જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિની રચના
તથા તેનું કાર્યક્ષેત્ર નક્કી કરવા બાબત

ગુજરાત સરકાર,
મહેસૂલ વિભાગ,
ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-હ.૧
સચિવાલય, ગાંધીનગર.
તા.૦૧/૦૧/૨૦૨૫

<u>વંચાણમાં લીધા:-</u>

(૧) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૯-૭૬૯-૧૧-હ.૧, તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧,
(૨) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૯-૮૫૪-૧૧-હ.૧, તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૧,
(૩) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-હ.૧, તા.૧૩/૦૪/૨૦૨૩,
(૪) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-હ.૧, તા.૨૦/૧૧/૨૦૨૪,
(૫) મહેસૂલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંકઃ-એસટીપી-૧૨૨૦૨૩-૨૦-હ.૧, તા.૧૬/૧૨/૨૦૨૪,
(૬) સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સની કચેરીનો પત્ર ક્રમાંકઃ-સ્ટેમ્પ/જંત્રી/૧૫૦/૨૦૨૪, તા.૧૬/૧૨/૨૦૨૪.

<u>પ્રસ્તાવના:-</u>

ગુજરાત રાજ્યમાં ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૨(ક) ના અસરકારક અમલ માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા સમગ્ર રાજ્યની જમીનો/સ્થાવર મિલકતોની બજાર કિંમત નક્કી કરવા માટેની ગાઈડલાઇન વેલ્યુ (જંત્રી) સમયાંતરે નક્કી કરવામાં આવે છે. મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૧) ના ઠરાવથી જંત્રી (એ.એસ.આર.-૨૦૧૧) અમલમાં મૂકવામાં આવેલ તે અંગે જાહેર જનતા તરફથી થયેલ રજૂઆતોને ધ્યાને લઈ સરકારશ્રી દ્વારા તેમાં ઘટાડો કરી મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૨) ના ઠરાવથી સુધારેલ ભાવ દર્શાવતી જંત્રી અમલમાં મુકવામાં આવેલ. ત્યારબાદ તા.૧૮/૦૪/૨૦૧૧ ના ઠરાવથી અમલી જંત્રીના ભાવોમાં ફેરફાર કરી નવી જંત્રી મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૩) વાળા ઠરાવથી હાલ અમલમાં મૂકવામાં આવેલ છે.

મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ-(૧) ના ઠરાવના મુદ્દા નં.૩ થી જંત્રી ૨૦૧૧ માં મુદ્રણ/ટાઈપીંગ/ગણતરી/ડેટા-એન્ટ્રીની ભૂલ કે કારકુની (કલેરીકલ) ભૂલ-ચૂક હોય અથવા કોઈ વિસ્તારમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર/સીટી સર્વે નંબર/ફાઈનલ પ્લોટ અથવા કોઈ માહિતી કે ભાવોનો જંત્રીમાં સમાવેશ થયેલ ન હોય કે રહી ગયેલ હોય તો આવી ભૂલ-ચૂક સુધારવા તેમજ જંત્રી ભાવમાં વિસંગતતા જણાય તો નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર દ્વારા સર્વે કરાવી દરખાસ્ત તૈયાર કરવા અને આવી દરખાસ્ત ઉપર વિચારણા કરવા તથા મંજૂર કરવા નીચે મુજબની જિલ્લા સમિતિની રચના કરવામાં આવેલ.

- સંબંધિત જિલ્લા કલેકટરશ્રી - અધ્યક્ષ
- જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી - સભ્ય
- નગર નિયોજકશ્રી- સભ્ય
- નાયબ કલેકટરશ્રી (સ્ટેમ્પ ડયુટી) - સભ્ય સચિવ

મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૧) ના ઠરાવથી જંત્રી રીવીઝનની કાર્યવાહી દર વર્ષ હાથ ધરી દર વર્ષે નવી જંત્રી બહાર પાડવાનું નક્કી થયેલ છે. આ ઠરાવથી નક્કી કરેલ સમય સારણી મુજબ વૈજ્ઞાનિક પાસાને ધ્યાને લઈ માર્ચ-૨૦૨૩ થી નવેમ્બર-૨૦૨૩ સુધી તબક્કાવાર સર્વેની કામગીરી હાથ ધરવામાં આવેલ. જેમાં શહેરી વિસ્તારના કુલ-૨૩,૮૪૬ વેલ્યુઝોન તથા ગ્રામ્ય વિસ્તારના કુલ-૧૭,૧૩૧ ગામો માટે પ્રવર્તમાન જમીનના દરો મેળવવામાં આવેલ.

આ કામગીરી અન્વયે મળેલ વિવિધ રજૂઆતો, વ્યાપક જાહેર હિત તથા વૈજ્ઞાનિક પધ્ધતિ ધ્યાને લઈ, અગાઉ રહેલ ક્ષતિઓ દૂર કરવાના ઉમદા હેતુથી તથા જંત્રી અર્થઘટનની પ્રક્રિયા વધુ પારદર્શી બનાવવાના શુભ આશયથી જંત્રી રીવીઝન કરવાની પ્રક્રિયા દરમ્યાન મળેલ ભાવોની સમીક્ષા કરી તે અન્વયે જરૂરી ફેરફાર કરીને આખરી થયેલ ભાવોની જિલ્લાવાર (જે-તે જિલ્લામાં સમાવિષ્ટ શહેરી વિસ્તાર અને ગ્રામ્ય વિસ્તાર) વિવિધ હેતુઓ માટેની મુસદ્દારૂપ જંત્રી-૨૦૨૪ અને માર્ગદર્શિકા-૨૦૨૪ વાંધા-સૂચન માટે મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૪) ના ઠરાવથી ઓનલાઈન https://garvi.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ તથા સંબંધિત નાયબ કલેકટર (સ્ટેમ્પ ડયુટી) ની કચેરી ખાતે પણ જે-તે જિલ્લા પૂરતી જાહેર જનતાના નિરીક્ષણ માટે આ વિગતો ઉપલબ્ધ રહેશે તથા મુસદ્દારૂપ જંત્રી-૨૦૨૪ અને માર્ગદર્શિકા-૨૦૨૪ અન્વયે જો વાંધા-સૂચન રજૂ કરવાના થતા હોય તો તે માટે https://garvi.gujarat.gov.in વેબસાઈટના માધ્યમથી ઓનલાઈન તા.૨૦/૧૨/૨૦૨૪ સુધીમાં વાંધા-સૂચન રજૂ કરવા જણાવેલ. ત્યારબાદ મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૫) ના ઠરાવથી મુસદ્દારૂપ જંત્રી-૨૦૨૪ અને માર્ગદર્શિકા-૨૦૨૪ વાંધા-સૂચન માટે ઓનલાઈન https://garvi.gujarat.gov.in વેબસાઈટ પર પ્રસિધ્ધ કરેલ બાબતે જો વાંધા-સૂચન રજૂ કરવાના થતા હોય તે માટે તા.૨૦/૦૧/૨૦૨૫ સુધી https://garvi.gujarat.gov.in વેબસાઈટના માધ્યમથી ઓનલાઈન ઉપરાંત સ્થાનિક કક્ષાએ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી, મામલતદાર કચેરી, પ્રાંત અધિકારીશ્રીની કચેરી, નાયબ કલેકટર સ્ટેમ્પ મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી તથા કલેકટર કચેરી ખાતે ઓફલાઈન નિયત નમૂનામાં વાંધા-સૂચન રજૂ કરવાના રહેશે તેમ ઠરાવેલ છે.

મહેસૂલ વિભાગના સંદર્ભ:-(૧) ના ઠરાવના મુદ્દા નં.૩ થી રચના થયેલ કમિટીને બદલે જંત્રી અમલમાં આવ્યા બાદ કોઈ વિસંગતતા ધ્યાને આવે તો જિલ્લા કલેકટરશ્રીની અધ્યક્ષતા હેઠળની અલગ-અલગ વિસ્તાર જેવા કે મહાનગરપાલિકા અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર માટે, નગરપાલિકાઓ અને વિકાસ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અને ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે એક સ્થાયી "જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ" ની રચના કરવા તથા મળેલ વાંધા સૂચનો અન્વયે અભિપ્રાય રજૂ કરવાની સત્તા સદર સમિતિને આપવા સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સની કચેરીના સંદર્ભ:-(૬) ના પત્રથી કરેલ દરખાસ્ત અન્વયે જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિની રચના કરવા તથા મળેલ વાંધા સૂચનો અન્વયે અભિપ્રાય રજૂ કરવાની સત્તા સમિતિને આપવાની બાબત તેમજ કાર્યક્ષેત્ર નક્કી કરવાની બાબત વિચારણા હેઠળ હતી. જે અન્વયે પુખ્ત વિચારણાના અંતે સરકારશ્રી દ્વારા નીચે મુજબનું ઠરાવવામાં આવે છે.

ઠરાવ:-

(૧) મહેસૂલ વિભાગના તા.૩૧/૦૩/૨૦૧૧ ના ઠરાવ ક્રમાંક:-એસટીપી-૧૨૨૦૯-૭૬૯-૧૧-હ.૧ ના ઠરાવના મુદ્દા નં.૩ થી રચના થયેલ કમિટીને બદલે મુસદ્દારૂપ જંત્રી-૨૦૨૪ અને માર્ગદર્શિકા-૨૦૨૪ અન્વયે વાંધા-સૂચન બાબતે અભિપ્રાય આપવા તથા જંત્રી અમલમાં આવ્યા બાદ કોઈ વિસંગતતા ધ્યાને આવે તો જિલ્લા કલેકટરશ્રીની અધ્યક્ષતા હેઠળની અલગ-અલગ વિસ્તાર જેવા કે મહાનગરપાલિકા અને શહેરી

વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર માટે, નગરપાલિકાઓ અને વિકાસ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અને ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે નીચે મુજબની એક સ્થાયી ''જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ'' ની રચના કરવા તથા મળેલ વાંધા સૂચનો અન્વયે અભિપ્રાય રજૂ કરવાની સત્તા નીચે મુજબની સમિતિને આપવા આથી મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

(A) મહાનગરપાલિકાઓ અને શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર માટે "જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ" નું માળખું:-

૧	કલેક્ટર	અધ્યક્ષ
૨	જિલ્લા વિકાસ અધિકારી	સભ્ય
૩	સબંધિત મહાનગરપાલિકાના પ્રતિનિધિ (નગર આયોજનથી સંકળાયેલ વર્ગ- ૧ થી નીચે ન હોય તેવા)	સભ્ય
૪	સબંધિત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળના પ્રતિનિધિ (નગર આયોજનથી સંકળાયેલ વર્ગ- ૧ થી નીચે ન હોય તેવા)	સભ્ય
૫	સંબંધિત જિલ્લા શાખાના નગર નિયોજક	સભ્ય
૬	સંબંધિત સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ	સભ્ય
૭	સંબંધિત નાયબ કલેક્ટર (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી)	સભ્ય સચિવ

(B) નગરપાલિકાઓ અને વિકાસ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર માટે "જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ" નું માળખું:-

૧	કલેક્ટર	અધ્યક્ષ
૨	જિલ્લા વિકાસ અધિકારી	સભ્ય
૩	સંબંધિત જિલ્લા શાખાના નગર નિયોજક	સભ્ય
૪	સંબંધિત સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ	સભ્ય
૫	સંબંધિત સંસ્થાપિત વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળના પ્રતિનિધિ (નગર આયોજનથી સંકળાયેલ વર્ગ-૨ થી નીચે ન હોય તેવા) અને / અન્યથા સબંધિત નગરપાલિકાના મુખ્ય અધિકારી કે તેના પ્રતિનિધિ (નગર આયોજનથી સંકળાયેલ વર્ગ-૨ થી નીચે ન હોય તેવા)	સભ્ય
૬	સંબંધિત નાયબ કલેક્ટર (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી)	સભ્ય સચિવ

(C) ગ્રામ્ય વિસ્તાર માટે "જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ"નું માળખું:-

૧	કલેક્ટર	અધ્યક્ષ
૨	જિલ્લા વિકાસ અધિકારી	સભ્ય
૩	સંબંધિત જિલ્લા શાખાના નગર નિયોજક	સભ્ય
૪	સંબંધિત સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ લેન્ડ રેકર્ડસ	સભ્ય
૫	સંબંધિત નાયબ કલેક્ટર (સ્ટેમ્પ ડ્યુટી)	સભ્ય સચિવ

(૨) ''જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિ''નું કાર્યક્ષેત્ર:-

- મુસદ્દારૂપ જંત્રી-૨૦૨૪ અને માર્ગદર્શિકા-૨૦૨૪ વાંધા-સૂચન માટે પ્રસિધ્ધ થયેલ મુસદ્દારૂપ જંત્રી અન્વયે ઓનલાઈન/ઓફલાઈન મળેલ વાંધા સૂચનો/રજૂઆતો બાબતે તથા કોઈ ગામ કે વિસ્તાર આવરી લેવાનું રહી ગયેલ હોય તે બાબતે, નકશા મુજબ કોઈ સર્વે નંબર/અંતિમ ખંડ નંબર/સીટી સર્વે નંબર રહી ગયેલ હોય, જે-તે વિસ્તાર ગ્રામ્ય કે શહેરી પ્રકારમાં યોગ્ય રીતે સમાવિષ્ટ થયેલ ના હોય તે બાબતે જિલ્લા જંત્રી સુધારણા સમિતિએ જિલ્લા કક્ષાએ સમીક્ષા કરી તેની સત્યતા ચકાસી તે અંગે અભિપ્રાય આપવાનો રહેશે.

  આ સમિતિએ વાંધા-સૂચનો તથા રજૂઆતો સ્વીકારવાની મુદ્દત પૂર્ણ થયાથી તથા અન્ય બાબતોએ નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર, તરફથી રજૂ થતી દરખાસ્ત અંગે સમિતિએ દિન-૧૫ સુધીમાં લેખિત અભિપ્રાય આગળની કાર્યવાહી અર્થે સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને મોકલી આપવાનો રહેશે.

- જંત્રી અમલમાં આવ્યા બાદ પ્રસિધ્ધ થયેલ જંત્રીમાં રહેલ વિસંગતતા તથા ક્ષતિઓ જેવી કે મુદ્રણ/ટાઈપીંગ/ગણતરી/ડેટા-એન્ટ્રીની ભૂલ કે કારકુની(કલેરીકલ) ભૂલ-ચૂક હોય અથવા કોઈ વિસ્તારમાં રેવન્યુ સર્વે નંબર/સીટી સર્વે નંબર/ફાઈનલ પ્લોટ અથવા કોઈ માહિતી કે ભાવોનો જંત્રીમાં સમાવેશ થયેલ ન હોય કે રહી ગયેલ હોય તો આવી ભૂલ-ચૂક સુધારવા ઉક્ત કમિટીને જરૂર જણાય તો નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર પાસેથી રેકર્ડ આધારીત ચકાસણી કરાવી, જરૂર પડયે ફિલ્ડ સર્વે કરાવી, અભિપ્રાય મેળવી, સમિતિએ દિન-૧૫ સુધીમાં અભિપ્રાય આપીને આગળની કાર્યવાહી અર્થે સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગરને મોકલી આપવાનો રહેશે.

ગુજરાતના રાજ્યપાલશ્રીના હુકમથી અને તેમના નામે,

(પ્રેરક જે. પટેલ)
નાયબ સચિવ
મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર

પ્રતિ, (By E-Mail)

- માન.રાજ્યપાલશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, રાજભવન, ગાંધીનગર. (પત્ર દ્વારા)
- માન.મુખ્યમંત્રીશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- માન.મંત્રીશ્રી (નાણા)ના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- મુખ્ય સચિવશ્રીના અંગત સચિવશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, મહેસૂલ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી, નાણા વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- અગ્ર સચિવશ્રી, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ, સચિવાલય, ગાંધીનગર.
- સેટલમેન્ટ કમિશનર અને જમીન દફતર નિયામકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.
- એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રી, ગુજરાત રાજ્ય, અમદાવાદ/રાજકોટ.
- સર્વે જિલ્લા કલેકટરશ્રી/સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રી/સર્વે મ્યુનિસિપલ કમિશનરશ્રી.
- અધિક નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી (અમદાવાદ, વડોદરા, રાજકોટ, સુરત ઝોન)
- સર્વે નાયબ કલેકટરશ્રી (સ્ટેમ્પ ડયુટી મૂલ્યાંકન તંત્ર)
- સિલેક્ટ ફાઈલ-૨૦૨૪