

ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

प्लॉट नं० 1, सेक्टर के०पी०-4, ग्रेटर नौएडा,
जिला गौतमबुद्ध नगर, उ०प्र० ।

FTS-32324

पत्रांक- सम्पत्ति/अतिरिक्त प्रतिकर/2020/394

दिनांक-30.6 जून, 2019

कार्यालय आदेश

ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण क्षेत्र के राजस्व ग्राम पतवाड़ी/खैरपुर व अन्य कुल 39 ग्राम के काश्तकारों द्वारा भू-अर्जन निरस्तीकरण की याचिकाएं मा० उच्च न्यायालय में दायर की गई थीं । इन सभी रिट याचिकाओं को इकजाई करते हुए मा० उच्च न्यायालय द्वारा रिट संख्या 37443/2011, गजराज एवं अन्य बनाम उ०प्र० राज्य में दिनांक 21.10.2011 को आदेश पारित किया गया कि काश्तकारों को दिये गये मुआवजे के अतिरिक्त 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर (Extra Compensation) दिया जाये । मा० उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुसार ही आबंटियों से 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि को वसूल किया जा सकता है जबकि प्राधिकरण स्तर पर पूरे ग्राम में वितरित किये गये 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के दिये गये कुल भुगतान को अनुपातिक रूप से विक्रय योग्य भू-क्षेत्र पर आरोपित करने का फार्मूला विचारित करते हुए यह प्रस्ताव 114वीं बोर्ड बैठक में दिनांक 31.5.2019 में स्वीकार किये जाने हेतु रखा गया जिस पर मा० बोर्ड के संचालक मण्डल द्वारा स्वीकृति प्रदान की गई । संचालक मण्डल की स्वीकृति उपरान्त वित्त विभाग द्वारा दिनांक 17.06.2019 को कार्यालय आदेश जारी किया गया ।

आच्छादित ग्रामों में पड़ने वाले सैक्टरों में प्रकाशित योजनाओं के सभी आबंटियों से 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के सापेक्ष वसूली मांग पत्र जारी कर दिये गये । जारी मांग पत्र में ब्याज की गणना प्राधिकरण बोर्ड द्वारा लिये गये निर्णय के क्रम में जारी कार्यालय आदेश के अनुसार दिनांक 01.05.2013 से की गयी तथा कुछ ऐसे ग्राम जिनमें 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के मांग पत्र जारी हो गये हैं तथा उन ग्रामों के कृषकों को 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर वितरित नहीं किया गया है उन सभी आबंटियों द्वारा रोष प्रकट किया गया कि जिन ग्रामों में प्राधिकरण द्वारा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर का वितरण ही नहीं किया गया उन प्रकरणों में मांग पत्र वापस लिये जायें जिसके दृष्टिगत मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय द्वारा अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया । समिति की संस्तुति के आधार पर ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की 116वीं बोर्ड बैठक दिनांक 29.11.2019 के अनुपूरक -2, मद संख्या 116/13 में प्राधिकरण की आवासीय भूखण्ड/बिल्टअप हाउसिंग भवन (जिनके पक्ष में सीधे प्राधिकरण द्वारा ड्रॉ के माध्यम से आबंटित किया गया हो) में 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली के सम्बन्ध में 114वीं बोर्ड बैठक में लिये गये निर्णय पर पुनर्विचार किये जाने सम्बन्धी प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया जिस पर मा० संचालक मण्डल के अनुमोदन उपरान्त केवल प्राधिकरण की आवासीय भूखण्ड/बिल्टअप हाउसिंग भवन (जिनके पक्ष में सीधे प्राधिकरण द्वारा ड्रॉ के माध्यम से आबंटित किया गया हो) में 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली के सम्बन्ध में निम्न प्रक्रिया लागू की जाती है -

1. यह नीति केवल प्राधिकरण की आवासीय भूखण्ड/बिल्टअप हाउसिंग भवन (जिनके पक्ष में सीधे प्राधिकरण द्वारा ड्रॉ के माध्यम से आबंटित किया गया हो) योजनाओं पर ही लागू होगी । अन्य किसी भी प्रकार की परिसम्पत्तियों के प्रकरणों पर लागू नहीं होगी ।



