झारखण्ड सरकार
राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग

संॅ0सं0–5/स.भू. नीति – 129/2013 (पार्ट) /रा., राँची, दिनांक–

:: संकल्प ::

विषय : झारखण्ड राज्य में गैरमजरूआ भूमि की लीज बन्दोबस्ती हेतु सलामी एवं लीज रेन्ट से संबंधित नीति निर्धारण के संबंध में।

झारखण्ड राज्य में गैर मजरूआ (सरकारी) भूमि के लीज बन्दोबस्ती/स्थायी बन्दोबस्ती के संबंध में विभागीय संकल्प संख्या–4306, दिनांक–24.10.2014 के अनुसार –

(a) गैरमजरूआ भूमि के लीज बंदोबस्ती हेतु व्यवसायिक/आवासीय उपयोग के लिए भूमि के बाजार दर के बराबर सलामी तथा व्यवसायिक उपयोग के लिए 5% वार्षिक लीज रेन्ट एवं आवासीय उपयोग के लिए 2% वार्षिक लीज रेन्ट के दर से वसूली का प्रावधान है। यह भी प्रावधान है कि लीज रेन्ट पर सेस की वसूली की जायेगी। गैरमजरूआ भूमि के वार्षिक व्यावसायिक/आवासीय लीज रेन्ट की गणना 7.5 प्रतिशत प्रतिवर्ष वृद्धि के आधार पर की जाती है।

(b) जिन मामलों में गैरमजरूआ भूमि की स्थायी बंदोबस्ती की जानी है उन मामलों में भूमि की बाजार दर के बराबर सलामी तथा व्यवसायिक/आवासीय प्रयोजन के लिए लीज रेन्ट क्रमशः 5 प्रतिशत एवं 2 प्रतिशत का 25 गुणा पूँजीकृत मूल्य लेकर स्थायी बंदोबस्ती की जाती है।

(c) जिस प्रयोजन हेतु भूमि का हस्तानांतरण किया जा रहा है उसमें भूमि की आवश्यकता नहीं रहने अथवा निर्धारित अवधि तक भूमि का उपयोग नहीं किये जाने पर भूमि स्वतः राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग को वापस हो जायेगी।

(d) वर्तमान में राजस्व विभागीय परिपत्र संख्या–415/रा. दिनांक–16.06.2000 के आलोक में लगान पर धार्य होने वाला सेस 145 प्रतिशत वसूलने का प्रावधान है।

2. दिनांक–16.12.2016 को अपर मुख्य सचिव, योजना–सह–वित्त विभाग, झारखण्ड की अध्यक्षता में सरकारी भूमि के हस्तांतरण/लीज बंदोबस्ती हेतु दर निर्धारण की पुनर्समीक्षा हेतु गठित समिति के संपन्न बैठक में गैरमजरूआ भूमि की लीज बंदोबस्ती एवं स्थायी हस्तांतरण के क्रम में ली जाने वाली सलामी एवं लीज रेन्ट के संदर्भ में अन्य राज्यों में प्रचलित प्रावधानों के समीक्षोपरांत लीज बंदोबस्ती में वसूलनीय सलामी एवं लगान में संशोधन करने की अनुशंसा की गई। लीज बंदोबस्ती हेतु भूमि के वर्तमान बाजार दर के बराबर सलामी, सलामी का 1 प्रतिशत लगान, लगान का 75 प्रतिशत सेस तथा लगान एवं सेस 30 वर्षों का एकमुश्त लिए जाने की अनुशंसा की गई है। साथ ही साथ गैरमजरूआ भूमि की लीज बंदोबस्ती में वार्षिक व्यावसायिक/आवासीय लीज रेंट की गणना की इंडेक्सिंग पद्धति को समाप्त करने की भी अनुशंसा की गई है।

समिति द्वारा लीज बंदोबस्ती हेतु राशि की गणना हेतु निम्नवत पद्धति की अनुशंसा की गई है:–

खण्ड	मद	भूमि का मूल्य प्रति एकड़	सलामी	लगान	सेस	अन्य (rent & cess of rest 29 years)	कुल	अभ्युक्ति
(क)	लीज बंदोबस्ती (व्यावसायिक एवं आवासीय दोनों के लिए)	1,00,000/-	1,00,000/-	1,000/-	750/-	50,750/-	1,52,500/-	Rent @ 1% of Salami, cess@ 75% of rent and per year Rent and cess being charged for 30 years at the time of lease.

(ii) भूमि के स्थायी हस्तांतरण हेतु समिति द्वारा वर्त्तमान में लागू नीति/व्यवस्था लागू रखने की अनुशंसा की गई है।

3. उक्त अनुशंसा को राज्य सरकार द्वारा स्वीकार करते हुए सम्यक विचारोपरांत निम्नवत निर्णय लिया गया :–

गैरमजरूआ भूमि के लीज बंदोबस्ती हेतु भूमि के वर्तमान बाजार दर के बराबर सलामी, सलामी का 1 प्रतिशत लगान, लगान का 75 प्रतिशत सेस तथा 30 वर्षों का लगान एवं सेस एकमुश्त भुगतेय होगा।

गैरमजरूआ भूमि की लीज बंदोबस्ती में वार्षिक व्यावसायिक/आवासीय लीज रेंट की गणना संबंधी इंडेक्सिंग पद्धति को समाप्त किया जाता है। इसके अतिरिक्त पूर्व निर्गत गैरमजरूआ भूमि के लीज बंदोबस्ती/स्थायी हस्तांतरण से संबंधित विभागीय संकल्प संख्या–4306, दिनांक–24.10.2014 के शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

उक्त प्रस्ताव पर मंत्रिपरिषद की बैठक दिनांक–28.12.2016 के मद संख्या–30 के रूप में स्वीकृति प्राप्त है।

आदेश :– इस संकल्प को झारखण्ड ई–गजट के असाधारण अंक में सर्वसाधारण को जानकारी हेतु प्रकाशित किया जाय।

झारखण्ड राज्यपाल के आदेश से,
ह0/–

(धर्मेन्द्र पाण्डेय)
सरकार के विशेष सचिव

ज्ञापांक– 48/रा/राँची, दिनांक– 03-01-17

प्रतिलिपि :–नोडल पदाधिकारी, ई–गजट, राजस्व, निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड, राँची को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

03/01/17

सरकार के विशेष सचिव