ADR

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक : जविप्रा/अ आ/ पूर्व/2011/डी– 341 दिनांक : 7.7.011

–: परिपत्र :–

विषय :– नियमों में निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करवाने पर पुनर्ग्रहण राशि लेकर नियमन करने के सम्बन्ध में।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा भूखण्डों का निस्तारण निम्नानुसार किया जाता है, –

01. राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 14(ए) के तहत निलामी द्वारा,
02. राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 17 के तहत रियायती दर पर आवन्टन द्वारा,
03. जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम, 1982 की धारा 54 बी सपठित, राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण नियम) 1974 के नियम 15–ए के तहत कृषि भूमि पर बनायी गयी योजनाओं के नियमन द्वारा,
04. राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण,) नियम, 1974 के नियम 18 एवं 18–ए के तहत पब्लिक एण्ड चेरिटेबल संस्थाओं को आवन्टन द्वारा तथा
05. राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम, 1974 के नियम 19 के तहत अन्य रजिस्टर्ड संस्थाओं को आवंटन द्वारा।

उपरोक्त प्रावधानों के तहत विक्रीत/आवंटित भूखण्डों पर निर्माण करवाने की अवधि तथा निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं करवाने पर देय पुनर्ग्रहण शुल्क की दरे तथा पुनर्ग्रहण राशि लेकर नियमन करनें की अविध अलग–अलग निर्धारित है, जिसका विवरण निम्नानुसार है,–

01. <u>निलामी द्वारा विक्रय कियें गये भूखण्डों के सम्बन्ध में,–</u> राजस्थान विकास न्यास (शहरी भूमि निस्तारण) नियम 1974 जिन्हें आगे "शहरी भूमि निस्तारण नियमों" के नाम से सम्बोधित किया गया है, के नियम 14–ए में निलामी द्वारा आवंटित/विक्रीत भूखण्डों पर निर्माण की अवधि भूखण्ड का कब्जा देने की तिथि से 3 वर्ष है। उक्त 3 वर्ष की अवधि में

निर्माण नहीं करवाने पर प्रचलित आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत दर से प्रतिवर्ष पुनर्ग्रहण शुल्क लेकर 10 वर्ष तक नियमन करने का प्रावधान है। भूखण्ड का कब्जा देने की तिथि से 10 वर्ष बाद ऐसे मामलों में नियमन का प्रावधान नहीं है। इसके उनपरान्त राज्य सरकार द्वारा नियमों में शिथिलता देने पर ही नियमन संभव है।

02. रियायत दर पर आवंटित भूखण्डों के सम्बन्ध में,– शहरी भूमि निस्तारण नियमों के नियम 17 के तहत रियायती दर पर आवंटित भूखण्डों पर निर्माण की अवधि आवंटन की तिथि से 5 वर्ष है। उक्त 5 वर्ष में निर्माण नहीं करवाने पर भूखण्ड का आवंटन स्वतः निरस्त हो जाता है। ऐसे मामलो में नियमन के लिये जिस राशि पर भूखण्ड का आवंटन किया गया था उस राशि की 5 प्रतिशत राशि लेकर निरस्त होने की तिथि से 2 वर्ष तक नियमन करने की शक्तियाँ आयुक्त जविप्रा को है। उक्त 2 वर्ष के बाद कार्यकारिणी समिति को असीमित अवधि के लिये नियमन की शक्तियाँ है किन्तु ऐसे मामलों में आवंटन राशि की 5 प्रतिशत राशि डिफाल्ट के प्रत्येक वर्ष के लिये पुनर्ग्रहण शुल्क के रूप में देय होगी।

03. नियमन के द्वारा आवंटित भूखण्डों के सम्बन्ध में,– जविप्रा अधिनियम, 1982 की धारा 54 बी सपठित शहरी भूमि निस्तारण नियमो के नियम 15 ए के तहत नियमन द्वारा आवंटित भूखण्डों, अर्थात गृह निर्माण सहकारी समितियो व निजी विकासकर्ता की योजनाओ में भूखण्डो, के मामलो में निर्माण की अवधि तथा पुनर्ग्रहण शुल्क नियमों में निर्धारित नहीं है। अतः इन मामलो में राज्य सरकार से मार्गदर्शन प्राप्त होने पर पृथक से निर्देश दिये जायेंगे।

04. संस्थागत आवंटन के मामलों में,– शहरी भूमि निस्तारण नियमो, के नियम 18, 18–ए एवं 19 के तहत संस्थाओं को आवंटित भूखण्डों पर निर्माण की अवधि निम्नानुसार है,–

(i) नियम 18 के तहत पब्लिक एवं चेरिटेबल संस्थाओं को विकसित भूमि आवन्टन के मामले में – आवन्टन की तिथि से 2 वर्ष।

(ii) नियम 18–ए के तहत पब्लिक एवं चेरिटेबल संस्थाओं को अविकसित भूमि आवंटन के मामलों में कब्जा देने की तिथि से 2 वर्ष।

(iii) नियम 19 सपठित नियम 19 ए के तहत अन्य संस्थाओं के आवन्टन के मामलों में – आवन्टन की तिथि से 2 वर्ष।

उक्त 2 वर्ष में निर्माण नहीं होने पर आवन्टन निरस्त हो जाता है तथा आवन्टन निरस्त होने की तिथि से 3 वर्ष तक भूखण्ड/भूमि की विक्रय राशि की 5 प्रतिशत राशि पुनर्ग्रहण शुल्क लेकर नियमन करने की शक्तियाँ आयुक्त जविप्रा को तथा उक्त 3 वर्ष बाद के मामलों में डिफाल्ट के प्रत्येक वर्ष के लिए भूमि की विक्रय राशि की 5 प्रतिशत राशि पुनर्ग्रहण शुल्क लेकर नियमन करने की शक्तियाँ प्राधिकरण की कार्यकारिणी समिति को प्राप्त है।

अतः समस्त जोन उपायुक्त गण उपरोक्त प्रावधानो के अनुसार प्रकरणो का शीघ्र निस्तारण सुनिश्चित करें। यदि किसी प्रकरण में विशेष परिस्थितियों के कारण निर्माण अवधि या पुनर्ग्रहण शुल्क आदि में छूट की आवश्यकता प्रतीत हो तो औचित्य के साथ उक्त नियमो के नियम 31 के अन्तर्गत राज्य सरकार से शिथिलता प्राप्त किये जाने के प्रस्ताव तैयार कर प्रस्तुत किये जा सकते है।

उक्त आदेश जविप्रा की कार्यकारी समिति की 163 वी बैठक दि. 17.06.2011 में एजेण्डा स. 163.29 पर लिये गये निर्णय की अनुपालना में जारी किये जाते है।

सचिव

प्रतिलिपीः–निम्न को सुचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष जविप्रा जयपुर।
2. निजी सचिव, आयुक्त जविप्रा जयपुर ।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा जयपुर।
4. निदेशक (विधि/वित्त/अभियांत्रिकी/परियोजना/आयोजना)जविप्रा, जयपुर।
5. अति.आयुक्त(प्रशासन/पूर्व/एलपीसी/भूमि एवं अवाप्ति अधिकारी, जविप्रा, जयपुर।
6. संयुक्त आयुक्त (एस.एम/आरएम एण्ड सी) जविप्रा जयपुर
7. अति.निदेशक (राजस्व एव सम्पत्ति निस्तारण) जविप्रा जयपुर।
8. उपायुक्त जोन –1से 14
9. रक्षी पत्रावली।

अतिरिक्त आयुक्त (पूर्व)