2. प्राधिकरण की आवासीय / बिल्टअप हाउसिंग योजनाओं के अन्तर्गत ऐसे आबंटन, जिनका आबंटन वर्ष 2000 से पूर्व का है उन प्रकरणों में यदि आबंटन वर्ष 2000 से पूर्व का है तथा उन प्रकरणों में भी यदि उस ग्राम में मा0 न्यायालय के आदेश से किसी भी कृषक को 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि का वितरण किया गया है तो उन प्रकरणों में सुपरइम्पोज मानचित्र के आधार पर उन खसरों पर पड़ने वाले भूखण्डों व भवनों के ही आबंटियों से 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वितरित धनराशि वसूल की जाये, न कि पूरे ग्राम पर, यदि पूर्व में सम्पूर्ण ग्राम के आधार पर मांग पत्र जारी किया गया है तो उसे परीक्षण करते हुए वापस लिया जाये ।
3. सैक्टर 36 एवं सैक्टर ओमिक्रोन-3 में आबंटित भूखण्डों के आबंटियों की भूमि समितियों द्वारा एम0ओ0यू0 के तहत "लैण्ड एक्सचेंज पालिसी यानि भूमि के बदले भूमि" के माध्यम से वर्ष 1994-95 में 16 कोआपरेटिव सोसायटियों से प्राधिकरण द्वारा 40:60 के अनुपात में भूमि ली गयी तथा उसके बदले कुल भूमि के सापेक्ष 40 प्रतिशत भूमि पर उनके सदस्यों को विकसित भूखण्ड आबंटित किये गये । इन समितियों के सदस्यों से प्राधिकरण द्वारा केवल विकास शुल्क वसूल किया गया जिसमें भूमि मुआवजे की राशि शामिल नहीं थी । भूमि समितियों से लैण्ड एक्सचेंज पालिसी के तहत ली गयी तथा उनके सदस्यों को ही भूमि के बदले भूमि आबंटित की गयी । इस आधार पर आबंटियों से 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की वसूली न की जाये तथा सैक्टर ओमिक्रोन-3 (लैण्ड एक्सचेंज पालिसी के तहत आबंटित भूखण्डों) के आबंटियों से 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की सम्भावित राजस्व रू0 9.82 करोड प्राप्ति की प्रतिपूर्ति को भविष्य की योजनाओं पर लोड कर लिया जाये ।
4. प्राधिकरण की आवासीय भूखण्डों / बिल्टअप हाउसिंग योजनाओं के ऐसे आबंटि, जिनके पक्ष में प्राधिकरण द्वारा माह अक्टूबर वर्ष 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 व 2019 तक 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि के सापेक्ष आबंटियों से रू0 1465.00 प्रति वर्गमी0 की दर से मांग पत्र बिना ब्याज के चार किस्तों में 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर की धनराशि वसूल किये जाने हेतु मांग पत्र जारी किये गये थे, तथा जारी मांग पत्र के अनुसार, जिन आबंटियों द्वारा सम्पूर्ण भुगतान किया जा चुका है अथवा भुगतान किया जा रहा है उन समस्त प्रकार के प्रकरणों में, उन आबंटियों से दुबारा धनराशि वसूली की मांग न की जाये और यदि आबंटियों द्वारा सम्पूर्ण धनराशि जमा करने के उपरान्त भी मांग की गयी हो तो उसे निरस्त कर दिया जाये तथा यदि नई दरों से निर्धारित होने वाली मांग के अनुसार किसी प्रकरण में, यदि किसी आबंटि की धनराशि अधिक जमा है तो अतिरिक्त जमा धनराशि की गणना करके, उस अतिरिक्त धनराशि को प्राधिकरण की किसी भी प्रकार की देयताओं के सापेक्ष समायोजित किया जाये । समायोजन उपरान्त यदि धनराशि फिर भी अतिरिक्त जमा है तो उसे प्राधिकरण की 114वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के अनुसार ही वापस कर दी जाये ।
5. प्राधिकरण की आवासीय भूखण्डों / बिल्टअप हाउसिंग भवनों की योजनाओं के ऐसे आबंटि, जिनके द्वारा ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की पूर्ववत् ओ0टी0एस0 योजना के अन्तर्गत यदि धनराशि जमा कर दी गयी है अथवा की जा रही है ऐसे सभी आबंटियों के प्रकरणों में यथास्थिति बनाते हुए 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर से सम्बन्धित अन्य कोई मांग पत्र जारी न किये जायें तथा उनसे किसी प्रकार की अतिरिक्त वसूली न की जाये ।
6. प्राधिकरण की आवासीय भूखण्डों / बिल्टअप हाउसिंग भवनों की योजनाओं के ऐसे आबंटि, जिनके द्वारा पूर्व में जारी 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के सापेक्ष वर्तमान तक कोई भी धनराशि जमा नहीं की गयी है एवं ऐसे आबंटिगण, जिनको वर्तमान तक 64.7



प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के मांग पत्र जारी नहीं किये गये हैं उन समस्त प्रकरणों में भी 114वीं बोर्ड के निर्णय के अनुसार ही संशोधित करते हुए नयी दर के अनुसार मांग पत्र जारी किये जायें ।

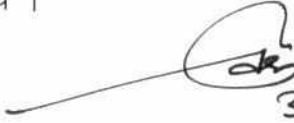
7. वर्ष 2011 में मा0 उच्च न्यायालय द्वारा 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर के सम्बन्ध में आदेश पारित कर दिया गया था, जिसके उपरान्त आवासीय सम्पत्ति के आबंटियों को 64.7 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर पत्र जारी किये जाने थे परन्तु सम्पत्ति विभाग द्वारा उक्त मांग पत्र वर्ष 2011 में न जारी करके वर्ष 2013 या उसके बाद में जारी किये गये । सम्पत्ति एवं वित्त विभाग यह सुनिश्चित कर ले कि यदि वर्ष 2011 से वर्ष 2013 तक का ब्याज सम्मिलित करते हुए मांग पत्र जारी किये गये हैं अथवा नहीं । उन प्रकरणों पर जांच कर ली जाये तथा उत्तरदायी कर्मचारियों/अधिकारियों का उत्तरदायित्व निर्धारण कर कार्यवाही की जाये ।

उक्त आदेश प्राधिकरण की 116वीं बोर्ड बैठक दिनांक 29.11.2019 के अनु0-2 मद सं0 116/13 में मा0 बोर्ड के संचालक मण्डल द्वारा लिये गये निर्णय के अनुपालन में जारी किया जा रहा है, जो कि तत्काल प्रभाव से लागू होंगे ।

(कृष्ण कुमार गुप्त)
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि -

1. स्टाफ आफिसर, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ ।
2. अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (जी)
3. विशेष कार्याधिकारी (एस0के0)/महाप्रबन्धक (वित्त/परियोजना)
4. प्रभारी (सिस्टम) को प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड कराये जाने हेतु प्रेषित ।
5. समस्त सम्बन्धित अधिकारी/कर्मचारी को अनुपालनार्थ ।
6. गार्ड फाइल ।


30.6.2020
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी / 20