राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः– प.3(220) नविवि / III / 2012 जयपुर, दिनांक :– 28 JAN 2013

स्पष्टीकरण आदेश

राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के नियम 7 के संदर्भ में सचिव, नगर विकास न्यास कोटा द्वारा यह मार्गदर्शन चाहा गया है कि व्यवसायिक भूखण्डों में 5 प्रतिशत नगरीय कर की गणना आवासीय आरक्षित दर के आधार पर की जाये अथवा व्यवसायिक आरक्षित दर के आधार पर ? इसके साथ ही उन्होनें यह भी बताया है कि कई योजनाओं में व्यवसायिक आरक्षित दर निर्धारित नहीं है वहां नगरीय कर की गणना में कठिनाई आती है।

इस संबंध में उक्त नियमों के नियम 6 के प्रावधान अवलोकनीय है जिनमें ***आरक्षित दर*** के निर्धारण की रीति बताई गयी है। इन प्रावधानों में ***आरक्षित दर*** को Minimum Premium अथवा Fixed Rate अथवा नजराना भी कहा गया है, लेकिन आरक्षित दर को आवासीय आरक्षित दर अथवा वाणिज्यिक आवासीय दर की श्रेणियों में विभक्त नहीं किया गया है। आरक्षित दर की केवल एक ही श्रेणी है जिसका निर्धारण नियम 6 के उप–नियम (2) में वर्णित तत्वों के आधार पर किया जाता है। यह आरक्षित दर सभी प्रकार के प्रयोजनों के लिए लागू है।

अतः राजस्थान सुधार न्यास (शहरी भूमि का निष्पादन) नियम, 1974 के अन्तर्गत आने वाली भूमि के संबंध में उक्त नियम 6 के अनुसार निर्धारित की गई ***आरक्षित दर*** के आधार पर ही उक्त नियमों के नियम 7 के अनुसार देय अरबन असेसमेन्ट / ग्राउण्ड रेन्ट / लीज रेन्ट वसूल किया जायेगा, अर्थात्–

(i) आवासीय, शैक्षणिक, सामाजिक / खैराती संस्थाओं, मेडिकल क्लिनिक / नर्सिंग होम, पर्यटन इकाई, मल्टीप्लैक्स यूनिट व ऑडिटोरियम प्रयोजनार्थ लीज पर दिये गये भूखण्डों के लिए आरक्षित दर (जो नियम 6 में निर्धारित है) की 2.5 प्रतिशत दर से,

(ii) व्यवसायिक व अन्य प्रयोजनार्थ लीज पर दिये गये भूखण्डों के लिए उपरोक्त खण्ड (i) की दुगुनी दर से,

यह भी स्पष्ट किया जाता है कि समस्त संस्थानिक आवंटनों में लीज राशि की गणना उपरोक्त नियम 7(i) के अनुसार आरक्षित दर की 2.5 प्रतिशत वार्षिक की दर से की जावेगी।

अतः सभी संबंधित द्वारा तद्नुसार कार्यवाही की जावें। यह आदेश जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण तथा नगर सुधार न्यासों के लिये लागू होंगे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(गुरदयाल सिंह संधु)
अतिरिक्त मुख्य सचिव

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित है :–

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, स्वायत्त शासन, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान सरकार, जयपुर।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग,राजस्थान, जयपुर।
4. आयुक्त राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
5. आयुक्त, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
6. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान सरकार, जयपुर।
7. सचिव, जयपुर /जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
8. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास, राजस्थान।
9. समस्त अधिकारीगण/समस्त शाखायें नगरीय विकास विभाग।
10. रक्षित पत्रावली।

(आर0के0पारीक)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय