WIZARA YA ARDHI, NYUMBA NA MAENDELEO YA MAKAZI

JARIDA MAALUM

TOLEO LA 10

YALIYOMO

01 Miradi Ya Maendeleo Ya Kimkakati
02 Changamoto za Umilikishaji
03 Kituo cha miito ya simu
04 Maonesho ya kimataifa
05 Uhamisho
06 Elimu ya kodi
07 Mabaraza ya Ardhi
08 Ofisi za Mikoa
09 Wastaafu

BODI YA UHARIRI

MARY MAKONDO
Karibu Mkuu Wizara ya Ardhi

LUSAJO MWAKABUKU
Kaimu Mkuu wa Kitengo cha Mawasiliano Serikalini

WAANDISHI
Munir Shemweta, Eliafile Solla, Hassan Mabuye, Magreth Lyimo

Mji wa Serikali Mtumba, S. L. P. 2908 | 40477- DODOMA | Simu: +255 262 963309/13/14 | Nukushi: +255 262 963316
Barua pepe: ps@lands.go.tz | Tovuti: www.lands.go.tz

Wataalam wakifanya majadiliano na viongozi mbalimbali wa Kijiji na Kata kabla ya kuanza kazi ya utambuzi wa mipaka.

USHIRIKI WA WIZARA YA ARDHI KATIKA MIRADI YA MAENDELEO YA KIMKAKATI

Na. Eliafile Solla

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi inao wajibu wa kutekeleza majukumu mbalimbali kama vile, kuratibu na kusimamia utekelezaji wa Sera ya Taifa ya Ardhi ya mwaka 1995, Sera ya Taifa ya Maendeleo ya Makazi ya mwaka 2000, utawala wa ardhi, upangaji na uendelezaji wa miji na vijiji, kuwezesha upimaji wa ardhi na kutayarisha ramani, kumilikisha ardhi, kusajili hatimiliki za ardhi, miamala na nyaraka za kisheria pamoja na kuwezesha uandaaji wa mipango ya matumizi ya ardhi na kufuatilia utekelezaji wake katika maeneo mbalimbali.

Ili kutekeleza majukumu haya yote kwa ufanisi, ongezeko la mahitaji ya ardhi kwa matumizi mbalimbali haliepukiki kutokana umuhimu wake kijamii na kiuchumi hasa katika miradi mbalimbali ya Kitaifa inayooendelea. Katika harakati za kuwezesha wananchi, wawekezaji na Serikali kwa ujumla kupata ardhi wanayohitaji kwa shughuli za maendeleo, Wizara imeweka vipaumbele katika kupanga matumizi ya ardhi kwa kuzingatia mazingira na mahitaji halisi, kujenga mfumo utakaorahisisha upimaji na kupunguza gharama za kupima ardhi, kumilikisha ardhi kwa haki, pamoja na kulinda haki za wamiliki halali wa ardhi.

Majukumu haya yote yanaongeza uwajibikaji ambapo sekta ya Ardhi imeendelea kuimarika na kuwa muhimili muhimu katika ukuaji wa uchumi kwa kushirikiana na sekta wezeshi kwa uwekezaji na uzalishaji katika sekta za kilimo, viwanda, ujenzi, mifugo, uvuvi, maliasili, nishati, madini na miundombinu hivyo, kuchangia katika kuongeza ajira kwa wananchi, pato la mwananchi mmoja mmoja, mapato ya Serikali na kukuza pato la Taifa kwa ujumla.

Wizara ya ardhi katika kuchangia ukuaji wa uchumi nchini inashiriki katika uwezeshaji na utekelezaji wa Miradi ya Kimkakati na ya Kitaifa ikiwemo Mradi wa Ujenzi wa Bwawa la Kuzalisha Umeme la Julius Nyerere, Bomba la Mafuta Ghafi la Afrika Mashariki linaloanzia Hoima nchini Uganda hadi Chongoleani jijini Tanga, na ujenzi wa Reli ya Kisasa yaani SGR.

Katika miradi yote hii Wizara imeshiriki kikamilifu kuanzia hatua ya awali ya utwaaji ardhi, ulipaji wa fidia, upangaji, upimaji hadi hatua ya mwisho ya umilikishaji ardhi na kwa kushirikiana na mamlaka za upangaji kipaumbele kinatolewa katika kupanga, kupima na kumilikisha ardhi kulingana na Kanda za Kiuchumi hususan maeneo yanayolima mazao ya kimkakati kama vile pamba, korosho, alizeti na mengineyo ili kuongeza tija katika uzalishaji na kukuza pato la Taifa.

Ardhi ni rasilimali kuu katika jamii na matumizi yake ni mtambuka hivyo maendeleo katika sekta mbalimbali nchini yanategemea ardhi ndiyo maana Wizara inashirikiana na wadau mbalimbali wa maendeleo katika ujenzi wa Taifa. Kwa kutambua mchango wa Sekta ya ardhi katika nyanja mbalimbali, Wizara inaendelea kutambua, kupanga, kupima na kumilikisha ardhi hatua ambayo inakusudiwa kuwa suluhisho la kupunguza migogoro ya matumizi ya ardhi pamoja na kutambua, kuhakiki uwekezaji katika ardhi ili kutambua mchango wake katika uchumi wa Tanzania.

Wataalam wakiendelea na kazi ya utambuzi wa mipaka eneo la uwekezaji.

WIZARA ILIVYOJIPANGA KUKWAMUA CHANGAMOTO ZA UMILIKISHAJI ARDHI NCHINI

Na. Munir Shemweta

Ardhi ni mtaji itunze, ikutunze hiyo ni kauli mbiu inayotumika mara kwa mara ikiwa na maana kuwa ardhi ni moja ya rasilimali nyeti ambayo ikutumiwa vizuri inaweza kuwainua wananchi au wamiliki wake kiuchumi.

Kwa kawaida ardhi haiongezeki lakini idadi ya watu imekuwa ikioongezeka kila siku na hivyo kufanya uhitaji wake kuwa mkubwa kwa wananchi na wakati mwingine kuzua migogoro katika baadhi ya maeneo.

Migogoro mingi ya ardhi inatokana na mipaka, umiliki pamoja na matumizi ya ardhi kwa shughuli mbalimbali kama vile uwekezaji, ufugaji na kilimo.

Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi imekuwa ikifanya jitihada kadhaa kuhakikisha ardhi inapangwa, inapimwa na kumilikishwa na jitihada hizo ni pamoja na uanzishwaji miradi itakayosaidia eneo kubwa la ardhi ya Tanzania kupimwa. Kwa sasa takwimu zinaonesha wamiliki wenye hati nchini ni asilimia 25 pekee.

Wizara ya Ardhi imejiwekea mikakati kuhakikisha ardhi inapangwa, inapimwa na kumilikishwa na mikakati hiyo ni pamoja na uanzishwaji wa program ya miaka kumi ya urasimishaji makazi holela (2013-2023)narasimishiwa makazi yao kwa kupimiwa na kupatiwa hati.

Mradi wa Kupanga, Kupima na Kumilikisha kila kipande cha ardhi (KKK) ambapo maeneo yanapangwa, kupimwa na kumilikishwa huku mradi wa kutambuja maeneo ukifanyika katika maeneo yaliyojengwa kiholela wamiliki wake wakipatiwa Leseni za Makazi.

Miradi hii imekuwa chachu ya kuongeza kasi ya umilikishaji na utambuzi maeneo ya wamiliki ambapo tayari baadhi ya wananchi wameanza kunufaika kwa kupatiwa hati na kufurahia kutokana na hati walizopatiwa kuwezeshwa kiuchumi.

Hata hivyo, kumekuwa na baadhi ya changamoto katika utekelezaji wa baadhi ya miradi hiyo ambazo ni pamoja na uzito wa kuchangia gharama hasa za urasimishaji makazi holela, kutokuwa tayari kwa baadhi ya wamiliki kuachia mnaeneo yao kwa ajili ya huduma za jamii kama vile miundo mbinu ya barabara.

Changamoto nyingine ni Kampuni za Kupanga na Kupima kushindwa kutekeleza majukumu yake kwa wakati kwa sababu mbalimbali na hivyo kuzua taharuki miongoni mwa wamiliki.

Wizara ya ardhi tayari imeshachukua hatua za kukabiliana na changamoto hizo ikiwemo kushusha gharama za urasimishaji makazi holela kutoka 150,000 hadi 130,000 kwa kiwanja kimoja na kuingia makubaliano na Benki ya NMB kwa ajili ya kuwakopesha wananchi kulipia gharama za urasimishaji.

Uamuzi huo ulitangazwa hivi karibuni na Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi alipokutana na watendaji wa sekta ya ardhi pamoja na wawakilishi wa Kampuni za Upangaji na Upimaji.

"Sasa wananchi watalipa gharama za urasimishaji kwa mkopo wa Benki ya NMB ili kumaliza kabisa tatizo la makazi holela na katika mkopo huo kampuni itayopima ardhi italipwa 120,000 , 6000 itatumika katika miundombinu na 4000 itagharamia uandishi wa hati na nyaaraka nyingine kwa kila kiwanja" alisema Lukuvi

Aidha, katika ziara yake katika mikoa mbalimbali nchini Naibu Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi Dkt Angeline Mabula alitembelea mradi wa upimaji kwenye wilaya ya Ikungi mkoani Singida mradi unatekelezwa kwa pamoja na mashirika ya UNWOMEN, UNFPA na halmashauri ya Ikungi kwa ufadhili wa KOICA.

Mradi huo unawawezesha wananchi wa Ikungi kupata hatimiliki za Kimila utakamilika katika vipindi vya miaka 3 kuanzia 2020 hadi 2023 na kugharimu dola milioni 4.9 na kuwafikia moja kwa moja wanawake na wasichana 2,350.

"Njia ya kuepukana na migogoro ya ardhi hapa nchini ni kupanga, kupima na kumilikisha ardhi ili kila anayemiliki ardhi awe na hati" alisema Dkt Mabula.

KITUO CHA MIITO YA SIMU KUPANUA WIGO WA HUDUMA ZA ARDHI.

Na. Lusajo Mwakabuku
WANMM, Dodoma

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi imeendelea kubuni jitihada mbalimbali katika kusogeza huduma kwa jamii ili kuondoa kero za kila siku zikiwemo migogoro inayotokana na ukosefu wa taarifa sahihi au huduma na kupelekea migogoro hususan ya mipaka ambayo ingeweza kutatuliwa mapema kabla ya kuleta maafa kwa jamii.

Katika ulimwengu wa sasa, teknolojia haikwepeki katika kuboresha huduma mijini na vijijini, ni kwa mtazamo huo uliopelekea Wizara ya Ardhi kuanzisha kituo kipya na cha kisasa cha huduma kwa wateja kwa njia ya simu (call centre) ambapo pamoja na simu mteja ataweza kuwasilisha nyaraka zake muhimu kwa ajili ya msaada zaidi.

Kituo hiki cha miito kimetengenezwa ili kuwapatia wananchi huduma ambayo iwapo mtu ameshindwa kupata msaada katika ofisi husika na anahitaji msaada zaidi katika namna ambayo ni ya ufanisi na uhakika zaidi kutoka kwa wataalam wa huduma kwa wateja waliopata mafunzo sahihi kutoka katika. Kituo hicho kipo katika jengo la Wizara ya Ardhi, Mji wa Serikali Mtumba Dodoma kimeshakamilishwa na kitatumika katika namna mbalimbali

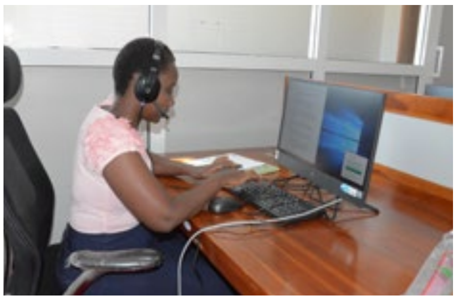
katika kutoa huduma ikiwemo kupiga simu moja kwa moja kwa namba 0262161610 au 0739646885 na kuunganishwa na mtaalamu ambaye atatatua kero yako. Lakini kwa wale ambao wanapenda kutumia mtandao wa Whatsapp na kutuma ujumbe wa simu basi wataweza kufanya hivyo kwa kupitia namba 0739646885 ambapo utaweza kutuma ujumbe pamoja na nyaraka kwa ajili ya vielelezo vyo kero unayoishughulikia.

Aidha kwa wale ambao watapenda kuwasilisha nyaraka na maelezo yao kwa njia ya barua pepe basi kituo kimeandaa barua pepe maalum ambayo ni cc@lands.go.tz ambayo itatimika kama njia hizo nyingine za mawasiliano ya moja kwa moja
Akizungumzia uendeshwaji wa kituo hiki kipya cha miito ya simu Waziri wa Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi Mhe. William Lukuvi alisema, "Uwekezaji wetu katika kituo hiki kipya cha miito ya simu kunaashiria kujituma kwetu katika kuongeza wigo wa huduma na kuwafikia watu wote wanaohitaji msaada wetu. Nataka kituo hiki kitumike kama sehemu ya rufaa ya mashauri au kero mbalimbali ambazo zimeshindwa kutatuliwa katika ngazi za mikoa na manispaa, hapa ni lazima muafaka ufikiwe na litakaloshindikana hapa basi litaletwa kwangu moja kwa moja."

Aidha akielezea uundwaji wa kituo hicho, Mkurugenzi wa TEHAMA Wizara ya Ardhi Venance Mwolo alisema kituo hicho kipya kimefungwa teknolojia ya aina yake na miundombinu iliyo na usalama wa data utakaowezesha kulinda taarifa za wateja pamoja na utambulisho wao, lakini pia watumishi wa sekta ya ardhi wanaohudumia watakuwa na namna zaidi ya moja ya kuwasiliana na wananchi moja kwa moja.

Mkandarasi aliyeunda kituo hiki cha miito ya simu na mawasiliano bwana Alex Seni wa Kampuni ya CITS alisema wameshaunganisha kituo na mtandao wa "WhatsApp Business" ili mhudumu aweze kuwasiliana na mwananchi kwa njia ya kuchati lakini pia mwananchi anaweza kutuma nyaraka kwa ajili ya harua zaidi kwa kupitia mtandao huo.

Kabla ya kuanza kwa kituo hiki, Wizara iliandaa mafuzo maalumu kwa watoa huduma kutoka kwa wataalamu wa huduma kwa wateja. Katibu Mkuu Wizara ya Ardhi ndiye aliyeyafungua mafunzo hayo akiwataka wote waliochaguliwa kuwa sehemu ya huduma hii kuwa wenye bidi ya kupenda kujua mambo na taarifa mbalimbali ili waweze kwenda na wakati na kutoa huduma katika viwango vinayotarajiwa.



WAZIRI LUKUVI ATAKA MAONESHO YA KIMATAIFA YA TEKNOLOJIA YA VIFAA NA UJENZI WA NYUMBA

Na. Munir Shemweta, WANMM Dodoma

Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi akizungumza wakati wa kikao na Taasisi ya Shelter Afrique kujadili mikakati ya kusadia maendeleo ya makazi na teknolojia bora ya ujenzi wa nyumba bora za gharama leo tarehe 3 Septemba 2021 jijini Dodoma. Kushoto ni Afisa Mtendaji Mkuu na Mkurugenzi mteandaji wa Shelter Afrique Andrew Chimphondah, wa pili kulia ni Naibu Waziri wa Ardhi Dkt Angeline Mabula na kulia ni Katibu Mkuu Wizara ya Ardhi Mary Makondo.

Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi ameitaka taasisi ya SHELTER AFRIQUE kuratibu maonesho ya kimataifa ya dunia ya Teknolojia na ujenzi wa nyumba bora za gharama nafuu nchini Tanzania.

Waziri Lukuvi alitoa kauli hiyo leo tarehe 3 Septemba 2021 alipokutana na ujumbe wa taasisi hiyo katika ofisi za wizara eneo la Mtumba jijini Dodoma uliokwenda kwa ajili ya kuelezea mikakati yake kwa ajili ya kutangaza mikakati yake katika kusaidia ujenzi na teknolojia rahisi ya ujenzi kwa nchi wanachama.

Lukuvi alisema, serikali iko tayari kutoa eneo kwa ajili ya kufanyika maonesho hayo kwa kushirikisha makampuni mbalimbali Duniani aliyoyaeleza kuwa yataisaidia kutangazwa kwa teknolojia za ujenzi wa nyumba bora na za gharama nafuu na hivyo kusaidia wananchi na makampuni yanayofanya kazi za ujenzi.

''Tunataka Shelter Afrique mratibu maonesho na wadau wengine duniani kwa ajili ya kuonesha teknolojia mpya au teknolojia nyingine kwa ajili ya ujenzi wa nyumba bora na gharama nafuu na maonesho hayo yawe ya kidunia'' alisema Lukuvi.

Shelter Afrique ni Taasisi ya kifedha yenye nchi wanachama 44 Barani Afrika inayosaidia maendeleo ya ujenzi kwenye sekta ya nyumba na maendeleo ya mijini nchini Afrika ambapo hutoa bidhaa na mikopo ya fedha kwa ajili ya kusaidia ujenzi wa nyumba bora za makazi kwa gharama nafuu.

Alisema, serikali iko tayari kutoa eneo la ekari hamsini kwa ajili ya kufanyika maonesho hayo kila mwaka kubainisha kuwa maonesho hayo yahusishe teknolojia rahisi ya ujenzi wa nyumba bora na vifaa vya ujenzi kwa lengo la kutoa elimu kwa makampuni ya ujenzi na wananchi kuweza kumudu gharama za ujenzi.

Kwa Tanzania Shirika la Nyumba la Taifa (NHC) limekuwa katika jitihada kubwa za kujenga nyumba za gharama nafuu kwa ajili ya kuuza na kupangisha ambapo kwa sasa Shirika hilo linaendesha miradi yake maeneo ya Iyumbu na Chamwino mkoani Dodoma.

''NHC kwa ina kiwanda cha kutengeneza matofali, eneo kwa ajili ya kuchimba kokoto na pia tunajenga kiwanda kwa ajili ya kutengeneza zege na tuko mbioni kuwa na kiwanda cha mabati na tutaanza kwa kazi za ndani za shirika'' alisema Mkurugenzi wa Ujenzi wa NHC Mhandisi Hekamen Mlekio.

Waziri Lukuvi ameihakikishia taasisi ya Shelter Afrique kuwa yuko tayari kuishawishi serikali kutekeleza miradi yake kupitia teknolojia itakayotangazwa au kuonesha kuwa ni bora na ya gharama nafuu.

Kwa mujibu wa Lukuvi, serikali ya tanzania iko tayari pia kutoa ardhi kwa ajili ya uwekezaji kwenye sekta ya ujenzi wa nyumba na kusissitiza kuwa bado Tanzania inayo ardhi kubwa kwa ajili ya uwekezaji.

Kwa upande wake Afisa Mtendaji Mkuu na Mkurugenzi Mtendaji wa Shelter Afrique Andrew Chimphondah ameishukuru wizara ya ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi kwa ushirikiano mkubwa inaounesha kwa taasisi hiyo ikiwemo kutoa michango yake na kueleza kuwa, uamuzi wa kukutana na nchi wanachama kama Tanzania ni jitihada za kutekeleza azimio la Younde (Younde Declaration).

Katibu Mkuu wa Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi Mary Makondo aliishiriku taasisi ya Shelter Afrique kwa kuelezea mikakato yake kwa wizara hiyo na kueleza kuwa ana imani ushirikiano baina ya wizara na taasisi hiyo utakuja matokeo chanya katika masuala ya ujenzxi wa makazi bora.

Afisa Mtendaji Mkuu na Mkurugenzi Mteandaji wa Shelter Afrique Andrew Chimphondah akizungumza wakati wa kikao na Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi kujadili mikakati ya taasisi yake kusaidia maendeleo ya makazi na teknolojia ya ujenzi wa nyumba bora za gharama nchini leo tarehe 3 Septemba 2021 jijini Dodoma.

Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi, viongozi wa Wizara na wale wa Taasisi ya Shelter Afrique wakifuatilia uwasilishwaji taarifa mikakati ya Shelter Afrique kusadia maendeleo ya makazi na teknolojia bora ya ujenzi wa nyumba bora za gharama leo tarehe 3 Septemba jijini Dodoma.

WIZARA YALIPA MADAI YA UHAMISHO YA WATUMISHI KWA 99%.

Na. Lusajo Mwakabuku, WANMM Dododma

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi imefanikiwa kuwalipa watumishi waliokuwa wanadai fedha za uhamisho mwishoni mwa mwaka wa fedha wa 2020/202. Hatua hiyo ilitokana na maagizo yaliyotolewa na Katibu Mkuu Wizara ya Ardhi Mary Makondo kuhakikisha Idara ya Utawala na Rasilimali Watu linakamilika malipo ya watumishi hao kabla ya mwaka wa fedha kuisha.

Hayo yameelezwa na Mkurugenzi wa Utawala na Rasilimali Watu Zakaria Kerra wakati wa ziara yake aliyoifanya katika mikoa yote nchini kuongea na watumishi ikiwa ni pamoja na kutatua changamoto za kiutumishi alizokutana nazo katika mikoa yao.

Kerra alisema moja ya malengo ya ziara yake ilikuwa ni kuhakikisha anatumia muda wa kutosha kuongea na watumishi katika ofisi zao za mikoa na kusikiliza kuwa hoja zao nyingi zililenga kuongeza ustawi wa watumishi, kutoa majibu ya papo kwa papo ili kuondoa malalamiko yasiyokuwa na sababu lakini vilevile kuwakumbusha maadili na kuzingatia usalama katika maeneo yao ya kazi katika sekta ya ardhi na taifa kwa ujumla.

"Unajua kuna mambo mengine hata hayatakiwi kuingia kwenye majalada, ni kero ndogondogo ambazo zinahitaji mazungumzo tu, hivyo nilivyokutana na watumishi nilitoa nafasi ya kila mtu kutoa kero yake, kwa yela mepesi basi tuliyamaliza hapohapo" Alisema Kerra

Aidha Kerra ametumia ziara hiyo kuwaelimisha watumishi juu ya utaratibu wa upandaji madaraja zikiwemo sifa na vigezo ambazo watumishi wanastahili kuwa nazo, pia hatua zinazopasa kufuatwa kwa wanaodai malipo ya likizo, uhamisho, waliostaafu na utaratibu wa kupata posho za kurejea nyumbani.

Akiongelea kuhusu madai ya uhamisho ambayo kuna baadhi ya watumishi walikuwa wakiyadai, Kerra anasema hadi hivi sasa karibu watumishi wote waliokuwa wanadai wameshalipwa na waliobaki ni wale waliokuwa na mawasiliano hafifu na hatua mbalimbali zimeshachukuliwa kuhakikisha malipo hayo yanakamilika mapema iwezekanavyo.

Pia ziara hii ililenga kuhakikisha watumishi wote wa wizara wana uelewa wa pamoja katika mambo mbalimbali ya kiutumishi yanayoendelea wizarani na mpango uliopo ni kwenda kuwatembelea watumishi katika halmashauri zao kila wilaya.

FAHAMU KUHUSU KODI YA PANGO LA ARDHI

Na. Munir Shemweta, WANMM Dodoma

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi inaendelea kuwahimiza wananchi kulipa kodi ya pango la ardhi kila mwaka kwa maendeleo ya Taifa letu ambapo Wizara ina jukumu la msingi la kuhakikisha kwamba kodi ya pango la ardhi pamoja na tozo nyingine za ardhi zinalipwa kwa wakati.

Katika utoaji wa elimu hii ya ulipaji wa pango la ardhi watu wengi wamekuwa wakishindwa kutofautisha kati ya Kodi ya pango la ardhi na Kodi ya majengo. Ambapo ndani ya makala hii tutazijua kwa kina tofauti kati ya kodi hizo mbili, namna ya kulipia Kodi ya pango la ardhi, vitu ambavyo mteja anatakiwa kuwa navyo katika kulipia na mengine mengi kuhusu elimu ya ulipaji kodi ya pango la ardhi.

Awali ya yote kodi ya pango la ardhi hukusanywa na Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi wakati Kodi ya Majengo hukusanywa na Mamlaka ya Mapato Tanzania (TRA).

Pamoja na hayo, Kodi ya Pango la Ardhi ni malipo wanayotozwa wamiliki wa viwanja na mashamba yaliyo milikishwa kisheria iwe yameendelezwa au hayajaendelezwa wakati Kodi ya Majengo ni malipo yanayotozwa kwa wamiliki wa majengo kila mwaka kulingana na thamani ya jengo husika.

Pia, Kodi ya Pango la Ardhi hulipwa na wamiliki wa viwanja, mashamba yaliyopimwa na kumilikishwa Kisheria pamoja na maeneo yenye Leseni za Makazi wakati Kodi ya Majengo hutozwa jengo hata kama limejengwa katika kiwanja ambacho hakijapimwa na kumilikishwa kisheria.

Aidha, Kodi ya Pango la Ardhi hulipwa na yeyote anayemiliki ardhi iwe imeendelezwa au haijaendelezwa na gharama za malipo hulipwa kutokana na ukubwa na thamani ya ardhi na mahali ilipo lakini Kodi ya Majengo hutozwa kwa majengo yaliyojengwa kwa vifaa vya kudumu na gharama za malipo hutozwa kulingana na thamani ya jengo baada ya uthamini.

Kwa upande wa ukadiriaji, kuna misingi mbalimbali inayozingatiwa katika ukadiriaji wa kodi ya pango la ardhi kama ukubwa wa ardhi inayomilikiwa, thamani ya ardhi mahali ilipo (land value), huduma muhimu zilizopo (miundombinu) na matumizi ya ardhi husika mfano biashara, viwanda, makazi, kilimo ama nyumba za ibada.

Kutokana na maendeleo ya kiteknolojia Wizara imefanikiwa kwa kiasi kikubwa kusogeza huduma za kodi ya pango la ardhi karibu na wananchi ambapo kwa sasa mteja anaweza kujikadiria yeye mwenyewe kwa njia ya simu za kiganjani kwa kubonyeza *152*00# na baada ya hapo anaweza kulipia kupitia mtandao wowote wa simu ya mkononi ama benki iliyo karibu yake.

Mbali na hayo mteja pia anaweza kutembelea tovuti ya Wizara ambayo ni www.lands.go.tz na kujikadiria kodi yake ama kutembelea Ofisi yoyote ya Ardhi ya Mkoa au Halmashauri iliyo karibu yake kwa taarifa zaidi kuhusu makadirio ya kodi na jinsi ya kulipa.

Wakati mwingine wananchi huuliza swali kwamba kama kodi hulipwa katika mwaka wa fedha, kwa nini baada ya Desemba kuna adhabu ya tozo? Jibu la swali hili ni kwamba kulingana na mkataba wa umiliki ardhi, malipo ya kodi ya pango la ardhi yanatakiwa kufanywa kila mwaka kuanzia tarehe 1 Julai ndani ya muda wa siku 30 na Sheria ya Ardhi Na.4 ya mwaka 1999 sehemu ya 33 aya ya 11 imetoa mwanya kwa walipa kodi kuendelea kulipa bila adhabu hadi tarehe 31 Desemba ya mwaka unaohusika ambapo baada ya hapo adhabu hutozwa.

Katika kuhakikisha kodi ya pango la ardhi inakusanywa kwa wakati Wizara imejipanga kukabiliana na changamoto zote zinazojitokeza kama vile mwamko mdogo wa wamiliki katika kulipia kodi ya pango la ardhi ambapo sehemu kubwa ya wananchi wamekuwa na uelewa na mwamko mdogo kuhusu umuhimu wa kulipa kodi hiyo. Hali hii imechangia wamiliki kutokulipa kodi ya pango la ardhi kwa wakati na kusababisha malimbikizo na adhabu ambayo baadhi inawawia vigumu kulipa.

Moja ya mikakati ya Wizara kukabiliana na changamoto hiyo ni kuendelea kutoa elimu na uhamasishaji wa kulipa kodi ya pango la ardhi kupitia matangazo kwenye vyombo vya habari (runinga,radio, magazeti na mitandao ya kijamii) lakini pia kuongeza kasi ya kupanga, kupima na kumilikisha kila kipande cha ardhi ili kuongeza idadi ya viwanja na kupata wigo mpana wa makusanyo.

Maofisa kutoka Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi Makao Makuu Dodoma wakipeana maagizo namna ya kutekeleza zoezi la elimu ya mlipa kodi nje ya Ofisi ya Halmashauri ya Manyoni, kabla ya kuanza utekelezaji wa zoezi hilo nyumba kwa nyumba katika mtaa wa Majengo.

Wananchi wakiingia na kutoka katika tawi la benki ya NMB lililopo katika Ofisi ya Ardhi ya mkoa wa Dar es Salaam baada ya kufanya malipo yao ya kodi ya ardhi

Mkuu wa Kitengo cha Kodi Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi Denis Masami (kulia) na wataalamu wengine wakichukua mawasiliano kutoka kwa kijana aliyemkuta katika nyumba iliyopo eneo la Chidachi jijini Dodoma wakati wa zoezi la kupita nyumba kwa nyumba kuhamasisha ulipaji kodi ya pango la ardhi.

YAJUE MABARAZA YA ARDHI NA MAJUKUMU YAKE.

Msajili wa Mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya Bi.StellaTullo akitoa salamu kwa wananchi wa Wilaya ya Mbarali wakati wa uzinduzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya hiyo.

Na. Eliafile Solla

Mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya ni miongoni mwa vyombo vilivyoundwa chini ya kifungu cha 167 cha Sheria ya Ardhi, sura 114 mahusussi kwa ajili ya kusikiliza na kuamua mashauri yanayotokana na migogoro ya ardhi katika ngazi ya Wilaya na Mabaraza ya Ardhi ya Vijiji na Kata nayo yakiwa chombo kingine cha kushughulikia migogoro ya ardhi inayojitokeza katika ngazi za Vijiji na Kata.

Lengo la Serikali kuanzisha vyombo hivi ni ili kutatua migogoro mbalimbali ya ardhi inayojitokeza katika jamii kwa njia za majadiliano na kiutawala zaidi bila kuhusisha sheria ambapo migogoro yote inayoshindikana kutatuliwa katika ngazi hizi hupelekwa aidha Mahakama Kuu ya Tanzania ama Mahakama ya Rufani kwa hatua za kisheria zaidi.

Katika kuhakikisha haki inatendeka kwa kila mwananchi, Mabaraza ya Ardhi yaliundwa kwa lengo la kuwa na vyombo rafiki vinavyoshirikisha jamii katika utatuzi wa migogoro ya ardhi bila kufungwa sana na kanuni za kitaalamu za kisheria ambapo, Mabaraza ya Ardhi ya Vijiji yanaundwa na wajumbe saba ikiwa ni lazima kati yao wawepo wanawake watatu kwa mujibu wa Kifungu cha 5 Sheria ya Mahakama za Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi, Sura ya 216.

Aidha, ibara ya 24 ya Katiba ya Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania ya mwaka 1977 inasema kila mtu ana haki ya kumiliki mali na ulinzi wa mali zake na ibara ya 29 inasema hakuna raia mwenye haki, hadhi, au nafasi maalum kwa sababu ya mila au asili yake kwa maana hiyo katika utatuzi wa migogoro ya Ardhi kupitia Mabaraza ya Ardhi, wanawake wamepewa nafasi ya kushiriki kama waamuzi na washauri.

Ili kufanikisha azma ya Serikali ya kuunda vyombo hivi vya kutatua migogoro ya ardhi kuanzia katika ngazi ya Kijiji hadi Wilaya, wajumbe wa Baraza la Ardhi la Kijiji huchaguliwa na Halmashauri ya Kijiji na kisha kuthibitishwa na mkutano mkuu wa Kijiji, Mabaraza ya Kata yanaundwa na kamati ya maendeleo ya Kata chini ya kifungu cha 3 na 4 cha Sheria ya Mabaraza ya Kata, sura ya 206 na Mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya yanaundwa na Waziri mwenye dhamana na masuala ya ardhi kwa mujibu wa kifungu cha 22, Sheria ya Mahakama za Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi sura ya 216.

Mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya yana mamlaka ya kusikiliza mashauri ya madai yanayohusu migogoro ya ardhi pekee hivyo, mashauri ya jinai, mirathi na madai mengine yasiyohusu ardhi hayawezi kufunguliwa katika mabaraza haya isipokuwa kwa Mabaraza ya Kata ambayo yana mamlaka ya usuluhishi wa masuala ya ndoa pamoja na mamlaka ya kusikiliza na kutoa adhabu ndogo kwa makosa madogo madogo ya jinai.

Utendaji kazi wa mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya unazingatia sheria na hivyo maamuzi yanayotolewa yanaweza kupingwa kwa kuwasilisha rufaa Mahakama Kuu ya Tanzania hadi Mahakama ya Rufani kwa kuzingatia kifungu cha 48 cha Sheria ya Mahakama za Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi, sura ya 216.

Vyombo hivi vya utatuzi wa migogoro ya Ardhi vimekuwa na manufaa makubwa katika sekta ya ardhi ambapo jumla ya mashauri 203,495 yalifunguliwa tangu Mabaraza ya Ardhi na Nyumba ya Wilaya yalipoanzishwa Oktoba 2003 hadi 2021 na mashauri 176,118 sawa na asilimia 86.5 yamesikilizwa na kutolewa maamuzi.

Naibu Waziri Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi Dkt. Angeline Mabula akiongea na wananchi katika uzinduzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Mbarali mkoani Mbeya

Dkt. Angeline Mabula, Naibu Waziri Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi akikata utepe kuashiria uzinduzi wa Baraza la Ardhi na Nyumba la Wilaya ya Mbarali- Mbeya

OFISI ZA MIKOA ZILIVYORAHISISHA HUDUMA ZA SEKTA YA ARDHI

Na. Munir Shemweta,

Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi imeanzisha ofisi za ardhi katika kila Mkoa ili kutoa huduma zote zilizokuwa zinatolewa kwenye ofisi za Kanda au Makao Makuu. Hiyo ilikuwa ni kauli ya Waziri wa Ardhi Mhe. Willam Lukuvi wakati akizindua ofisi ya ardhi katika mkoa wa Iringa.

Ofisi za ardhi zilianza rasmi kufanya kazi kwenye mikoa 26 ya Tanzania Bara mwezi Mei 2020 ikiwa ni utekelezaji wa agizo la aliyekuwa Rais wa Jamhuri ya Muungano wa Tanzania Hayati John Pombe Magufuli kuitaka Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi kuondoa kero na mzigo wa gharama kwa wananchi katika masuala ya ardhi.

Uanzishaji ofisi hizo ni usogezaji huduma za sekta ya ardhi karibu na wananchi sambamba na kuwapunguzia gharama za kufuata huduma hiyo umbali mrefu ambapo awali zilikuwa zikitolewa kwenye ofisi za Ardhi za Kanda na Makao Makuu ya Wizara.

Huduma hizo ni pamoja na Upimaji, Upangaji, Uthamini na Usajili wa hati na hivyo kuifanya Wizara ya Ardhi kukidhi kiu ya muda mrefu ya wananchi kusogezewa huduma za ardhi karibu ambapo awali walikuwa wakiteseka kufuatilia huduma hizo katika ofisi za Kanda.

Akizungumza jijini Dodoma kabla ya kuwasilisha Makadirio ya Hotuba ya Bajeti tarehe 11 Mei 2020, Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi Mhe. William Lukuvi alisema Wizara ya Ardhi imeanzisha ofisi za ardhi katika kila Mkoa ili kutoa huduma zote zilizokuwa zinatolewa kwenye ofisi za Kanda au Makao Makuu.

Kwa mujibu wa Lukuvi, sasa hivi wananchi watapata huduma zote ndani ya mikoa yao na kutolea mfano wananchi wa mikoa ya Kigoma na Katavi kuwa hawataenda tena Tabora kuchukua hati kama walivyokuwa wakifanya awali huku wale wa Tanga, Manyara na Arusha wakipata huduma katika mikoa yao badala ya kwenda Moshi mkoani Kilimanjaro na wale wa mikoa ya Iringa, Njombe, na Rukwa wakisalia mikoa husika badala ya kwenda Mbeya.

Aidha, wananchi wa mikoa ya Ruvuma na Lindi nao hawataenda mkoa wa Mtwara kupata huduma za ardhi na wananchi wa Kagera na Geita nao hawatalazimika kwenda Mwanza huku wananchi wa mikoa ya Mara na Shinyanga wakisalia mikoa yao kupata huduma za ardhi ambapo awali iliwalazimu kwenda Simiyu na wale wa Singida na Morogoro wakiepuka kwenda mkoa wa Dodoma kuchukua hati.

Kwa sasa baada ya kuanzishwa ofisi za ardhi za mikoa Nyaraka zote, watumishi pamoja na vitendea kazi vipo mikoani na Taasisi kama mabenki zitaweza kukopesha kwa kasi kwa kuwa dhamana za wakopeshwaji yaani Hati zipo mikoani na Masjala za Hati zimerudishwa kila mkoa.

Kupitia ofisi za ardhi za mikoa Wasajili wa hati wa mikoa watatoa hati kwa wananchi kupitia ofisi za Ardhi za Wilaya na siyo wananchi kufuata hati kwenye kanda au mkoani.

Pia Wizara imenunua vifaa mbalimbali vya upimaji na kusambazwa ofisi hizo za mikoa ili Halmashauri za Wilaya ziweze kuazima na kupima maeneo yao bila gharama za kuvikodisha.

''Tumeanza mkakati wa kununua vifaa kwa kila Wilaya. Uanzishwaji wa ofisi hizi ni utekelezaji wa maagizo ya aliyekuwa Rais wa Jamhuri ya Muungano wa Tanzania Hayati Dkt. John Pombe Magufuli aliyetutaka Wizara tuondoe kero na mzigo wa gharama kwa wananchi na wadau mbalimbali wa ardhi'' alisema Lukuvi.

Ofisi za ardhi za mikoa zimeanza kuleta matunda katika sekta ya ardhi ambapo kasi ya upangaji, upimaji na umilikishaji ardhi imeongezeka katika baadhi ya maeneo na hivyo kuwafanya wananyi kupata huduma kwa urahisi.

Hata hivyo, bado kuna changamoto kadhaa katika sekta ya ardhi ambazo ni pamoja na upungufu wa watumishi wa sekta hiyo kwenye ofisi za ardhi katika halmashauri za manispaa, majiji na wilaya kutozingatia maadili na hivyo kusababisha migogoro ya ardhi katika baadhi ya maeneo.

WASTAAFU

Jina**: Gracian Kyelula**
Ofisi**: Ofisi ya Ardhi ya Mkoa Dar es salaam**
Cheo**: Fundi Sanifu**
Idara**: Upimaji na Ramani**
Tarehe ya Kustaafu**: 29/08/2021**

Jina: **Kamil Bundala Shija**
Ofisi**: Jiji Tanga**
Cheo: **Fundi Sanifu**
Idara: **Upimaji na Ramani**
Tarehe ya Kustaafu: **25/07/2021**

MATUKIO KATIKA PICHA

Waziri wa Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi William Lukuvi akiwa katika picha ya pamoja na viongozi wa Wizara na wale wa Taasisi ya Shelter Afrique baada ya kikao cha pamoja cha kujadili mikakati ya Shelter Afrique kusadia maendeleo ya makazi na teknolojia ya ujenzi wa nyumba bora za gharama leo tarehe 3 Septemba jijini Dodoma.