"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

റവന്യൂ വകുപ്പ് - 1964-ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം, ചട്ടം 24 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് നൽകി, നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് , 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തും, 05.07.2025 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയും - ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.143/2026/RD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 14-03-2026

പരാമർശം:-
1. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.209/2000/റവ, തീയതി 05.07.2000.
2. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.185/2002/റവ, തീയതി 28.05.2002.
3. സ.ഉ(എം.എസ്) നം.119/2019/റവ, തീയതി 12.04.2019.
4. നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജ് പ്രിൻസിപ്പാളുടെ 03.02.2022 ലെ നിവേദനം.
5. ഇടുക്കി ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 23.12.2025 ലെ DCIDK/4609/2020-C13 നം കത്ത്.
6. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണറുടെ 31.01.2026 ലെ LR/2384/2022-LR(J1)നം കത്ത്.

ഉത്തരവ്

പരാമർശം (1) ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഇടുക്കി ജില്ലയിൽ ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്കിൽ പാറത്തോട് വില്ലേജിൽ റീസർവേ നം.242/8ൽ ഉൾപ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ സ്ഥലം, സ്ഥലവിലയുടെ 10% നിരക്കിൽ നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് 15 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിനു അനുവദിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ പരാമർശം (2) ഉത്തരവ് പ്രകാരം ടി സ്ഥലത്തിന് ഏക്കറൊന്നിന് 5000/- രൂപ നിരക്കിൽ പ്രതിവർഷം 17,700/- രൂപ നിരക്കിൽ പാട്ടത്തുക ഇളവ് നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

2. തുടർന്ന് പരാമർശം (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം, 06.02.2016 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.96/2016/റവ ഉത്തരവിലെ എയ്ഡഡ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ കമ്പോളവിലയുടെ 2% നിരക്കിൽ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവായിരുന്നു.

3. മേൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ഭീമമായ പാട്ടത്തുക (പ്രതിവർഷം 14,33,000/-രൂപ) അടയ്ക്കുവാനുള്ള സാമ്പത്തിക ശേഷി കോളേജിനില്ലായെന്നും, എം.ജി യൂണിവേഴ്സിറ്റിയുടെ കീഴിൽ പ്രവർത്തിയ്ക്കുന്ന സ്ഥാപനമെന്നതും, ഇടുക്കി ജില്ലയുടെ മലയോര പ്രദേശത്ത് പ്രവർത്തിയ്ക്കുന്ന ഒരു

വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനം എന്നതും പരിഗണിച്ച് പാട്ടനിരക്കിൽ ഇളവ് അനുവദിച്ച് പാട്ടത്തുക 17,700/- രൂപയാക്കി പുനസ്ഥാപിച്ച തരണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ട കൊണ്ട് നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജ് പ്രിൻസിപ്പൽ പരാമർശം (4) പ്രകാരം നിവേദനം സമർപ്പിയ്ക്കുകയുണ്ടായി.

4. പരാമർശം (3) ഉത്തരവ് പ്രകാരം 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേക്കാണ് പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പാട്ട കാലാവധി 2025-ൽ അവസാനിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലയിലെ ഹൈറേഞ്ച് മേഖലയിൽ വിദ്യാഭ്യാസ രംഗത്ത് നല്ല രീതിയിൽ പ്രവർത്തിച്ച വരുന്ന സ്ഥാപനം എന്ന നിലയിൽ നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തുകയിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നത് സർക്കാർ തലത്തിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതായി കാണുന്നതായും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ കമ്പോള വില ആർ ഒന്നിന് 6,60,000/- രൂപയാണെന്നും പ്രതിവർഷം പാട്ടത്തുക 37,83,120/-നിശ്ചയിയ്ക്കാവുന്നതാണെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5. സർക്കാർ വിശദമായി പരിശോധിച്ചു. 1964-ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം, ചട്ടം 24 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് നൽകി, പരാമർശം (3) സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് ടി ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്തും, 05.07.2025 മുതൽ ഓരോ 3 വർഷത്തിലൊരിക്കൽ 10 ശതമാനം വർധനവിൽ പാട്ടത്തുക വർധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകിയും ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

<u>നിബന്ധനകൾ</u>

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ .

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല.

iii) ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന്/ തറവാടകയ്ക്ക് നല്കുവാൻ പാടില്ല.

iv) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ടു വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ്

vi) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. vii) പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

viii) പാട്ടം മൂന്ന് വർഷത്തിലൊരിക്കൽ പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

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

6. ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമാനുസൃത തുടർ നടപടികൾ ഇടുക്കി ജില്ലാ കളക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

എം ജി രാജമാണിക്കം

സെക്രട്ടറി

1. ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
2. ജില്ലാ കളക്ടർ, ഇടുക്കി
3. പ്രിൻസിപ്പാൾ, നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജ്, നെടുങ്കണ്ടം, ഇടുക്കി
4. അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ&ഇ/ആഡിറ്റ്),കേരള, തിരുവനന്തപുരം
5. പൊതുഭരണ (എസ്.സി) വകുപ്പ് (ഇനം നം.3929, തീയതി 13.03.2026)
6. ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ (ബി) വകുപ്പ് (HEDN-B4/291/2024-HEDN, dated 21.02.2025)
7. ധനകാര്യ വകുപ്പ് (E-3104288/EXP-D3/66/2025-FIN, dated 04.03.2026)
8. കരുതൽ ഫയൽ (എ2/30/2022/റവ)

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

Signed by
Prathapachandran S
സെക്ഷൻ ഓഫീസർ
Date: 15-03-2026 14:21:36

രഹസ്യം

കേരള സർക്കാർ

മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ നടപടിക്കുറിപ്പുകൾ

തീയതി : 13-03-2026

ഫയൽ നം. എ2/30/2022/റവ. ഇനം നം: 3929

വിഷയം : റവന്യൂ വകുപ്പ് - നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ്. കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം.242/8-ൽപ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച്, 12.04.2019-ലെ സ.ഉ.(കൈ)നം.119/2019/റവ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതും, 05.07.2025 മുതൽ 10 വർഷത്തേക്ക് പാട്ടം പുതുക്കുന്നതും.

തീരുമാനം : കുറിപ്പിലെ നിർദ്ദേശങ്ങൾ അംഗീകരിച്ചു.

(ഒപ്പ്)
പിണറായി വിജയൻ
മുഖ്യമന്ത്രി

(ശരിപ്പകർപ്പ്)

ഡോ. എ. ജയതിലക്
ചീഫ് സെക്രട്ടറി

സെക്രട്ടറി, റവന്യൂ വകുപ്പ്.

3929

കേരള സർക്കാർ
(ശ്രീ.പിണറായി വിജയൻ മന്ത്രിസഭ)
മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1.	ഫയൽ നമ്പർ	:	എ 2/30/2022/റവ.
2.	വകുപ്പ്	:	റവന്യൂ (എ) വകുപ്പ്
3.	വിഷയം	:	നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് , 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതും, 05.07.2025 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കുന്നതും -സംബന്ധിച്ച് .
4.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിൽ സമർപ്പിക്കാനുള്ള മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവ് തീയതി	:	26/07/2025
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. ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം ഉൾക്കൊള്ളിച്ചിട്ടുണ്ട്.
7.	കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ച ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.അനു.എസ്.നായർ
8.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.എം.ജി.രാജമാണിക്കം
9.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	09/03/2026
10.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ പേര്	:	ഡോ.എ.ജയതിലക്
11.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് ചീഫ് സെക്രട്ടറി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	12/03/2026
12.	കുറിപ്പ് അംഗീകരിച്ച മന്ത്രിയുടെ പേര്	:	ശ്രീ.കെ.രാജൻ
13.	മന്ത്രിസഭായോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിച്ച തീയതി	:	12/03/2026
14.	കുറിപ്പിന്റെ പകർപ്പുകൾ സമർപ്പിച്ച തീയതി	:	12/03/2026
15.	മന്ത്രിസഭായോഗം തീരുമാനമെടുത്ത തീയതി	:	
16.	തീരുമാനം പുറപ്പെടുവിച്ച സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ നമ്പരും തീയതിയും	:	

മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കുറിപ്പ്

1964-ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം, ചട്ടം 24 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് നൽകി, നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് , 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതും, 05.07.2025 മുതൽ ഓരോ 3 വർഷത്തിലൊരിക്കൽ 10 ശതമാനം വർധനവിൽ പാട്ടത്തുക വർധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് ഈ കുറിപ്പ്.

2. 05.07.2000 ലെ സ.ഉ(എം.എസ്)നം.209/2000/റവ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, ഇടുക്കി ജില്ലയിൽ ഉടുമ്പൻചോല താലൂക്കിൽ പാറത്തോട് വില്ലേജിൽ റീസർവേ നം.242/8 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ സ്ഥലം, സ്ഥലവിലയുടെ 10% നിരക്കിൽ നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് 15 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടത്തിനു അനുവദിച്ചിരുന്നു. എന്നാൽ 28.05.2002 ലെ സ.ഉ(കൈ)185/2002/റവ നം. ഉത്തരവ് പ്രകാരം ടി സ്ഥലത്തിന് ഏക്കറൊന്നിന് 5000/- രൂപ നിരക്കിൽ പ്രതിവർഷം 17,700/- രൂപ നിരക്കിൽ പാട്ടത്തുക ഇളവ് നൽകി ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചിരുന്നു.

3. തുടർന്ന് 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം, 06.02.2016 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.96/2016/റവ ഉത്തരവിലെ എയ്ഡഡ് വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് ബാധകമായ കമ്പോളവിലയുടെ 2% നിരക്കിൽ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് ഉത്തരവായിരുന്നു.

4. മേൽ ഉത്തരവ് പ്രകാരമുള്ള ഭീമമായ പാട്ടത്തുക (പ്രതിവർഷം 14,33,000/-രൂപ) അടയ്ക്കുവാനുള്ള സാമ്പത്തിക ശേഷി കോളേജിനില്ലായെന്നും, എം.ജി യൂണിവേഴ്സിറ്റിയുടെ കീഴിൽ പ്രവർത്തിയ്ക്കുന്ന സ്ഥാപനമെന്നതും, ഇടുക്കി ജില്ലയുടെ മലയോര പ്രദേശത്ത് പ്രവർത്തിയ്ക്കുന്ന ഒരു വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനം എന്നതും പരിഗണിച്ച് പാട്ടനിരക്കിൽ ഇളവ്

അനുവദിച്ച് പാട്ടത്തുക 17,700/- രൂപയാക്കി പുനസ്ഥാപിച്ച് തരണമെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ട് നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജ് പ്രിൻസിപ്പൽ നിവേദനം സമർപ്പിയ്ക്കുകയുണ്ടായി.

5. 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേക്കാണ് പാട്ടം അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും. പാട്ട കാലാവധി 2025-ൽ അവസാനിക്കുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ജില്ലയിലെ ഹൈറേഞ്ച് മേഖലയിൽ വിദ്യാഭ്യാസ രംഗത്ത് നല്ല രീതിയിൽ പ്രവർത്തിച്ച് വരുന്ന സ്ഥാപനം എന്ന നിലയിൽ നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തുകയിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കുന്നത് സർക്കാർ തലത്തിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതായി കാണുന്നതായും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശിപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

6. ഈ വിഷയത്തിൽ ഉന്നത വിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി :-

"സർക്കാർ നിയന്ത്രണത്തിലുള്ളതും പൊതുജനതാൽപര്യം വളരെയേറെയുള്ളതുമായ ഒരു കോളേജ് എന്നത് പരിഗണിച്ചും, ഹൈറേഞ്ചിന്റെ പരിതസ്ഥിതി കണക്കിലെടുത്തും, നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിനു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ പാട്ടനിരക്കിൽ ഇളവ് വരുത്തുന്ന വിഷയം അനുഭാവപൂർവ്വം പരിഗണിക്കണമെന്ന ഉന്നതവിദ്യാഭ്യാസ വകുപ്പിന്റെ അഭിപ്രായം റവന്യൂ(എ)വകുപ്പിനെ അറിയിക്കുന്നു."

7. ഈ വിഷയത്തിൽ ധനകാര്യ വകുപ്പ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം രേഖപ്പെടുത്തുകയുണ്ടായി :-

" MG university നേരിട്ട് നടത്തുന്ന unaided സ്ഥാപനം എന്ന നിലയിലും പാട്ട നിരക്കിൽ ഇളവ് വരുത്തണമെന്ന വിഷയം അനുഭാവപൂർവ്വം പരിഗണിക്കണമെന്ന ഉ.വി.വകുപ്പിന്റെ ശുപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും, ഇടുക്കി ജില്ലയിലെ കുട്ടികൾക്ക് വിദ്യാഭ്യാസത്തിനുതകുന്ന ഒരു സ്ഥാപനമെന്നത് കണക്കിലെടുത്തും ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് വരുത്തി സർക്കാരിന്റെ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച് 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ) നം.119/2019/റവ-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേക്ക് നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക ആർ ഒന്നിന് 100 രൂപാ നിരക്കിൽ നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകുന്നു."

8.ഈ വിഷയം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിടുകയുണ്ടായി.

