

"புலத்தலம் கட்டலம் சாத்தலம் காத்த

வகுத்தலம் வல்லல அரக" - அய்யன் திருவள்ளுவர்.

நகராட்சி நிர்வாக சபையின் அலுவலகம், செப்பாக்கம், சென்னை-5.

ந.க.எண். 799/2001/ஆர்.3

நாள்: 11.01.2001

அறிவுரை

பொருள்: குத்தகை - நகராட்சிகள் மற்றும் மாநகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான கடைகள், நிலங்கள் ஆகியவற்றை குத்தகைக்கு விடுதல் - குத்தகை நடவடிக்கை குறித்து கவனம் செலுத்தப்படும் - அலுவலகம் - அலுவலகம் நகல் மற்றும் அறிவுரைகள் அனுப்பப்படும்.

1. இவ்வலுவலக சடிதம் ந.க. 81477/99/ஆர்.2, நாள். 01.09.2000.
2. இவ்வலுவலக சடிதம் ஒ.ச. 67758/2000/ஆர்.2, நாள். 14.10.2000.
3. அ.ச. (2ப)எண். 147, 1999, 12.12.2000

தமிழ்நாடு மாவட்ட நகராட்சிகள் சட்டம் 1920-ன் கீழ் வகுக்கப்பட்டுள்ள விடுதலின்படி, நகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான நிலங்கள் மற்றும் கட்டடங்களை மூன்றாண்டு - களுக்கு ஒருமுறை பொது ஏலத்தில் தான் குத்தகைக்கு விடப்பட வேண்டும். மாநகராட்சி - களுக்கும் இவ்விதமுறை பொருந்தும். இப்பொருள் தொடர்பாக அவ்வப்போது விரிவாக அறிவுரைகளும் அனுப்பப்பட்டுள்ளன.

2) பிழிளர், 1991-ம் ஆண்டில் உச்சநீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பின் அடிப்படையில் நகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான கடைகள் மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒருமுறை 15 சதவீதம் உயர்வு செய்ய பழைய குத்தகைதாரர்களுக்குக் குத்தகை நீட்டிப்பு செய்யப்பட்டு வந்தது. ஆனால், சமீப ஆண்டுகளில், சென்னை உயர்நீதிமன்றம் அந்த தீர்ப்புக்கான மேல்விசைகமாக சரோகு நகராட்சி, கள்ளக்குறிச்சி பேரூராட்சி சம்பந்தப்பட்ட வழக்குகளில் தீர்ப்பு வழங்கும்போது, நகராட்சிக் கடைகளை பொது ஏலத்தில் விடுவதுதான் வசூலாக்கைப் பெருக்குவதற்கான சிறந்தவழி என்று, ஓ.வே. நியாயமானது என்று உரைத்தது. (டபிள்யு. பி. 1193/99, நாள். 29.06.1998) அதேபோல், இடப்பாடி நகராட்சிக்கு எதிராக கடைகளை ஏலம் விடுவதை தடுத்த நியத்தக்கோரி டபிள்யு. பி. 11628/96-ல் தொடரப்பட்ட வழக்கில் வழக்கை உயர்நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்தது. இதையே தொடர்ந்து உயர்நீதிமன்றத்தில் செய்யப்பட்ட மேல்முறையீடு மற்றும் உச்சநீதிமன்றத்தில் தாக்கல் செய்யப்பட்ட வழக்கு (Special Leave Appeal (S.L.A.) எண். 15671/99) ஆகியவையும் சம்பந்தப்பட்ட நீதிமன்றங்களால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட நிலையில் நகராட்சிகளுக்குச் சொந்தமான கடைகளை ஏலம்விட கடைகள் நீங்கியது. மேற்படி உச்சநீதி மன்ற உத்திரவு பார்வை-2ஆம் கோட்டம், இவ்வலுவலகச் சடிதம், மூலம் தக்க மே நடவடிக்கைகளை எடுக்க நகராட்சி/மாநகராட்சி ஆணையர்களுக்கும் அனுப்பப்பட்டுள்ளது.

