



ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ : 105 (108)
 ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು : ಶ್ರೀ ಕೆ.ಅಬ್ದುಲ್ ಜಬ್ಬಾರ್ (ವಿಧಾನಸಭಾ ಕ್ಷೇತ್ರ)
 ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ : 27.01.2026
 ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಸಚಿವರು : ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು
 ಸಚಿವರು.

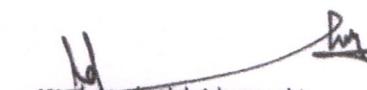
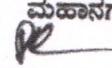
ಪ್ರಶ್ನೆ		ಉತ್ತರ																									
ಅ)	ದಾವಣಗೆರೆ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವತಿಯಿಂದ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಷ್ಟು; (ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ಒದಗಿಸುವುದು)	ದಾವಣಗೆರೆ ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಯ ವತಿಯಿಂದ 783 ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದೆ. (ವಿವರಗಳನ್ನು ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ)																									
ಆ)	ಸದರಿ ಅಂಗಡಿ-ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ಇರುವ ಮಾನದಂಡಗಳಾವುವು?	ಸದರಿ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ/301/ಜಿಇಎಲ್/2017.ದಿನಾಂಕ:19-07-2019ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನುಸಾರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.																									
ಇ)	ಸದರಿ ಅಂಗಡಿ-ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೇ; (ಪೂರ್ಣ ವಿವರ ಒದಗಿಸುವುದು).	ಹೌದು ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ/301/ಜಿಇಎಲ್/2017, ದಿನಾಂಕ:19-07-2019 ರಂತೆ ಬಾಡಿಗೆ, ಠೇವಣಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಪಾಲಿಕೆವತಿಯಿಂದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹರಾಜು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸ್ವೀಕರಣ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಯಶಸ್ವಿ ಬಿಡ್ಡಾರರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.																									
ಈ)	ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಯಾವ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ನಡೆದಿದೆ; ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಸಂಗ್ರಹವಾಗುತ್ತಿರುವ ಆದಾಯ ಎಷ್ಟು?	ಕರಾರು ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು 2023-24ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಹರಾಜು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಾಣಗೊಂಡ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು 2024-25 ಮತ್ತು 2025-26 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಹರಾಜು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ನಅಇ/301/ಜಿಇಎಲ್/2017,ದಿನಾಂಕ:19-07-2019 ರಂತೆ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಕಳೆದ 4 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹವಾಗಿರುವ ಮೊತ್ತದ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ. (ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ)																									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>YEAR</th> <th>OB</th> <th>DEMAND</th> <th>COLLECTION</th> <th>BALANCE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022-23</td> <td>2236258</td> <td>9456000</td> <td>9399066</td> <td>2293192</td> </tr> <tr> <td>2023-24</td> <td>2293192</td> <td>10028000</td> <td>9310939</td> <td>3010253</td> </tr> <tr> <td>2024-25</td> <td>3010253</td> <td>23010256</td> <td>13312000</td> <td>12708509</td> </tr> <tr> <td>2025-26</td> <td>12708509</td> <td>14515000</td> <td>10197594 (ಡಿಸೆಂಬರ್-2025ವರೆಗೆ)</td> <td>17025915</td> </tr> </tbody> </table>	YEAR	OB	DEMAND	COLLECTION	BALANCE	2022-23	2236258	9456000	9399066	2293192	2023-24	2293192	10028000	9310939	3010253	2024-25	3010253	23010256	13312000	12708509	2025-26	12708509	14515000	10197594 (ಡಿಸೆಂಬರ್-2025ವರೆಗೆ)	17025915
YEAR	OB	DEMAND	COLLECTION	BALANCE																							
2022-23	2236258	9456000	9399066	2293192																							
2023-24	2293192	10028000	9310939	3010253																							
2024-25	3010253	23010256	13312000	12708509																							
2025-26	12708509	14515000	10197594 (ಡಿಸೆಂಬರ್-2025ವರೆಗೆ)	17025915																							

ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 22 ಎಸಿಡಿ 2026 (ಇ)

(ಬಿ.ಎಸ್. ಸುರೇಶ್)

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ನಗರ ಯೋಜನೆ ಸಚಿವರು

ದಾವಣಗೆರೆ ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಮಳಿಗೆಗಳ ವಿವರ				
ಕ್ರ. ಸಂ.	ಹಳೇ ವಾರ್ಡ್ ಸಂಖ್ಯೆ	ಹೊಸ ವಾರ್ಡ್ ಸಂಖ್ಯೆ	ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಹೆಸರು	ಒಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ
ವಲಯ-01				
1	13	14	ಜಿಗಟೂರು ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ	41
2	13	14	ಜಿಗಟೂರು ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ ಹೊಸಮಳಿಗೆ	25
3	12	19	ಜಾಮರಾಜ ಪೇಟೆ ಕೆಳಮಹಡಿ	28
4	12	19	ಗೂಡ್ ಶೆಡ್ ರಸ್ತೆ ಮಳಿಗೆಗಳು	22
5	12	19	ಲಕ್ಷ್ಮಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್	1
6	12	19	ಇಸ್ಲಾಂ ಪೇಟೆ	1
7	23	18	ಹೆಡ್ ಪೋಸ್ಟ್ ಆಫೀಸ್	12
8	23	18	ತಾಲ್ಲೂಕ್ ಆಫೀಸ್	13
9	23	18	ಬಾರ್ ಲೈನ್ ರೋಡ್ ಮೆಟನ್ ಮಾರ್ಕೆಟ್	23
10	23	18	ವಸಂತ ರಸ್ತೆ	6
11	12	19	ಕೆ.ಆರ್ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮಳಿಗೆಗಳು	254
ವಲಯ-02				
12	4	33	ಜಿಕ್ಕಮಣಿ ವೇವರಾಜ್ ಅರಸ್ ಬಡಾವಣೆ	3
13	4	33	ಐ.ವಿ.ಸ್ಟೇಷನ್	1
14	7	28	ಲೇಬರ್ ಕಾಲೋನಿ	27
15	8	37	ಕೆ.ಐ.ಜೆ ನಗರ ಮೀನು ಕಟ್ಟಿ	9
16	10	27	ಕೆ.ಐ.ಜೆ ನಗರ ಐ.ಡಿ.ಎಸ್.ಎಂ.ಐ ಮಳಿಗೆ	15
17	11	25	ಜಯವೇವ ವೃತ್ತ	9
18	11	25	ಮೋತಿ ಟಾಕೀಸ್ ಹಿಂಭಾಗದ ಮಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಶೆಡ್ಡುಗಳು	60
19	11	25	ಎರಡನೇ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ. ಟ್ಯಾಂಕ್	13
20	11	25	2ನೇ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಟ್ಯಾಂಕ್ ಮೇಲ್ಮಹಡಿ	13
21	11	25	ಪಾಲಕೆ ಆವರಣ	1
22	11	25	ಖಾಸಗಿ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ	87
23	4	33	ಜಯನಗರ	2
ವಲಯ-03				
24	28	24	ಸೂಪರ್ ಮಾರ್ಕೆಟ್	32
25	30	24	ಪಿ.ಜೆ. ಎಕ್ಸ್‌ಸ್ಟೇಷನ್	4
26	31	17	ಕೊಂಡಜ್ಜಿ ರಸ್ತೆ ಮೀನು ಕಟ್ಟಿ	8
27	31	24	ಕೆ.ಇ.ಐ. ಹಿಂಭಾಗ	28
28	32	38	ಸ್ಟೇಡಿಯಂ ಹತ್ತಿರ	30
29	32	38	ಸ್ಟೇಡಿಯಂ ಹತ್ತಿರ ನೆಲಮಹಡಿ	6
30	35	43	ಶಾಮನೂರು	9
TOTAL				783


 ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು(ಕಂದಾಯ),
 ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆ ದಾವಣಗೆರೆ.


ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ನಂಟು: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ
ವಿಕಾಸಸಾಧ, 4ನೇ ಮಹಡಿ
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 19.07.2019

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ: ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ವಿಲೇವಾರಿ ಕುರಿತು.

- ಉಲ್ಲೇಖ: 1. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 221 ಜಿಇಎಲ್ 2009 ದಿನಾಂಕ: 26.10.2009
2. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 19.01.2015
3. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 09.10.2015
4. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 14.08.2015
5. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017 ದಿನಾಂಕ: 31.01.2018
6. ಸರ್ಕಾರದ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂ: ನಅಇ 301 ಜಿಇಎಲ್ 2017 ದಿನಾಂಕ: 12.02.2018

ಮೇಲಿನ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಉಲ್ಲೇಖ(1) ರಿಂದ (6)ರವರೆಗೆ ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಏಡಿಎಸ್‌ಎಂಟಿ ಯೋಜನೆ, 10-11ನೇ ಹಣಕಾಸು ಯೋಜನೆ, ಬಾಹ್ಯ ಅನುದಾನಿತ ಯೋಜನೆ, ಪಾಲಿಕೆಯ ನಿದಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗಳಡಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಮರಸಭೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1976ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ/ಲೀಜ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಒಗ್ಗೂಡಿಸಿ ಒಂದೇ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ನಿಷ್ಕ್ರಿಯಗೊಳಿಸಿ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ/ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ವಿಲೇವಾರಿಯನ್ನು ಕಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಈ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುವ ಕಳಕಂಡ ಸೂಚನೆಗಳನ್ವಯ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವಂತೆ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ:-

1. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾಲಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
2. ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿದ/ಒತ್ತುವರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನಿರ್ಮಿಸಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಸಂತರ ಅತಿಕ್ರಮಣದಾರರಿಗೆ ಮನರ್ ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಕರಾರುಬದ್ಧನಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕರಾರುದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
3. ಹಾಲಿಯಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದ ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಅವರ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ಬಾಡಿಗೆ/ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ಮನವಿ ಬಂದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ
4. ಹಳೆಯ ಮತ್ತು ಶಿಥಿಲಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿನ ಅಂಗಡಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಡವಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲು ಒಪ್ಪಂದವಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ

ಈ ಕಳಕಂಡ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ:-

ಸಂದರ್ಭ-01:

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಖಾಲಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ;

1. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ವಿವಿಧ ಯೋಜನೆಗಳಡಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1999, (ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ)

S. Uer

ನಿಯಮಗಳು 2000ರ ಮತ್ತು ನಂತರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೂಡಿದೆ. ಬಹುಮಾನ/ಇ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಲೀಸನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಲೀಸ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡುವಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.
4. ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವು ಕ್ರೋಡೀಕೃತ ಸೆಲಬಾಡಿಗೆ (G) ಮತ್ತು ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಬಡ್ಡಿ ರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು (D), ಖಾಸಗಿ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚದ (C) ಶೇ.25 ರಿಂದ 10% ರಷ್ಟು ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು (ಕಟ್ಟಡದ ವೆಚ್ಚ, ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಗೋಡೆ, ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ, ಇತ್ಯಾದಿ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ವೆಚ್ಚವನ್ನು 'C' ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ). ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸುವುದು.
6. ಕನಿಷ್ಠ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗಿಂತ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಸೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರೋಡೀಕರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವುದು.

$$R=X+G$$

ಎ) X(ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ) ಧರ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ವಿಧಾನ :

ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸೆಲ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಚದರ ಅಡಿಗಿಂತ (Rs/Sq.Ft/Month) ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವುದು.

$$X = \frac{(1.96 * C) - (0.96 * D)}{110.26}$$

ಬಿ) G (ಸೆಲಬಾಡಿಗೆ) ಧರ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ವಿಧಾನ :

$$G = \frac{2\% \text{ of Guidance Value of area(sq.ft)} * \text{total area of complex premise (sq.ft)}}{12 * \text{Rentable area of the Complex (sq.ft)}}$$

7. ಕನಿಷ್ಠ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗಿಂತ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಸೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರೋಡೀಕರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

$$R=X+G$$

8. ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಾಗ ಕನಿಷ್ಠ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (R) ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ-7ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.
9. ಒಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ.18ರಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಡುವುದು ಹಾಗೂ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡದ ಜನಾಂಗದವರಿಗೆ ಹರಾಜು ಮುಖಾಂತರ ವಿಲೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
10. ಶೇ.50 ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅಂಗವಿಕಲತೆ ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ 15% ಚದರ ಅಡಿಯುಳ್ಳ ಒಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಲಾಟರಿ ಮುಖಾಂತರ ನೇರವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು. ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (7)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.
11. ಹರಾಜಿನ ವೇಳೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಕನಿಷ್ಠ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದಂತೆ ಬಡ್ - ಬಂದಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮವಾಗಿ - ಗರಿಷ್ಠ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಆಯ್ಕೆಯಾಗುವ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು.



ಸಂದರ್ಭ-2:

ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿದ/ಒತ್ತುವರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ನೂತನವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ನಿರ್ಮಿಸಿ, ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಅತಿಕ್ರಮಣದಾರರಿಗೆ ಪುನರ್ ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ಕರಾರುಬದ್ಧರಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ ಕರಾರುದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆ ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ;

ಪುನರ್‌ವಸತಿ ಕಲ್ಪಿಸಲು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ-1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(7)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಬಡ್ಡಿ ರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ-1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಈ ಹಿಂದೆ ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದವರಿಗೆ ಅವರು ಉಪಯೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದ ಪ್ರದೇಶದ ಕನಿಷ್ಠ 10 ರಿಂದ 200 ಚದರ ಅಡಿಗಳಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು, ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡುವುದು.

ಸಂದರ್ಭ-3:

ಹಾಲಿ ಇರುವ ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಇವರ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾಯ್ದೆ 1964ರ ಕಲಂ 72(1) ಮತ್ತು (2)ರಲ್ಲಿ Municipal (Guidance of Officers Grant of Copies and Misc Provision) Rules 1966ರ ನಿಯಮ 39ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ;

1. ಹಾಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ತಮ್ಮ ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ 03 ತಿಂಗಳ ಪೂರ್ವದಿಂದಲೇ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿ, ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಕನಿಷ್ಠ ಒಂದು ವಾರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
2. ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆದು ಮರುದಿನದಂದು ಹೊಸಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ವಹಿಸಿಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು ಒಂದು ವೇಳೆ ಯೋಗ್ಯ ಮತ್ತು ಅನಿವಾರ್ಯ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವರಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಪಡೆದು ಗರಿಷ್ಠ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಬಹುದು. ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾದ ಈ ಅವಧಿ/ದಿವಸಗಳಿಗೆ ಹೊಸದಾಗಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರಿತವಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1999, (ಕೆ.ಟಿ.ಪಿ.ಪಿ) ನಿಯಮಗಳು 2000 ಮತ್ತು ನಂತರ ಹೊರಡಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಅನುಸಾರ ಪತ್ರಿಕಾ ಪ್ರಕಟಣೆ ಹೊರಡಿಸಿ ಇ-ಹರಾಜು/ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಲೀಸನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.
5. ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಲೀಸ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡುವಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಮಾಸಿಕ ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು.
6. ಲೀಸ್ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವು ಕ್ರೋಢೀಕೃತ ನೆಲಬಾಡಿಗೆ (G) ಮತ್ತು ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (X) ಆಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.
7. ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ವಾಸವಿದ್ದು, ಕರಾರು ಪತ್ರದನ್ವಯ ಅವರ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಬಡ್ಡಿರಹಿತ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು (D) ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚದ (C) ಶೇ.25 ರಿಂದ

S. Kumar

100 ರಷ್ಟು ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು. ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೇಲ್ ಚದರ ಅಡಿಗೇ (Pv) ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕನಿಷ್ಠ ಮಳಿಗೆಯ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ವಾಣಿಜ್ಯ ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (X) ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಚದರ ಅಡಿಗೇ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

$$X = \frac{(1.96 * Pv) - (0.96 * D)}{110.26}$$

8. ಕನಿಷ್ಠ ಮಾಸಿಕ ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (G) ರೂ.ಗಳನ್ನು ಚದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ (ರೂ/ಚ.ಅಡಿಯಲ್ಲಿ) ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವಿರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

$$G = \frac{2\% \text{ of Guidance Value of area (sq.ft) * total area of complex premise (sq.ft)}}{12 * \text{Rentable area of the Complex (sq.ft)}}$$

9. ಕನಿಷ್ಠ ಒಟ್ಟು ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ (R) ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿಗೇ ಪ್ರತಿ ಮಾಹೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ನೆಲಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕ್ರಾಡೀಕರಿಸಿ ಸಂದರ್ಭ 3ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (7) ಮತ್ತು (8)ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

$$R = X + G$$

10. ಮಾಸಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಾಗ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜನ್ನು ಮಾಡಿ ಕನಿಷ್ಠ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು (R) ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (9)ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು.

11. ಒಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೇ.18 ರಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಡುವುದು ಹಾಗೂ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ.ಜಾ/ಪ.ಪಂಗಡದ ಜನಾಂಗದವರಿಗೆ ಹರಾಜು ಮುಖಾಂತರ ವಿಲೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

12. ಶೇ.50 ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅಂಗವಿಕಲತೆ ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ 150 ಚದರ ಅಡಿಯುಳ್ಳ ಒಂದು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಲಾಟರಿ ಮುಖಾಂತರ ನೇರವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು. ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (7) ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (9)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿನಾಯಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

13. ಸಂದರ್ಭ-03ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವಾಗ ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಮೊದಲು ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸುವ ಅಥವಾ Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂಬಂಧ ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಹರಾಜು ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಒಂದು ವಾರ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ತಿಳಿಯಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ನಿಗದಿತ ದಿನಾಂಕದೊಳಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ತಿಳಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸುತ್ತಾರೆಯೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು Right of First Refusal ನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ-03ರನ್ವಯ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವಾಗ ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ Right of First Refusal ರಂತೆ ಶೇ.5 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಮಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡುವುದು. ಸದರಿ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಶೇ.5 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಡೆಯಲು ಹಾಲಿ ಇರುವ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಒಪ್ಪದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಯಶಸ್ವಿಯಾದ ಅಂತಿಮ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡುವುದು.

[Signature]

ಸಂದರ್ಭ-4:

ಹಳೆಯ ಮತ್ತು ಶಿಥಿಲಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿನ ಅಂಗಡಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯು ಚಾಲಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಲೀಸ್/ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂಬ ಒಪ್ಪಂದವಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ;

ಒಂದು ವೇಳೆ ಹಳೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹಾಕಿ ಹೊಸದಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹೊಸ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಮತ್ತು ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ-1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(8)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸಂದರ್ಭ-1ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ(5)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಈ ಹಿಂದೆ ವಾಸ್ತವ್ಯವಿದ್ದವರಿಗೆ ಕನಿಷ್ಠ 10 ರಿಂದ ಗರಿಷ್ಠ 200 ಚದರಡಿಗಳಷ್ಟು ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು, ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನಿಗದಿಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ (4) ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಲಂಗಳನ್ನು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

I. ಲೀಸ್ ಅವಧಿ (Tenure Clause)

ಗುತ್ತಿಗೆ ಕಾಲಾವಧಿಯು 12 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.

II. ಬಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ (Increment Clause)

ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಿಗೊಮ್ಮೆ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

III. ಹೊರದಾರಿ (Exit Clause)

ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲೇ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 3 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.50 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 3 ರಿಂದ 6 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.30 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 6 ರಿಂದ 9 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.20 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು 9 ರಿಂದ 12 ವರ್ಷದೊಳಗೆ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಮರುಪಾವತಿಯ ಠೇವಣಿಯ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

IV. ದಂಡ (Penalty Clause)

- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಮುಂದಿನ ತಿಂಗಳ 10ನೇ ತಾರೀಖಿನೊಳಗಾಗಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಶೇ.2 ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು.
- ಒಂದು ವೇಳೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿರಂತರವಾಗಿ 6 ತಿಂಗಳುಗಳ ಕಾಲ ಪಾವತಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವುದು.
- ಒಂದು ವೇಳೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಮರುಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಿದಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವುದು. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಕೊಡುವುದು.

S. Kumar

V. ವರ್ಗಾವಣೆ (Transfer Clause)

ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ:

- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಮರಣ ಹೊಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ವಾರಸುದಾರರ ಸದಸ್ಯರು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆದು ಕುಟುಂಬದ ಒಪ್ಪಿಗೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿರುವ ಒಬ್ಬರ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಅನಾರೋಗ್ಯದಿಂದ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ನಡೆಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಂದ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪಡೆದು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರಾದ ಪತ್ನಿ, ಮಗ ಅಥವಾ ಮಗಳ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.
- ಒಂದು ಪಕ್ಷ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಅವನ ಕುಟುಂಬದ ವಾರಸುದಾರರು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದ ಬೇರೆಯವರೊಂದಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತದ ಜೊತೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಒಮ್ಮೆ ರೂ.50 ರಷ್ಟು ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಇಲ್ಲದ ವರ್ಗಾವಣೆ ಶುಲ್ಕವನ್ನಾಗಿ ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

VI. ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಬಂದಿರತಕ್ಕಂತಹ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗುವ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

- ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿಡುವುದು ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕಾರಣಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.
- ಬಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಾದ ಹೊಸ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣಗಳು, ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದ ಮೇಲೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ, ಉದ್ಯಾನವನ, ಅಟದ ಮೈದಾನ, Pay & Use ಶೌಚಾಲಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಬಳಸತಕ್ಕದ್ದು.
- ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಂದ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾದ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿಡುವುದು. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು vi(b)ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಉಪಯೋಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.
- ಒಂದು ಪಕ್ಷ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಬಾಹ್ಯ ಅನುದಾನಿತ ಯೋಜನೆಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆದು ನಿರ್ಮಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸದರಿ ಸಾಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಠೇವಣಿಯಿಂದ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತದಿಂದ ಪಾವತಿಸುವುದು.
- 1964ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಮರಸಭಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 72(2)ರ ಅನುಸಾರ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡುವಾಗ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.
- ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಸೂಕ್ತ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದ ನಂತರವೇ ಹರಾಜು/ ಹಂಚಿಕೆ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಶೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

VII. ಪ್ರಸ್ತುತ ರಾಜ್ಯದ ಹಲವಾರು ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹಂಚಾಗದೆ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುವುದು ತಿಳಿದುಬಂದಿದ್ದು, ಸದರಿ ಎಲ್ಲಾ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೂ ಏಕ ರೂಪದ ಬಾಡಿಗೆ ದರವಿರುವುದು ಒಂದು ಕಾರಣವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ನೆಲಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ಉಳಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡದ ಹಿಂಭಾಗ, ಮೊದಲನೇ ಅಂತಸ್ತು, ಎರಡನೇ ಅಂತಸ್ತು, ಮತ್ತು ಮೂರನೇ ಅಂತಸ್ತುಗಳ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗದೆ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರಲು ಕಾರಣವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

S. Kumar

ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳ ನಲಮಹಡಿ, ಕಟ್ಟಡದ ಹಿಂಭಾಗ, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ, ಎರಡನೇ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಗಳ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮೇಲ್ಕಟ್ಟು ಮಹಡಿಗಳ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ನಗರಸಭೆ, ಪುರಸಭೆ ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯತಿಗಳಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮಳಿಗೆಗಳು ಹರಾಜಾಗಲು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಾರಸ್ಥರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಲಿದ್ದು, ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯೂ ಸಹ ಅರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಸಧ್ಯವಾಗಲಿದೆ.

ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆ ಸಂದರ್ಭ-01ರ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ 08ಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಬಾಡಿಗೆ ದರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

- ರಾಜ್ಯದ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ (Commercial Complex) ಎಸ್ಕಲೇಟರ್ (Escalator) ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ $R=X+G$ ರಂತೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.
- ನಲ ಮಹಡಿ ಮಳಿಗೆ (Ground Floor Shops) ಮತ್ತು ಕೆಳ ನಲಮಹಡಿ (Basement Shops) : ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. (No Changes).
- ರಸ್ತೆಯ ಅಭಿಮುಖ (Street Facing Shops) : ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ R (No Changes).
- ನಲ ಮಹಡಿಯ ಮತ್ತು ಕೆಳ ನಲಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳು (Non-Street Facing Shops) 10% Less than Street facing shops = 0.9R
- ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Street Facing) : 10% less than ground floor shops street facing shops = 0.9R
- ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳು (Non-Street Facing Shops): (10% less than 1st floor street facing shops = 0.81R)
- ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Street Facing) : (20% less than Street facing shops of Ground Floor and Basement = 0.8R)
- ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Non-Street Facing Shops): 10% less than 2nd floor street facing shops = 0.72R
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Street Facing) : (30% less than Street facing shops of Ground Floor and Basement = 0.70R)
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ರಸ್ತೆ ಅಭಿಮುಖವಲ್ಲದ ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ (Non-Street Facing Shops): (10% less than 3rd floor street facing shops = 0.63R)
- ಮೂರನೇ ಮಹಡಿಯ ಮೇಲ್ಕಟ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೂ ಸಹಾ ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಇರುವ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

4. This pattern of fixation of base price is continued for each higher floor. Also, if there is more than 1 street facing the shopping complex, as it happens in corner

S. U. S.

plots, or, on larger plots occupying prime position, the rents-of the shops to be fixed as if they are street facing shops. The rest of the calculation is the same.

Example: $R=X-G=4469$

Floor	Street Facing Shops		Non-Street Facing Shops	
	Monthly rent to be fixed as for Formula Front Facing Shops (Street Facing)	As per example minimum monthly rent to be fixed (Rs.)	Monthly rent to be fixed as for Formula Back Facing Shops	As per example minimum monthly rent to be fixed (Rs.)
Basement Shops	R	4469	0.9R	4022
Ground Floor Shops	R	4469	0.9R	4022
First Floor	0.9R	4022	0.81R	3620
Second Floor	0.8R	3575	0.72R	3218
Third Floor	0.7R	3128	0.63R	2815

5. ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಮಳಿಗೆಗಳ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ:

ಮೊದಲನೇ ಬಾರಿ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಎರಡನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಹರಾಜು ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಎರಡನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂರನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಮೂರನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.10 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ವಿವರವಾದ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಠರಾವಿನೊಂದಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

6. ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ (ಮಹಾನಗರಪಾಲಿಕೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ) ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಮಳಿಗೆಗಳ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ:

ಮೊದಲನೇ ಬಾರಿ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಎರಡನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಹರಾಜು ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

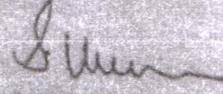
ಒಂದು ವೇಳೆ ಎರಡನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮೂರನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.25

Su...

ರಷ್ಯ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಮೂರನೇ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಮೊದಲನೇ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕನಿಷ್ಠ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಶೇ.25 ರಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಮವಹಿಸುವುದು. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಿಡ್ ಮೊತ್ತದ ಬಿಡ್ ಕೂಗಿದ ಬಿಡ್‌ದಾರರಿಗೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.

ಒಂದು ವೇಳೆ ನಾಲ್ಕನೇ ಬಾರಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿಯೂ ಯಾರೂ ಬಿಡ್‌ನಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ವಿವರವಾದ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ವಿವರಿಸಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿನೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಕೌನ್ಸಿಲ್ ರವಾನಿಸೊಂದಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಕೋರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.



(ಎಸ್. ವೀಣಾ)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ

(ಪೌರಾಡಳಿತ-2 & ಮಂಡಳಿ)

ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ.

ಇವರಿಗೆ,

1. ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಪೌರಾಡಳಿತ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ, ವಿ.ವಿ.ಗೋಪುರ, ಬೆಂಗಳೂರು.
 2. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
 3. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೋಶಗಳ ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರುಗಳು.
 4. ರಾಜ್ಯದ ಎಲ್ಲಾ ನಗರ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ/ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು/ಪೌರಾಯುಕ್ತರು/ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು.
- } ಪೌರಾಡಳಿತ
ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದ
ಮುಖಾಂತರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಯವರ ಅಪರ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
2. ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಕಾಸಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು
3. ಪೌರಾಡಳಿತ, ಸಚಿವರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು.
4. ಶಾಖಾ ರಕ್ಷಾ ಕಡತ/ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿಗಳು/