शासकीय जमिनींवरील जिमखान्यांच्या भाडेपट्टयांच्या नुतनीकरणाचे एकत्रित सुधारीत धोरण पुन:प्रसारित करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्र. जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र.५१/ज-२,

हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक :- ३० जुलै, २०२५

संदर्भ:- १) महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.एलबीएल २५०१/प्र.क्र.१७/ज-२ , दि.२२.०९.२००३.

२) महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र.५१/ज-२, दि.२३.०६.२०१७.

३) महसूल व वन विभाग, शासन शुध्दीपत्रक क्र.जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र.५१/ज-२, दि.०४.१०.२०२४.

प्रस्तावना:-

मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांसह राज्यामध्ये अनेक जिल्ह्यांमध्ये जिमखान्यांना भाडेपट्ट्याने शासकीय जमीन प्रदान करण्यात आलेली आहे. बृहन्मुंबईसह राज्यभरात जिमखान्यांना भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनींच्या भाडेपट्टा नुतनीकरणाबाबत मंत्रिमंडळाच्या दि.१३.०६.२०१७ रोजीच्या बैठकीत प्राप्त मंजुरीस अनुसरुन महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.जमीन-२५१२/०८/प्र.क्र.५१/ज-२, दि.२३.०६.२०१७ अन्वये धोरण विहित करण्यात आले आहे. तद्‌नंतर संदर्भ क्र.३ अन्वये “सर्व्हिस मेंबर्स” ना स्थायी सदस्य म्हणून सामावून घेण्याकरीता सेवा शुल्क आकारणी निश्चित केली आहे. जिमखान्यांच्या सदस्यत्वाच्या अनुषंगाने असे निदर्शनास आले की, केंद्र/राज्य शासनाच्या सेवेतील “अ” वर्ग अधिकाऱ्यांची “सर्व्हिस मेंबर्स” या प्रवर्गातील सदस्य म्हणून संबंधित जिमखाना स्विकृत करीत असले तरी अशा “सर्व्हिस मेंबर्स” ना स्थायी सदस्य म्हणून घेण्याबाबत निश्चित कार्यपध्दती नव्हती. याबाबतची कार्यपद्धती निश्चित करुन शासकीय जमिनींवरील जिमखान्यांच्या भाडेपट्टयांच्या नुतनीकरणाचे एकत्रित सुधारीत धोरण पुन:प्रसारित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय:-

१. बृहन्मुंबईसह राज्यातील सर्व जिल्ह्यांमध्ये शासकीय जमिनींवर असलेल्या जिमखान्यांचे वर्गीकरण त्यांना भाडेपट्टयाने दिलेल्या जमिनींच्या क्षेत्रफळाच्या आधारावर खालीलप्रमाणे करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	क्षेत्रफळ मर्यादा	जिमखान्याचा वर्ग
१.	२०,००० चौ.मी. पेक्षा अधिक	“अ” वर्ग
२.	१०, ००० चौ.मी. ते २०,००० चौ.मी.	“ब” वर्ग
३.	१०, ००० चौ.मी. पेक्षा कमी	“क” वर्ग

२.(अ) शासकीय जमिनीवरील जिमखान्यांचे वर्गीकरण वरीलप्रमाणे क्षेत्रफळाच्या आधारे करून ज्या अशा जिमखान्यांचा भाडेपट्टा संपुष्टात आलेला आहे त्या जिमखान्यांच्या भाडेपट्टयांचे नुतनीकरण खालील अटींवर व जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अन्य सुसंगत अटींवर करणे अनुज्ञेय असेल:-

<u>अटी</u> :-(१) जिमखान्यांच्या भाडेपट्टयांचे मानीव नुतनीकरण, भाडेपट्टा संपुष्टात आल्याच्या दिनांकापासून ३१ डिसेंबर, २०१६ पर्यंत जुन्या दराने भुईभाडे वसूल करुन करण्यात यावे व प्रस्तुत शासन निर्णयांतर्गत धोरण दि.०१.०१.२०१७ पासून लागू राहील. अशा पध्दतीने वार्षिक भुईभाड्याची आकारणी करताना थकीत भुईभाड्यावर व्याज आकारण्यात येऊ नये.

(२) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम,१९७१ च्या नियम-७ मध्ये दि. ३१ डिसेंबर, २०१५ रोजीच्या अधिसूचनेन्वये करण्यात आलेली सुधारणा विचारात घेता जिमखान्यांना दिलेल्या शासकीय जमिनीच्या भाडेपट्टयाचे १ जानेवारी, २०१७ पासून ३० वर्षांसाठी नुतनीकरण करण्यात यावे व असे करताना संबंधित जिमखान्याला भाडेपट्टयाने दिलेल्या शासकीय जमिनींवरील भुईभाडे दि.१ जानेवारी, २०१७ पासुन वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील अशा जमिनींच्या किंमतीच्या १०% रकमेवर खालील दराने आकारण्यात यावे :-

i) “अ” वर्गीकरणाखालील जिमखान्यांना - उक्त रकमेच्या १% दराने

ii) “ब” वर्गीकरणाखालील जिमखान्यांना - उक्त रकमेच्या ०.५% दराने व

iii) “क” वर्गीकरणाखालील जिमखान्यांना - उक्त रकमेच्या ०.२५% इतक्या दराने

(३) वरील अट क्र.(२) मध्ये निश्चित होणाऱ्या भुईभाड्यात दर वर्षी ४% इतकी वाढ करण्यात यावी.

(४) दि.०१.०१.२०१७ नंतर दर पाच वर्षांनी संबंधित जिमखान्यांस भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनीच्या त्यावेळी प्रचलित बाजार मुल्य दर तक्त्यातील किंमतीचा आधार घेवून वरील अट क्र.(२) प्रमाणे निश्चित केलेले वार्षिक भुईभाडे आणि उक्त अट क्र.(३) प्रमाणे त्या वर्षाचे येणारे वार्षिक भुईभाडे यापैकी जी रक्कम जास्त असेल त्यानुसार वार्षिक भुईभाडे ठरविण्यात यावे.

(५) जिमखान्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेल्या शासकीय जमिनीवर जिमखान्यांनी अस्तित्वातील बांधकामांचा पुनर्विकास करण्यासाठी तसेच नवीन बांधकाम करण्यासाठी शासनाची आणि संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहील.

(६) जिमखान्याच्या व्यवस्थापकीय समितीवर संबंधित जिल्हाधिकारी पदसिध्द सभासद राहतील.

(७) जिमखान्याच्या एकूण सभासद संख्येच्या ५% सभासद केंद्र/राज्य शासनाच्या सेवेतील "अ" वर्ग अधिकाऱ्यांमधून "सर्व्हिस मेंबर्स" म्हणून घेणे आवश्यक असेल. अशा सर्व्हिस सदस्यांनी जिमखान्याच्या नियमांप्रमाणे फी आकार भरणे आवश्यक राहिल. असे सदस्यत्व सदरहू अधिकारी संबंधित जिल्ह्यात नियुक्त असतानाच्या कालावधीसाठी असेल. तसेच उक्त ५% मर्यादेस अधीन राहून शासन शिफारस करेल अशा केंद्र/ राज्य शासनाच्या सेवेतील "अ" वर्ग अधिकाऱ्यांना "सर्व्हिस मेंबर्स" म्हणून घेणे संबंधित जिमखान्यावर बंधनकारक राहील. तसेच, सर्व्हिस मेंबर्स म्हणून सलग ५ वर्षे सदस्य असलेल्या सदस्यापैकी दरवर्षी किमान ५ सदस्यांना स्थायी सदस्य म्हणून सामावून घेणे सर्व जिमखाने/क्लब यांचेवर बंधनकारक राहील. त्यासाठी बृहन्मुंबई महानगर क्षेत्रामधील सर्व क्लब/जिमखान्यांनी सेवा सदस्यत्वाचे स्थायि सदस्यत्वामध्ये रुपांतर करण्यासाठी कमाल शुल्क रु.५,००,०००/- आणि उर्वरित महाराष्ट्राकरीता रु.२,५०,०००/- मर्यादेत आकारता येईल.

(८) जिमखान्यांनी दरवर्षी सर्व्हीस मेंबर्सची यादी जिल्हाधिकाऱ्यांना सादर करावी व जिल्हाधिकारी यांनी त्यापैकी पाच वर्ष सदस्य असलेल्या किमान पाच सदस्यांची नावे स्थायी सदस्य म्हणून सामावून घेण्याबाबतची शिफारस करावी.

(९) दिनांक ०१.०१.२०२५ रोजी सर्व्हिस मेंबर्स असणाऱ्या व त्यानंतर सर्व्हिस मेंबर्स म्हणून नियुक्त होणाऱ्या केंद्र/राज्य शासनाच्या सेवेतील सर्व "अ" वर्ग अधिकाऱ्यांबाबत हा शासन निर्णय लागू राहील.