3) பற்றாக்கல், வலிமையில், வலிமையில் பழைய குத்தகைதாரர்களுக்குக் குத்தகை தருமாறு கோரியது அனுப்பப்படவில்லை. மேற்படி கோரிக்கையை பரிசீலித்து, "பொது ஏலத்தில் அனுப்பப்படவில்லை" என்று கூறும் கடிதங்களுக்கு விடப்பட்ட நிலம் கடை போன்றவற்றை அக்குத்தகைக் காலம்

அடித்தளங்கள் மூப்படிதும் பொது ஏலத்தில் விடப்படலாமா அல்லது பழைய
 உத்தகைதாரருட்கே. உத்தகை காலத்தை நீட்டிப்பு செய்து வழங்கலாமா என்ற முடிவு
 எடுப்பதை சம்பந்தப்பட்ட உள்நாட்சி மன்றத்திடம் விட்டுவிடலாம் என அடிவு செய்து
 பார்வை-3ன் காரணம் அரசாங்கத்தில் சூலாவிட்டுள்ளது. மேற்படி அரசாங்கத்தில் நகல்
 இட்கடன் இடைத்தரப்பப்பலகிறா.

4) மேற்படி அரசாங்கத்தில் உத்தகைகளை புதுப்பிப்பது தொடர்பாக விரிவாக
 வழிமுறைகள் வகுத்தளிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, நகர் மன்றத்தில் இசைவுடன் உத்தகை
 புதுப்பிக்கப்படும் இடங்களில் மேற்படி வழிமுறைகள் முறையாக பின்பற்றப்படல் வேண்டும்
 ஒவ்வொருமுறை புதுப்பிக்கப்படும்போதும், புதிய உத்தகையாகக் குறுதி, புதிய ஒப்பந்தம்
 செய்தல், கடல் தீர்வுத் திறத்திற்காவ (Solvency) புதிய சான்றிதழ் பெறுதல்
 முன்னெப்புத் தொகை பெறுதல் போன்ற அனைத்து நடைமுறைகளும் பின்பற்றப்பட வேண்டும்
 இவை அனைத்தும் பழைய உத்தகைக் காலம் முடிவதற்குள் முடிக்கப்பட வேண்டும். இதில்
 உச்சியமாக அம்சம் என்னவெனில், பழைய உத்தகைதாரர் மட்டுமே இவ்விடம் நீட்டிப்புக்
 கோரி விண்ணப்பிக்கலாம். அக்குத்தகைதாரரின் வாரியதாரரோ அல்லது பிரதிநிதியோ
 இவ்விடம் விண்ணப்பம் ஏற்கத்தக்கதல்ல. புதிதாக தீர்வில்கும் வாடகை அப்பகுதியில்
 நடைமுறையில் உள்ள வாடகை மதிப்பின் அடிப்படையில் (Market Rental Value) ஒரு
 சிலர அளவிற்காவ வாடகை தீர்வில்க்கப்பட்டு அதன் அடிப்படையில் வாடகை தீர்வில்க்கப்-
 படவேண்டும்.

5) உத்தகை நீட்டிப்பது என்பது முதல்முதலில் ஏலத்தில் எடுக்கப்பட்ட அசையாச்
 சொத்துக்களுக்கு (கடைகள், பங்கீடுகள், நிலம் போன்றவை) மட்டுமே எல்புடன், பொது
 ஏலத்தில் யார் உத்தகைக்கு எடுத்தாரோ அவருக்கு மட்டுமே புதுப்பித்ததுதர விண்ணப்பிக்க
 உரிமைபுண்டு. அன்னாரின் வாரியதாரருட்கே அல்லது அவரது அதிகாரம் பெற்றவருட்கே
 எவ்வித உரிமைபுயில்கலை என்பதால் அதுபோன்ற விண்ணப்பங்களை பரிசீலனைக்கு ஏற்கக்கடாது
 அதுபோன்ற இடங்களில் இருப்பில் பொது ஏலத்திற்கு கொண்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட
 வேண்டும். உத்தகை நீட்டிப்பு என்பது சம்பந்தப்பட்ட நகராட்சிக்கு பறவனில்கும் என்றால்
 மட்டுமே செய்யப்படவேண்டுமென்றே வழிமுறையாக ஒன்றாக (As a condition of sale) செய்தல்
 கூடாது. அதேபோல், இவ்வரசாங்க கடைகள், நிலங்கள், பங்கீடுகள் போன்ற
 அசையா சொத்துக்களை உத்தகைக்கு விவரதற்கு மட்டுமே பொருத்தம் என்பதை நினைவிற்கு
 கொள்ளல் வேண்டும். கட்டகைக்கிணறக்கு கட்டகம் வசூல்க்கும் உரிமம், சந்தகைகளில்
 கட்டகம் வசூல்க்கும் உரிமம், போன்ற கிணற ஏல இடங்களுக்கு இவ்வரசாங்க பொருத்தால்
 என்பதால் இதுபோன்ற இடங்களுக்கு உரிம நீட்டிப்பு வழங்குதல் கூடாது.

6) இவ்வருங்காலங்களில், மேற்கண்ட அரசாங்கத்தில் தெரிவித்திளவாறு மட்டுமே
 உத்தகை இடங்கள் முடிவுசெய்யப்பட வேண்டும். அதேபோல, அ.ஆ.என். 910, அரசு வளர்ச்சி
 மத்தியம் உள்ளாட்சித்துறை, நாள். 15.06.1982ல்படி சர் ஹெரிங் இடத்தில் உள்ள
 பழைய கடைகளை இடத்திலிருந்து கட்டாயம் புதிய கடைகளை பழைய உத்தகைதாரருக்கு
 பொது ஏலம் மூலம் ஒல்க்கு செய்து செய்யப்பட்ட கடை ரத்துசெய்யப்பட்டு, பிறப்பிக்கப்பட்ட

அரசு ஆணை (2டி) எண். 85, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் ஓடிநீர் வழங்கல் திணை, நான். 19.07.2000 தற்போதம் திட்டவகையில் உள்ளது (Skill En-force) எனவே, பணியை ஒத்திவைத்தாரர் என கிண்பெறும் உரிமை கோரி விண்ணப்பிக்கும்போது பூர்வாங்கல கோரிக்கைகளை பரிசீலிப்பதே தேவையில்லை.

7) பூச்சுநீற்றிக்கை மற்றும் பார்வை-3(பி)ல் அங்குள்ள அரசாங்கத்தில் நகல் உடையவற்றை பெற்றுக் கொண்டமைக்கான உற்பளிப்பினை ஊடல் ஆப்புவகடத் உரிம நீட்டிப்பு தொடர்பாக எவ்வித சந்தேகங்கள் எழும், நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர் அறிவுரை பெற்று அதன்படி மேல் நடவடிக்கை எடுக்கப்படவேண்டும் எனவும் அறிவுறுத்தப்படுகிறது.

/ஓம்/க.கமேசன்,
நகராட்சி நிர்வாக ஆணையர்.


விண்ணப்பு: அரசு ஆணை.

பெய்தல்:

1. ஆணைகள் நகராட்சி ஆணையர்கள்.
2. திணைப்பாட்டு நகராட்சி ஆணையர்கள் (சென்னை மாநகராட்சி நீங்கலாக).

குறிப்பு:

1. ஆணைகள் மட்டவ பூச்சுநீற்றிகள்- அரசாங்கமும், அறிவுரைகளும் பின்பற்றப்படுவதை உணர்வதில்லை.
2. பூச்சுநீற்றிகள் மட்டவ பூச்சுநீற்றிகள் பரிசீலனைக்கான பார்வையாளர்/பார்வையாளர்.
3. ஆணைகள் பூச்சுநீற்றிகள் (பூச்சுநீற்றிகள்) உடையவர்கள்.
4. சந்தர்ப்பம்/சந்தர்ப்பம்/விண்ணப்பு ஆணைப்படி ஆணைப்படுகிறது/


ஆணையர். 17.01.2011

/TRUE COPY/

AS COMMISSIONER,
POLLACHI MUNICIPALITY.

20/11/03