-81- ~~118~~ - ~~68~~ -

प्रस्ताव क्र0-36 :- दिनांक 8.5.2000

नगर पालिक निगम भिलाई एवं पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण भिलाई-दुर्ग द्वारा स्थायी लीज पर दी गई भूमि के हस्तान्तरण की अनुमति की प्रक्रिया

संकल्प :-

वर्तमान में नगर पालिक निगम, भिलाई एवं पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण भिलाई-दुर्ग द्वारा लीज पर दी गई भूमि के हस्तान्तरण के संबंध में राजस्व एवं सम्पदा शाखाओं में अलग-अलग योजनाओं के लिए अलग-अलग नियम एवं प्रक्रियाऐं लागू है अतः यह आवश्यक प्रतीत होता है कि पूरे नगर पालिक निगम भिलाई क्षेत्र के लिए एक समान नियम एवं प्रक्रिया लागू की जावे । सभी शाखाओं के प्रभारियों से विचार विमर्श के उपरान्त निम्नलिखित प्रक्रिया निर्धारित की जाती है -

नगर पालिक निगम भिलाई एवं पूर्ववर्ती विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण भिलाई-दुर्ग से स्थायी लीज पर प्राप्त भूमि का लेसी यदि भूमि का हस्तान्तरण करना चाहेगा तो उसे विहित प्रारूप में इस आवेदन नगर पालिक निगम भिलाई के काउन्टर पर प्रस्तुत करना होगा । काउन्टर पर आवेदन तभी स्वीकार किया जावेगा जब आवेदक ने नियमानुसार हस्तांतरण शुल्क जमा कर दिया गया हो एवं नीचे लिखे अनुसार दस्तावेज फार्म के साथ प्रस्तुत किये हो -

(क) विरासत के कारण हस्तांतरण के प्रकरण :-

(1) मूल लीजडीड

(2) आवेदन के साथ शपथ पत्र जिसमें समस्त व्यक्तियों के नाम एवं पते दर्शाये गये हों

(3) मूल लेसी का मृत्यु प्रमाण-पत्र ।

(4) वर्तमान वर्ष के सम्पत्तिकर एवं भू-भाटक की रसीद की छाया प्रति ।

(5) हस्तान्तरण शुल्क जमा करने की रसीद की छाया प्रति ।

ख) क्रय-विक्रय द्वारा हस्तान्तरण के संबंध में -

(1) मूल लीजडीड

(2) क्रेता-विक्रेता का शपथ पत्र

(3) विक्रय का अनुबंध

(4) वर्तमान वर्ष के सम्पत्तिकर एवं भू-भाटक की रसीद की छाया प्रति ।

(5) हस्तान्तरण शुल्क के जमा करवाने की रसीद की छाया प्रति ।

इनमें से कोई भी दस्तावेज न होने पर फार्म स्वीकार नहीं किया जावेगा । काउन्टर पर फार्म स्वीकार किये जाने की स्थिति में फार्म की पावती दी जावेगी जिसमें सम्पत्ति हस्तान्तरण की अनुमति के संबंध में नगर पालिक निगम भिलाई के निर्णय से अवगत कराने की तिथि भी अंकित होगी । संभवतः यह तिथि फार्म प्रस्तुत करने 20 दिन के बाद की होगी ।

ग) हस्तान्तरण की अनुमति के समय देय राशि की गणना :-

हस्तान्तरण की अनुमति दिये जाने के पूर्व निम्नलिखित मदों में राशि जमा आवेदक को करनी होगी :-

(1) हस्तान्तरण शुल्क :-

विरासत के कारण किये जाने वाले भूमि हस्तान्तरण में कोई हस्तान्तरण शुल्क नहीं होगा । व्यवस्थापन के द्वारा दी गई लीज के संबंध में हस्तान्तरण शुल्क व्यवस्थापन प्रीमियम का 50% अथवा भूमि के लिए कलेक्टर द्वारा निर्धारित वर्तमान पंजीयन दर का 10% इनमें से जो भी अधिक होगा, अन्य

§2§ प्रकाशन शुल्क :-

भूमि के हस्तान्तरण के संबंध में आपत्तियाँ आमंत्रित करने के लिए समाचार पत्रों में विज्ञापन छपवाना अनिवार्य है । वर्तमान में विज्ञापन की दरों में निरन्तर ही वृद्धि बढ़ोतरी होने के कारण आवेदकों से बढ़ा कर प्रकाशनशुल्क लिया जाना अनिवार्य हो गया है । यह प्रकाशनशुल्क रू. 1000=00 होगा । यह व्यवस्था की जावे कि दिन में प्राप्त सभी आवेदनों के संबंध में विज्ञापन उसी दिन छपने भेज दिये जावेंगे । यदि कोई आवेदक स्वयं किसी समाचार पत्र में विज्ञापन छपवाना चाहता है तो उसे ऐसा करने की छूट होगी फिर भी नगर पालिक निगम द्वारा प्रकाशन शुल्क अवश्य ही वसूल किया जावे और विज्ञापन भी छपवाया जावे ।

§3§ दो वर्ष में भवन निर्माण नहीं करने का दण्ड-

पंजीयन के 2 वर्ष के भीतर भवन निर्माण नहीं करने के दण्ड आवासीय भूखंडों के लिए पूर्व से ही रू. 1000=00 प्रति वर्ष रखा गया है जो यथावत रहेगा । व्यवस्थापन के प्रकरणों में व्यवसायिक भूखंडों के लिए भी यह रू. 1000=00 प्रति वर्ष ही है जो यथावत रहेगी अन्य प्रकार से आवंटन के प्रकरणों में यह राशि प्रब्याजी का 5% प्रति वर्ष है जो यथावत रहेगी ।

§4§ नामांतरण शुल्क का अग्रिम भू-भाटक -

प्रब्याजी का 3% एवं व्यवसायिक भूखंडों के लिए प्रब्याजी का 5% निर्धारित है । अन्य प्रकार से आबंटन के प्रकरणों में आवासीय भूखंडों के लिए प्रब्याजी का 2% तथा आवास सह व्यवसाय एवं व्यवसायिक भूखंडों के लिए प्रब्याजी का 5% निर्धारित है ये दरें यथावत रहेगी ।

§5§ हस्तान्तरण अनुमति देने की शक्ति:-

वर्तमान में भूमि हस्तान्तरण देने की समस्त शक्तियाँ प्रशासक को प्रस्तुत की जाती है यह शक्तियाँ अब निम्नानुसार प्रत्यायोजित की जाती है :-

§1§ अविवादग्रस्त प्रकरणों के बारे में:- ऐसे प्रकरणों में जिनमें विज्ञापन जारी होने के 15 दिनों के भीतर कोई आपत्ति नहीं आई है, यथास्थिति राजस्व/सम्पदा अधिकारी को ।

§2§ विवादग्रस्त प्रकरणों के बारे में :- जिन प्रकरणों में विज्ञापन जारी होने के 15 दिनों के भीतर आपत्ति प्राप्त होती है, आपत्ति की सुनवाई कर उनका निराकरण करने हेतु सहायक आयुक्त को ।

आयुक्त
नगर पालिक निगम
भिलाई

प्रशासक
नगर पालिक निगम
भिलाई