"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് 29-04-2024 ലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തി - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.120/2025/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 03-05-2025

പരാമർശം:-

1. 19/05/1971 -ലെ സ.ഉ.(കൈ)84/71/റവന്യൂ
2. 28/08/1973-ലെ സ.ഉ.(കൈ)628/73/റവന്യൂ
3. 22/06/2009-ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) നം.235/2009/റവന്യൂ
4. 24/07/2010-ലെ സ.ഉ.(കൈ)296/2010/റവന്യൂ
5. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 02/05/2023-ലെ LR/4721/2023-LR(J7) നമ്പർ കത്ത്.
6. 29/04/2024-ലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ
7. കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ച 18/05/2024ലെ നിവേദനം.

<u>ഉത്തരവ്</u>

എറണാകുളം ജില്ല, കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 (പഴയ സർവ്വെ നമ്പർ 1080/1 ഇ1)-ൽ പ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമി കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് ഓഫീസ് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിനായി സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിൽ കമ്പോളവില ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് പരാമർശം (1) പ്രകാരം അനുവദിച്ചു നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് പരാമർശം (2) പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി, സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിലുള്ള കമ്പോളവിലയുടെ 3% വരുന്ന തുക പ്രതിവർഷ പാട്ടമായി നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് വിവിധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയിരുന്നു. പരാമർശം (6) പ്രകാരം കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം ആകെ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവിലയായ 40,00,000/- രൂപയുടെ 2% നിരക്കിൽ 2021 മുതൽ 2031 വരെ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനു ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു.

2. കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ ഒരു Non-profit making സംഘടന ആയതിനാലും സംഘടനയ്ക്ക് പ്രവർത്തനമിച്ചം കുറവായതിനാലും പരാമർശം (6) -ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥ നല്ല സാമ്പത്തിക

ബാധ്യത വരുത്തിവെയ്ക്കുമെന്നും കൂടാതെ പരാമർശം (3) പ്രകാരം വാർഷിക പാട്ടം 07-05-1990 മുതൽ പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപയായി 30 വർഷത്തേക്ക് നിജപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി എന്നത് പരിഗണിച്ചും കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിലിന്റെ കഴിഞ്ഞ 65 വർഷത്തെ കേരളത്തിലെ വ്യവസായ ഉന്നമനത്തിനുള്ള ലക്ഷ്യം കണക്കിലെടുത്തും പാട്ടത്തുക പരാമർശം (3) -ലെ ഉത്തരവിൽ നിഷ്കർഷിയ്ക്കുന്ന പ്രകാരം പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തി നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടീവിറ്റി കൗൺസിൽ സെക്രട്ടറി പരാമർശം (7) പ്രകാരം നിവേദനം സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

3. 1990 മുതൽ പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയിട്ടുള്ള പരാമർശം (3), (4) എന്നീ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം ടി കാലയളവിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്കുകളിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായി 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 ലെ പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നാമമാത്ര പാട്ടമാണ് (21.40 ആറിന് പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപ) സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിരുന്നതെന്നും, ആയതിനാൽ നിലവിൽ പാട്ടം ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്നതിന് നിലവിലുള്ള നിരക്കുകളിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണെന്നും പാട്ടം പുതുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ തലത്തിൽ ഉചിതമായ തീരുമാനമെടുക്കാവുന്നതാണെന്നും പരാമർശം (5) പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

4) സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2- ൽ പ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, നാമമാത്ര നിരക്കിൽ ആറൊന്നിന് 100/- രൂപ നിരക്കിൽ നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ടും 2021 മുതൽ 2031 വരെയുള്ള പാട്ടക്കാലാവധിയിൽ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകികൊണ്ടും, നിബന്ധനകൾ നിലനിർത്തി കൊണ്ടും പരാമർശം (6)-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിയ്ക്കുന്നു.

മേൽ പറഞ്ഞ ഭേദഗതിയോടെ പരാമർശം(6)ലെ ഉത്തരവ് നിലനിൽക്കുന്നതാണ്. ഇക്കാര്യത്തിലുള്ള നിയമാനുസൃത തുടർനടപടികൾ ജില്ലാകളക്ടർ സ്വീകരിയ്ക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
കെ ആർ ജ്യോതിലാൽ
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

1. ഡയറക്ടർ, കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ, പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി ഹൗസ്,
പി.ബി.നം.8, HMT റോഡ്, കളമശ്ശേരി, കൊച്ചി-683104
2. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
3. ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം
4. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ & ഇ/ ആഡിറ്റ്) കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
5. വ്യവസായ വകുപ്പ് (F2/357/2024/ID)
6. ധനകാര്യ വകുപ്പ് (E-2688563/EXP-D3/14/2024-FIN)
7. പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (ഇനം നമ്പർ.2900, തീയതി, 30.04.2025)
8. ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
9. കരുതൽ ഫയൽ (നം.എ3/149/2023/റവ.)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Prathapachandran S
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 04-05-2025 15:02:34

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 30-04-2025

ഫയൽ നം. എ3/149/2023/റവ. ഇനം നം: 2900

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് 29.04.2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ).75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2-ൽപ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നത്.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശം അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ശാരദ മുരളീധരൻ
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

2900

കേരള സർക്കാർ

(ശ്രീ.പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1.	ഫയൽ നമ്പർ	:	എ 3/149/2023 റവ.
2.	വകുപ്പ്	:	റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	:	കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് 29-04-2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2-ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നത് - സംബന്ധിച്ച്.
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	:	19/03/2025
5.	(i) ഇത് സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണോ ?	:	അതെ
	(ii) സാമ്പത്തിക ബാധ്യതയുള്ളതാണെങ്കിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ ?	:	ഉണ്ട്, ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
6.	മറ്റേതെങ്കിലും വകുപ്പുമായി ആലോചിച്ചിട്ടുണ്ടോ ? ഉണ്ടെങ്കിൽ അവരുടെ അഭിപ്രായം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പിൽ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ടോ?	:	ഉണ്ട്, വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ജോയിന്റ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.സ്നേഹലത കെ
8.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.ടിങ്കു ബിസ്വാൾ
9.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് പ്രിൻസിപ്പൽ സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	02/04/2025
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീമതി.ശാരദ മുരളീധരൻ
11.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	24/04/2025
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	25/04/2025
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	:	28/04/2025
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	:	
16.	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	:	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് 29-04-2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച് നാമമാത്ര നിരക്കിൽ ആറൊന്നിന് 100/- രൂപ നിരക്കിൽ നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ടും 2021 മുതൽ 2031 വരെയുള്ള പാട്ടക്കാലാവധിയിൽ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകികൊണ്ടും 29-04-2024 തീയതിയിലെ പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ചാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. എറണാകുളം ജില്ല, കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/ 2(പഴയ സർവ്വെ നമ്പർ 1080/1 ഇ 1) ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമി കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് ഓഫീസ് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിനായി സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിൽ കമ്പോളവില ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് അനുവദിച്ചു നൽകാൻ 19.05.71-ലെ സ.ഉ.(കൈ)84/71/RD പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് 28/08/1973 -ലെ സ.ഉ.(കൈ)628/73/ആർ.ഡി പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിലുള്ള കമ്പോളവിലയുടെ 3% വരുന്ന തുക പ്രതിവർഷ പാട്ടമായി നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു. തുടർന്ന് വിവിധ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയിരുന്നു. 29-04-2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവു പ്രകാരം കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപെട്ട 21.40 ആർ ഉൾപ്പെട്ട സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം ആകെ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവിലയായ 40,00,000/- രൂപയുടെ 2% നിരക്കിൽ 2021 മുതൽ 2031 വരെ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിനു ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവായിരുന്നു.

3. കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ ഒരു Non-profit making സംഘടന ആയതിനാലും സംഘടനയ്ക്ക് പ്രവർത്തനമിച്ചം കുറവായതിനാലും മേൽപറഞ്ഞ ഉത്തരവിലെ വ്യവസ്ഥ നല്ല സാമ്പത്തിക ബാധ്യത വരുത്തിവെയ്ക്കുമെന്നും കൂടാതെ 24.07.2010 ലെ ജി ഒ (എം എസ്)296/2010/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം വാർഷിക പാട്ടം 07-05-90 മുതൽ പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപയായി 30 വർഷത്തേക്ക് നിജപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി എന്നത് പരിഗണിച്ചും കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിലിന്റെ കഴിഞ്ഞ 65 വർഷത്തെ കേരളത്തിലെ വ്യവസായ ഉന്നമനത്തിനുള്ള ലക്ഷ്യം കണക്കിലെടുത്തും പാട്ടതുക മേൽ ഉത്തരവു പ്രകാരമുള്ള പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപയായി നിജപ്പെടുത്തി നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് സെക്രട്ടറി നിവേദനം സമർപ്പിച്ചിരുന്നു.

4. 1990 മുതൽ പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയിട്ടുള്ള സ.ഉ(എം.എസ്)നം.235/2009/റവ തീയതി 22/06/2009, സ.ഉ(എം.എസ്)നം.296/2010/റവ തീയതി 24/07/2010 എന്നിവ പ്രകാരം ടി

കാലയളവിൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന നിരക്കുകളിൽ നിന്ന് വ്യത്യസ്തമായി 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 ലെ പ്രത്യേക വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം നാമമാത്ര പാട്ടമാണ് (21.40 ആറിന് പ്രതിവർഷം 1000/- രൂപ) സർക്കാർ നിശ്ചയിച്ചിരുന്നത് എന്നും ആയതിനാൽ നിലവിൽ പാട്ടം ദീർഘിപ്പിച്ചു നൽകുന്നതിന് നിലവിലുള്ള നിരക്കുകളിൽ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണെന്നും പാട്ടം പുതുക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാർ തലത്തിൽ ഉചിതമായ തീരുമാനമെടുക്കാവുന്നതാണെന്നും ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരുന്നു.

5. ഇക്കാര്യത്തിൽ വ്യവസായ വകുപ്പ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കുകയുണ്ടായി

"27/07/2011-ലെ സ.ഉ(എം.എസ്) 280/2011/RD എന്ന ഉത്തരവിലെ ഇനം(8) പ്രകാരം, വാണിജ്യേതര ഉപയോഗത്തിനോ, പൊതുജനങ്ങൾക്ക് അടിസ്ഥാന സേവനങ്ങൾ നൽകുന്നതിനോ ഉള്ള അസാധാരണ സന്ദർഭങ്ങളിൽ, നാമമാത്രമായ വാടകയ്ക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകാം എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ആയതിനാൽ കേരളത്തിലെ വ്യവസായ ഉന്നമനത്തിനായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന non profit making സംഘടന എന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്ത് കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ സെക്രട്ടറി സമർപ്പിച്ച നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം പരിഗണനാർഹമാണ് എന്ന വിവരം അറിയിക്കുന്നു.

ഇതിന് ബഹു.നിയമവും വ്യവസായവും കയറും വകുപ്പുമന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്. "

6. ഇക്കാര്യത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് താഴെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി.

"27/07/2011-ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)280/2011/റവ എന്ന ഉത്തരവിലെ ഇനം (8) പ്രകാരം വാണിജ്യേതര ഉപയോഗത്തിനോ, പൊതുജനങ്ങൾക്ക് അടിസ്ഥാന സേവനങ്ങൾ നൽകുന്നതിനോ ഉള്ള അസാധാരണ സന്ദർഭങ്ങളിൽ, നാമമാത്രമായ വാടകയ്ക്ക് ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകാം എന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിലിന്റെ നിവേദനത്തിലെ ആവശ്യം പരിഗണിച്ച് 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച് നാമമാത്ര നിരക്കിൽ ആറൊന്നിന് 100/- രൂപ നിരക്കിൽ 21.40 ആർ ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകി 29-04-2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്താവുന്നതാണെന്ന ഭരണ വകുപ്പ് തീരുമാനത്തോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു.

ഇതിന് ബഹു.ധനകാര്യ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ അംഗീകാരമുണ്ട്."

7. കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് 29-04-2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, നാമമാത്ര നിരക്കിൽ ആറൊന്നിന് 100/- രൂപ നിരക്കിൽ നിശ്ചയിച്ചു കൊണ്ടും 2021 മുതൽ 2031 വരെയുള്ള പാട്ടക്കാലാവധിയിൽ ഓരോ 3 വർഷം

കൂട്ടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകികൊണ്ടും 29-04-2024 തീയതിയിലെ പ്രസ്തുത ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിഷയത്തിൽ ഉത്തരവിനായി ഫയൽ ചംക്രമണം ചെയ്തപ്പോൾ പ്രസ്തുത വിഷയം മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ബഹു. മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവായിരുന്നു.

<u>തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം</u>

കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പാട്ടത്തിന് നല്കിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നം.111/2 ൽപെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷിക പാട്ടം, 1995 ലെ മുൻസിപ്പൽ / കോർപ്പറേഷൻ പരിധിയിലെ ഭൂമി പതിവ് ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 21 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, നാമമാത്ര നിരക്കിൽ ആറൊന്നിന് 100/- രൂപ നിരക്കിൽ നിശ്ചയിച്ച് കൊണ്ടും 2021 മുതൽ 2031 വരെയുള്ള പാട്ടക്കാലാവധിയിൽ ഓരോ 3 വർഷം കൂട്ടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥ ഒഴിവാക്കി നൽകികൊണ്ടും 29.04.2024 തീയതിയിലെ സ.ഉ.(കൈ)75/2024/റവന്യൂ നമ്പർ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി വരുത്താവുന്നതാണോ ?

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവ- കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നമ്പർ 111/2-ൽ പ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടം നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി പുതുക്കി നൽകി-ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.75/2024/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 29-04-2024

പരാമർശം:-

1. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.84/71/ആർ.ഡി തീയതി 19/05/1971
2. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.628/73/ആർ.ഡി തീയതി 28/08/1973
3. സ.ഉ(എം. എസ്) നം.1306/79/ആർ.ഡി തീയതി 17/11/1979
4. സ.ഉ(എം.എസ്) നം. 479/88/ആർ.ഡി തീയതി 01/06/1988
5. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.235/2009/റവ തീയതി 22/06/2009
6. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.296/2010/റവ തീയതി 24/10/2010
7. സ.ഉ.(കൈ)നം. 174/2011/റവ. തീയതി 02/05/2011
8. സ.ഉ.(പി)64/2016/റവ തീയതി 28.01.2016
9. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 02/05/2023-ലെ എൽ.ആർ/ 4721/2023-എൽ.ആർ (ജെ-7)നമ്പർ കത്ത്

ഉത്തരവ്

എറണാകുളം ജില്ല, കണയന്നൂർ താലൂക്ക് , തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വെ നമ്പർ 111/2 (പഴയ സർവ്വെ നമ്പർ 1080/1 ഇ1)-ൽപ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമി കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് ഓഫീസ് കെട്ടിടം പണിയുന്നതിനായി സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിൽ കമ്പോളവില ഈടാക്കിക്കൊണ്ട് അനുവദിച്ച നൽകാൻ പരാമർശം (1) പ്രകാരം ഉത്തരവായിരുന്നു. കമ്പോളവില ഒടുക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കി നൽകണമെന്നുള്ള കൗൺസിലിന്റെ അപേക്ഷയെ തുടർന്ന് പരാമർശം (2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം പ്രസ്തുത ഭൂമി സെന്റിന് 800/- രൂപ നിരക്കിലുള്ള കമ്പോളവിലയുടെ 3% വരുന്ന തുക പ്രതിവർഷ പാട്ടമായി നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി ഉത്തരവാകുകയുണ്ടായി. പരാമർശം (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം 07/05/1975 മുതൽ 5 വർഷത്തേയ്ക്കുള്ള പാട്ടത്തുക, കമ്പോളവിലയായ സെന്റിന് 1000/- രൂപയുടെ 6% വരുന്ന തുക എന്ന നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചുത്തരവാകുകയും തുടർന്ന് പരാമർശം (4) ഉത്തരവ് പ്രകാരം

വീണ്ടും 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടകാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ച് നൽകുകയും 1980-1981 കാലയളവ് മുതൽ 1984-85 കാലയളവ് വരെയുള്ള പാട്ടം കമ്പോളവിലയായ സെന്റിന് 3100/- രൂപയുടെ 6% വരുന്ന തുകയായും, 1985-86 മുതൽ 1989-1990 വരെയുള്ള പാട്ടം കമ്പോളവിലയായ സെന്റിന് 8000/- രൂപയുടെ 6% വരുന്ന തുകയായും നിശ്ചയിക്കുകയും പരാമർശം (5) ഉത്തരവ് പ്രകാരം 07/05/1990 മുതൽ 25 വർഷത്തേയ്ക്ക് പ്രതിവർഷം സെന്റിന് 100/- രൂപ എന്ന നിരക്കിൽ നാമമാത്ര പാട്ടം നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് പാട്ടക്കാലാവധി പുതുക്കി നൽകുകയുമുണ്ടായി. തുടർന്ന് കൗൺസിലിന്റെ അപേക്ഷയെ തുടർന്ന് 21.40 ആർ ഭൂമിക്ക് മൊത്തമായി 1000/- രൂപ വാർഷിക പാട്ടം നിശ്ചയിച്ച് 07/05/1990 മുതൽ 30 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടകാലാവധി ദീർഘിപ്പിച്ച നൽകിക്കൊണ്ട് പരാമർശം (6) പ്രകാരം ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

പാട്ടക്കാലാവധി 06/05/2020-ൽ അവസാനിച്ചതിനെ തുടർന്ന് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിനു ടി സ്ഥാപനത്തിന്റെ സെക്രട്ടറി നിയമാനുസൃതമുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. തുടർന്ന് പാട്ടകാലാവധി പുതുക്കി നൽകുന്നതിനു എറണാകുളം ജില്ലാ കളക്ടർ സമർപ്പിച്ച പ്രൊപ്പോസൽ പരാമർശം (9) പ്രകാരം ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു. തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവെ 111/2 ലെ 21.40 ആർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ള സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവില പരാമർശം (7) പ്രകാരം ന്യായവിലയായ 20,00,000/- രൂപയുടെ ഇരട്ടിയായ 40,00,000/-രൂപ ആയി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്.

സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. മുൻസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ ഏരിയകളിലെ പാട്ടനിരക്ക് പരാമർശം (8) പ്രകാരം നിശ്ചയിച്ചിട്ടുണ്ട്. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്റ്റിവിറ്റി കൗൺസിൽ എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് പാട്ടത്തിന് നൽകിയിരുന്ന കണയന്നൂർ താലൂക്ക്, തൃക്കാക്കര നോർത്ത് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് 6, റീസർവ്വേ നമ്പർ 111/2 (പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ 1080/1 ഇ1)ൽ പ്പെട്ട 21.40 ആർ സർക്കാർ ഭൂമിയുടെ വാർഷികപാട്ടം ആകെ ഭൂമിയുടെ കമ്പോളവിലയായ 40,00,000/- രൂപയുടെ 2% നിരക്കിൽ 2021 മുതൽ 2031 വരെ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുന്തോറും അപ്പോഴത്തെ കമ്പോളവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പാട്ടം പുതുക്കേണ്ടതാണ് എന്ന വ്യവസ്ഥയിലും താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായും പാട്ടത്തിന് അനുവദിക്കുന്നതിന് ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് അനുമതി നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

1) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ.
2) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടുള്ളതല്ല;
3) ഭൂമി പാട്ടത്തിന്/ ഉപപാട്ടത്തിന് / തറവാടകയ്ക്ക് നൽകുവാനോ, ദുരുപയോഗപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല;
4) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും കേരള സ്റ്റേറ്റ് പ്രൊഡക്റ്റിവിറ്റി കൗൺസിൽ തന്നെ സംരക്ഷിച്ച നിർത്തേണ്ടതാണ്;
5) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂട്ടി അനുവാദം വാങ്ങിയശേഷമേ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ 3 ഇരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ട് വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതുമാണ്.

6) മേൽപ്പറഞ്ഞ നിബന്ധനകളിൽ ഏതെങ്കിലും ഒന്ന് ലംഘിക്കുന്ന പക്ഷം ഭൂമി ചമയങ്ങളടക്കം തിരികെ റവന്യൂ വകുപ്പിൽ പുനർനിക്ഷിപ്തമാകുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
INDU G I
അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

1. ലാന്റ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം.
2. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
3. ജില്ലാ കളക്ടർ, എറണാകുളം.
4. സെക്രട്ടറി, നാഷണൽ പ്രൊഡക്ടിവിറ്റി കൗൺസിൽ
5. വ്യവസായ വകുപ്പ് (F2/441/2023-ID dtd 26.12.2023 പ്രകാരം)
6. ധനകാര്യ വകുപ്പ് (E-2688563/EXP-D3/14/2024-FIN dtd 02.03.2024 പ്രകാരം)
7. ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് (വെബ് ആന്റ് ന്യൂ മീഡിയ) വകുപ്പ്
8. കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം
Signed by
Sureshkumar K
Date: 20-04-2024 11:54:05