TANGAZO LA SERIKALI Na………………la tarehe……………………..
SHERIA ZA FEDHA ZA SERIKALI ZA MITAA, 1982

SURA YA 290

SHERIA NDOGO

Zimetungwa chini ya vifungu vya 7(2) na 16(1)

SHERIA NDOGO ZA VIBALI VYA UJENZI NA USHURU ZA HALMASHAURI YA WILAYA YA BUTIAMA ZA MWAKA, 2025

SEHEMU YA KWANZA
MASHARTI YA AWALI

Jina — 1. Sheria Ndogo hizi ziitwe Sheria Ndogo za (Vibali vya Ujenzi) na ushuru za Halmashauri ya Wilaya ya Butiama za Mwaka 2025 na zitaanza kutumika mara baada ya Kutangazwa katika Gazeti la Serikali.

Matumizi — 2. Sheria Ndogo hizi zitatumika katika eneo lote la mamlaka ya Halmashauri ya Wilaya ya Butiama.

Tafsiri — 3. Katika Sheria Ndogo hizi ispokuwa kama itaelezwa vinginevyo, tafsiri za maneno zitatumika kama ifuatavyo:-

Sura ya 290 — ''Sheria'' maana yake ni Sheria za Fedha za Serikali za Mitaa;

''Afisa Muidhiniwa'' maana yake ni Afisa yeyote wa Halmashauri aliyeteuliwa kusimamia utekelezaji wa Sheria Ndogo hizi;

''Kibali'' maana yake ni ruhusa au idhini itakayotolewa na Halmashauri kwa madhumuni ya kuruhusu ujenzi wa jengo lolote katika maeneo maalum;

''Halmashauri'' maana yake ni Halmashauri ya Wilaya ya

Butiama;

‘‘Mkurugenzi maana yake ni Mkurugenzi Mtendaji wa Halmashauri na itajumuisha Kaimu Mkurugenzi;

‘‘Mwenyekiti’’ maana yake ni Mwenyekiti wa Halmashauri;

“Maeneo maalum’’ maana yake ni maeneo yatakayotangazwa na Halmashauri kuwa ni maalum;

“Jengo” maana yake ni nyumba iwe imekamilika kujengwa au iliyojengwa kwa mawe, matofali ya kuchoma, matofali ya saruji, na ambayo imeezekwa kwa bati, vigae au asbestos na itajumuisha minara ya mawasiliano na majengo mengine;

“Waziri” maana yake ni Waziri mwenye dhamana ya Serikali za Mitaa:

Miji midogo” maana yake ni miji inayokuwa na inakuwa na tabia miji ambayo inatakiwa kupangwa na kupimwa.

“Mwaka wa fedha” maana yake ni Mwaka wa Fedha kama unavyotambuliwa Serikali;

SEHEMU YA PILI
MASUALA YA UTOAJI KIBALI

Kodi

4 (1) Itakuwa ni wajibu wa kila mtu anayetaka kujenga jengo la aina yoyote katika maeneo maalum kuomba kibali cha ujenzi kutoka Halmashauri.

(2) Maombi ya kibali cha ujenzi yataambatanishwa pamoja na ramani ya jengo iliyochorwa na mtaalam anayetambuliwa kisheria.

Masharti ya kibali

5 (1) Halmashauri haitatoa kibali hadi mwombaji awe ametimiza masuala yafuatayo:-

(a) Ada ya ukaguzi wa ramani tsh 50,000-100,000/= kutegemea na aina ya jingo.

(b) Kibali cha ujenzi itakuwa kama ifuatavyo

i) Majengo ya serikali yanayojengwa kwa lengo la kufanya biashara tshs 300,000/=

ii) Makazi na biashara tshs 50,000/=hadi 100,000/= kutegemea na aina ya jengo

iii) Minara ya simu telecomtowers tsh 300,000/=

iv) Kwa jengo la ghorofa – Tshs 200,000/=

v) Nyumba za biashara - Shilingi 300,000/=

vi) Ujenzi wa uzio tsh 30,000/= hadi 50,000/=kutegemea na aina ya uzio

vii) Nyumba za makazi - Shilingi 10,000 hadi 50,000/=kutegemea na aina ya Nyumba

viii) Kituo cha mafuta/Viwanda - Shilingi 200,000/= hadi 400,000/=

ix) Majengo ya taasisi zisizo za serikali - Shilingi 300,000/=

x) Marekebisho ya jengo - shilingi 30,000- hadi 50,000/=

xi) Maghala ya kuhifadhia mazao - shilingi 150,000/= hadi 200,000/

xii) Jengo la muda la biashara tsh 50,000/= hadi 200,000/=

xiii) Merekebisho ya kituo cha Mafuta tsh 50,000/=

(5)(2)Ili mwananchi aweze kupewa kibali cha ujenzi lazima awe na kiwanja kilichopimwa au eneo linalotambulika na Serikali ya Kijiji kwamba limetengwa kwa ajili ya makazi au shughuli nyingine yeyote ambayo Kijiji kinaridhia ifanyike katika maeneo yake.

3 Kwamba mwananchi anayetaka kujenga anatakiwa kuwa na barua ya utambulisho kutoka kwa mtendaji wa Kijiji husika inayomtambulisha.

4 Kwamba mwananchi mwenye nia ya kujenga katika maeneo ya Halmashauri atatakiwa kuwasilisha nakala ya hati halisi ramani ya nyumba pamoja na ombi lake.

(3)Ramani zitakazowasilishwa zitatakiwa kuwa na vipimo vitakavyokubaliwa na afisa muidhiniwa wa Halmashauri;

(3) Baada ya mwombaji kutimiza masharti yaliyotajwa katika sheria ndogo ya 5(1) na baada ya ramani kukaguliwa na kupitishwa kuzingatia mwongozo wa utoaji vibali, Halmashauri itatoa kibali cha ujenzi.

Muda wa kuanza Ujenzi

6 (1) Mwombaji atatakiwa kuanza ujenzi katika muda wa siku tisini (90) kuanzia tarehe ya kutolewa kwa kibali na Halmashauri.

(2) Mtu yeyote ambaye ataanza ujenzi bila ya kuwa na kibali atakuwa ametenda kosa chini ya sheria ndogo hizi.

Uwezo wa Afisa Muidhiniwa

7. (1) Afisa Muidhiniwa wa Halmashauri anaweza wakati wowote wa masaa ya kazi kuingia katika eneo lolote ambalo ujenzi unafanyika kwa madhumuni ya kufanya ukaguzi;

(2) Endapo Afisa Muidhiniwa atabaini kuwa mjenzi hana kibali au anajenga jengo hilo kinyume na masharti ya kibali cha ujenzi au kinyume na ramani iliyoidhinishwa na Halmashauri, Halmashauri itatoa notisi ya kusimamisha ujenzi, kubomoa jengo hilo katika muda utakaooneshwa katika notisi hiyo kwa gharama ya muhusika.

Halmashauri kutoidhinisha ramani

8. (1) Halmashauri inaweza kukataa kupitisha ramani endapo:-

(a) Ujenzi unaokusudiwa kufanyika unavunja sheria kanuni au taratibu za ujenzi

(b) Ramani zilizowasilishwa hazikidhi masharti ya ujenzi

(c) Itabainika kuwa mwombaji siyo mmiliki halali wa kiwanja au eneo ambalo jengo linakusudiwa kujengwa

SEHEMU YA TATU
MAUZIANO YA VIWANJA

Mauzo ya kiwanja

9 (1) Kwamba kwa kila mmiliki wa kiwanja au shamba lisilopimwa au lililopimwa au kilichopimwa au kisichopimwa ndani ya eneo la Kijiji au mji mdogo lakini bado mmiliki hajapata hati atakayekuwa na nia ya kuuza kiwanja au shamba ni sharti mauziano yafanyike katika ofisi ya Afisa ardhi iliyopo katika Halmashauri ya Butiama.

(2) Kwamba muuzaji atatakiwa alipe ushuru wa Halmashauri kutokana na mauziano yatakayofanyika baina ya muuzaji na mnunuzi.

(3) Kwamba ushuru huu utakusanywa na mhasibu wa mapato au afisa alyeidhinishwa na Halmashauri kutekeleza jukumu hilo.

(4) Kwamba ushuru huu utakusanywa na Halmashauri ambapo mkusanyaji atatoa namba ya malipo aidha kwa mnunuzi au muuzaji na badaa ya kufanya malipo hayo wataandaliwa mkataba wa mauziano ambao utasainiwa na kushuhudiwa na mwanasheria wa Halmashauri ya Butiama

(5) Kwamba endapo mtu atafanya mauziano ndani ya Halmashauri ya Butiama bila kulipa ushuru itahesabika kwamba ametenda kosa katika sheria hii na akikutwa na hatia atalipa faini iliyoanishwa katika kifungu cha 16(2) cha sheria hii.

(6) Kwamba muuzaji na mnunuzi watalazimika kulipa ushuru wa tsh 100,000/= ambapo kila upande utachangia kiasi cha tsh 50,000/=tu.

Mauziano ya ardhi iliyopimwa

10 (1) Kwamba iwapo mauziano yanahusu ardhi iliyopimwa basi afisa mtendaji atamwelekeza mnunuzi kufika ofisi za ardhi kufanya upekuzi na kujiridhisha uhalali wa miliki inayotakiwa kuhamishwa (Transfer) iwapo haina mmiliki mwingine ili kuepusha mgogoro.

(2) Kwamba mara baada ya upekuzi kufanyika afisa ardhi ataruhusu kuandaliwa kwa mkataba (sale Agreement) wa kisheria kwa kiwanja kisichomilikishwa bado. Na kiwanja kilichokwisha milikishwa kutafanyika mauziano kwa kuzingatia sheria Na. 4 ya Ardhi ya 1999 na kanuni zake.

(3) Kwamba iwapo eneo linalokusudiwa kuuzwa lina mgogoro mauziano yatasitishwa mpaka mgogoro huo utakapotatuliwa.

(4) Kwamba kwa maeneo ambayo yamepimwa na yasiyopimwa gharama za ushuru zitachangiwa na pande zote mbili ili kufikia kiasi kilichoanishwa katika kifungu cha 9(5).

Kakatazo

11 (1) Bila ya kuathiri masharti ya sheria ndogo hizi, ujenzi wa majengo ya Serikali hauhitaji kuwa na kibali isipokuwa majengo ya serikali yanayojengwa kwa lengo la kufanya biashara.

Vibali vya

12 (1) Kwamba vibali vya ujenzi vitatolewa katika maeneo ya miji

ujenzi eneo lisilo na hati			midogo Isipokuwa katika maeneo ya Kijiji ambapo mnara au kiwanda kinakusudiwa kujengwa wamimiliki wa maeneo hayo watatakiwa kulipia kibali cha ujenzi kama ilivyoanishwa kwenye sheria ndogo hizi.
Maeneo ya miji midogo	13	(1)	Itakuwa ni takwa la kisheria kwa mwananchi yeyote mwenye nia ya kujenga katika maeneo ya miji midogo yote iliyomo katika Halmashauri ya Wilaya ya Butiama kuwa na kibali cha ujenzi

SEHEMU YA NNE
MAKOSA, ADHABU NA JINSI YA KUCHUKUA HATUA ZA KISHERIA

Makosa na Adhabu	14	(1)	Itakuwa ni kosa chini ya sheria ndogo hii kwa mtu yeyote kufanya yafuatayo: (a) Kuanza ujenzi bila kibali; (b) Kujenga bila ya kuwa na ramani ya jengo; (c)Kujenga katika eneo lisiloruhusiwa kwa mujibu wa sheria; (d) Kujenga katika eneo ambalo mhusika siyo mmiliki halali wa eneo husika; (e) Kushindwa kufuata masharti ya kibali cha ujenzi; (f) Kumzuia afisa muidhiniwa wa Halmashauri kufanya kazi yake. (g) Kuuza eneo bila kulipa ushuru wa Halmashauri. (i) Kukwepa kulipa kodi tozo yeyote iliyoanishwa chini ya sheria ndogo hizi.
	15	(2)	Mtu yeyote atakayekiuka kifungu chochote katika sheria ndogo hizi na akifikishwa mahakamani na akipatikana na hatia atawajibika kulipa faini isiyopunguua 200,000/= na isiyozidi tsh 900,000/= au kifungo cha miezi kumi na mbili (12) jela au adhabu zote mbili kifungo na faini kwa pamoja.
Kufifilisha kosa	16.		Mkurugenzi atakuwa na uwezo wa kufifilisha kosa kwa kumtaka mtu aliyekiri kufanya kosa chini ya sheria ndogo hizi kulipa kiasi cha fedha kisichozidi kiwango cha juu cha faini kilichowekwa chini ya sheria ndogo hizi kwa kujaza form maalumu

Jedwali la sheria ndogo
Limetengenezwa chini ya sheria ndogo ya 10

Mimi ……………………………………………………….. nakiri mbele ya Mkurugenzi Mtendaji wa halmashauri ya wilaya ya Butiama kwamba, mnamo tarehe …………………… mwezi ………………………… mwaka …………………………………… nilitenda kosa kwa kukiuka masharti ya Sheria za Mipango Miji na Sheria Ndogo za Halmashauri ya Wilaya ya Butiama za mwaka 2023. Nipo tayari kulipa ada na faini ikiwa Mkurugenzi Mtendaji atatekeleza mamlaka aliyopewa chini ya kifungu cha 7 cha sheria ndogo hizi/Sheria za Fedha za Serikali za Mitaa, Sura ya 290.

Nathibitisha kwamba maelezo ya hapo juu ni ya kweli na nimeyatoa kwa hiyari yangu na kwa kadri ya ufahamu wangu.

Tarehe ……………………………. Saini:……………………………….

Lakiri ya Halmashauri ya Wilaya ya Butiama imegongwa kwenye Sheria Ndogo hizi kwa Azimio lililopitishwa na Mkutano wa Baraza la Halmashauri ulioitishwa tarehe …….. Mwezi wa….. Mwaka 2025na kushuhudiwa na:-

……………………………………………………….
Aziza J. Baruti
MKURUGENZI MTENDAJI
HALMASHAURI YA WILAYA
BUTIAMA

……………………………………………………
PETER WANZAGI NYERERE
MWENYEKITI
HALMASHAURI YA WILAYA
BUTIAMA

NAKUBALI

………………………………………………………..
. Mohamed Mchengerwa (Mb)
OR- TAMISEMI
Dodoma