(१०) नैसर्गिक आपत्ती, शासकीय क्रिडा स्पर्धा, सार्वत्रीक निवडणुका यासारख्या महत्वाच्या कार्यक्रमाकरीता जिमखान्याची

मिळकत/परिसर जिल्हाधिकारी यांनी मागणी केल्यानंतर त्वरीत उपलब्ध करून देणे जिमखान्याना बंधनकारक राहील.

(११) जिल्हाधिकारी यांची शिफारस सर्व जिमखाने/क्लब यांच्यावर बंधनकारक राहील.

(१२) उक्त अट क्र.७ ,८ ,९ ,१० व ११ मधील तरतूदी सदर शासन निर्णय निर्गमित होण्यापूर्वी ज्या जिमखान्यांचे नुतनीकरण झाले आहे त्यासह बृहन्मुंबई व राज्यातील इतर जिल्ह्यामधील शासकीय जमिनीवर असलेल्या सर्व जिमखान्यांना लागू राहतील.

२. (ब) (१) शासकीय जमिनी भाडेपट्टयाने देण्यात आलेल्या जिमखान्यांना एका कॅलेंडर वर्षात जास्तीत जास्त ४५ दिवस जिमखान्याच्या मैदानावर क्रिडेतर कार्यक्रम घेण्यास मुभा राहील. असे क्रिडेतर कार्यक्रम आयोजित करण्यापूर्वी संबंधित जिमखान्यांनी त्या बाबत जिल्हाधिकारी यांना पूर्वसूचना देणे आवश्यक राहील व त्यासाठी विहित केलेली अनुज्ञप्ती फी आगाऊ भरणे जिमखान्यांवर बंधनकारक राहील. मैदानाचा/मोकळया जमिनीचा क्रिडेतर वापर एका कॅलेंडर वर्षामध्ये ४५ दिवसांपेक्षा जास्त असू शकणार नाही. जिमखान्यांचे मैदान क्रिडेतर कार्यक्रमांसाठी आरक्षित करण्याची ऑनलाईन सुविधा उपलब्ध करुन देणे, अशा जिमखान्यांवर बंधनकारक असेल.

(२) (i) शासनाने जिमखान्यांना भाडेपट्टयाने मंजूर केलेले मैदान उक्त ४५ दिवसांच्या वार्षिक मर्यादेस अधिन राहून क्रिडेत्तर प्रयोजनासाठी भाड्याने देण्यासाठी खालीलप्रमाणे अनुज्ञप्ती फी वसूल करण्यात यावी:-

(अ) मुंबई शहर व मुंबई उपनगर जिल्ह्यांमध्ये क्रिडेतर प्रयोजनासाठी संबंधित जिमखान्याकडून आकारण्यात येणाऱ्या रकमेच्या (स्थानिक कर वगळून) २५% रक्कम अथवा पुढे नमूद तक्त्यातील रक्कम यापैकी जी रक्कम **जास्त** असेल ती रक्कम अनुज्ञप्ती शुल्क म्हणून आकारण्यात यावी.

अ.क्र.	**जिमखान्याचे वर्गीकरण**	**क्रिडेतर कार्यक्रमाच्या पहिल्या दिवसासाठी आकारावयाची अनुज्ञप्ती फी**	**एकाच आयोजकाचा तोच क्रीडेतर कार्यक्रम एका दिवसापेक्षा अधिक काळ असेल तर लगतच्या प्रत्येक दिवसासाठी आकारावयाची अनुज्ञप्ती फी**
१.	"अ" वर्ग	रु.१,५०,०००/-	रु. १,००,०००/-

२.	“ब” वर्ग	रु.१,००,०००/-	रु. ५०,०००/-
३.	“क” वर्ग	रु.५०,०००/-	रु.२५,०००/-

(ब) राज्यात अन्यत्र क्रिडेतर प्रयोजनासाठी संबंधित जिमखान्यांकडून आकारण्यात येणाऱ्या रकमेच्या (स्थानिक कर वगळून) २५% रक्कम अनुज्ञप्ती फी म्हणून आकारण्यात यावी.

(ii) जिमखान्याने एकाच दिवशी एकापेक्षा जास्त क्रिडेत्तर कार्यक्रम मैदानावर आयोजित केल्यास अशा प्रत्येक क्रिडेत्तर कार्यक्रमासाठी वरीलप्रमाणे स्वतंत्र अनुज्ञप्ती फी आकारण्यात यावी.

(iii) जिल्हाधिकारी यांना पूर्वसुचना न देता व आवश्यक अनुज्ञप्ती फी आगाऊ जमा न करता जिमखान्याने मैदानावर क्रिडेत्तर कार्यक्रम आयोजित केला तर अशा कार्यक्रमासाठी मूळ अनुज्ञप्ती फी बरोबर तितकीच दंडाची रक्कम भरणे संबंधित जिमखान्यावर बंधनकारक राहील.

(३) जिमखान्यांना भाडेपट्टयाने प्रदान करण्यात आलेली शासकीय जमीन एका कॅलेंडर वर्षात ५ दिवस शासकीय व सार्वजनिक प्रयोजनासाठी तथा शासन पुरस्कृत कार्यक्रमासाठी प्राधान्यपुर्वक व विनामोबदला वापरण्याचे शासनास अधिकार राहतील व याबाबत जिल्हाधिकारी यांचा निर्णय जिमखान्यांवर बंधनकारक राहील.

(४) जिमखान्यांमध्ये आयोजित क्रिडेत्तर कार्यक्रमाकरीता जिमखाना ठरविल त्यानुसार कॅटरर्स/डेकोरेटर्स यांचे कंत्राटदारांमार्फत सेवा घेण्याची सक्ती करता येणार नाही. असे कंत्राटदार निवडण्यास कार्यक्रम आयोजकांना मुभा देणे जिमखान्यावर बंधनकारक राहील.

२.(क) प्रचलित विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतूदीस अधीन राहून जिमखान्यांना एकूण मंजूर बांधकामाच्या क्षेत्रफळाच्या १५% च्या मर्यादेत वाणिज्यिक वापर नियोजन प्राधिकरण व जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगीने करणे अनुज्ञेय राहील.

२.(ड) भाडेपट्टयाचे नुतनीकरण करण्यासाठी संबंधित जिमखान्यांना वर नमूद केलेल्या अटींबाबत माहिती देऊन व त्यांचे म्हणणे ऐकून घेऊन भाडेपट्टयाचे नूतनीकरण करण्याकामी पुढील कार्यवाही करण्यासाठी संबंधित जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांना प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

२.(इ) सदरचे धोरण महसूल विभागाच्या अखत्यारीखालील शासकीय जमिनींवरील राज्यातील सर्व जिमखान्यांना लागू राहील.

३. सदर शासन निर्णय, यापूर्वी वित्त विभागाच्या अनौपचारीक संदर्भ क्र.३०८/२०१६/व्यय-९, दि.०३.०२.२०१७ नुसार व विधी व न्याय विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.२३८-२०१७/ई, दि.२० मार्च,

२०१७ नुसार तसेच दिनांक १३ जुन, २०१७ रोजीच्या मंत्रिमंडळाच्या बैठकीत घेण्यात आलेल्या निर्णयाच्या अनुषंगाने पुन:प्रसारित करण्यात येत आहे.

४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२५०७३११८४२०४१०१९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

RAJESH KUMAR

Digitally signed by RAJESH KUMAR
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=Revenue and Forest Department, 2.5.4.20=1E08BC9F719F8CE54A66AED8ED2A521EE2D571FACEC17B204B286A31E88C58D9, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=65054D119A082276260F8A89874FD83D0D6D6A635CF1AEF6E1C9B580CAACC3B0, cn=RAJESH KUMAR
Date: 2025.07.31 18:43:02 +05'30'

(राजेश कुमार)
अपर मुख्य सचिव (महसूल)

प्रत,

१) मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
२) मा.मुख्यमंत्री महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
३) मा.उपमुख्यमंत्री (नगर विकास) महोदयांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४) मा.उपमुख्यमंत्री (वित्त) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५) मा.मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
६) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
७) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन मंत्रालय, मुंबई-३२
८) अपर मुख्य सचिव (वित्त), मंत्रालय, मुंबई-३२
९) अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण विभाग) मंत्रालय, मुंबई-३२
१०) प्रधान सचिव व विधि परामर्शी (विधि व न्याय विभाग) मंत्रालय, मुंबई-३२
११) प्रधान सचिव (नगरविकास-१) मंत्रालय, मुंबई-३२
१२) सर्व मंत्रालयीन विभाग,
१३) सर्व महानगरपालिका आयुक्त
१४) सर्व विभागीय आयुक्त
१५) सर्व जिल्हाधिकारी
१६) नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१७) जमाबंदी आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१८) प्रधान महालेखाकार (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र (१), मुंबई/महाराष्ट्र (२) नागपूर
१९) प्रधान महालेखाकार (लेखा परीक्षा) महाराष्ट्र (१), मुंबई/महाराष्ट्र (२) नागपूर
२०) सर्व सह सचिव/उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
२१) निवडनस्ती - कार्यासन/ज-२, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.