

४. जिल्हास्तरीय समिती गठीत करणे:- जिल्हा स्तरावरुन जाहिरात फलकासाठी कंत्राटदाराची लिलावाद्वारे निवड करण्यासाठी संबंधित जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांच्या अध्यक्षतेखाली निवासी उपजिल्हाधिकारी, उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी(जिल्हा परिषद), मुख्याधिकारी (नगरपरिषद/नगरपालिका),उप अभियंता (सार्वजनिक बांधकाम विभाग),पोलीस उपाधिक्षक (गृह) व माहिती व जन संपर्क महासंचालनालय यांचे जिल्हास्तरावरील प्रतिनिधी यांची समिती गठीत करण्यात यावी.सदर समितीने जाहिरात फलकांची वेळोवेळी पाहणी/निरिक्षण करुन जिल्हाधिकारी यांनी अहवाल सादर करणे आवश्यक आहे.

५. सर्व जिल्ह्यातील लिलाव प्रक्रिया पूर्ण झाल्यानंतर सर्वोच्च बोली प्राप्त पात्र कंत्राटदारास इरादापत्र (LOI) देण्यापूर्वी शासनाची पूर्व मान्यता घेणे आवश्यक राहील.

६. लिलाव प्रक्रियेत सहभागी होणा-या व्यक्ती/ संस्था या माहिती व जन संपर्क महासंचालनालय (DGIPR) यांच्याकडे नोंदणीकृत असणे आवश्यक आहे. तसेच त्यांना जाहिरात व्यवसायाचा किमान ५ वर्षांचा अनुभव असणे आवश्यक आहे.

७. लिलाव प्रक्रियेत सहभाग घेणा-या व्यक्ती/ संस्था यांचा जाहिरात व्यवसायामधील मागील तीन आर्थिक वर्षांचा सरासरी व्यवसाय(टर्न ओव्हर) हा लिलावाच्या पायाभूत (बेसिक) किमतीच्या किमान दुप्पट असणे आवश्यक आहे.

८. लिलावात यशस्वी ठरलेल्या लिलावधारकाने स्वत: जाहिरात केली पाहिजे अथवा त्यासाठी संयुक्त उपक्रम(JV) करण्याची मुभा राहील. त्यासाठी संबंधित लिलावधारकास जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

९. लिलाव प्रक्रियेत सहभाग घेणा-या व्यक्ती/ संस्था या महाराष्ट्रातील रहिवासी/ महाराष्ट्र राज्यात नोंदणीकृत असणे अनिवार्य राहील.

१०. जनतेमधील सर्व इच्छूकांना लिलावाची माहिती मिळण्यासाठी पुरेशी प्रसिध्दी किमान दोन स्थानिक वर्तमानपत्रामध्ये जाहीर प्रगटनाद्वारे करण्यात यावी.

११. लिलावात सहभागी होणाऱ्या व्यक्ती व संस्थांसाठी रू.५०००/- इतकी रक्कम सहभाग-फी म्हणून आकारण्यात यावी. सदर फी चा भरणा केलेल्या व्यक्ती व संस्था या लिलावात सहभाग घेऊ शकतील. सदर सहभाग शुल्क कोणत्याही परिस्थितीत परत दिले जाणार नाही.

१२. शासकीय जमिनीवर जाहिरात फलक लावण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांनी लिलावाद्वारे किमान देकार रकमेवर जास्तीत जास्त बोली लावणाऱ्या पात्र व्यक्ती/ संस्थेस जमीन, जाहिरात फलक उभारण्यासाठी तात्पुरत्या स्वरुपात मंजूर करावी.

१३. किमान देकाराच्या रक्कमेची गणना खालील प्रमाणे करावी : -

१) जाहिरात फलकासाठी महानगरपालिका, "अ" वर्ग नगरपालिका क्षेत्र वगळता अन्यत्र आवश्यक जागेच्या प्रचलित बाजारमूल्याप्रमाणे येणा-या मूल्यांकनाच्या उपलब्ध MCLR (Marginal Cost of Fund Based Lending Rate) दराच्या ३ पट एवढी राहील.

