

इसे वेबसाईट www.govtpressmp.nic.in से भी डाउन लोड किया जा सकता है.



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 191]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 22 अप्रैल 2013—वैशाख 2, शक 1935

नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 22 अप्रैल 2013

अधि. क्र. 50-एफ-1-30-2011-अठारह-3.—मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 292-क, 292-ख और 292-ड के साथ पठित धारा 433 तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 339-क, 339-ख और 339-ड के साथ पठित धारा 355 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 में निम्नलिखित और संशोधन करते हैं, अर्थात् :—

संशोधन

उक्त नियमों में—

1. नियम 2 में, —

(1) खण्ड (ड) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(ड) “कलक्टर” से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 16 के अधीन राज्य सरकार द्वारा नियुक्त जिले का कलक्टर.”.

(2) खण्ड (ज) में, शब्द तथा कोष्ठक “उपखण्ड अधिकारी (राजस्व)” के स्थान पर, शब्द “कलक्टर” स्थापित किया जाए.

2. नियम 7 के पश्चात् निम्नलिखित नया नियम अंतःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“7क. आंतरिक विकास की लागत—कालोनी में आंतरिक विकास की लागत, विभाग द्वारा प्रकाशित दरों की समेकित मानक अनुसूची के अधीन प्रचलित दरों के आधार पर संगणित की जाएगी.”.

3. नियम 10 के उपनियम (13) में, शब्द “बंधक रखे गए भू-खण्ड” के पश्चात्, शब्द “या बैंक गारंटी, यथास्थिति”, अंतःस्थापित किए जाएं.

4. नियम 12 में,—

(1) खण्ड (एक) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किए जाएं, अर्थात्:—

“(एक) कालोनी में पूर्ण आंतरिक विकास सुनिश्चित किये जाने हेतु, कालोनाईजर द्वारा विकसित किए जाने वाले यथास्थिति भू-खण्डों या भवनों या फ्लैट्स में से आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूह के लिए आरक्षित रखे गए भू-खण्डों या भवनों या फ्लैट्स को छोड़कर कालोनाईजर द्वारा निम्नलिखित के अनुपात में भू-खण्ड या भवन या फ्लैट्स संबंधित नगरपालिका के पास बंधक रखे जाएंगे—

(क) भू-खण्डीय विकास की दशा में, उतनी संख्या में भू-खण्ड, जिनका मूल्य ऐसे भू-खण्डों की सन्निर्माण लागत, यदि कोई हो, को छोड़कर, भू-खण्डीय विकास के लिए उस क्षेत्र में प्रचलित कलक्टर गाइडलाइन के अधीन आंतरिक विकास की लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर हो;

(ख) समूह आवास की दशा में, उतनी संख्या में फ्लैट्स, जिनका कि मूल्य उस क्षेत्र में समूह आवास के लिए प्रचलित कलक्टर गाइडलाइन के अधीन आंतरिक विकास की लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर हो.

(दो) सक्षम प्राधिकारी, सर्वसाधारण की जानकारी के लिए यथास्थिति, भू-खण्डों या भवनों या फ्लैट्स के, जो कि बंधक रखे गए हैं, क्रमांक स्थिति एवं दिशाओं के बारे में सूचना प्रकाशित करेगा. ऐसी सूचना की एक प्रति उप पंजीयक को भी भेजी जाएगी.

(तीन) किसी कालोनाईजर को बंधक रखे गए भू-खण्डों पर भवन निर्माण की अनुज्ञा दी जा सकेगी. तथापि, ऐसे भू-खण्ड, कालोनाईजर द्वारा किए गए सन्निर्माण सहित आंतरिक विकास पूर्ण होने तक नगरपालिका के पास बंधक बने रहेंगे.

(चार) कोई कालोनाईजर खण्ड (एक) के अधीन भू-खण्ड बंधक रखने के बदले में नियम 7क के अधीन संगणित की गई आंतरिक विकास लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत के बराबर रकम की नगरपालिका के पक्ष में बैंक गारंटी प्रस्तुत करने का विकल्प ले सकेगा. कालोनाईजर द्वारा इस प्रकार प्रस्तुत की गई बैंक गारंटी सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसी कालोनी के विकास के लिए अनुमोदित कालावधि का अवसान होने के छह माह पश्चात् तक विधिमाम्य होगी.

(पांच) कालोनाईजर द्वारा अनुमोदित कालावधि के भीतर कालोनी का आंतरिक विकास नहीं किये जाने की दशा में, सक्षम प्राधिकारी, यथास्थिति, बंधक रखे गए भू-खण्ड या बैंक गारंटी को तत्काल समपहत करने की कार्यवारी करेगा. ऐसे मामले में सक्षम प्राधिकारी, कालोनाईजर द्वारा, यदि कोई हो, किए गए आंतरिक विकास का तत्काल आकलन कराएगा और उस लागत की रकम की संगणना करेगा जो कि ऐसी कालोनी में आंतरिक विकास को पूर्ण करने के लिए आवश्यक हो. ऐसी लागत के एक सौ पच्चीस प्रतिशत की दर पर रकम बंधक रखे गए भू-खण्डों की खुली नीलामी या बैंक गारंटी के नगदीकरण द्वारा वसूल की जाएगी. तत्पश्चात् सक्षम प्राधिकारी कालोनी में आंतरिक विकास कराएगा.”.

(2) विद्यमान खण्ड (दो) से (आठ) को क्रमशः खण्ड (छह) से (बारह) के रूप में पुनर्क्रमांकित किया जाए तथा इस प्रकार पुनर्क्रमांकित खण्ड (छह) के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“(छह) कालोनाईजर को नियम 7क के अधीन गणना अनुसार कालोनी के आंतरिक विकास पर उपगत होने वाली प्राक्कलित लागत के दो प्रतिशत के बराबर रकम पर्यवेक्षण शुल्क के रूप में संबंधित नगरपालिका के कोषालय में जमा कराना होगा.”.

5. नियम 12-क के स्थान पर, निम्नलिखित नियम स्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“12-क. कालोनी में भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा.—किसी कालोनी की विकास अनुज्ञा दिये जाने के पश्चात् ऐसी कालोनी में भवन निर्माण की अनुज्ञा दी जा सकेगी. तथापि, ऐसी कालोनी में जिसमें कालोनाईजर द्वारा भू-खण्डीय विकास के अधीन, भू-खण्ड विक्रय किए गए हैं, भवन अनुज्ञा केवल तब ही दी जाएगी जब सक्षम प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि कालोनी में आंतरिक विकास, विहित सन्नियमों के अनुसार पूर्ण हो चुका है.”

6. नियम 14-क के पश्चात्, निम्नलिखित नियम अन्तःस्थापित किया जाए, अर्थात्:—

“14-ख. कालोनाईजर का ब्लैकलिस्ट किया जाना.—(1) सक्षम प्राधिकारी किसी कालोनाईजर को ब्लैकलिस्ट करेगा, यदि—

(एक) नियम 7 के उपबन्धों के अनुसार कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र निरस्त कर दिया गया है;

(दो) कालोनाईजर, मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 292-ख या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 339-ख के उपबन्धों और इन नियमों के नियम 12 के अधीन अधिकथित अपेक्षाओं का पालन करने में असफल रहा है;

(तीन) कालोनाईजर ने अवैध कालोनी निर्माण का अपराध किया है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) की धारा 292-ग या मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 339-ग के उपबन्धों के अधीन कार्रवाई प्रारंभ कर दी गई है;

(चार) कालोनाईजर स्वयं या ऐसे कालोनी निर्माण से संबद्ध कोई निदेशक, सम्प्रवर्तक, वित्तपोषक (फायनेंसर) या कोई अन्य व्यक्ति या कर्मचारी ऐसी कालोनी के विकास के संबंध में घूस, भ्रष्टाचार, धोखाधड़ी जैसे अनाचार का दोषी पाया गया है;

(पांच) कालोनाईजर, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र प्रदान कराने के लिए या कालोनी के विकास हेतु अनुज्ञा स्वीकृत कराने के लिए झूठी बैंक गारंटी या कोई अन्य दस्तावेज जिसमें शपथ-पत्र आदि सम्मिलित हैं, प्रस्तुत करने का दोषी पाया गया है.

(2) सक्षम प्राधिकारी, कालोनाईजर को ब्लैक लिस्ट करने का लिखित में आदेश पारित करेगा और ऐसे आदेश का सम्यक् प्रसारण एवं प्रचार सुनिश्चित करेगा तथा इस प्रयोजन के लिए विशेष तौर पर संधारित पंजी (रजिस्टर) में ऐसे आदेश की प्रविष्टि करेगा. सक्षम प्राधिकारी पंजी की प्रत्येक प्रविष्टि को प्रमाणित करेगा और प्रत्येक तीन माह में ऐसी पंजी की सभी प्रविष्टियां सत्यापित करेगा :

परन्तु कालोनाईजर को ब्लैक लिस्ट करने का कोई आदेश ऐसे कालोनाईजर को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना पारित नहीं किया जाएगा तथा कालोनाईजर को ब्लैक लिस्ट करने के कारणों को लिखित में अभिलिखित किया जाना आवश्यक होगा.

(3) कालोनाईजर के रूप में रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र या कालोनी के विकास की अनुज्ञा चाहने वाला प्रत्येक व्यक्ति एक शपथ-पत्र देगा कि वह स्वयं या उससे संबद्ध कोई व्यक्ति किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा इन नियमों के अधीन अवैध कालोनी निर्माण का दोषी नहीं पाया गया है या कभी कालोनाईजर के रूप में ब्लैक लिस्ट नहीं किया गया है.”

Noti. No. 50-F 1-30-2011-XVIII-3.—In exercise of the powers conferred by Section 433 read with Sections 292-A, 292-B and 292-E of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and Section 355 read with Sections 339-A, 339-B and 339-E of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961

(No. 37 of 1961), the State Government, hereby makes the following further amendments in the Madhya Pradesh Nagarpalika (Registration of Colonizer, Terms and Conditions) Rules, 1998, namely:—

AMENDMENTS

In the said Rules—

1. In rule 2,—

(1) For clause (e), the following clause shall be substituted, namely:—

“(e) “Collector” means the Collector of the District appointed by the State Government under Section 16 of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959).”.

(2) In clause (h) for the words and brackets “Sub-Divisional Officer (Revenue)” the word “Collector” shall be substituted.

2. After rule 7, the following new rule shall be inserted, namely:—

“7A. Cost of internal development—The cost of internal development in a Colony shall be calculated on the basis of prevailing rates under the Integrated Standard Schedule of Rates published by the Department.”.

3. In sub-rule (13) of rule 10, after the words “mortgaged plots” the words “or the Bank guarantee, as the case may be,” shall be inserted.

4. In rule 12,—

(1) for clause (i), the following clauses shall be substituted, namely:—

“(i) In order to ensure complete internal development in a colony, out of the plots or houses or flats, as the case may be, to be developed by the colonizer, leaving the plots or houses or flats reserved for the economically weaker sections and the lower income group, the plots or houses or flats in the following proportion shall have to be mortgaged by the colonizer with the concerned Municipality—

(a) in case of plotted development such number of plots, cost of which under the prevailing collector guideline rates for that area for plotted development, excluding the cost of construction on such plots if any, is equal to one hundred and twenty five percent of the cost of internal development.

(b) in case of group housing such number of flats, cost of which under the prevailing collector guideline rates for that area for group housing is equal to one hundred and twenty five percent of the cost of internal development.

(ii) The Competent Authority shall publish a notice for information of the general public regarding the number, location and direction of plots or houses or flats, as the case may be, which have been mortgaged. A copy of such notice shall also be sent to the Sub Registrar.

(iii) A colonizer may be given permission of building construction on the mortgaged plots. However, such plots along with the construction made by the colonizer on the plots shall remain mortgaged with the municipality till completion of internal development.

(iv) A colonizer may opt for submitting bank guarantee of an amount equivalent to one hundred and twenty five per cent of the cost of internal development calculated under rule 7A, in favor of the municipality, in lieu of mortgaging the plots under clause (i). The bank guarantee so submitted by the colonizer should be valid till six months after expiry of the period approved by the competent authority for development of such colony.

(v) In case the colonizer has not carried out internal development of the colony within the approved period, the Competent Authority shall proceed forthwith to forfeit the mortgaged plots or the bank guarantee as the case may be. In such case the Competent Authority shall immediately

make assessment of the internal development carried out by the colonizer, if any, and shall calculate the amount that would be required to complete internal development in such colony. An amount at the rate of one hundred and twenty five percent of such cost shall be recovered from open auction of the mortgaged plots or by realizing the bank guarantee. Thereafter the Competent Authority shall carry out the internal development in the colony.”.

(2) The existing clauses (ii) to (viii) shall be re-numbered as clauses (vi) to (xii) respectively and so renumbered for clause (vi), the following clause shall be substituted, namely:—

“(vi) The Colonizer shall have to deposit an amount equal to two percent of the cost to be incurred on the internal development of the colony, estimated under rule 7A, as supervision fee in the treasury of the concerned Municipality.”.

5. For rule 12-A, the following rule shall be substituted, namely:—

“12-A. Permission for building construction in any colony.—The permission for building construction in any colony may be granted after the permission for development in such colony has been given. However, building permission in a colony where plots are sold by the colonizer, under, plotted development, shall only be given when the Competent Authority is satisfied that internal development in the colony has been completed as per prescribed norms.”.

6. After rule 14-A, the following rule shall be inserted, namely:—

“14-B. Blacklisting of Colonizer.—(1) The Competent Authority shall blacklist a colonizer if—

- (i) The registration certificate of Colonizer has been cancelled in accordance with the provisions of rule 7;
 - (ii) The Colonizer has failed to comply with the provisions of Section 292-B of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) or Section 339-B of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961) and requirements laid down under rule-12 of these rules;
 - (iii) The Colonizer has committed the offence of the illegal colonization and action has been initiated by the Competent Authority under the provisions of Section 292-C of the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) or Section 339-C of the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961);
 - (iv) The Colonizer himself or any director, promoter, financier or any other person or employee associated with such colonization has been found guilty of malpractice such as bribery, corruption, fraud in respect of development of such colony;
 - (v) The Colonizer has been found guilty of submitting false bank guarantee or any other document including affidavit etc. for grant of registration certificate or permission for development of colony.
- (2) The Competent Authority shall pass order of blacklisting the colonizer in writing and shall ensure due circulation and publicity of such order and shall make an entry of such order in a register specially maintained for the purpose. The Competent Authority shall attest every entry made in the register and shall verify all the entries in such register in every three months:
- Provided that no order of blacklisting the colonizer shall be passed without giving reasonable opportunity of hearing to such colonizer and reasons of blacklisting the colonizer shall necessarily be recorded in writing.
- (3) Every person seeking registration certificate as colonizer or permission for development of a colony shall give an affidavit that he himself or any person associated with him has never been found guilty of illegal colonization or has not been blacklisted as colonizer under these rules by any other authority.”.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
के. के. कातिया, उपसचिव.