15 -ാം കേരള നിയമസഭ

8 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 4116 **03-03-2023 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. സെബാസ്റ്റ്യൻ കുളത്തുങ്കൽ, ശ്രീ. ജോബ് മൈക്കിൾ, ശ്രീ പ്രമോദ് നാരായൺ, ഡോ. എൻ. ജയരാജ്		**ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)**	
(എ)	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നിരക്ക് നിശ്ചയിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾ അറിയിക്കാമോ;	(എ)	പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കനുസൃതമായി ക്ഷമതയുള്ള എഞ്ചിനീയർ നിർണ്ണയിക്കുന്നത് പ്രകാരമുള്ള വാടകയാണ് കേരളത്തിലെ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾ വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ നിന്നും ഈടാക്കി വരുന്നത്. നഗരസഭാ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടക നിശ്ചയിക്കുന്നത് ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ കൗൺസിലുകളാണ്. 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലെ വകുപ്പ് 215 (2) (എ) ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം നഗരസഭാ കെട്ടിടങ്ങൾ ലൈസൻസിന്മേൽ വാടകയ്ക്ക് കൊടുക്കാവുന്നതും സർക്കാർ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കു വിധേയമായി ഫീസ് ചുമത്താവുന്നതുമാണ് എന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.
(ബി)	പ്രസ്തുത നിരക്ക് പ്രതിവർഷം ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനം വീതം വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഏത് ചട്ടപ്രകാരമാണെന്ന് അറിയിക്കാമോ;	(ബി)	ഉണ്ട്. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾ തയ്യാറാക്കി സർക്കാരിന്റെയോ സർക്കാരിനാൽ അധികാരപ്പെടുത്തപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെയോ അംഗീകാരം നേടിയ ബൈലോയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ അനുസരിച്ചാണ് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കടമുറികൾ ലേലം ചെയ്യുന്നത്. സർക്കാർ അംഗീകരിച്ചിട്ടുള്ള മാതൃകാ ബൈലോ പ്രകാരം പഞ്ചായത്ത് കമ്മിറ്റിക്ക് യുക്തമെന്ന് തോന്നുന്ന അധിക വാടക നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പഞ്ചായത്തിന് അധികാരമുണ്ട്. നഗരസഭ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടകയിലുള്ള പ്രതിവർഷ വർദ്ധനവ് നിശ്ചയിക്കുന്നത് ബന്ധപ്പെട്ട നഗരസഭാ കൗൺസിലുകളാണ്.
(സി)	വർഷങ്ങൾക്ക് മുമ്പ് കരാറിലേർപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിങ്ങളുടെ വാടകയിലെ വാർഷിക വർദ്ധന	(സി)	ശ്രദ്ധയിൽ പെട്ടിട്ടില്ല.

	കണക്കിലെടുത്താലും നിലവിലുള്ള മാർക്കറ്റ് റേറ്റിനേക്കാൾ വളരെയധികം കുറവിലാണ് പല കെട്ടിടങ്ങളും വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്നതെന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;		
(ഡി)	കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടക പ്രതിവർഷം ഒരു നിശ്ചിത ശതമാനം എന്ന രീതിയിൽ വർദ്ധിപ്പിക്കുന്നതിനും അഞ്ച് വർഷത്തിലധികമായി കരാറിലേർപ്പെട്ടിട്ടുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വാടക നിലവിലെ മാർക്കറ്റ് നിരക്കനുസരിച്ച് പുനർനിശ്ചയിക്കുന്നതിനും നിർദ്ദേശം നൽകാമോ;	(ഡി)	പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.
(ഇ)	സംസ്ഥാനത്തുടനീളം ഉണ്ടായിട്ടുള്ള വികസനവും പഴയകാലങ്ങളിൽ നിശ്ചയിച്ച വാടകനിരക്ക് തുടരുന്നതിലെ യുക്തിയില്ലായ്മയും കണക്കിലെടുത്ത് ഇക്കാര്യം ഗൗരവമായി പരിഗണിക്കുമോ?	(ഇ)	പരിശോധിക്കുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