ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿನ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	:	165 (1482)
ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	:	ಶ್ರೀ ಎಫ್.ಹೆಚ್. ಜಕ್ಕಪ್ಪನವರ್ (ನಾಮನಿರ್ದೇಶನ ಹೊಂದಿರುವವರು)
ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ	:	17.03.2026
ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು	:	ಮಾನ್ಯ ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಹಾಗೂ ಮೂಲಸೌಲಭ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆಗಳು	ಉತ್ತರ
ಅ)	ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡದ ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ ಗಾಲ್ಫ್ ಕ್ಲಬ್‌ಗೆ ಮಂಜೂರಾದ ಜಮೀನಿನ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ, ಈ ಹಿಂದೆ ಬೆಳಗಾವಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ಚಳಿಗಾಲದ ಅಧಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ (ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂ 98) ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾ ಮಾನ್ಯ ಸಚಿವರು ಈ ಜಮೀನನ್ನು 'ಹಸಿರು ವಲಯ' (Green Zone) ಎಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ:08-08-2024ರ ಮೂಲ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇಂತಹ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತಿನ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲದಿರಲು ಕಾರಣವೇನು;	ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರಿಗೆ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಭೈರದೇವರ ಕೊಪ್ಪ ಹಾಗೂ ಉಣಕಲ್ ಗ್ರಾಮದ ವಿವಿಧ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 114 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ:05-03-1999, ದಿನಾಂಕ:10-03-2000, ದಿನಾಂಕ:16-03-2002 & ದಿನಾಂಕ:18-12-2002 ರಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡಿ, ದಿನಾಂಕ: 16-04-2002 & 23-12-2002 ರಂದು 21 ವರ್ಷ ಅವಧಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಕರಾರು ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರು ತಮಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ 114 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಮಂಡಳಿಯ ಹಂಚಿಕೆ ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆ & ಮಾರಾಟ ಕರಾರು ಷರತ್ತುಗಳನ್ವಯ Golf Club ಮತ್ತು Golf Course ಗಳನ್ನು ಸ್ಥಾಪನೆ ಮಾಡಿದ್ದು, Golf Club ಚಟುವಟಿಕೆ ನಡೆಸುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 05-08-2024 ರಂದು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಸದರಿ ಜಮೀನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ದಿನಾಂಕ:17-10-1994 ರಂದು ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರಿಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ "Golf Course" ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಬಳಸಬೇಕು, ಹಸಿರು ವಲಯವೆಂದು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕು, ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ನಡೆಸಬಾರದೆಂದು ಷರತ್ತು ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಂಪನಿಯವರು ದಿನಾಂಕ:12-11-1994ರ ತಮ್ಮ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡ ಮೇಲೆ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, Golf Course ಮತ್ತು Golf Club ಯೋಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಗೆ ಅನುಮೋದಿತ ಯೋಜನೆ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆ)	ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಕೃತ ಉತ್ತರಕ್ಕೂ ಮತ್ತು ಸಬ್-ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಛೇರಿಯ ಖರೀದಿ ದಾಖಲೆಗಳಿಗೂ ಇರುವ ಈ ಗಂಭೀರ ವ್ಯತ್ಯಾಸಕ್ಕೆ ಹೊಣೆಗಾರರು ಯಾರು; ಈ ಕುರಿತು ಮಾಹಿತಿ ಒದಗಿಸುವುದು;	ಮಂಡಳಿಯ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಜಮೀನಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು (ಭೂಪರಿಹಾರ + ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ) ನಮೂದಿಸಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಕರಾರು ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.
ಇ)	114 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಅಂದಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಯಿಸದೆ ಕೇವಲ ರೂ.97,61,443 ಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಬರಬೇಕಿದ್ದ ಸುಮಾರು ರೂ.150 ಕೋಟಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ವಂಚನೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಬೃಹತ್ ಪ್ರಮಾಣದ ರಾಜಸ್ವ ಸೋರಿಕೆ ನಿಜವಲ್ಲವೇ;	ನಂತರ ಭೂಪರಿಹಾರ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಪಾವತಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ದರವನ್ನು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿ ಕ್ರಯವನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸುವ ಸಮಯದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಅಥವಾ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವನ್ನು ಮಂಡಳಿಯು ಪಡೆಯುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕಂಪನಿಗೆ ಏಕ ಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣದಡಿ ಜಮೀನು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ನೆರವೇರಿಸಿರುವ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಂಡಳಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಭೂಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಮೌಲ್ಯವೆಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರತ್ತದೆ.
ಈ)	ಮೂರು ದಶಕಗಳಿಂದಲೂ ಉದ್ದೇಶಿತ ಬಳಕೆಯಾಗದೆ, ಉಳಿದಿರುವ ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಸರ್ಕಾರ ಕೂಡಲೇ ವಾಪಸ್ ಪಡೆಯಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದೇ ಮತ್ತು ಈ ಜಮೀನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮತ್ತು ಇಡೀ ಹಗರಣದ ಬಗ್ಗೆ ಉನ್ನತ ಮಟ್ಟದ ತನಿಖೆ ನಡೆಸಲು ಸರ್ಕಾರ ಸಿದ್ಧವಿದೆಯೇ?	ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಉದ್ದೇಶಿತ Golf Course ಮತ್ತು Golf Club ನಿರ್ಮಿಸಿ ಯೋಜನೆ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಮಂಡಳಿಯ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೇ, ಕಂಪನಿಯವರು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಿದ ನಂತರವು Golf Course ಮತ್ತು Golf Club ಚಟುವಟಿಕೆ ಹೊರತು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಚಟುವಟಿಕೆ ನಡೆಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು Undertaking ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಜಮೀನು ಹಿಂಪಡೆಯುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ.

ಸಿಐ 146 ಐಎಪಿ 2026

(ಎಂ.ಬಿ. ಪಾಟೀಲ)
ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಹಾಗೂ
ಮೂಲಸೌಲಭ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು.