



ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| 1. ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ : | 369 |
| 2. ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು : | ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಲ್.ಭೋಜೇಗೌಡ |
| 3. ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ : | 13/08/2025 |
| 4. ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು : | ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಸಚಿವರು |

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ಕೆ.ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಅನುಸಾರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆ, ಸಂಘ ಸಂಸ್ಥೆ, ಕಂಪನಿಗಳು, ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳು ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ, ಸಂಘಗಳಿಗೆ, ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಮಾನದಂಡಗಳು ಸರಿಯಾಗಿ ಪಾಲನೆಯಾಗದೇ ನ್ಯೂನತೆಗಳು ಕಂಡು ಬಂದಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ; (ಪಟ್ಟಿ ನೀಡುವುದು)	ಕೆ.ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಅನುಸಾರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆ, ಕಂಪನಿಗಳು, ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳು ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮತ್ತು ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ, ಸಂಘಗಳಿಗೆ, ಕಂಪನಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿದ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ನ್ಯೂನತೆಗಳು ಕಂಡು ಬಂದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.
ಆ)	ಕೆ.ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಹಲವು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸದೇ ನಿವೇಶನ/ಜಾಗಗಳನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವುದು ಸಂಹಿತೆಯ ಪ್ಯಾರಾ 254ರ ಅನ್ವಯ ವಸತಿ ಗೃಹವಾಗಿ ಬಳಸುವ ಕಟ್ಟಡದ ವಾರ್ಷಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯು ಆ ಕಟ್ಟಡದ ಬಂಡವಾಳದ ಬೆಲೆಯು ಶೇ.7% ರಷ್ಟಿರಬೇಕು ಎಂಬುದು ಸರಿಯಾಗಿ ಪಾಲನೆಯಾಗುತ್ತಿದೆಯೇ;	ಈ ವಿಷಯವು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಹಳೆಯ ಸಂಹಿತೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇಲಾಖೆಯು ಪ್ರಸ್ತುತ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಹೊಸ ಇಲಾಖಾ ಸಂಹಿತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ:PWD 35 RDF 2010, Dated:24.06.2014 ರನ್ವಯ ಕ್ರಮ ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ. ಅದರಂತೆ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ 2014: Chapter 22- Valuation of building ಕಂಡಿಕೆ 314 ಅಂಶ (3) ಮತ್ತು (4) ರ ಪ್ರಕಾರ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.
ಇ)	ಕೆ.ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಅನುಸಾರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಪಡೆದ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕು	ಕೆ.ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಅನುಸಾರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಪಡೆದ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆಯ ಅವಧಿಯು ಪ್ರತಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲೂ ಒಂದು

	ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆಯ ಅವಧಿಯು ಪ್ರತಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲೂ ಒಂದು ಬಾರಿಗೆ ಐದು ವರ್ಷಗಳನ್ನು ಮೀರಬಾರದು ಎಂಬ ನಿಯಮ ಇರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನದಲ್ಲಿದೆಯೇ;	ಬಾರಿಗೆ ಐದು ವರ್ಷಗಳನ್ನು ಮೀರಬಾರದು ಎಂಬ ನಿಯಮವು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಹಳೆ ಇಲಾಖಾ ಸಂಹಿತೆಯಲ್ಲಿದೆ.
ಈ)	ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಜಮೀನು/ಕಟ್ಟಡ/ನಿವೇಶನಗಳು ಈ ನಿಯಮಗಳು ಪಾಲನೆಯಲ್ಲಿವೆಯೇ; ನಿಯಮಗಳ ಪಾಲನೆ ಮಾಡದಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳೆಷ್ಟು; ಹಾಗೂ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಸರ್ಕಾರ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಿರುವ ಕ್ರಮಗಳೇನು?	ಪ್ರಸ್ತುತ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಸಂಹಿತೆ 2014 ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಅದರನ್ವಯ ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ಲೋಇ 53 ಬಿಎಲ್‌ಕ್ಯೂ 2025


(ಸತೀಶ ಜಾರಕಿಹೊಳೆ),
ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಸಚಿವರು.

CHAPTER 22

VALUATION OF BUILDINGS

312. Background:

The Chief Engineers at the zonal level shall constitute a committee comprising of Engineers, representative/s from the Institution of Value to work out details of cost of buildings of normally constructed, arrive at the plinth area rates for different areas of the State, which will ensure greater uniformity in preparing the valuation of buildings for fixing fair rent. The PWD Engineers shall be guided by value of normal buildings fixed on plinth area basis.

313. Reasonable rent:

Reasonable Rent shall be fixed on the basis of recognized principles of valuation, guidance value of land fixed by revenue authorities from time to time and cost of construction based on prevailing SR with depreciation as applicable.

314. The assessment:

The assessment of rent according to the recognized principles of valuation shall be done in accordance with the method prescribed as hereunder;

1. The present cost of the building shall be worked out as on the date of valuation based on the ruling cost of building construction in the locality.
2. The depreciated value of the building shall be worked out assuming a straight line variation of the depreciation depending on the age of the building. Date of construction of the building shall be ascertained on the basis of documents produced and local enquiry and depreciation allowed up to the date of assessment taking into account the anticipated total life of the building, and keeping in view the specifications adopted for the building construction. Salvage value of the building shall be 6% to 10%, depending upon the quality of construction and maintenance, usage, as also present condition of the building.
3. The cost of land shall be worked out on the basis of guidance value of land fixed by revenue authorities from time to time. Surplus land which does not enhance the utility of the property shall not be considered while assessing the rent of the property. Value of the land appurtenant to the building which is surplus shall be taken separately and indicated in the rent certificate. The PWD land adjacent to / within the town/ City shall be valued as Non Agricultural land.
4. The net value of the property shall be arrived at, adding the cost of the land to the depreciated value of the property for the purpose of working out the return thereon. The annual rate of return shall be 7%.
5. If the open area around the structure which has facility of parking or can be utilized for other purpose is proposed to be taken over along with the building, the percentage of return on the said open area shall be taken as 9% in case of corporation cities and 8% in case of mofussil towns both for non-residential and residential use of the property. The following items shall be added to this for arriving fair rent.
6. Sinking fund; Provision for sinking fund, to be ascertained with reference to standard sinking fund tables or alternatively to be calculated as per standard formula given below: