330-A
041021 (15)
LRR

ಮಾನ್ಯ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ ಸದಸ್ಯರಾದ ಶ್ರೀ ಎಫ್.ಹೆಚ್. ಜಕ್ಕಪ್ಪನವರ ಇವರು ನಿಯಮ 330 ಎ ರಡಿ ಮಂಡಿಸಿರುವ ಸೂಚನೆಗೆ ಉತ್ತರ :

******

ಪ್ರಶ್ನೆ:

ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ-ಧಾರವಾಡ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ "ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ" ಯಿಂದ, ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ ಗಾಲ್ಫ್ ಕ್ಲಬ್‌ಗೆ ರೈತರಿಂದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ಮೂಲಕ ಜಮೀನನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ ಗಾಲ್ಫ್ ಕ್ಲಬ್‌ಗೆ ವಾಸ್ತವಿಕ ಬಳಕೆಗೆ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಮಾಣದ ಜಮೀನು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬಳಕೆಯಾಗದೆ ಮೂರು ದಶಕಗಳಿಂದ ಹಾಗೆಯೇ ಉಳಿದುಕೊಂಡಿದೆ. ಈ ಕುರಿತು ನಾನು ಬೆಳಗಾವಿಯ ಚಳಿಗಾಲದ ಅಧಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿನ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 98 (1095) ರಲ್ಲಿ ಕೇಳಲಾದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದ ಮಾನ್ಯ ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಸಚಿವರು, ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು 'ಹಸಿರು ವಲಯ' (Green Zone) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಲಿಖಿತ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದ್ದರು. (ಮಾನ್ಯ ಸಚಿವರು ನೀಡಿದ ಉತ್ತರ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿದೆ).

ಆದರೆ, ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ ಗಾಲ್ಫ್ ಕ್ಲಬ್‌ನವರು ದಿನಾಂಕ 08/08/2024 ರಂದು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಯ ಉಪನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ "ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ" ಯಿಂದ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಿದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಕೂಲಂಕಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಅದರಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಾಗವನ್ನು ಹಸಿರು ವಲಯಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಅಥವಾ ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತು ವಿಧಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲದಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ಉತ್ತರಕ್ಕೂ ಮತ್ತು ವಾಸ್ತವಿಕ ಖರೀದಿ ದಾಖಲೆಗಳಿಗೂ ಇರುವ ಈ ಗಂಭೀರ ಸ್ವರೂಪದ ವ್ಯತ್ಯಾಸವು ಇಲಾಖೆಯು ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುತ್ತಿದೆಯೇ ಎಂಬ ಸಂಶಯಕ್ಕೆ ಎಡೆಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸರ್ಕಾರದ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತಿರುವ ಈ ವಿರೋಧಾಭಾಸದ ಬಗ್ಗೆ, ಕೂಡಲೇ ತಾಂತ್ರಿಕ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣವನ್ನು ನೀಡಬೇಕು ಹಾಗೂ 114 ಎಕರೆ, 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಖರೀದಿ ಮಾಡದೆ ಕೇವಲ 97,61,443 ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ (ತೊಂಭತ್ತೇಳು ಲಕ್ಷದ ಅರವತ್ತೊಂದು ಸಾವಿರದ ನಾಲ್ಕುನೂರ ನಲವತ್ತೂರು ರೂಪಾಯಿಗಳು) ಖರೀದಿಸಿ ನೋಂದಣಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿದ್ದು ಇದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಬರಬೇಕಾದ ಆದಾಯ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕದಿಂದ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸುಮಾರು 150 ಕೋಟಿ ವಂಚನೆಯಾಗಿದೆ. (ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿದೆ). ಈ ವಂಚನೆ ಬಗ್ಗೆ ತನಿಖೆ ನಡೆಸಲು ನಿಯಮ 330 ಎ ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಬೃಹತ್ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಸಚಿವರನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸುತ್ತೇನೆ.

*****

ಉತ್ತರ:

ದಿನಾಂಕ 29-12-1993 ರಂದು ನಡೆದ 167ನೇ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರಿಗೆ "Golf Club" ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಭೈರದೇವರಕೊಪ್ಪ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 112.03 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿ, ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, KIADB ಯ ದಿನಾಂಕ:17-10-1994 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರಿಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ "Golf Course" ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಬಳಸಬೇಕು, ಹಸಿರು ವಲಯವೆಂದು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕು, ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ನಡೆಸಬಾರದೆಂದು ಷರತ್ತು ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಂಪನಿಯವರು ದಿನಾಂಕ 12-11-1994 ರ ತಮ್ಮ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಕಂಪನಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುವ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ತಾಲ್ಲೂಕು ಭೈರಿದೇವರಕೊಪ್ಪ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 108-27.03 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಕೆಐಎಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 28(4) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ 361 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯೂ 94, ದಿನಾಂಕ 11-09-1997 ರಂದು ಮತ್ತು ಉಣಕಲ್ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 5-30.10 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಕೆಐಎಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 28(4) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಸಿಐ 198 ಎಸ್‌ಪಿಕ್ಯೂ 96 ದಿನಾಂಕ 05-12-1996 ರಂದು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸದರಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿದ ಜಮೀನಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ದರದಂತೆ ಭೈರದೇವರಕೊಪ್ಪ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.37,800/- ದರ ಮತ್ತು ಉಣಕಲ್ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನಿಗೆ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.65,000/- ಭೂ ಪರಿಹಾರ ದರ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರು ಮಂಡಳಿಗೆ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತ, ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತ, ಬಡ್ಡಿ ಹಣ ಹಾಗೂ ಮಂಡಳಿಯ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ ಸೇರಿ ಒಟ್ಟಾರೆ ರೂ.2,84,36,232/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಕಂಪನಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 05-03-1999, ದಿನಾಂಕ 10-03-2000, ದಿನಾಂಕ 16-03-2002 & ದಿನಾಂಕ 18-12-2002 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 ಶುದ್ಧಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೆರವೇರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಮಂಡಳಿಯ ವತಿಯಿಂದ ಏಕಘಟಕ ಸಂಕೀರ್ಣದಡಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ನೆರವೇರಿಸುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಮಂಡಳಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಭೂಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಮೌಲ್ಯ ವೆಂದು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಅದರಂತೆ, ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರಿಗೆ ನೆರವೇರಿಸಿರುವ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಂಡಳಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಭೂಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಮಂಡಳಿ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಮೌಲ್ಯವೆಂದು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರತ್ತದೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಸದರಿ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಲು ಮಂಡಳಿಯ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂಬ ಷರತ್ತು ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು Golf Club ಯೋಜನೆಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಯೋಜನೆಗೆ ಪೂರಕವಾದ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಮುಂದೆಯೂ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಸ್ತುತ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಮೆ: ನವೀನ್ ಹೋಟೆಲ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ರವರು Golf Course-28 ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದು, ಉದ್ದೇಶಿತ ಯೋಜನೆಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ಜಮೀನು ಬಳಕೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ 75 ಐಎಪಿ 2026

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