राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ

विज्ञप्ति

संख्या : जी–47 / जी–11–129 / 02 दिनांक मई, 2016

शासन के पत्र संख्या–437 / एक–6–2010–ए0क्यू0–01(01) / 2007, दिनांक 21 अप्रैल, 2015 के द्वारा राजकीय आस्थान की भूमि को नजूल की भांति फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में एक नियमावली बनाये जाने का प्रकरण शासन में विचाराधीन है। उक्त प्रस्तावित नियमावली पर शासन द्वारा आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। उक्त प्रस्तावित नियमावली पर, जिसका पूरा विवरण नीचे अंकित है, के सम्बन्ध में सर्व साधारण को सूचित किया जाता है कि राजकीय आस्थान की भूमि को नजूल की भांति फ्री–होल्ड किये जाने के सम्बन्ध में अपनी आपत्ति और सुझाव विज्ञप्ति प्रकाशित होने के पंद्रह(15) दिन के अन्दर राजस्व परिषद, उ0प्र0, लखनऊ कार्यालय के डाक प्राप्ति कक्ष में किसी भी कार्य दिवस में प्रस्तुत कर सकते हैं।

उत्तर प्रदेश सरकार

राजस्व अनुभाग–6

संख्या.............

लखनऊः दिनांक 2016

....

अधिसूचना

भारत के संविधान के अनुच्छेद 162 के अधीन कार्यकारी शक्ति का प्रयोग करके राज्यपाल राजकीय आस्थान की भूमि को फ्री–होल्ड किये जाने हेतु सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित नियमावली, 1987 एवं यथासंशोधित नियमावली, 2003 में संशोधन कर निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं–

सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध (फ्री–होल्ड) से सम्बन्धित (संशोधन) नियमावली, 2015

संक्षिप्त नाम व प्रारम्भ

1. (1) यह नियमावली सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध (फ्री–होल्ड) से सम्बन्धित (संशोधन) नियमावली, 2015 कही जायेगी।

(2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

परिभाषाएँ

2. (1) "फ्री–होल्ड अधिकार" देने का तात्पर्य पट्टेदार / भू–धारक को भूमि में

स्थायी मालिकाना अधिकार देने से है।

(2) **"भूमि उपयोग"** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश नगर योजना एवं विकास अधिनियम 1973 अथवा उत्तर प्रदेश निर्माण कार्य विनियमन अधिनियम 1958 अथवा उत्तर प्रदेश औद्योगिक क्षेत्र विकास अधिनियम 1976 के अन्तर्गत लागू महा योजना के अनुसार विनिर्दिष्ट भूमि के उपयोग से है।

(3) **"सर्किल रेट"** का तात्पर्य उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति मूल्यांकन) नियमावली 1997 के अन्तर्गत अचल सम्पत्ति का न्यूनतम बाजार मूल्य आगणित करने के लिए कलेक्टर द्वारा निर्धारित दर से है। जो भूमि–उपयोग अर्थात आवासीय, व्यावासयिक, संस्थागत या औद्योगिक उपयोग के अनुरूप निर्धारित की गयी है।

नियम 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24एवं 25 बढ़ाया जाना

3. उक्त नियमावली, 2003 में नियम 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 एवं 25 बढ़ा दिया जायेगा।

नियम–15

राजकीय आस्थान की भूमि को फ्री–होल्ड कराने की पात्रता

4. **अ**–ऐसे पट्टेदार, जिनको पट्टा 01 अप्रैल, 1992 के पूर्व प्रदान किया गया है, वे ही भूमि में फ्री–होल्ड का अधिकार प्राप्त करने हेतु आवेदन करने के पात्र होंगे।

ब–पट्टे की शर्तों के उल्लंघन, अवैध अन्तरण या अवैध कब्जे के आधार पर फ्री–होल्ड का लाभ प्राप्त करने की कट–ऑफ डेट 01 अप्रैल, 1992 नियत की जाती है अर्थात इस तिथि से पूर्व के ही अवैध अन्तरिती या अवैध कब्जेदार फ्री–होल्ड का अधिकार प्राप्त करने हेतु आवेदन करने के पात्र होंगे प्रतिबन्ध यह है कि भू–धारक द्वारा संक्रमणीय या असंक्रमणीय अधिकार युक्त पट्टा प्राप्त करने हेतु नियमानुसार धनराशि जमा करके संक्रमणीय या असंक्रमणीय अधिकार युक्त पट्टा प्राप्त किया गया है।

नियम–16

फ्री–होल्ड की दरें

5. सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (3) व (4) एवं नियम–6क के उपनियम (1) व (3) में वर्गीकृत आवासीय पट्टेदारों, कृषक एवं बागदार पट्टेदारों तथा अवैध कब्जेदारों द्वारा धृत भूमि को वर्तमान प्रभावी महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार ही फ्री–होल्ड किया जायेगा।

ऐसी भूमि के संदर्भ में, जिसकी चौहद्दी में सर्किल रेट की दरें भिन्न–भिन्न

हो, फ्री–होल्ड की दर निर्धारण हेतु वर्तमान प्रभावी उच्चतम सर्किल रेट को आधार माना जायेगा।

फ्री–होल्ड की दरें निम्नानुसार निर्धारित की जायेंगी :–

(क)आवासीय पट्टेदार

(1) सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (3) की उपश्रेणी (क) के व्यक्तियों से प्रथम 300 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल के लिए वर्तमान सर्किल रेट का 50 प्रतिशत तथा उसके बाद अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिए वर्तमान सर्किल रेट का 60 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क लिया जायेगा।

(2) सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (3) की उप श्रेणी (ख), (ग) तथा (घ) के व्यक्तियों से आवासीय उपयोग के मामले में प्रथम 300 वर्गमीटर तक वर्तमान सर्किल रेट का 60 प्रतिशत तथा उसके बाद अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिए वर्तमान सर्किल रेट का 70 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क लिया जायेगा। अनावासीय/व्यावसायिक उपयोग के मामलों में प्रथम 300 वर्गमीटर तक वर्तमान सर्किल रेट का 80 प्रतिशत तथा उसके बाद अतिरिक्त क्षेत्रफल के लिए वर्तमान सर्किल रेट का 90 प्रतिशत फ्री–होल्ड शुल्क लिया जायेगा।

(3) ऐसे मामले, जिनमें पटटे की अवधि समाप्त हो चुकी है, में राजकीय आस्थान की भूमि को पट्टेदार या पट्टेदार के विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में फ्री–होल्ड किये जाने हेतु निर्धारित दरों के अतिरिक्त वर्तमान सर्किल रेट का 05 प्रतिशत

अतिरिक्त रूप से जोडते हुए मूल्यांकन कर प्रभावी महायोजना में निर्धारित भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड किया जायेगा।

(4) उक्त मामलों में, यदि स्वत्व के बारे में कोई विवाद उत्पन्न होता है या किसी प्रकार का कोई दण्ड या हर्जाना मा0 न्यायालय द्वारा आरोपित होता है, तो इसके लिए आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

(ख)कृषक एवं बागदार पट्टेदार

(1)अ– सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (4) की उप श्रेणी (क) के पट्टेदारों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों द्वारा धृत ऐसी भूमि, जो वर्तमान प्रभावी महायोजना में कृषि उपयोग हेतु निर्दिष्ट हो, से वर्तमान आवासीय सर्किल रेट का 60 प्रतिशत

प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 3.125 एकड़ की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(1)ब– यदि वर्तमान प्रभावी महायोजना में इस उप श्रेणी के पट्टेदारों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों द्वारा धृत भूमि का उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है, तो उनसे वर्तमान सर्किल रेट का 60 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 1000 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(1)स– यदि वर्तमान प्रभावी महायोजना में इस उप श्रेणी के पट्टेदारों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों द्वारा धृत भूमि का उपयोग अनावासीय/व्यावसायिक निर्दिष्ट है, तो उनसे वर्तमान सर्किल रेट का 70 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 1000 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(2) सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (4) की उप श्रेणी (ख) एवं (ग) के व्यक्तियों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों से आवासीय मामलों में सर्किल रेट का 80 प्रतिशत तथा अनावासीय/व्यावसायिक मामलों में सर्किल रेट का 90 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 1000 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(3) सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–3क के उपनियम (4) की उप श्रेणी (घ) के व्यक्तियों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों से आवासीय मामलों में सर्किल रेट का 90 प्रतिशत तथा अनावासीय/व्यावसायिक मामलों में सर्किल रेट का 100 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 1000 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(4) ऐसे मामले, जिनमें पटटे की अवधि समाप्त हो चुकी है, में राजकीय आस्थान की भूमि को पटटेदार या पटटेदार के विधिक उत्तराधिकारी के पक्ष में फ्री–होल्ड किये जाने हेतु निर्धारित दरों के अतिरिक्त वर्तमान सर्किल रेट का 05 प्रतिशत अतिरिक्त रूप से जोडते हुए मूल्यांकन कर प्रभावी महायोजना में निर्धारित

भू–उपयोग के अनुसार फ्री–होल्ड की जायेगी।

(5) उक्त मामलों में यदि स्वत्व के बारे में कोई विवाद उत्पन्न होता है या किसी प्रकार का कोई दण्ड या हर्जाना मा0 न्यायालय द्वारा आरोपित होता है तो इसके लिए आवेदक स्वयं उत्तरदायी होगा।

(ग)अवैध कब्जेदार

(1)अ– सरकारी सम्पत्ति के प्रबन्ध से सम्बन्धित (यथासंशोधित) नियमावली, 2003 के नियम–6क के उपनियम (1) के कब्जेदारों द्वारा धृत ऐसी भूमि, जो वर्तमान प्रभावी महायोजना में कृषि उपयोग हेतु निर्दिष्ट हो, को वर्तमान आवासीय सर्किल रेट का 125 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 300 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(1)ब– यदि वर्तमान प्रभावी महायोजना में इस उप श्रेणी के पट्टेदारों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों द्वारा धृत भूमि का उपयोग आवासीय निर्दिष्ट है, तो उनसे वर्तमान सर्किल रेट का 140 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 300 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

(1)स– यदि वर्तमान प्रभावी महायोजना में इस उप श्रेणी के पट्टेदारों अथवा उनके वैध उत्तराधिकारियों द्वारा धृत भूमि का उपयोग अनावासीय/व्यावसायिक निर्दिष्ट है, तो उनसे वर्तमान सर्किल रेट का 150 प्रतिशत प्राप्त कर पट्टेदार अथवा अलग–अलग विधिक हिस्सेदारों के पक्ष में सम्मिलित रूप से अधिकतम 300 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि फ्री–होल्ड की जायेगी।

जहाँ पर अवैध कब्जे की भूमि 300 वर्गमीटर से अधिक है उनमें अवैध कब्जेदारों से 300 वर्गमीटर से अधिक अतिरिक्त भूमि का कब्जा वापस प्राप्त करने के उपरान्त ही उसके पक्ष में फ्री–होल्ड की कार्यवाही की जायेगी। किसी भी दशा में 300 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल पर किये गये अवैध कब्जे को फ्री–होल्ड नहीं किया जायेगा। अतिरिक्त भूमि के सम्बन्ध में जिलाधिकारी की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा स्थल का सार्वजनिक उपयोग किये जाने के सम्बन्ध में निर्णय लिया जायेगा।

(2)राजकीय आस्थान की अविकसित भूमि पर अनधिकृत रूप से गरीब व्यक्तियों,