15 -ാം കേരള നിയമസഭ

3 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 5763 **08-11-2021 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

ഹയർ പർച്ചേസ് വ്യവസ്ഥയിൽ വ്യവസായങ്ങൾക്ക് അനുവദിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. പി. ടി. തോമസ് , ശ്രീ എം വിൻസെൻറ്		Shri. P. Rajeeve (നിയമം, വ്യവസായം, കയർ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	ഹയർ പർച്ചേസ് വ്യവസ്ഥയിൽ വ്യവസായങ്ങൾക്ക് അനുവദിച്ചു നൽകുന്ന ഭൂമി ഈട് നൽകി വായ്പ എടുക്കുന്നതിന് അനുമതി നൽകിയിട്ടുണ്ടോ; ഇത് സംബന്ധിച്ച വിശദാംശങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുമോ?	(എ)	8.1.2020ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് GO(Ms) No.8/2020IDയിലെ മാനദണ്ഡങ്ങൾക്കുവിധേയമായാണ്ഹയർപർച്ചേസ് വ്യവസ്ഥയിൽ നിലവിൽ വ്യവസായ വകുപ്പിന്റെ ഭൂമി അനുവദിക്കുന്നത് .ഇതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു. സിഡ്കോയിൽ നിന്നും ഹയർ പർച്ചേസ് വ്യവസ്ഥയിൽ അനുവദിച്ചു നൽകിയ ഭൂമിയുടെ മുഴുവൻ വില അടച്ചു തീർക്കുകയും ഉടമ്പടി വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുകയും സിഡ്കോയിലൊ മറ്റ് ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിലോ കുടിശ്ശിക അവശേഷിക്കാത്തതുമായ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് അവയുടെ ഭൂമി ഈട് വച്ച് ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിന്നും വായ്പ എടുക്കാൻ നിരാക്ഷേപ സാക്ഷ്യ പത്രം നൽകുന്നു .ഭൂമി ഈട് വച്ചെടുക്കുന്ന വായ്പ ,യൂണിറ്റ് ഒടുക്കി തീർക്കാത്ത പക്ഷം പ്ളോട്ട് ലേലം ചെയ്യുമ്പോൾ ബാങ്ക് സിഡ്കോയെ അറിയിക്കണമെന്ന് നിബന്ധനയുണ്ട് .പ്ളോട്ട് ലേലം ചെയ്ത് പുതിയ വ്യവസായിക്കു നൽകുമ്പോൾ ലേല തുകയുടെ 2% പ്രോ സസിംഗ് ഫീസും ഉൾപ്പെടെയുള്ള തുക പുതിയ വ്യവസായിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നു .

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

അനുബന്ധം.

ഹയർ പർച്ചേസ് വ്യവസ്ഥയിൽ ഭൂമി അനുവദിച്ചു കിട്ടിയ സംരംഭകൻ, വ്യവസായ സംരംഭം ആരംഭിക്കുന്നതിനോ/ വിപുലീകരിക്കുന്നതിനോ വേണ്ടി വ്യവസായ ഭൂമി, വായ്പയ്ക്കായി ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ ഈടുവയ്ക്കുന്നതിന് ബന്ധപ്പെട്ട ജില്ലാ വ്യവസായ കേന്ദ്രം ജനറൽ മാനേജരിൽ നിന്നും മുൻകൂർ അനുമതി നേടിയിരിക്കണം. തുടർന്ന് സംരഭകൻ, ബന്ധപ്പെട്ട ജനറൽ മാനേജർ, ധനകാര്യ സ്ഥാപനം എന്നിവർ ചേർന്ന് Form IX ൽ tripartite agreement-ൽ ഏർപ്പെടണം. അപ്രകാരം കരാറിൽ ഏർപ്പെടുന്ന പക്ഷം ടി ഭൂമിയിന്മേൽ പ്രസ്തുത ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിന് first charge ഉം സർക്കാരിന് second charge ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

എന്തെങ്കിലും കാരണത്താൽ സംരംഭകൻ ടി ഭൂമിയിൽ വ്യവസായം നടത്താൻ കഴിയാതെ വരികയോ/നിർത്തുകയോ ചെയ്യുന്നപക്ഷം വായ്പ തിരിച്ചടവിൽ മുടക്കം വന്നാൽ പ്രസ്തുത ഭൂമിയിന്മേൽ ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിന് റിക്കവറി നടപടി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. അത്തരം സാഹചര്യത്തിൽ സംരഭകൻ പ്രസ്തുത വിവരം ബന്ധപ്പെട്ട ജനറൽ മാനേജറുടെ ശ്രദ്ധയിൽ കൊണ്ടുവരേണ്ടതും, ബന്ധപ്പെട്ട ജനറൽ മാനേജരുടെ അനുമതിയോടു കൂടി ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിന് വ്യവസായ ഭൂമി, സ്ഥാപനം സഹിതം ഏറ്റെടുക്കാവുന്നതും, ബന്ധപ്പെട്ട ലാൻഡ് അലോട്ട്മെന്റ് നിയമങ്ങൾ പാലിച്ചുകൊണ്ടും എഗ്രിമെന്റ്-ൽ ഏർപ്പെട്ടുകൊണ്ടും ഭൂമി വ്യവസായ ആവശ്യത്തിന് മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ എന്ന വ്യവസ്ഥയിന്മേലും ഇത്തരത്തിൽ തിരിച്ചെടുത്ത വ്യവസായ ഭൂമി മറ്റൊരു സംരംഭകന് കൈമാറി നൽകാവുന്നതാണ്. ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിന് ലഭിക്കാനുള്ള തുക പുതിയ അലോട്ടിയിൽ നിന്നും ഈടാക്കാവുന്നതും മിച്ചം തുക സർക്കാരിലേക്ക് അടവാക്കേണ്ടതുമാണ്.