149-6
72-83

ಮಾನ್ಯ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನ ಸದಸ್ಯರಾದ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎ.ತಿಪ್ಪೇಸ್ವಾಮಿ ರವರು ನಿಯಮ 72 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿರುವ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುವ ಸೂಚನೆಗೆ ಉತ್ತರ

ಪ್ರಶ್ನೆ:

ಮೈಸೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ವಿವಿಧ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು 10 ವರ್ಷದ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ವಾಸಯೋಗ್ಯ ಮನೆ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಷರತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುತ್ತದೆ. ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಮೂಳ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಆಗದಿರುವ ಕಾರಣ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಮನೆ ನಿರ್ಮಿಸಲು ಹೆಚ್ಚಿನವರಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಅವರುಗಳಿಗೆ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ (absolute sale deed) ನೀಡಲು ಕಾಯಿದೆಯಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಈ ರೀತಿ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು 2005ಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ಸೀಮಿತಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ 2005ರ ನಂತರದ ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಗೆ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗಿದೆ. 2005ಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಮತ್ತು ನಂತರ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ನಿವೇಶನದಾರರು ಎಂದು ಗುರುತಿಸುವುದು ಸಂವಿಧಾನಿಕವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗಲೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯವಿರುವ ಮೂಲ ಸೌಕರ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ಮನೆ ನಿರ್ಮಿಸಲು ತೊಂದರೆಯಾಗಿದೆ. 2005ರ ನಂತರ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಹಲವಾರು ಹಿರಿಯ ನಾಗರೀಕ ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆಯುವಲ್ಲಿ ವಂಚಿತರಾಗಿ ಅಸಹಾಯಕರಾಗಿದ್ದಾರೆ.

2005ಕ್ಕೂ ಮೊದಲಿನ ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಗೆ ನೀಡುವ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು 2005ರ ನಂತರದ ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧೀಕಾರಕ್ಕೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಅಪಾರ ಆದಾಯ ಬರುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆರ್ಥಿಕ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಸುಧಾರಣೆಯಾಗಲಿದೆ. ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಅಪಾರ ಆದಾಯ ಬರುತ್ತದೆ. ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಹಿರಿಯ ನಾಗರೀಕರು ತಮ್ಮ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಜೀವಿತಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ನಿಟ್ಟುಸಿರು ಬಿಡಲು ಸಹಾಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ, ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ನಿವೇಶನದಾರರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ.

ಮೇಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿ, 10 ವರ್ಷಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಗಿದಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ದಂಡ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದರ ಬಗ್ಗೆ.

*****

ಉತ್ತರ:

ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1991ರ ನಿಯಮ 19(6)ರನ್ವಯ ಹಂಚಿಕೆದಾರರು 5 ವರ್ಷಗಳೊಳಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮತಿ ಕೋರಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಮನೆ ನಿರ್ಮಿಸಬೇಕಿದ್ದು, ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ

ಕೈಗೊಂಡು ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1991ರ ನಿಯಮ 19(7)ರನ್ವಯ ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡ 10 ವರ್ಷಗಳು ಕಳೆದ ನಂತರ ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 165 ಬೆಮಪ್ರಾ 2012, ದಿನಾಂಕ: 20.03.2013 ರಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆ) ತಿದ್ದುಪಡಿ ನಿಯಮಗಳು, 2012 ನ್ನು ಅಧಿಸೂಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಇದರಲ್ಲಿ ನಿಯಮ (20) ಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬಾರಿಯ ಕ್ರಮವಾಗಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತರಲಾಗಿದ್ದು, ನಿಯಮಗಳು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 2005ರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆದಾರರು 10 ವರ್ಷದ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಅಥವಾ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ಮನೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ/ನಿರ್ಮಿಸದೇ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಪಡೆಯದೇ ನೇರ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಬೆಲೆಯ ಶೇ 25ರಷ್ಟು ದಂಡ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೀಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

2005ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ನಂತರದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮೈಸೂರು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿ 10 ವರ್ಷ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆದಾರರ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 165 ಬೆಮಪ್ರಾ 2012, ದಿನಾಂಕ: 20.03.2013 ರ ಅಂಶಗಳನ್ವಯ ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೀಡಲು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಅಇ 58 ಮೈಅಪ್ರಾ 2023(ಇ)

(ಬಿ.ಎ. ಬಸವರಾಜ)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು

(ಬಿ.ಎ. ಬಸವರಾಜು)
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು