ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	ಶ್ರೀ ಕೆ. ಎ ತಿಪ್ಪೇಸ್ವಾಮಿ (ನಾಮನಿರ್ದೇಶನ ಹೊಂದಿದವರು)
ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	953
ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ದಿನಾಂಕ	27.12.2022
ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಸಚಿವರು	ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಮತ್ತು ಮೂಲಸೌಲಭ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಸತಿ ಬಡಾವಣೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣಕ್ಕೆ ಸ್ಥಾಪನೆ ಆಗಿರುವ Real Estate Regulatory Authority (RERA)ನ್ನು ಯಾವಾಗ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಉದ್ದೇಶ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆಗಳು ಯಾವುವು; (ಪೂರ್ಣ ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ:26.03.2016 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿರುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ:11.07.2017 ರಂದು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಖಾಯಂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಸ್ಥಾಪಿಸುವವರೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಸತಿ ಇಲಾಖೆ, ಇವರನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಮಧ್ಯಂತರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 14.07.2017 ರಂದು ನೇಮಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ತದನಂತರ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಇಬ್ಬರೂ ಸದಸ್ಯರೊಳಗೊಂಡಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 05.03.2019 ರಿಂದ ಪೂರ್ಣಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಖಾಯಂ ಆಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ. **<u>ಧ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶಗಳು:</u>** (a) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016ರ ಕಲಂ 32ರಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ಆರೋಗ್ಯಕರ, ಪಾರದರ್ಶಕ, ದಕ್ಷ ಮತ್ತು ಸ್ಪರ್ಧಾತ್ಮಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಮತ್ತು ಉತ್ತೇಜನಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ವಿಷಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ಶಿಫಾರಸುಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ:- 1. ಹಂಚಿಕೆದಾರರು, ಪ್ರವರ್ತಕರು ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಎಜೆಂಟ್‌ಗಳ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ರಕ್ಷಣೆ; 2. ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಮತ್ತು ಅವುಗಳ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಲೋಪ ಮತ್ತು ಕ್ರಿಯೆಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಪಾರದರ್ಶಕ ಮತ್ತು ದೃಢವಾದ ದೂರು ಪರಿಹಾರ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನವನ್ನು ರಚಿಸುವುದು; 3. ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿ ವಲಯಕ್ಕೆ ಹಣಕಾಸಿನ ನೆರವು ಹೆಚ್ಚಿಸುವ ಕ್ರಮಗಳು ಸೇರಿದಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವ ಕ್ರಮಗಳು; 4. ಪರಿಸರಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಏಕರೂಪತೆಯನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಸೂಕ್ತವಾದ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳು, ನೆಲವಸ್ತುಗಳು, ಫಿಟ್ಟಿಂಗ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣ ತಂತ್ರಗಳ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಕೈಗೆಟುಕುವ ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವ ಕ್ರಮಗಳು;

5. ಪ್ರವರ್ತಕರ ಗ್ರೇಡಿಂಗ್ ಸೇರಿದಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ವಿವಿಧ ನಿಯತಾಂಕಗಳ ಮೇಲೆ ಯೋಜನೆಗಳ ಶ್ರೇಣೀಕರವನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವ ಕ್ರಮಗಳು;
6. ಗ್ರಾಹಕರು ಅಥವಾ ಪ್ರವರ್ತಕರ ಸಂಘಗಳು ಸ್ಥಾಪಿಸಿದ ವಿವಾದ ಇತ್ಯರ್ಥ ವೇದಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಪ್ರವರ್ತಕರು ಮತ್ತು ಹಂಚಿಕೆದಾರರ ನಡುವಿನ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಸೌಹಾರ್ದಯುತವಾಗಿ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಕ್ರಮಗಳು;
7. ಹಕ್ಕು ಖಾತರಿಪಡಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮತ್ತು ಭೂದಾಖಲೆಗಳ ಡಿಜಿಟಲೀಕರಣವನ್ನು ಸುಗಮಗೊಳಿಸುವ ಕ್ರಮಗಳು; ಇತ್ಯಾದಿ.

b) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016ರ ಕಲಂ 34ರಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಲಾಗಿರುವಂತೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಸುಗಮ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ:-

1. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳು ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ನಿಯಂತ್ರಣ.
2. ನೋಂದಣಿ ನೀಡಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾದ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಲಾದ ಮಾಹಿತಿ ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವೀಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ದಾಖಲೆಗಳ ವೆಬ್-ಸೈಟ್ ಸ್ಥಾಪನೆ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣೆ.
3. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವೀಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೆಬ್-ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಡೇಟಾಬೇಸ್ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಅದರಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ವಿವರಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ತಪ್ಪಿತಸ್ಥ (default) ಪ್ರವರ್ತಕರ ಹೆಸರುಗಳು ಮತ್ತು ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳು, ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾದ ನೋಂದಣಿ ಅಥವಾ ಕಾಯಿದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡನೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುವುದು.
4. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ವೀಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೆಬ್-ಸೈಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಡೇಟಾಬೇಸ್ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಅದರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳ ಹೆಸರುಗಳು ಮತ್ತು ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ತಿರಸ್ಕರಿಸಲಾದ ಅಥವಾ ಹಿಂಪಡೆಯಲಾದ ಮಾಹಿತಿ ಸೇರಿದಂತೆ ಸೂಚಿಸಬಹುದಾದಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುವುದು.
5. ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರವರ್ತಕರು, ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಏಜೆಂಟ್‌ಗಳ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಲಾದ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳ ಅನುಸರಣೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು.

<table>
<tr>
<td>ಆ)</td>
<td>ರೇರಾ ಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ನೇಮಿಸಿರುವ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಮತ್ತು ಅಧಿಕಾರೇತರ ಸದಸ್ಯರುಗಳು ಯಾರು ಮತ್ತು ಅವರುಗಳನ್ನು ಯಾವ ಅವಧಿಗೆ ನೇಮಕ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ; (ಪೂರ್ಣ ವಿವರ ನೀಡುವುದು)</td>
<td>ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಮತ್ತು ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರುಗಳ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ:-
<table>
<tr><th>ಕ್ರ. ಸಂ</th><th>ಹೆಸರು</th><th>ಪದನಾಮ</th><th>ಅಧಿಕಾರವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ದಿನಾಂಕ</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>ಶ್ರೀ ಕಿಶೋರ್‌ಚಂದ್ರ ಹೆಚ್.ಸಿ ಭಾ.ಪೋ.ಸೇ. (ನಿ)</td><td>ಅಧ್ಯಕ್ಷರು</td><td>ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಡಿಒಹೆಚ್ 16 ರೇರಾ 2021, ದಿನಾಂಕ:06.05.2021ರನ್ವಯ, ಶ್ರೀಯುತರು ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಹುದ್ದೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:31.05.2021 ರಂದು ಕಾರ್ಯವರದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>ಶ್ರೀ ಗುರಿಜಲ ರವೀಂದ್ರನಾಥ ರೆಡ್ಡಿ ಭಾ.ಕಂ.ಸೇ. (ನಿ)</td><td>ಸದಸ್ಯರು</td><td>ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಡಿಒಹೆಚ್ 148 ರೇರಾ 2022, ದಿನಾಂಕ:18.11.2022ರನ್ವಯ, ಶ್ರೀಯುತರು ಸದಸ್ಯರ ಹುದ್ದೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:24.11.2022 ರಂದು ಕಾರ್ಯವರದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>ಶ್ರೀಮತಿ ನೀಲಮಣಿ ಎನ್ ರಾಜು ಭಾ.ಪೋ.ಸೇ.(ನಿ)</td><td>ಸದಸ್ಯರು</td><td>ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಡಿಒಹೆಚ್ 16 ರೇರಾ 2021, ದಿನಾಂಕ:06.05.2021ರನ್ವಯ, ಶ್ರೀಯುತರು ಸದಸ್ಯರ ಹುದ್ದೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:31.05.2021 ರಂದು ಕಾರ್ಯವರದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.</td></tr>
</table>
ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ, 2016ರ ಕಲಂ 23(1) ರನ್ವಯ ರೇರಾ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಹಾಗೂ ಸದಸ್ಯರ ಸೇವಾವಧಿಯು ಅವರುಗಳು ಹುದ್ದೆಗೆ ಕಾರ್ಯವರದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಮೀರದ ಅವಧಿಗೆ ಅಥವಾ ಅವರು 65 ವರ್ಷಗಳ ವಯಸ್ಸು ತಲುಪುವವರೆಗೆ ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದು ಮೊದಲೋ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.</td>
</tr>
<tr>
<td>ಇ)</td>
<td>ರೇರಾ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜವೇ; ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಇತರ ಸ್ವತಂತ್ರ ಸಮಸ್ಯೆಗಳಾದ ಗ್ರಾಹಕರ ಸಮಸ್ಯೆ</td>
<td>ರೇರಾ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ.</td>
</tr>
</table>

	ಪರಿಹಾರ ವೇದಿಕೆ ಮತ್ತು ರಾಜ್ಯ ಮಾನವ ಹಕ್ಕು ಆಯೋಗ ಮುಂತಾದವುಗಳಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ಅಧಿಕಾರದಂತೆ ಈ ಸಂಸ್ಥೆ ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಕಳುಹಿಸಿದೆಯೇ? (ಪೂರ್ಣ ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	

ಸಂಖ್ಯೆ: ವಇ 222 ರೇರಾ 2022]

(ಬಿ. ಜಡ್. ಜಮೀರ್ ಅಹ್ಮದ್ ಖಾನ್)
ವಸತಿ, ಹಜ್ ಮತ್ತು ವಕ್ಫ್
ಸಚಿವರು