പതിമൂന്നാം കേരള നിയമസഭ

ബിൽ നമ്പർ 188

2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (ഭേദഗതി) ബിൽ

1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റ്
വീണ്ടും ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നതിനുള്ള

ഒരു

ബിൽ

പീഠിക.—1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റ് ഇതിനുശേഷം കാണുന്ന ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വീണ്ടും ഭേദഗതി ചെയ്യുന്നത് യുക്തമായിരിക്കുകയാൽ ;

ഭാരത റിപ്പബ്ലിക്കിന്റെ അറുപത്തിനാലാം സംവത്സരത്തിൽ താഴെ പറയും പ്രകാരം നിയമമുണ്ടാക്കുന്നു:—

1. ചുരുക്കപ്പേരും പ്രാരംഭവും.—(1) ഈ ആക്റ്റിന് 2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (ഭേദഗതി) ആക്റ്റ് എന്ന് പേര് പറയാം.

(2) ഇത് 2012 നവംബർ 25-ാം തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ വന്നതായി കരുതപ്പെടേണ്ടതാണ്.

2. 233-ാം വകുപ്പിനുള്ള ഭേദഗതി.—1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിലെ (1994-ലെ 20) (ഇതിനുശേഷം പ്രധാന ആക്റ്റ് എന്നാണ് പരാമർശിക്കപ്പെടുക) 233-ാം വകുപ്പിൽ,—

(എ) (4)-ാം ഉപവകുപ്പിനുപകരം താഴെ പറയുന്ന ഉപവകുപ്പ് ചേർക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

"(4) (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ പരിധികൾക്കും, അവയ്ക്ക് വിധേയമായി (3)-ാം ഉപവകുപ്പുപ്രകാരം കൗൺസിൽ ഒരിക്കൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾക്കും, അവ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതി മുതൽ അഞ്ചുവർഷക്കാലയളവിലേക്ക് പ്രാബല്യമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും, തുടർന്ന് ഓരോ അഞ്ചുവർഷക്കാലയളവും പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് അടുത്ത അഞ്ചു വർഷക്കാലയളവിലേക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരത്തക്കവിധം അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ യഥാക്രമം സർക്കാരും കൗൺസിലും നിലവിലുള്ള പരിധികളുടെയും നിരക്കുകളുടെയും മേൽ ഓരോ വർഷവും അഞ്ച് ശതമാനം എന്ന നിരക്കിൽ വർദ്ധനവ് വരുത്തി അപ്രകാരം അഞ്ചുവർഷക്കാലയളവ് പൂർത്തിയാകുമ്പോൾ ഇരുപത്തിയഞ്ച് ശതമാനം വർദ്ധനവ്

വരുന്നവിധത്തിൽ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ്. മേൽ പ്രസ്താവിച്ച പ്രകാരം നികുതി നിരക്ക് പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചതനുസരിച്ച് നികുതി നിർണ്ണയം നടത്തുമ്പോൾ,—

(എ) പുതിയതും പുതുക്കിപ്പണിതതും ഉപയോഗക്രമത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തിയതുമായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ സെക്രട്ടറി, നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടപ്രകാരം നികുതി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടതുമാണ്;—

(ബി) ഖണ്ഡം (എ) യിൽ പറഞ്ഞ വിഭാഗത്തിൽപ്പെടാത്തതും, തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഒരിക്കൽ വാർഷിക വസ്തുനികുതി നിശ്ചയിച്ചതുമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ, അടുത്തുവരുന്ന പഞ്ച വാർഷിക നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കലിനായി നിലവിലുള്ള വാർഷിക വസ്തുനികുതിയോടൊപ്പം ആയതിന്റെ ഇരുപത്തി അഞ്ച് ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തി കൗൺസിൽ നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും അതനുസരിച്ച് അടുത്ത അഞ്ച് വർഷത്തേക്കുള്ള ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് സെക്രട്ടറി കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് നൽകേണ്ടതുമാകുന്നു:

എന്നാൽ, ഇപ്രകാരമുള്ള വാർഷിക വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ (7)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള ഇളവുകളോ വർദ്ധനവുകളോ ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.";

(ബി) (7)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ, (iii), (vii), (ix) എന്നീ ഇനങ്ങൾ വിട്ടുകളയേണ്ടതാണ്;

(സി) (9)-ാം ഉപവകുപ്പിന്റെ ക്ലിപ്തനിബന്ധനയിൽ, "കെട്ടിടത്തിന്റെ ചുമരിന്റെ നിർമ്മിതി" എന്ന വാക്കുകൾ വിട്ടുകളയേണ്ടതാണ്;

(ഡി) (10)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ, "അറുപത് ദിവസത്തിനകം" എന്ന വാക്കുകൾക്ക് പകരം "മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം" എന്ന വാക്കുകൾ ചേർക്കേണ്ടതാണ്;

(ഇ) (12)-ാം ഉപവകുപ്പ് വിട്ടുകളയേണ്ടതാണ്;

(എഫ്) (14)-ാം ഉപവകുപ്പ് വിട്ടുകളയേണ്ടതാണ്;

(ജി) (19)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ, (ii)-ാം ഇനത്തിനുപകരം താഴെപ്പറയുന്ന ഇനം ചേർക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

"(ii) വാർഷിക വസ്തുനികുതിയുടെ വർദ്ധനവിന്റെ കുറഞ്ഞപരിധിയും കൂടിയപരിധിയും നിശ്ചയിക്കൽ;".

3. 235-ാം വകുപ്പിനുള്ള ഭേദഗതി.—പ്രധാന ആക്റ്റിലെ 235-ാം വകുപ്പിൽ, (ബി) ഖണ്ഡത്തിനുശേഷം താഴെപ്പറയുന്ന ഖണ്ഡം ചേർക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

"(ബി എ) സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരം ഉള്ള വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതും ഹയർ സെക്കൻഡറി തലം വരെയുള്ളതുമായ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും, അത്തരം സ്ഥാപനങ്ങളിലെ വിദ്യാർത്ഥികൾ താമസിക്കുന്ന ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടങ്ങളും;".

4. 447-ാം വകുപ്പിനുള്ള ഭേദഗതി.—പ്രധാന ആക്റ്റിലെ 447-ാം വകുപ്പിൽ, (6)-ാം ഉപവകുപ്പിനുശേഷം താഴെപ്പറയുന്ന ഉപവകുപ്പുകൾ ചേർക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

"(7) 1077-ലെ അബ്കാരി ആക്റ്റിലോ (1077-ലെ 1) തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലോ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, യാതൊരാളും, മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ മുൻകൂട്ടിയുള്ള അനുവാദത്തോടെയും, അനുവാദത്തിൽ പ്രത്യേകം പറഞ്ഞിട്ടുള്ള നിബന്ധനകൾക്ക് അനുസൃതമായിട്ടും അല്ലാതെ, ഒരു മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശത്തിനുള്ളിൽ ഒരു അബ്കാരി ഷാപ്പ് സ്ഥാപിക്കുവാൻ പാടുള്ളതല്ല.

(8) വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനത്തിന്റെയോ ആരാധനാ സ്ഥലത്തിന്റെയോ അടുത്ത് ഒരു അബ്കാരി ഷാപ്പ് സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് അനുവാദം നൽകുമ്പോൾ തൽസമയം പ്രാബല്യത്തിലുള്ള അബ്കാരി ആക്റ്റിലോ അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിലോ നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ള ദൂരപരിധി പാലിക്കേണ്ടതും പ്രസ്തുത ദൂരപരിധിക്കുള്ളിൽ ഒരു അബ്കാരി ഷാപ്പ് സ്ഥാപിക്കാൻ മുനിസിപ്പാലിറ്റി അനുവാദം നൽകാൻ പാടില്ലാത്തതും ആകുന്നു.

(9) പൊതുസമാധാനത്തിന്റെയോ സൻമാർഗ്ഗത്തിന്റെയോ താൽപ്പര്യത്തെ കരുതിയോ സൗകര്യമോ ശല്യമോ കാരണമാക്കിയോ ഒരു അബ്കാരി ഷാപ്പ് ഒരു സ്ഥലത്തുനിന്നും ഇതിനായി നിർദ്ദേശിക്കാവുന്ന പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിൽ കവിയാത്ത സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ മറ്റൊരു സ്ഥലത്തേക്ക് മാറ്റാനോ അടയ്ക്കുവാനോ ഉത്തരവ് നൽകാൻ, ഒരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്ക് അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(10) ഈ വകുപ്പിൽ എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, (7) മുതൽ (9) വരെയുള്ള ഉപവകുപ്പുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ 2012-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (രണ്ടാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് (2012-ലെ 64) പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന 2012 നവംബർ 25-ാം തീയതി നിലവിലുള്ള യാതൊരു അബ്കാരി ഷാപ്പിനോ, നിലവിലുള്ള എല്ലാ നിയമ വ്യവസ്ഥകൾക്കും വിധേയമായി പ്രസ്തുത തീയതിയിൽ നിലവിലുള്ള കള്ളുഷാപ്പുകൾ അവ സ്ഥാപിക്കുവാനായി അനുവദിച്ചിട്ടുള്ള അതിരുകൾക്കുള്ളിലുള്ള പ്രദേശത്ത് മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുന്നതിനോ ബാധകമായിരിക്കുന്നതല്ല.

വിശദീകരണം:—"അബ്കാരി ഷാപ്പ്" എന്നാൽ 1077-ലെ അബ്കാരി ആക്റ്റും അതിൻകീഴിൽ ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളും പ്രകാരമുള്ള ഒരു കള്ളുഷാപ്പോ, ഒരു വിദേശമദ്യഷാപ്പോ, ഒരു വിദേശമദ്യ ചില്ലറ വിൽപ്പനസ്ഥാപനമോ, FL-9 ലൈസൻസുള്ള ഒരു സ്ഥാപനമോ അല്ലെങ്കിൽ ഒരു ബാർ ഹോട്ടലോ എന്നർത്ഥമാകുന്നു.".

5. റദ്ദാക്കലും ഒഴിവാക്കലും.—(1) 2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് (2013-ലെ 10) ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു.

(2) അങ്ങനെ റദ്ദാക്കിയാൽത്തന്നെയും, പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസ് പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്യപ്പെട്ട പ്രധാന ആക്റ്റിൻകീഴിൽ ചെയ്ത ഏതെങ്കിലും കാര്യമോ എടുത്ത ഏതെങ്കിലും നടപടിയോ ഈ ആക്റ്റ് പ്രകാരം ഭേദഗതി ചെയ്യപ്പെട്ട പ്രധാന ആക്റ്റിൻകീഴിൽ ചെയ്തതായോ എടുത്തതായോ കരുതപ്പെടേണ്ടതാണ്.

ഉദ്ദേശ്യകാരണങ്ങളുടെ വിവരണം

സംസ്ഥാനത്ത് വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം നടപ്പാക്കിയതിനെത്തുടർന്ന് ജനങ്ങളിൽ നിന്ന് ധാരാളം പരാതികൾ സർക്കാരിന് ലഭിച്ചിരുന്നു. കൂടാതെ വസ്തുനികുതി കാലോചിതമായി പരിഷ്കരിക്കാത്തതു കാരണം തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് വരുമാനനഷ്ടം ഉണ്ടാകുന്നതായും സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. ഈ വിഷയങ്ങളെല്ലാം മുൻനിർത്തി, വസ്തുനികുതി പരിഷ്കരണം അഞ്ചു വർഷത്തിലൊരിക്കൽ പ്രാവർത്തികമാക്കുവാനും, സർക്കാരിന്റെ അംഗീകാരമുള്ള ഹയർ സെക്കന്ററിതലം വരെയുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളെയും അവയിലെ വിദ്യാർത്ഥികൾ താമസിക്കുന്ന ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടങ്ങളെയും വസ്തുനികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുവാനും ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ ചേർത്ത് കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിന്റെ 233, 235 എന്നീ വകുപ്പുകൾ ഉചിതമായി ഭേദഗതി ചെയ്യുവാൻ സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

2. കൂടാതെ, അബ്കാരി ഷാപ്പുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ മുൻകൂർ അനുവാദം നിർബന്ധമാക്കുന്നതിനും അങ്ങനെയുള്ള അനുവാദത്തിൽ മുനിസിപ്പാലിറ്റി നിർദ്ദേശിക്കുന്ന നിബന്ധനകൾ, വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും ആരാധനാലയങ്ങളുടെയും കാര്യത്തിൽ അബ്കാരി ആക്റ്റിലും ചട്ടങ്ങളിലും നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ള ദൂരപരിധി എന്നിവ പാലിക്കപ്പെടുന്നതിനും ആവശ്യമായ വ്യവസ്ഥകൾ ആക്റ്റിൽ ചേർക്കേണ്ടതാണെന്ന് സർക്കാർ കരുതുന്നു. കൂടാതെ പൊതു താൽപ്പര്യാർത്ഥം അബ്കാരി ഷാപ്പുകൾ മാറ്റി സ്ഥാപിക്കുവാനോ അടയ്ക്കുവാനോ മുനിസിപ്പാലിറ്റിക്ക് അധികാരം നൽകിക്കൊണ്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പ്രസ്തുത ആക്റ്റിൽ ചേർക്കുന്നതിനായി 447-ാം വകുപ്പ് ഭേദഗതി ചെയ്യുവാനും സർക്കാർ തീരുമാനിച്ചു.

3. കേരള സംസ്ഥാന നിയമസഭ സമ്മേളനത്തിലല്ലാതിരുന്നതിനാലും പ്രസ്തുത നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് ഉടൻ പ്രാബല്യം നൽകേണ്ടിയിരുന്നതിനാലും 2012-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (രണ്ടാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസും (2012-ലെ 64), 2012-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (നാലാം ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസും (2012-ലെ 65) 2012 നവംബർ 24-ാം തീയതി കേരള ഗവർണ്ണർ വിളംബരപ്പെടുത്തുകയും ആയത് യഥാക്രമം 2012 നവംബർ 25-ാം തീയതിയിലെ 1263-ഉം 1264-ഉം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

4. 2012 ഡിസംബർ 10-ാം തീയതി ആരംഭിച്ച് 2012 ഡിസംബർ 21-ാം തീയതി അവസാനിച്ച കേരള സംസ്ഥാന നിയമസഭയുടെ സമ്മേളനകാലത്ത് പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസുകൾക്ക് പകരം സംസ്ഥാന നിയമസഭയുടെ ഒരു ആക്റ്റ് കൊണ്ടു വരുന്നതിനുള്ള ബില്ലുകൾ നിയമസഭയിൽ അവതരിപ്പിക്കുന്നതിനും പാസാക്കുന്നതിനും കഴിഞ്ഞില്ല.

5. പ്രസ്തുത ഓർഡിനൻസുകളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ നിലനിർത്തേണ്ടതിനാലും സംസ്ഥാന നിയമസഭ സമ്മേളനത്തിലല്ലാത്തതിനാലും 2013-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (ഭേദഗതി) ഓർഡിനൻസ് (2013-ലെ 10) 2013 ജനുവരി 14-ാം തീയതി കേരള ഗവർണ്ണർ വിളംബരപ്പെടുത്തുകയും ആയത് 2013 ജനുവരി 15-ാം തീയതിയിലെ 118-ാം നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കുകയും ചെയ്തു.

6. 2013-ലെ 10-ാം നമ്പർ ഓർഡിനൻസിനു പകരം സംസ്ഥാന നിയമസഭയുടെ ഒരു ആക്റ്റ് കൊണ്ടുവരുന്നതിന് ഉദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് ഈ ബിൽ.

ധനകാര്യമെമ്മോറാണ്ടം

ഈ ബിൽ നിയമമാക്കുകയും പ്രാബല്യത്തിൽ കൊണ്ടുവരികയും ചെയ്താൽ സംസ്ഥാന സഞ്ചിതനിധിയിൽ നിന്നും യാതൊരു അധിക ചെലവും ഉണ്ടാകുന്നതല്ല.

ഏൽപ്പിച്ചുകൊടുത്ത നിയമനിർമ്മാണാധികാരം സംബന്ധിച്ച മൊമ്മോറാണ്ടം

അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ പുതിയതും പുതുക്കി പണിതതും ഉപയോഗക്രമത്തിൽ മാറ്റം വരുത്തിയതുമായ കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ സെക്രട്ടറി നികുതി നിശ്ചയിക്കേണ്ട രീതി നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ട് ചട്ടങ്ങളുണ്ടാക്കുവാൻ സർക്കാരിനെ അധികാരപ്പെടുത്തുവാൻ ബില്ലിലെ 2-ാം ഖണ്ഡപ്രകാരം പ്രധാന ആക്റ്റിൽ ചേർക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്ന 233-ാം വകുപ്പ് (4)-ാം ഉപവകുപ്പ് (എ) ഖണ്ഡം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

2. ഏതു കാര്യങ്ങളെ സംബന്ധിച്ചാണോ ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാവുന്നത് അവ നടപടിക്രമം സംബന്ധിച്ചവയും സാധാരണമോ ഭരണപരമോ ആയ സ്വഭാവത്തോടു കൂടിയതും ആകുന്നു. മാത്രമല്ല, ചട്ടങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കിയശേഷം അവ നിയമസഭയുടെ സൂക്ഷ്മ പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയവുമാണ്. ഏൽപ്പിച്ചു കൊടുത്ത നിയമനിർമ്മാണാധികാരം, അതിനാൽ, സാധാരണ സ്വഭാവത്തോടു കൂടിയതാണ്.

മഞ്ഞളാംകുഴി അലി.

1994-ലെ മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്റ്റിൽ (1994-ലെ 20) നിന്നുള്ള പ്രസ്ക്ത ഭാഗങ്ങൾ

** ** ** **

233. വസ്തുനികുതി.—(1) ഏതൊരു മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൗൺസിലും അതതു മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശത്തുള്ളതും ഈ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഒഴിവാക്കപ്പെട്ടിട്ടില്ലാത്തതുമായ ഓരോ കെട്ടിടത്തിനും (അതിനോട് ചേർന്നുകിടക്കുന്ന സ്ഥലത്തിനുൾപ്പെടെ) ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾക്കും നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ടേക്കാവുന്ന ചട്ടങ്ങൾക്കും അനുസൃതമായി വസ്തുനികുതി ചുമത്തേണ്ടതാണ്.

(2) (എ) വസ്തുനികുതി ചുമത്തുന്നതിലേക്കായി, ഉപയോഗക്രമത്തിനനുസരിച്ച് താഴെപ്പറയുന്ന ഓരോയിനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഒരു ചതുരശ്ര മീറ്റർ തറവിസ്തീർണ്ണ (plinth area)-ത്തിന് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികളും, അവ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതിയും വിജ്ഞാപനംമൂലം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(i) പാർപ്പിട ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(ii) വ്യാവസായിക ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(iii) വിദ്യാലയങ്ങൾക്കോ ആശുപത്രികൾക്കോ ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(iv) അമ്യൂസ്മെന്റ് പാർക്കുകൾ, മൊബൈൽ ടെലിഫോൺ ടവർ എന്നിവയ്ക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(v) വാണിജ്യ ആവശ്യത്തിനായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(vi) മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ഉപയോഗിക്കുന്നവ;

(vii) സർക്കാർ വിജ്ഞാപനം ചെയ്യുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും ഇനം കെട്ടിടങ്ങൾ.

(ബി) മുകളിൽ (i) മുതൽ (vii) വരെയുള്ള ഓരോയിനം കെട്ടിടത്തിന്റെയും ഉപവിഭാഗങ്ങളും അവയ്ക്ക് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികളും വിജ്ഞാപനംമൂലം സർക്കാരിന് നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്.

കുറിപ്പ്:—ഈ വകുപ്പിന്റെ ആവശ്യത്തിന് "തറവിസ്തീർണ്ണം" എന്നാൽ ഒരു ഏകനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതിന്റെ മേൽക്കൂരയുള്ള ഭാഗത്തിന്റെ തറനിരപ്പിന്റെ (ചുമർകനം ഉൾപ്പെടെ) വിസ്തീർണ്ണം എന്നും, സെല്ലാർ-നില ഉള്ളതോ ഇല്ലാത്തതോ ആയ ഒരു ബഹുനില കെട്ടിടത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതിന്റെ ഓരോ നിലയിലുമുള്ള അത്തരം തറനിരപ്പിന്റെ (ചുമർകനം ഉൾപ്പെടെ എന്നാൽ തുറസായ ടെറസ്സു ഭാഗം ഒഴികെ) ആകെ വിസ്തീർണ്ണം എന്നും അർത്ഥമാകുന്നു.

(3) (2)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ പരാമർശിക്കുന്ന പ്രകാരം കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഇനം അനുസരിച്ച് സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന പരിധികൾക്ക് വിധേയമായി, ഒരു ചതുരശ്രമീറ്റർ തറവിസ്തീർണ്ണത്തിന് എന്ന തോതിൽ, അതത് ഇനം കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുനിസിപ്പാലിറ്റിയിൽ ബാധകമാക്കേണ്ട അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ (പൂർണ്ണസംഖ്യയിൽ) നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട നടപടിക്രമം പാലിച്ച്, അതതു മുനിസിപ്പാലിറ്റിയുടെ കൗൺസിൽ നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്. അതതു സംഗതിപോലെ, ഒരേയിനത്തിൽ അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഉപവിഭാഗത്തിൽപ്പെട്ട എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങൾക്കും മുനിസിപ്പാലിറ്റി പ്രദേശത്ത് എല്ലായിടത്തും ഒരേ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്ക് ആയിരിക്കേണ്ടതാണ്.

(4) (2)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം സർക്കാർ നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ പരിധികൾക്കും, അവയ്ക്ക് വിധേയമായി (3)-ാം ഉപവകുപ്പു പ്രകാരം കൗൺസിൽ നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾക്കും അവ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന തീയതി മുതൽ അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവിലേക്ക് പ്രാബല്യമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും, തുടർന്ന് ഓരോ അഞ്ച് വർഷക്കാലയളവും പൂർത്തിയാകുന്ന മുറയ്ക്ക് അടുത്ത അഞ്ചുവർഷക്കാലയളവിലേക്ക് പ്രാബല്യത്തിൽ വരത്തക്കവിധം അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ പരിധികളും അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളും യഥാക്രമം സർക്കാരും കൗൺസിലും കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിനു മുൻപ് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുമാണ്. അപ്രകാരം നിരക്ക് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതനുസരിച്ച് നടപടിക്രമം പൂർത്തിയാക്കി ഓരോ കെട്ടിടത്തിന്റെയും വസ്തുനികുതി സെക്രട്ടറി കാലാവധി അവസാനിക്കുന്നതിനുമുൻപ് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

(5) (3)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം കൗൺസിൽ ആദ്യമായി നിശ്ചയിക്കുന്ന അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ സർക്കാർ വിജ്ഞാപനംമൂലം ഇതിലേക്കായി നിശ്ചയിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതാണ്.

** ** ** **

235. <u>വസ്തുനികുതി, സേവന ഉപനികുതി എന്നിവയിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കൽ.</u>—താഴെപ്പറയുന്ന കെട്ടിടങ്ങളെയും ഭൂമികളെയും 233-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ചുമത്താവുന്ന വസ്തുനികുതിയിൽ നിന്നും 230-ാം വകുപ്പ് (4)-ാം ഉപവകുപ്പ് പ്രകാരം ചുമത്താവുന്ന സേവന ഉപനികുതിയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കേണ്ടതാണ്, അതായത്:—

(എ) പൊതു ആരാധനയ്ക്കായി നീക്കിവച്ചിട്ടുള്ളതും യാഥാർത്ഥ്യത്തിൽ അപ്രകാരം ഉപയോഗിക്കുന്നതും അല്ലെങ്കിൽ അനുബന്ധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ കെട്ടിടങ്ങൾ, മതപഠനശാലകൾ;

(ബി) സർക്കാർ വകയോ, എയ്ഡഡോ, സർക്കാരിന്റെ ധനസഹായത്തോടെ പ്രവർത്തിക്കുന്നതോ ആയ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് അല്ലെങ്കിൽ അനുബന്ധ ആവശ്യങ്ങൾക്ക് മാത്രം ഉപയോഗിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളും പ്രസ്തുത സ്ഥാപനത്തിലെ വിദ്യാർത്ഥികൾ താമസിക്കുന്ന ഹോസ്റ്റൽ കെട്ടിടങ്ങളും;

** ** ** **

447. <u>സ്ഥലങ്ങൾ ഏതാവശ്യങ്ങൾക്ക് ലൈസൻസുകൂടാതെ ഉപയോഗിച്ചുകൂടെന്ന്.</u>— (1) മുനിസിപ്പൽ പ്രദേശത്തിനുള്ളിൽ ഒരു സ്ഥലത്തും ഇതിലേക്ക് ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുള്ള ചട്ടങ്ങളിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും ഒന്നോ അതിൽ കൂടുതലോ ആവശ്യങ്ങൾക്കോ, അല്ലെങ്കിൽ മറ്റേതെങ്കിലും വ്യാപാരമോ, ലൈസൻസോ കൂടാതെയും അതിൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള വ്യവസ്ഥകൾക്ക് അനുസൃതമായിട്ടല്ലാതെയും ഉപയോഗിക്കാൻ പാടില്ലെന്ന് ഓരോ മുനിസിപ്പാലിറ്റിയും ഗസറ്റിൽ ഒരു വിജ്ഞാപനം പ്രസിദ്ധീകരിച്ചോ നിർണ്ണയിച്ചേക്കാവുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും രീതിയിലോ ചെയ്യാവുന്നതും, ലൈസൻസ്, ഹോസ്റ്റലുകളോ, റസ്റ്റോറന്റുകളോ, ഭോജനശാലകളോ, കോഫി ഹൗസുകളോ, അബ്കാരി ഷാപ്പുകളോ, ട്രാവൽ ഏജൻസികളോ അലക്കുപുരകളോ, ബാർ സലൂണുകളോ നടത്തുന്നതിനാണെങ്കിൽ, ആ ലൈസൻസിൽ, അവയിലേക്കുള്ള പ്രവേശനമോ അതിൽ നൽകുന്ന സേവനമോ പൊതുജനങ്ങളിലേവർക്കും ലഭ്യമായിരിക്കണമെന്നുള്ള ഒരു വ്യവസ്ഥ എപ്പോഴും ഉൾക്കൊണ്ടിരിക്കേണ്ടതും ഉൾക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് കരുതപ്പെടേണ്ടതുമാകുന്നു:

എന്നാൽ ഈ ഉപവകുപ്പിൻകീഴിലുള്ള ഒരു വിജ്ഞാപനവും അതു പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയ തീയതി മുതൽ അറുപതു ദിവസം കഴിയുന്നതുവരെ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്നതല്ല.

(2) ** ** **

** ** **

(6) ഏതെങ്കിലും ലൈസൻസിനോ അനുവാദത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള ഒരപേക്ഷയിന്മേൽ ആ അപേക്ഷ സെക്രട്ടറിക്ക് ലഭിച്ചതിനുശേഷം മുപ്പത് ദിവസത്തിനകമോ, ഏതെങ്കിലും വിഭാഗം സംഗതികൾ സംബന്ധിച്ച് നിർണ്ണയിക്കാവുന്ന കൂടുതൽ കാലത്തിനുള്ളിലോ, ഉത്തരവ് അപേക്ഷകനെ അറിയിക്കാതിരുന്നാൽ, ആ അപേക്ഷയിൽ ആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്ന കാലത്തേക്ക് സാധാരണയായി വിധേയമാക്കപ്പെടുമായിരുന്ന നിയമത്തിനും ചട്ടങ്ങൾക്കും ബൈലായ്ക്കും എല്ലാ നിബന്ധനകൾക്കും വിധേയമായും അനുവദിക്കപ്പെട്ടിരുന്നതായി കരുതേണ്ടതാണ്.

** ** ** **