स्थानीय राजपत्र

पिपरा गाउँपालिका द्वारा प्रकाशित

खण्ड :६ संख्या :१ मिति: २०८२/०८/०३

भाग १

पिपरा गाउँपालिकाको

जग्गा प्राप्ति सम्बन्धि कार्यविधि, २०८२

मूल्य रु २०

पिपरा गाउँपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्डः ६ संख्याः १ मितिः २०८२/०८/०३

भाग-१

पिपरा गाउँपालिकको

जग्गा प्राप्ति सम्बन्धि कार्यविधि, २०८२

प्रस्तावना :

पिपरा गाउँपालिकाभित्र सार्वजनिक प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न समन्वय तथा सहजीकरण गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ (ढ) ४ बमोजिमको काम गर्ने सोहि ऐनको दफाको ११ उपदफा ७ बमोजिम मिति २०८२/०८/०१ गते गाउँ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत गरि यो कार्यविधि लागु गरिएको छ।

परिच्छेद - १
प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

(१) यो कार्यविधिको नाम जग्गा प्राप्ति सम्बन्धि कार्यविधि २०८२ रहेको छ।

(२) यो कार्यविधि पिपरा गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनको लागि जग्गा खरिद एवम प्राप्तिको लागि प्रयोग हुनेछ।

(३) यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशित मिति देखि लागु हुने

२. परिभाषा : विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा :

(१) ऐन भन्नाले स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ लाइ सम्झनु पर्दछ।

(२) सभा भन्नाले पिपरा गाउँपालिकाको समग्रह सभा सम्झनु पर्दछ।

(३) कार्यपालिका भन्नाले पिपरा गाउँपालिकाको गाउँ कार्यपालिका सम्झनु पर्दछ।

(४) प्रमुख भन्नाले पिपरा गाउँपालिकाको गाउँ प्रमुखलाई सम्झनु पर्दछ ।

(५) उपप्रमुख भन्नाले पिपरा गाउँपालिकाको गाउँ उपप्रमुख सम्झनु पर्दछ ।

(६) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत भन्नाले पिपरा गाउँ पालिकाको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्दछ।

(७) सार्वजनिक काम भन्नाले सर्वसाधारण जनताको हित, लाभवा उपयोगको लागि हुने काम वा गाउँपालिकाको तर्फबाट हुने काम सम्झनु पर्छ र सो शब्दले देहायको काम समेतलाई जनाउछ।

(१) नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको परियोजना।

(२) प्रवेश तथा स्थानीय सरकार द्वारा संचालन गरिने परियोजना।

(८) जग्गा भन्नाले कसैको हकाभोकमा रहेको जुन सुकै जग्गा र त्यसमा स्थायीरुपमा रहेका पर्खाल, पर, रुख समेत सम्झनु पर्छ र सो शब्दले

त्यस्तो जग्गामा स्थायी रुपले जडान भएको जुनसुकै वस्तुलाई समेत जनाउछ।

(९) जग्गा व्यवस्थापन समिति' भन्नाले यस कार्यविधिको दफा ९ बमोजिम गठित समिति सम्झनु पर्छ।

(१०) सरोकारवाला व्यक्ति भन्नाले यस कार्यविधि अन्तरगत जग्गा प्राप्त गरे बापत दिईन जग्गाको मुल्य, क्षतिपूर्ति वा मुआब्जामा हक पुग्ने व्यक्ति सम्झनु पर्छ।

(११) संस्था भन्नाले गाउँपालिकाले कानुन बमोजिम स्थापना वा गठन गरेको समिति वा संस्था वा कार्यालय सम्झनु पर्छ।

परिच्छेद - २

जग्गा प्राप्ति विधि

३. सार्वजनिक कामको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने गाउँपालिकाको अधिकार : गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ।

४. संस्थाको लागि जग्गा प्राप्त गराई दिन सक्ने :

(१) गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित कुनै जग्गा प्राप्म गर्न आवश्यक ठहराएमा जग्गा खरिद वा दफा ६ बमोजिमका कुनै विधिबाट प्राप्त गर्न सक्नेछ।

(२) गाउँपालिकाको स्वामित्व एवम संरक्षकत्वमा रहेको विधालय, स्वास्थ्य संस्था, कृषि तथा पशु विकास केन्द्र, बृद्धाश्राम लगाएत अन्य सार्वजनिक संस्थाले आफ्नो भवन लगाएतका विभिन्न पूर्वाधार एवम संरचना निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिमको विधिबाट जग्गा खरिद वा अन्य विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराई दिन अनुरोध गरेमा जग्गा प्राप्ति गर्दा

हुने सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संस्थाको कोषबाट बुझाउने गरि जग्गा प्राप्ति गाउँपालिकाले गराई दिने निर्णय गर्न सक्ने छ।

५ प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकार :

(१) दफा ३ वा ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्त गर्न गाउँपालिकाले निर्णय गरे पछी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै परियोजनाको लागि प्रारम्भिक कारबाहि चलाउने छ।

(२) दफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि संस्थाको निमित जग्गा प्राप्त गर्दा उपदफा (४) बमोजिमको प्रारम्भिक कारबाही गर्नको निमित प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको अन्य अधिकृत स्तरको कुनै कर्मचारीले त्यस्तो प्रारम्भिक कारबाही चलाउन पाउने गरि गाउँ कार्यपालिकाले आदेश दिन सक्नेछ।

६. जग्गा प्राप्ति गर्ने विधिः दफा ३ र ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा व्यवस्थापन समितिले देहाय बमोजिमका विधि मध्ये गाउँ कार्यपालिकाको निर्णय अनुसार विधि अवलम्वन गरि जग्गा प्राप्तिको प्रक्रिया अगाडी बढाउने छ।

(क) प्रचलित मुल्यमा घटाघटमा खरिद गरि जग्गा प्राप्त गर्ने।

(ख) दाताहरु आव्हान गरि जग्गा प्राप्त गर्ने।

(ग) जग्गा धनिहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलन चल्तीको मुल्यमा आंशिक मूल्य दिई प्राप्त गर्ने।

७. जगाको अधिक्तम दर रेट पहिचान गर्नेः

(१) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने क्रममा जग्गा व्यवस्थापन समितिले तोकेको वडा क्षेत्र भित्रको जग्गाको अधिकतम खरिद विक्रि दर रेट निम्न विधिबाट प्रारम्भिक कार्यवाही चलाउने अधिकृतले संकलन गरि जग्गा व्यवस्थापन समितिमा पेश गर्नु पर्नेछ,

सोहि आधारमा जग्गा व्यवस्थापन समितिले जम्माको अधिकतम दर रेट पहिचान गर्नेछ।

निम्न

क) वडा भित्र रहेका टोल विकास संस्थाहरुबाट टोल क्षेत्रको जग्गा खरिद बिक्रि दर।

ख) सडकका किसिम र सडकको किसिम बमोजिमको वडाले सिफारिस गरेको जग्गा खरिदको अधिकतम र न्युनतम दर।

ग) गाउँपालिकाले कर लिने प्रयोजनका लागि र मालपोत कार्यालयले राजस्व लिने प्रयोजनका लागि निर्धारण गरेको दर।

घ) सम्बन्धि जग्गा धनिले माग गरेको दर।

(२) उपदफा १ बमोजिम पहिचान भएको दररेट, जग्गा प्राप्तिका लागि विनियोजित रकम र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा गाउँपालिकाले खरिद गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल र जग्गा चार किल्लाको एकिन गर्न जग्गा व्यवस्थापन समितिले गाउँ कार्यपालिका समक्ष पेश गर्ने।

(३) गाउँ कार्यपालिकाले जग्गा प्राप्ति गर्न लागेको जग्गाको क्षेत्रफल, चार किल्ला, आवश्यक न्युनतम पूर्वाधार र अधिकतम दररेट खुलाई जग्गा प्रातिको कार्यवाही चलाउन प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारी लाइ जिम्मेवारी दिने छ।

८. जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धि प्रारम्भिक कारवाईः (१) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्दा प्रारम्भिक कार्यवाही चलाउने अधिकृतले तोकेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्ला भित्रका जग्गा प्राप्तिका लागि इच्छुक जग्गा धनिहरुबाट दफा ६ बमोजिमको कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ।

(२) प्रारम्भिक कार्यवाही चलाउने अधिकारीले जग्गा प्राप्तिका विषयमा कम्तिमा १ वटा स्थानीय दैनिक पत्रिका र स्थानीय रेडियोको अलावा सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीको निमित देहायका कार्यालय वा स्थानमा एक एक प्रति १५ (पन्द्रह) दिने सुचना टाँस गर्नु पर्ने छ।

क) सम्बन्धित जग्गा आसपासमा सर्वसाधारण जनताको बढी आवागमन हुने स्थान

ख) गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयको साइट आदी

(३) गाउँपालिकालाई दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने सरोकारवाला व्यक्तिले अनुसूची १ को ढाँचामा कागजात सहित निवेदन दिनु पर्नेछ।

निम्न

क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि

ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेस नक्सा।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु. ५००|-(पांच सय मात्र) को बैंक दाखिला भौचर।

(४) जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव १६ औ दिनमा कम्तिमा ३ वटा सरकारी निकाय प्रतिनिधिको उपस्थितिमा खोलिनेछ ।

परिच्छेद-३

जग्गा व्यवस्थापन समिति गठन

९. जग्गा व्यवस्थापन समितिः (१) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्ने काममा आवश्यक सहयोग एवम समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक जग्गा व्यवस्थापन समिति रहेन छ।

क) गाउँपालिका अध्यक्ष - अध्यक्ष

ख) गाउँपालिका उपाध्यक्ष - सदस्य

ग) जग्गा प्राप्तिका लागि प्रस्तावित क्षेत्रका वडा अध्यक्ष - सदस्य

घ) नापी कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि - सदस्य

ङ) मालपोत कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि - सदस्य

च) गाउँपालिकाको पूर्वाधार/प्राविधिक शाखा प्रमुख - सदस्य

छ) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत - सदस्य सचिव

आवश्यकता अनुसार बिज्ञ, कर्मचारी, सुरक्षाकर्मी आदीलाई आमन्त्रीत गर्न सक्नेछ।

(२) जग्गा व्यवस्थापन समितिको काम कर्तव्य अधिकारः

१) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई आवश्यक निर्देशन समन्वय एवम सहजीकरण गर्ने।

२) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने विषयमा आवश्यक सल्लाह सुझाव गाउँ कार्यपालिकालाई उपलब्ध गराउने।

३) समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार बिषय सँग सम्बन्धित स्थानीय जानकार वा कर्मचारीलाई संयोजकको अनुमतिले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आमन्त्रण गर्न सक्नेछ।

४) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार हुनेछ । बैठकमा उपस्थित भएका पदाधिकारीहरुलाई गाउँपालिकाको नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध हुनेछ।

परिच्छेद-४

प्रस्तावको स्वीकृति तथा अस्वीकृति

१०. प्रस्तावको मुल्यांकन :

१. दफा ८ उपदफा ४ बमोजिम खोलिएका प्रस्तावहरु मुल्यांकन गर्ने मुख्य जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्थापन समितिको हुनेछ। समितिलाई सहजताका लागि जग्गा व्यवस्थापना समितिका सदस्यहरु मध्ये १ जनाको संयोजकत्वमा प्रस्ताव मुल्यांकन गरि प्रतिबेदन गर्न छुटै कार्यदल गठन गर्न सक्नेछ ।

२. प्रस्तावको मुल्यांकन गर्दा जग्गा व्यवस्थापन समितिले पेश भएका प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानी स्थलगत निरीक्षणका आधारमा समेत गर्नु पर्नेछ।

३. प्रस्तावको मुल्यांकन गर्दा गाउँपालिकाको माग बमोजिमको क्षेत्रफल, पूर्वाधार भएको र सबै भन्दा आर्थिक रुपमा मितव्ययिताको आधारमा पहिलो, दोश्रो र तेश्रो प्रस्तावहरुको छनौट गरि स्वीकृतिका लागि गाउँ कार्यपालिका समक्ष सिफारिस गर्नु पर्नेछ । प्रस्ताव स्वीकृतको लागि सिफारिस गर्दा प्राप्त हुन सक्ने जग्गा र गाउँ पालिकाको भूमिका एवम पर्ने आर्थिक दायित्वको विवरण खुलाई प्रक्रिया अगाडी बढाउन गाउँ कार्यपालिका समक्ष पेश गर्नेछ।

४. माथि जे सुकै लेखिएको भएतापनि प्रस्ताव एक मात्र भएमा पनि सो प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा जग्गा व्यवस्थापन समितिले सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

११. प्रस्तावको स्वीकृति :

१. जम्मा व्यवस्थापन समितिबाट सिफारिस भै आएको प्रस्ताब मुल्यांकन प्रतिवेदनका आधारमा गाउँ कार्यपालिकाले सबै भन्दा बड़ी आर्थिक रुपमा मितव्ययिता एवम न्युनतम मुल्यान्कृत सारभूत रुपमा प्रभावग्राही प्रस्तावलाई स्वीकृत गर्नेछ।

२. उपदफा १ बमोजिम स्वीकृत भाएका सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकिय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावकलाई निजको प्रस्ताव गर्ने आशयको सुचना दिनु पर्ने छ। त्यसरी स्वीकृत भएका प्रस्तावको प्रस्तावकका नाम, ठेगाना, जग्गाको विवरण र

रकमको जानकारी अन्य प्रस्तावहरुलाई समेत लिखित पत्र वा स्थानीय पत्रिका मार्फत दिनु पर्नेछ।

३. उपदफा २ बमोजिमको सुचना दिएको सात दिनको अवधि भित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि प्रमुख समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्ताब स्वीकृत गरि निजलाई ७ दिनभित्र गाउँपालिकामा सम्पर्क राखी हस्तान्तरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सुचना दिनु पर्नेछ। म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो पनि नआएमा तेश्रो प्रस्तावकलाई ७/७ दिनको म्याद दिई सम्पर्क राख्न जानकारी दिनु पर्नेछ।

४. कुनै प्रस्तावक वा सरोकारवालाले प्रमुख समक्ष निवेदन गरेमा सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले निवेदन उपर छानविन गरि निर्णय दिनेछ, कार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ।

१२. प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा जग्गा प्राप्ति कारवाही रद्द गर्नेः

१. कुनै पनि प्रस्ताब दफा ११ बमोजिम सारभूत रुपमा प्रभावग्राही नभएमा।

२. दफा ११ उपदफा ३ बमोजिम कुनै प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा ।

३. प्रस्तावमा पेश गरेको दररेट दफा ७ बमोजिम तोकिएको अधिकतम दर रेट भन्दा बढी भएमा।

४. माग गरिएको परिमाण वा पूर्वाधार नभाएको जग्गाको प्रस्ताव।

५. रित नपुगी आएको प्रस्ताव।

परिच्छेद — ५

विविध

१३. प्रचलित कानुन बमोजिम हुने : यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधानहरु यसै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएका हकमा प्रचलित कानुन बमोजिम हुनेछ।

१४. बाधा अड्काउ फुकाउः यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्चन आएमा गाउँ कार्यपालिकाको बैठकको निर्णय बमोजिम हुनेछ।

१५. संशोधन तथा खारेजीः यो कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा गाउँ कार्यपालिकालाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

अनुसूची १

दफा ८ (३) सँग सम्बन्धित

श्रीमान् प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृत ज्यु
पिपरा गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, पिपरा, महोत्तरी

विषय : जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको मिति २०८../....../...... गते प्रकाशित सुचनामा माग भए बमोजिमको चारकिल्ला भित्र मेरा नाममा दर्ता रहेको तपसिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्रिया पुरा गरि गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको हुँदा सोको कारवाहीका लागि यो निबेदन पेश गरेको छु।

तपसिल

१. जग्गा धनीको विवरण:

जगा धनीको नाम: .... ना.प्र.नं.: ....

जग्गा धनीको बाबु / ससुराको नाम : ....

जग्गा धनीको पति / पत्नीको नाम: ....

जग्गा धनीको अस्थायी सम्पर्क ठेगाना: ....

सम्पर्क नम्बर: ....

२. जगाको विवारण:

कि.नं. .... क्षेत्रफल ....

गाउँपालिकालाई प्रदान गर्न खोजेको क्षेत्रफल:

जगाको चार किल्ला

पुर्व : .... पश्चिम : ....उत्तर : .... दक्षिण : ....

सडक पूर्वाधारको अवस्था :

सडकको किसिम (कालोपत्रे, ग्राभेल, कच्ची के हो खुलाउने)

.... (भित्रि भाग भए सो समेत खुलाउने)

३. जग्गा प्रदान गर्न खोजेको विधि (इच्छुक विधिमा ठिक लगाउने)

क) प्रचलित मुल्यमा घटाघटमा बिक्रि गरि जग्गा प्रदान गर्ने।

ख) दाताहरु आव्हान गरि जम्मा प्रदान गर्ने।

ग) जग्गा धनिहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलन चल्तीको मुल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने।

४. जग्गा प्रदानको शर्त

क) प्रचलित मुल्यमा घटाघटमा बिक्रि गरि प्रदान गर्न इच्छुकले जग्गाको प्रति कठ्ठा/मिटर/रोपनी को दर रेट खुलाउने

ख) दाताका रुपमा जग्गा प्रदान गर्न इच्छुकका हकमा दाताले जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने।

ग) जग्गा धनीको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलन चल्तीको मुल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने।

५. कुनै विशेष शर्त भएमा उल्लेख गर्न

निवेदक

नामः

ठेगाना :

हस्ताक्षर :

मितिः

संलग्न कागजातहरुको विवरण

क) उपलब्ध गराउने खोजेको जग्गाधनी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपि ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि ।

ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेस नक्सा ।

घ) निबेदन दस्तुर बापत रु ५००।- को बैंक भौचर वा नगदी रसिद प्रतिलिपि ।

प्रमाणीकरण मिति :२०८२/०८/०१ गते

राजपत्रमा प्रकाशित मिति :२०८२/०८/०३ गते

आज्ञाले ,

सन्तोष कुमार मिश्रा

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत