15 -ാം കേരള നിയമസഭ

6 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 769 — **24-08-2022 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം

	ചോദ്യം		ഉത്തരം
	ശ്രീ. യു.എ.ലത്തീഫ്		**ശ്രീ. വി.എൻ വാസവൻ (സഹകരണ- രജിസ്ട്രേഷൻ, സാംസ്കാരികം വകുപ്പ് മന്ത്രി)**
(എ)	1959-ലെ കേരള സ്റ്റാമ്പ് ആക്റ്റിലെ 28ബി വകുപ്പ് പ്രകാരം മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിനായി വിശദമായ മാർഗ്ഗരേഖ പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ;	(എ)	1959-ലെ കേരളാ സ്റ്റാമ്പ് ആക്റ്റിലെ 28 ബി വകുപ്പ് പ്രകാരം വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് സർക്കാരിൽ നിന്നുള്ള 10-08-2016-ലെ E2/281/2016/Taxes നമ്പർ സർക്കുലർ അല്ലാതെ മറ്റ് മാർഗ്ഗ നിർദ്ദേശങ്ങൾ ഒന്നും പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടില്ല. പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.
(ബി)	പ്രസ്തുത വകുപ്പ് പ്രകാരം നിലവിൽ ഏതുനിരക്കിലാണ് മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ? ഏതുവകുപ്പാണ് നിരക്കുകൾ തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ; വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാമോ;	(ബി)	കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പ് പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്ന പ്ലിന്ത് ഏരിയ നിരക്കുകൾ അടിസ്ഥാനമാക്കിയാണ് വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. നിരക്കുകൾ തയാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിക്കുന്നത് കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത് വകുപ്പാണ്. പ്രസ്തുത നിരക്ക് അനുസരിച്ച് ക്ഷമതയുള്ള വാല്യുവേറ്റർ ആണ് കെട്ടിടങ്ങളുടെ വില നിർണ്ണയിക്കുന്നത്. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിശദാംശങ്ങങ്ങൾ 10-08-2016-ലെ E2/281/2016/Taxes സർക്കുലറിൽ ലഭ്യമാണ്.
(സി)	പ്രസ്തുത സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് വിവിധ സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളിൽ വ്യത്യസ്ത മാനദണ്ഡങ്ങളും വ്യത്യസ്ത നിരക്കുകളും സ്വീകരിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ;	(സി)	മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയാറാക്കുന്നത സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസുകളിൽ അല്ല സർക്കാർ നോട്ടിഫൈ ചെയ്തിട്ടുള്ള വാല്യൂവേറ്റർമാരാണ്. കേന്ദ്ര പൊതുമരാമത്ത വകുപ്പിന്റെ മാനദണ്ഡമനുസരിച്ചാണ മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയാറാക്കുന്നത് ഇക്കാര്യത്തിൽ മറ്റേതെങ്കിലും മാനദണ്ഡം സ്വീകരിക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടില്ല എന്നാൽ ചില വാലവേറ്റർമാർ മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയാറാക്കുമ്പോൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ വില കുറച്ച് വയ്ക്കുന്നതായി ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.
(ഡി)	പ്രസ്തുത സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് യോഗ്യതയുള്ള അധികാരികളുടെ പട്ടിക	(ഡി)	മൂല്യനിർണ്ണയ സാക്ഷ്യപത്രം തയ്യാറാക്കുന്നതിന് ക്ഷമതയുള്ള അധികാരികളെ GO (P) No. 73/2016/TD dated 19-07-2016, G.O.(P) No.

	തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടോ; ഉണ്ടെങ്കിൽ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കാമോ?		80/2016/TD dated 09-08-2016, G.O.(P) No. 10/2019/TD dated 18-01-2019 എന്നീ സർക്കാർ ഉത്തരവുകൾ പ്രകാരമാണ് ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ആയതിലെ അധികാരികളുടെ വിവരം പട്ടികയായി തയ്യാറാക്കി പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടില്ല. മേൽ സർക്കാർ ഉത്തരവുകളുടെ പകർപ്പുകൾ ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2016

Regn. No. KERBIL/2012/45073
dated 5-9-2012 with RNI
Reg. No. KL/TV(N)/634/2015-17

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 5 Vol. V	തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ Thiruvananthapuram, Tuesday	2016 ജൂലൈ 19 19th July 2016 1191 കർക്കടകം 4 4th Karkadakam 1191 1938 ആഷാഢം 28 28th Ashadha 1938	നമ്പർ No. 1279

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 73/2016/TD.

Dated, Thiruvananthapuram, 19th July, 2016
4th Karkadakam, 1191.

S. R. O. No. 486/2016.—In exercise of the powers conferred by clause (1) of section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala, hereby authorize an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self

Government Institution concerned as the competent authority to issue valuation certificate for flat/apartment, for the purpose of the said section.

By order of the Governor,

P. MARA PANDIYAN,

Additional Chief Secretary.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill, 2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of the flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment conforming to the criteria approved by the Central Public Works Department. Accordingly the Government have decided to notify an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority under the said Act.

This notification is intended to achieve the above object.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM 2016.

പുറത്തെഴുത്ത് നം.RR9-4120/16 — രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറൽ ആഫീസ്
തിരുവനന്തപുരം, തീയതി: 21.07.2016

ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് അറിവിനും അനന്തര നടപടികൾക്കുമായി അയയ്ക്കുന്നു. ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർമാർ ടി ഉത്തരവിന്റെ പകർപ്പ് സബ് രജിസ്ട്രാർമാർക്ക് അയച്ചുകൊടുത്ത് ൈകെപ്പറ്റ് വാങ്ങി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണ്.

രജിസ്ട്രേഷൻ ഇൻസ്പെക്ടർ ജനറലിനുവേണ്ടി

ပ

എല്ലാ ഡി.ഐ.ജി./ജില്ലാ രജിസ്ട്രാർ(ജനറൽ)മാർ

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2016

Regn. No. KERBIL/2012/45073
dated 5-9-2012 with RNI
Reg. No. KL/TV(N)/634/2015-17

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 5 / Vol. V	തിരുവനന്തപുരം, ചൊവ്വ / Thiruvananthapuram, Tuesday	2016 ആഗസ്റ്റ് 9 / 9th August 2016 / 1191 കർക്കടകം 25 / 25th Karkadakam 1191 / 1938 ശ്രാവണം 18 / 18th Sravana 1938	നമ്പർ / No. 1412

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 80/2016/TD. *Dated, Thiruvananthapuram, 9th August, 2016*
25th Karkadakam, 1191.

S. R. O. No. 528/2016.—In exercise of the powers conferred by clause (1) of section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala, hereby make the following amendments to the notification issued in G. O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S. R. O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016, namely:—

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES
AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2016.
33/2686/2016/S-16.

AMENDMENT

In the said notification,—

1. after the words "Local Self Government Institution concerned" the words, "or the Public Works Department or the Irrigation Department or the Kerala Water Authority, or Chartered Engineers or Approved Valuers or Registered Valuers or Registered Architects /Engineers" shall be inserted.

2. The following explanation shall be added at the end, namely:—

Explanation:—For the purpose of this Notification, "Chartered Engineers" means engineers who are registered with the Institution of Engineers (India) Kolkata, "Approved Valuers" means valuers having membership in the Institute of Valuers, India, "Registered Valuers" means valuers who are registered under Section 34AB of the Wealth Tax Act, 1957 issued by the Principal Chief Commissioner of Income Tax, Kochi for the State of Kerala and "Registered Architects/Engineers" includes Architects, Building Designer A and Building Designer B, Engineer A and Engineer B, Town Planner A and Town Planner B, registered under Rule 150 of the Kerala Municipality Building Rules, 1999.

By order of the Governor,

P. MARA PANDIYAN,
Additional Chief Secretary.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill, 2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment

conforming to the criteria approved by the Central Public Works Departments. Accordingly, the Government as per G.O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S. R. O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016 notified an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority thereunder. The Government have noticed that the number of Engineers of the Local Self Government Department being limited may cause delay in issuing Valuation Certificate and thereby make undue hardship to the public. In order to broad base the availability of engineers, the Government have decided to expand the list of engineers who can perform the functions of the competent authority under the said Act.

This notification is intended to achieve the above object.

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (E) Department

No. E2/281/2016/Taxes Dated, Thiruvananthapuram, 10/8/2016.

CIRCULAR

Sub:- Taxes Department- Registration- Valuation certificate of flat/apartment to be issued by the competent authority- Proforma- Instructions- Reg.

Ref:- 1) G.O.(P)No. 73/2016/TD dated 19/7/2016.
2) G.O.(P)No. 80/2016/TD dated 09/8/2016.

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) a new section 28B has been inserted by the Kerala Finance Bill,2016. The said section *inter alia* provides that Government may by notification in the Official Gazette authorise a competent authority to issue a valuation certificate of flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment conforming to the criteria approved by the Central Public Works Department. Accordingly, the Government as per the Government Order cited in reference- 1 dated 19th July, 2016 and published as S.R.O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No.1279, dated 19th July, 2016 notified an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority thereunder. The Government have noticed that the number of engineers of the Local Self Government Department being limited may cause delay in issuing valuation certificate and thereby make undue hardships to the public. Accordingly, Government , as per the Government Order cited in reference- 2 and published as S.R.O. No. 528/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1412 dated 9th August, 2016, expanded the list of engineers by adding the engineers not below the rank of Assistant Engineer of Public Works Department, Irrigation Department, the Kerala Water Authority and also Chartered Engineers, Approved Valuers, Registered Valuers, Registered Architects/Engineers. Government have also decided to fix a format for valuation certificate to be issued by the competent authority. Hence, Government hereby instruct that the Valuation Certificate to

be issued by the competent authority under section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959, shall be in conformity with the proforma appended to this circular.

P. MARA PANDIYAN,
Additional Chief Secretary.

To

The Inspector General of Registration, Thiruvananthapuram.
The Local Self Government Department.
The Public Works Department.
The Water Resources Department.
The Director of Urban Affairs, Thiruvananthapuram.
The Director of Panchayats, Thiruvananthapuram.
The Chief Engineer (Buildings/Roads), Public Works Department, Thiruvananthapuram.
The Chief Engineer, Irrigation Department, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Kerala Water Authority, Thiruvananthapuram.
All Sub Registrars in Kerala.
The Information and Public Relations Department, Thiruvananthapuram.
(For wide publicity)
The Stock file/ Office Copy.

Forwarded/ By order.

Section Officer.

Appendix

Valuation Certificate Submitted before the Sub Registrar
[under section 28B of the Kerala Stamp Act,1959]

Name and address of the Valuer:

Designation:

Registration Number:

Sub Registry Office:

Date of Inspection:

Name and Address of the Apartment:

Rate per Sq. m. as per CPWD rates	Rate per Sq. ft.	Name of relevant Cost Index applied (Name/Cost Index)	Rate per sq.ft. after applying Cost Index	Area of the Apartment/ Flats (in sq. ft)	Total Value (in Rupees)

I hereby certify that the information furnished above is true to the best of my knowledge.

Place :
Date :

Signature with seal

95045/2019/FAIR COPY IGR

6

©
കേരള സർക്കാർ
Government of Kerala
2019

Regn. No. KERBIL/2012/45073
dated 5-9-2012 with RNI
Reg. No. KL/TV(N)/634/2018-20

കേരള ഗസറ്റ്
KERALA GAZETTE

അസാധാരണം
EXTRAORDINARY

ആധികാരികമായി പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തുന്നത്
PUBLISHED BY AUTHORITY

വാല്യം 8 Vol. VIII	തിരുവനന്തപുരം, തിങ്കൾ Thiruvananthapuram, Monday	2019 ജനുവരി 21 21st January 2019 1194 മകരം 7 7th Makaram 1194 1940 മാഘം 1 1st Magha 1940	നമ്പർ No. 135

GOVERNMENT OF KERALA

Taxes (J) Department

NOTIFICATION

G. O. (P) No. 10/2019/TD.

Dated, Thiruvananthapuram, 18th January, 2019 / 4th Makaram, 1194.

S. R. O. No. 52/2019.—In exercise of the powers conferred by clause (i) of section 28B of the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959), the Government of Kerala hereby make the following further amendment to the notification issued under G. O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S.R.O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016, namely:—

92/197/2019/S-27.

95045/2019/FAIR COPY IGR

AMENDMENT

In the said notification,—

after the words and symbol "Kerala Water Authority," the words and brackets "or Executive Engineer (Civil) of the Kerala State Housing Board" shall be inserted.

By order of the Governor,

MANOJ JOSHI,
Principal Secretary to Government.

Explanatory Note

(This does not form part of the notification, but is intended to indicate its general purport.)

In the Kerala Stamp Act, 1959 (17 of 1959) section 28B *inter alia* provides that Government may, by notification in the Official Gazette, authorise a competent authority to issue a valuation certificate of the flat/apartment thereunder for determining the value of flat/apartment confirming to the criteria approved by the Central Public Works Department. Accordingly, the Government as per notification issued under G. O. (P) No. 73/2016/TD dated 19th July, 2016 and published as S.R.O. No. 486/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1279 dated 19th July, 2016 authorised an Engineer not below the rank of Assistant Engineer of the Engineering Wing of the Local Self Government Institution concerned to perform the functions of the competent authority under the said Act and the Government as per notification issued under G. O. (P) No. 80/2016/TD dated 9th August, 2016 and published as

S.R.O. No. 528/2016 in the Kerala Gazette Extraordinary No. 1412 dated 9th August, 2016 expanded the list of Engineers who can perform the functions of the competent authority under the said Act and authorised Engineers not below the rank of Assistant Engineer of the Public Works Department, Irrigation Department, Kerala Water Authority or the Chartered Engineers or Approved Valuers or Registered Valuers or Registered Architects/Engineers also to perform the functions of the competent authority under the said Act. Now, the Government have decided to incorporate the Executive Engineer (Civil) of the Kerala State Housing Board who are designated to issue sale deed also in the list of Engineers who can perform the functions of the competent authority under the said Act. Hence, the amendment.

The notification is intended to achieve the above object.

PRINTED AND PUBLISHED BY THE SUPERINTENDENT OF GOVERNMENT PRESSES
AT THE GOVERNMENT CENTRAL PRESS, THIRUVANANTHAPURAM, 2019