२) तथापि, महानगरपालिका, "अ" वर्ग नगरपालिका क्षेत्र, राष्ट्रीय/राज्य महामार्गालगतचे क्षेत्र याकरीता किमान देकाराची रक्कम जागेच्या प्रचलित बाजारमुल्याप्रमाणे येणा-या मुल्यांकनाच्या उपलब्ध MCLR (Marginal Cost of Fund Based Lending Rate) दराच्या ५ पट एवढी राहील.

३) ५ वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्टा मंजूर करण्यात येत असल्याने किमान देकाराच्या रकमेवर जास्तीत जास्त बोलीद्वारे प्राप्त होणा-या रक्कमेवर पाच वर्षांच्या रकमेची परिगणना करण्यात यावी.

४) वार्षिक भुईभाडे स्वतंत्ररित्या आकारण्यात येऊ नये.

१४. जिल्हाधिकारी यांनी लिलावाची रक्कम संबंधित उच्च बोली लावणा-या पात्र लिलावधारकाकडून १५ दिवसात भरुन घेणे आवश्यक राहील.

१५. ई-लिलावाची प्रक्रिया पुर्ण झाल्यानंतर मंजूरी दिनांकाच्या प्रारंभापासून पुढील ५ वर्षाच्या कालावधीसाठी सदर जागा लिलावाद्वारे निवडलेल्या भाडेपट्टा-धारकास उपलब्ध करून देण्यात येईल. तसेच, जिल्हाधिकारी यांना हा ५ वर्षाचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर संस्थेविरुद्ध कोणत्याही तक्रारी/ कारवाई प्रलंबित नाहीत याची खात्री करुन लिलावाच्या देकाराच्या रकमेवर २५ टक्के वाढ करुन ५ वर्ष कालावधीसाठी नुतनीकरण करता येईल.

१६. लिलाव प्रक्रिया सुरु करण्यापूर्वी, या अगोदर जाहिरात फलकासाठी शासकीय जमीन भुईभाड्याने दिली असल्यास आणि त्याची मुदत संपुष्टात आली असल्यास शासन आदेश असतील ते खेरीज करुन अशा जमिनीवरील जाहिरात फलक निष्कासित करुन जमिनीचा ताबा जिल्हाधिकारी यांनी घ्यावा.

१७. जाहिरात फलकासाठी लिलावाद्वारे पात्र ठरलेल्या निविदाकाराने संबंधीत जाहिरात फलक हा प्रत्येक तिमाही मध्ये किमान ७ दिवस शासकीय जाहिरातीसाठी विनामूल्य वापर करणे आवश्यक असेल. एखाद्या तिमाहीत शासकीय जाहिरातीचा वापर न झाल्यास तो त्यापुढील तिमाहीत करण्यात येईल.

१८. भाडेपट्ट्याचा कालावधी संपल्यानंतर भाडेपट्टा करार संपुष्टात येईल. कोणत्याही परिस्थितीत मुदतवाढ देण्यात येणार नाही. तथापि, न्यायालयीन स्थगिती आदेशासहित अन्य कोणत्याही प्रकारची स्थगिती अथवा अन्य कोणत्याही कारणास्तव भाडेपट्टा मुदतीनंतर पुढे चालू राहिल्यास निश्चित केलेल्या देकाराच्या दुप्पट रक्कम संबंधीत लिलाव धारक यांचेकडून आकारण्यात येईल.

१९. भाडेपट्ट्याचा विहीत कालावधी संपण्यापूर्वी ६ महिन्याच्या आत पुढील ई-लिलावाची प्रक्रिया संबंधीत जिल्हाधिकारी यांनी पूर्ण करणे बंधनकारक असेल. विहीत कालमर्यादेत सदर निविदा प्रक्रीया पूर्ण न केल्यास त्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांना जबाबदार धरले जाईल.

२०. जाहिरात फलक लावण्यापूर्वी भाडेपट्टा धारकाने नियोजन प्राधिकरण अथवा संबंधीत जिल्हाधिकारी व सर्व संबंधित प्राधिका-याची आवश्यक परवानगी घेणे बंधनकारक राहील. नियोजन प्राधिकारणाने अशा परवानग्या सहजरित्या उपलब्ध होण्याकरिता विहीत कालमर्यादा निश्चित करावी.

२१. तसेच, जाहिरात फलक लावण्यापूर्वी भाडेपट्टा धारकने फलक लावण्यासाठी आवश्यक बांधकाम,फलकाच्या संरचना(स्ट्रक्चर),फलकासाठी विहित केलेले विविध परिमाण उदा.लांबी, रुंदी,उंची,प्रकाशयोजना,दिशा इ. बाबत सर्व आवश्यक परवानग्या नियोजन प्राधिकरणाकडून घेणे व त्यांचे तंतोतंत पालन करणे आवश्यक राहील.

२२. जाहिरात फलक लावण्याची परवानगी देण्यापूर्वी संबंधीत सर्व नियोजन प्राधिकरणांची मान्यता घेऊन त्याची माहिती जिल्हाधिकारी यांना उपलब्ध करुन देणे आवश्यक राहील. तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणांच्या कोणत्याही अटी व शर्तीचे भंग केल्यास अथवा निकषापेक्षा जास्त क्षमतेचे/आकाराचे जाहिरात फलक लिलावधारकाने लावल्याचे निदर्शनास आल्यास सदर करार नोटीस देऊन व म्हणणे ऐकून घेऊन रद्द करण्यात येईल.

२३. जाहिरात फलक लावण्याची परवानगी दिलेल्या/कालावधी संपलेल्या/परवानगी रद्द केलेल्या सर्व प्रकरणांची माहिती जिल्हाधिकारी यांनी दर महिन्याच्या १ तारखेला शासनास सादर करणे आवश्यक राहील.

२४. निवडणूक आचारसंहितेच्या काळात कोणत्याही राजकीय पक्षाची जाहिरात/फलक लावण्यात येऊ नये.

२५. शासकीय जमिनीवरील जाहिरात फलकासाठी खालीलप्रमाणे प्रतीवर्ष अनुज्ञप्ती फी आकारण्यात यावी.

अनुज्ञप्ती फी :-

नजिकची महानगरपालिका, नियोजन प्राधिकरण, नगर परिषद / नगर पंचायत यांनी त्या-त्या प्रकारच्या जाहिरात फलकासाठी निश्चित केलेले शुल्क अनुज्ञप्ती फी म्हणून आकारण्यात येईल.

जर ग्रामीण भागात किंवा एखाद्या नगर परिषद/नगर पंचायतच्या कार्यक्षेत्रात शुल्क निश्चित केलेले नसेल तर, जिल्हाधिकाऱ्यांनी जिल्हयातील इतर नगर परिषद/नगर पंचायत यांनी निश्चित केलेले शुल्क, जमिनीचे जाहिरातक्षम मुल्य इत्यादी बाबी विचारात घेऊन विभागीय आयुक्तांच्या पूर्व मान्यतेने अनुज्ञप्ती फी निश्चित करावी.

२६. जाहिरात फलकास परवानगी देतांना सुरूवातीला सुरक्षा ठेव म्हणून एक वर्षाच्या अनुज्ञप्ती-फी एवढी रक्कम जमा करुन घ्यावी. मात्र, त्यावर भाडेपट्टाधारकास व्याज देय असणार नाही. या व्यतिरिक्त दर वर्षाची अनुज्ञप्ती-फी त्या त्या वर्षाच्या सुरूवातीस आगाऊ वसूल करण्यात यावी.

२७. कोणत्याही स्थानिक सोयीसुविधेला बाधक ठरेल अशा जाहिरात फलकास परवानगी देता येणार नाही. सदर जाहिरात फलकामुळे कोणत्याही सार्वजनिक सुविधेस पर्यावरणास बाधा पोहोचणार नाही, याची भाडेपट्टेधारकाने खबरदारी घ्यावी. तसेच, जाहिरात फलकामुळे रस्ता सिग्नल दिसण्यास वाहनचालक अथवा पादचाऱ्यास काही अडथळा निर्माण होणार नाही याची देखील खबरदारी भाडेपट्टा धारकाने घ्यावी.

२८. जाहिरात फलकासाठी लिलाव प्रक्रियेद्वारे भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीवर जाहिरात प्रयोजन वगळून कोणतेही अनधिकृत बांधकाम करता येणार नाही. तसेच, अन्य कोणताही व्यवसाय त्याठिकाणी करता येणार नाही. अशी बाब निदर्शनास आल्यास दंडात्मक कारवाई करुन सदरचा भाडेकरार तात्काळ रद्द करण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी यांनी करावी. जाहिरात फलकासाठी आवश्यक इमारत/ सांगाडा यांच्या संरचनेची स्थिती, सुरक्षितता आणि कार्यक्षमतेचे मूल्यांकन हे संबंधित नियोजन प्राधिकरणांकडून करणे आवश्यक आहे.

२९. अर्जदाराने प्रत्येक जाहिरात फलकासाठी प्रदान केलेल्या शासकीय जमीन क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्राचा वापर केल्यास, तो शर्तभंग समजून भाडेपट्टा करार रद्द करून, ती जागा शासन जमा करण्यात यावी व सुरक्षा ठेवेची रक्कम जप्त करण्यात यावी.

३०. अर्जदाराने ठरवून दिलेल्या निकषानुसार जाहिरात फलक लावणे आवश्यक राहील. कोणतीही दुर्घटना /अपघात घडणार नाही, याची काळजी घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा कोणतीही दुर्घटना घडल्यास जमीन प्रदान करणाऱ्या अधिकाऱ्यांची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही ; त्याची सर्वस्वी जबाबदारी संबंधीत अर्जदाराची राहील.

३१. विवक्षीत प्रकरणी जाहिरातदार संस्थेकडून रक्कम वसूल करावयाची झाल्यास RRC (महसूल वसूली प्रमाणपत्र) तरतुदीनुसार कार्यवाही करावी.

३२. भाडेपट्ट्याचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर किंवा शासनाने भाडेपट्टा समाप्त केल्यानंतर भाडेपट्टेधारकाने जाहिरात फलक स्वखर्चाने काढून टाकून जमीन पूर्ववत स्थितीत शासनाच्या ताब्यात देणे आवश्यक राहील. अन्यथा सुरक्षा ठेव रक्कम परत केली जाणार नाही. त्याचप्रमाणे या भाडेपट्टेधारकास पुढील ई-लिलाव प्रक्रियेत सहभाग घेता येणार नाही.

३३. त्या त्या जिल्ह्यांनी जाहिरात फलकासंदर्भातील (जाहिरातीचा दिनांक, कराराची मुदत, अनुज्ञप्ती शुल्क, सुरक्षा ठेव रक्कम, देकाराची रक्कम इत्यादी) सविस्तर अभिलेख संगणकीय प्रणालीव्दारे अद्यावत ठेवावा.

३४. या शासन निर्णयातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास निश्चित केलेल्या ३ वर्षाच्या भुईभाडयाच्या रकमेच्या दुप्पट रक्कम दंडनीय रक्कम आकारुन भाडेपट्टा करार तात्काळ रद्द करण्यात यावा.

सदर शासन निर्णय वित्त विभागाने अ.नौ.सं.क्र.१०१/सा.स.,दि.०४.०३.२०२५ अन्वये दिलेल्या सहमतीस अनुसरुन प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२५०९१५१४४५१०१८१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR

Digitally signed by SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forest Department,
2.5.4.20=637145FD393D6D5C713E94E6DA7BC6BEE23011448B7FC64D13863
0B9C76AE7A2, postalCode=400032, st=Maharashtra,
serialNumber=FCF7172A73579B34FA622983D8FB647780FBEF1D35A1CA975
955EB9193F3F800, cn=SANJAY AUDUMBAR DHARURKAR
Date: 2025.09.15 15:35:19 +05'30'

(संजय धारुरकर)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा.राज्यपाल यांचे सचिव
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई
३) मा.उपमुख्यमंत्री(नगरविकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४) मा.उपमुख्यमंत्री(वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
५) सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६) मा.विरोधी पक्ष नेता, विधान सभा/ विधान परिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
७) सर्व विधानसभा व विधान परिषद सदस्य
८) मा.मुख्य सचिव, यांचे वरीष्ठ स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई
९) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य-१, मुंबई.
१०) महालेखापाल (लेखापरीक्षण) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई-१.
११) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र राज्य-२, नागपूर
१२) महालेखापाल (लेखापरिक्षण), महाराष्ट्र राज्य-२, नागपूर
१३) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
१४) निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई
१५) अप्पर मुख्य सचिव/ प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग (सर्व)

१६) सर्व विभागीय आयुक्त
१७) सर्व जिल्हाधिकारी
१८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, जिल्हा परिषद (सर्व)
१९) सर्व आयुक्त, महानगरपालिका
२०) मुख्याधिकारी, नगरपरिषद/नगरपंचायत
२१) निवड नस्ती (ज-१)