9. തുടർന്ന് മന്ത്രിസഭാ യോഗത്തിനുള്ള കരട് കുറിപ്പ് സമർപ്പിച്ചപ്പോൾ, ചീഫ് സെക്രട്ടറി ചുവടെ പറയും പ്രകാരം നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായി.

"ക.ഫ ഖണ്ഡിക # 66 ലെ ബഹു മുഖ്യമന്ത്രിയുടെ ഉത്തരവിലേയ്ക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു. കോളേജ് പ്രിൻസിപ്പൽ അടയ്ക്കാമെന്ന് സമ്മതിച്ചിട്ടുള്ള 17,700/- രൂപ (ഏക്കർ ഒന്നിന് 5000/- രൂപ നിരക്കിൽ 3.54 ഏക്കർ ഭൂമിയ്ക്ക് പ്രതിവർഷം ആകെ 17,700/- രൂപ) പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ചുനൽകാവുന്നതാണ്. കൂടാതെ 05.07.2015 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്കാണ് പാട്ടം അനുവദിച്ചിരുന്നത്. ആയത് 04.07.2025 ന് അവസാനിക്കും. അതിനാൽ പാട്ടക്കാലാവധി പുതുക്കിനൽകുന്ന കാര്യത്തിൽ കോളേജ് അധികൃതർ/ജില്ലാകളക്ടറിൽ നിന്നും അപേക്ഷ/നിർദ്ദേശം ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ചുകൊണ്ട് ആയതും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുന്നതാണ് ഉചിതം."

10. ചീഫ് സെക്രട്ടറിയുടെ ശുപാർശ ബഹു.റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രി അംഗീകരിക്കുകയും ചുവടെ പറയും പ്രകാരം ശിപാർശ ചെയ്യുകയുമുണ്ടായി .

"കോളേജ് അധികൃതർ ആവശ്യപ്പെട്ട പ്രകാരം 3.54 ഏക്കർ ഭൂമിക്കു 5 .7 .15 മുതൽ 10 വർഷത്തേക്ക് പ്രതിവർഷം 17700 രൂപ നിരക്കിലും തുടർന്ന് ഓരോ 3 വർഷം കൂടുമ്പോൾ 10 ശതമാനം വർധനവിൽ പാട്ടത്തുക വർധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഭൂമി പാട്ടത്തിനു നൽകാവുന്നതാണ് . ഇക്കാര്യം കൂടി ക്യാബിനറ്റ് നോട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ നിർദേശം നൽകാവുന്നതാണ്. ബഹു. മുഖ്യ മന്ത്രി കണ്ടാലും."

11. ഇക്കാര്യം മന്ത്രിസഭയുടെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിയ്ക്കുവാൻ ബഹു.മുഖ്യമന്ത്രി ഉത്തരവിടുകയുണ്ടായി.

12.പാട്ടക്കാലാവധി പുതുക്കിനൽകുന്ന കാര്യത്തിൽ കോളേജ് അധികൃതർ/ജില്ലാ കളക്ടറിൽ നിന്നും അപേക്ഷ/നിർദ്ദേശം ലഭ്യമാക്കി പരിശോധിച്ചുകൊണ്ട് ആയതും ബഹു. റവന്യൂ വകുപ്പ് മന്ത്രിയുടെ നോട്ട് # 80 ലെ നിർദ്ദേശവും കൂടി ഉൾപ്പെടുത്തി മന്ത്രിസഭായോഗത്തിന്റെ പരിഗണനയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കുവാൻ ചീഫ് സെക്രട്ടറി നിർദ്ദേശിക്കുകയുണ്ടായി.

13. തുടർന്ന് പാട്ടം പുതുക്കുന്നതിനായി ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ പ്രൊപ്പോസൽ ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ കമ്പോള വില ആർ ഒന്നിന് 6,60,000/- രൂപയാണെന്നും പ്രതിവർഷം പാട്ടത്തുക 37,83,120/-നിശ്ചയിയ്ക്കാവുന്നതാണെന്നും റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. 28.05.2002 ലെ സ.ഉ(കൈ)185/2002/റവ നം. ഉത്തരവിലെ പാട്ടത്തുകയായ 17,700/-രൂപ സ്ഥാപനം അടച്ചു വരുന്നതും ആയതിൽ കുടിശ്ശികയില്ലാത്തതും 37,83,120/-രൂപ പ്രതിവർഷ പാട്ടത്തുക നിശ്ചയിച്ച് പാട്ടം പുതുക്കി ഉത്തരവാകുന്നത് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിന് താങ്ങാനാവുകയില്ലെന്നത് പരിഗണിച്ച് അനുഭാവപൂർവ്വമായ നടപടികൾ സ്വീകരിയ്ക്കണമെന്നും ലാൻഡ് റവന്യൂ കമ്മീഷണർ ശുപാർശ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

14. പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിലും 05.07.2025 മുതൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിലും ധനകാര്യ വകുപ്പ് ചുവടെ പറയും പ്രകാരം അഭിപ്രായം ലഭ്യമാക്കിയിരുന്നു.

" 1964-ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം, ചട്ടം 24 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് നൽകി, 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചും 05.07.2025 മുതൽ ഓരോ 3 വർഷം കൂടുമ്പോൾ 10 ശതമാനം വർധനവിൽ പാട്ടത്തുക വർധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് മന്ത്രിസഭയുടെ അനുമതിയ്ക്ക് വിധേയമായി പാട്ടം പുതുക്കി നൽകുന്നതിനോട് ധനവകുപ്പ് യോജിക്കുന്നു."

<u>തീരുമാനിക്കേണ്ട വിഷയം</u>

1. 1964-ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് ചട്ടം, ചട്ടം 24 പ്രകാരം സർക്കാരിൽ നിക്ഷിപ്തമായ സവിശേഷാധികാരം വിനിയോഗിച്ച്, ചട്ടപ്രകാരമുള്ള നിരക്കിൽ ഇളവ് നൽകി, 12.04.2019 ലെ സ.ഉ(കൈ)നം.119/2019/റവ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് പാട്ടത്തിന് അനുവദിച്ച പാറത്തോട് വില്ലേജിലെ ബ്ലോക്ക് നമ്പർ 48 റീസർവ്വെ നം. 242/8 ൽ പ്പെട്ട 1.4330 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുടെ പാട്ടത്തുക 05.07.2015 മുതൽ 04.07.2025 വരെ പ്രതിവർഷം 17,700 രൂപ നിരക്കിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് ടി ഉത്തരവ് ഭേദഗതി ചെയ്യാമോ?

2. 05.07.2025 മുതൽ ഓരോ 3 വർഷത്തിലൊരിക്കൽ 10 ശതമാനം വർധനവിൽ പാട്ടത്തുക വർധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ താഴെ പറയുന്ന നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി നെടുങ്കണ്ടം ബി.എഡ് കോളേജിന് 10 വർഷത്തേയ്ക്ക് പാട്ടം പുതുക്കി നൽകാമോ?

<u>**നിബന്ധനകൾ**</u>

i) ഭൂമി അനുവദിച്ച ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ .

ii) ഭൂമി ഏതെങ്കിലും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ പണയപ്പെടുത്തുവാനോ അന്യാധീനപ്പെടുത്തുവാനോ പാടില്ല.

iii) ഭൂമി ഉപപാട്ടത്തിന്/ തറവാടകയ്ക്ക് നല്കുവാൻ പാടില്ല.

iv) ഭൂമി എല്ലാതരത്തിലുള്ള കൈയ്യേറ്റങ്ങളിൽ നിന്നും സ്ഥാപനം തന്നെ ചുറ്റുമതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

v) ഭൂമിയിലെ മരങ്ങൾ മുറിക്കുവാൻ പാടില്ല. അഥവാ മുറിക്കേണ്ടി വന്നാൽ റവന്യൂ അധികാരികളുടെ മുൻകൂർ അനുമതി വാങ്ങിയശേഷമെ മുറിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. കൂടാതെ മുറിക്കുന്നതിന്റെ മൂന്നിരട്ടി എണ്ണം വൃക്ഷതൈകൾ നട്ടു വളർത്തി പരിപാലിക്കേണ്ടതാണ് .

vi) പാട്ടത്തുക എല്ലാ സാമ്പത്തിക വർഷത്തിന്റെയും ആദ്യ മൂന്നു മാസത്തിനുള്ളിൽ തന്നെ ഒടുക്കേണ്ടതാണ്. പാട്ട വസ്തുവിൽ നിന്നും ഭാവിയിൽ റോഡ് വികസനം, സർവ്വീസ് ലൈനുകൾ സ്ഥാപിക്കൽ, മറ്റ് അടിസ്ഥാന സൗകര്യങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്ക് സ്ഥലം ആവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയത് നിർബന്ധമായും നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ സർക്കാരിന് നൽകേണ്ടതാണ്.

vii) പാട്ടം മൂന്ന് വർഷത്തിലൊരിക്കൽ പുതുക്കേണ്ടതാണ്.

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