പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പത്തൊമ്പതാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിട്ട
നിയമസഭാ ചോദ്യം നം. 144

06.03.2020-ൽ
മറുപടിക്ക്

കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിയന്ത്രണ അതോറിറ്റി

ചോദ്യം	മറുപടി
ശ്രീ. മുഹമ്മദ് മുഹസിൻ പി. ശ്രീ. ഇ. കെ. വിജയൻ ശ്രീമതി. ഇ.എസ്.ബിജിമോൾ ശ്രീ. ഇ.ടി.ടൈസൺ മാസ്റ്റർ	എ.സി.മൊയ്തീൻ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)
എ) കേന്ദ്ര റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേഷൻ ആൻറ് ഡെവലപ്പ്മെൻറ് ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിയന്ത്രണ അതോറിറ്റി പ്രവർത്തനം തുടങ്ങിയിട്ടുണ്ടോ; വ്യക്തമാക്കുമോ;	എ) ഉണ്ട്. 09.10.2019-ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.724/2019 ആയി വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത 05.10.2019- ലെ ജി.ഒ.(പി)നം.65/2019/ തസ്വഭവ, 09.10.2019- ലെ എസ്.ആർ.ഒ നം.726/2019 ആയി വിജ്ഞാപനം ചെയ്ത 05.10.2019- ലെ ജി.ഒ.(പി)നം.66/2019/ തസ്വഭവ എന്നീ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരം സംസ്ഥാനത്ത് റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കുകയും അതോറിറ്റി നിലവിൽ നന്തൻകോട് സ്വരാജ് ഭവനിൽ പ്രവർത്തനം ആരംഭിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.
ബി) റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിയന്ത്രണ അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനം ഉപഭോക്താക്കൾക്ക് ഏതൊക്കെ തരത്തിൽ ഗുണകരമാകുമെന്ന് വ്യക്തമാക്കുമോ;	ബി) 2016 -ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡവലപ്പ്മെൻറ്) ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കനുസൃതമായി എല്ലാ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുകളും, ഇത്തരം പ്രോജക്ടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജൻറുമാരും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ നിർബന്ധമായും രജിസ്റ്റർ

ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

2016 -ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡവലപ്പ്മെൻറ്) ആക്ട് പ്രകാരം അതോറിറ്റി രൂപീകരിച്ച് ഒരു വർഷത്തിനകം ഒരു വെബ് പോർട്ടൽ വികസിപ്പിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ആയത് വികസിപ്പിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള എല്ലാ ഏജൻറുമാരുടെയും പ്രോജക്ടുകളുടെയും വിശദമായ വിവരങ്ങൾ പ്രസ്തുത വെബ് പോർട്ടലിലൂടെ ലഭ്യമാക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത വിവരങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കി, അനുയോജ്യതയും,വിശ്വാസ്യതയും ഉപഭോക്താക്കൾക്കു തന്നെ പരിശോധിച്ച്, അപ്പാർട്ടുമെൻറുകൾ/ പ്ലോട്ടുകൾ/ വില്ലകൾ എന്നിവ വാങ്ങുന്നത് സംബന്ധിച്ച് ഉചിത തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളാവുന്നതാണ്.

പ്രസ്തുത റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുമായോ ഏജൻറുമാരുമായോ ബന്ധപ്പെട്ട് ഉപഭോക്താക്കൾക്ക് ഉള്ള പരാതി അതോറിറ്റിയിൽ നൽകാവുന്നതും ആക്ടിലെയും ആക്ടിൻ കീഴിൽ പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലെയും വിവിധ ഉത്തരവുകളിലെയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി അതോറിറ്റി പരാതിയിന്മേൽ സമയബന്ധിതമായി തീരുമാനമെടുക്കുന്നതും നടപ്പിലാക്കുന്നതുമാണ്. ഇത്തരത്തിൽ അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനം റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ്മേഖലയിൽ സുതാര്യതയും, വിശ്വാസ്യതയും ഉറപ്പാക്കുന്നതിനും സമയബന്ധിതമായി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിനും സഹായകരമാകുന്നതാണ്.

സി) സംസ്ഥാനത്ത് നിർമ്മാണത്തിലുള്ള പദ്ധതികളും പുതിയ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പദ്ധതികളും അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യണമെന്നത് നിർബന്ധമാണോ;

സി) റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുകൾ പരസ്യപ്പെടുത്തുന്നതിനോ മാർക്കറ്റ ചെയ്യുന്നതിനോ, ബുക്ക ചെയ്യുന്നതിനോ,

വ്യക്തമാക്കുമോ;

വിൽക്കുന്നതിനോ, വില്പനയ്ക്കായി വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്നതിനോ, വാങ്ങുന്നതിനായി വ്യക്തികളെ ക്ഷണിക്കുന്നതിനോ മുൻപായി റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയിൽ പ്രസ്തുത പ്രോജക്ട് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്. കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി ഔദ്യോഗികമായി നിലവിൽ വന്ന 01.01.2020 ന് മുൻപ് മുതൽ തുടർന്ന് കൊണ്ടിരിക്കുന്നതും **(ongoing)** എന്നാൽ ഒക്യുപെൻസി സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമായ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുകളും 3 മാസത്തിനകം (31.03.2020 ന് മുൻപായി) അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ വികസിപ്പിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന ഭൂമി 500 ച.മീറ്റർ അധികരിക്കാത്തതോ, അപ്പാർട്ട്മെൻറുകൾ 8 എണ്ണത്തിൽ അധികരിക്കാത്തതോ (എല്ലാ ഫേസുകളും ഉൾപ്പെടെ) ആയ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുകൾക്ക് രജിസ്ട്രേഷൻ ആവശ്യമില്ല.

ഡി) അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് ഉപഭോക്താക്കളെയും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രമോട്ടർമാരേയും ബോധവല്ക്കരിക്കുന്നതിന് സ്വീകരിക്കുന്ന നടപടികൾ വിശദമാക്കുമോ?

ഡി) അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളെക്കുറിച്ച് ഉപഭോക്താക്കളേയും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് രംഗത്ത് പ്രവർത്തിക്കുന്നവരെയും ബോധവൽക്കരിക്കുന്നതിനായി വിവിധ ജില്ലകളിൽ (തിരുവനന്തപുരം, എറണാകുളം, തൃശ്ശൂർ, കോഴിക്കോട്) ബോധവത്കരണ പരിപാടികൾ സംഘടിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളും അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതും സംബന്ധിച്ച് ഒരു ലഘുലേഖ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതും, അപേക്ഷകൾ സമർപ്പിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അപേക്ഷകർക്കുള്ള സംശയങ്ങൾ ദൂരീകരിക്കുന്നതിനും, വ്യക്തത വരുത്തുന്നതിനും അതോറിറ്റി ഉത്തരവുകളും, പബ്ലിക്ക്

നോട്ടീസുകളും പുറപ്പെടുവിച്ചിട്ടുള്ളതും, അവ അതോറിറ്റിയുടെ വെബ് സൈറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. കൂടാതെ അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച് എഫ്.എം. റേഡിയോ മുഖേന ബോധവത്കരണവും നടത്തി വരുന്നുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