प्रदेश राजपत्र

प्रदेश नं. ५, प्रदेश सरकारद्वारा प्रकाशित

खण्ड ३) बुटवल, रूपन्देही, असार १३ गते, २०७६ साल (अतिरिक्ताङ्क २५

भाग २

प्रदेश सरकार

आर्थिक मामिला तथा योजना मन्त्रालयको सूचना

प्रदेश नं. ५ घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति (गठन तथा कार्य संचालन) आदेश, २०७६

प्रस्तावनाः नेपालको संविधानको अनुसूची-६, प्रदेशको अधिकारको सूची र अनुसूची-८, स्थानीय तहको अधिकारको सूचीमा घरजग्गा रजिष्ट्रेशन शुल्क दुवै तहको अधिकार भित्र रहेको र संघीय आर्थिक ऐन २०७५ को दफा २५ मा उक्त करको दर प्रदेश सरकारले निर्धारण गरे बमोजिम हुने व्यवस्था रहेको हुँदा प्रदेशभित्र हुने घर, जग्गा र घरजग्गा लगायतका कारोवारमा लिइने राजस्वको सम्बन्धमा घर, जग्गा र घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारणसम्बन्धी कानूनी व्यवस्था गर्न बाञ्छनीय देखिएकाले प्रदेश सरकारले **"प्रदेश नं. ५ घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति (गठन तथा कार्य संचालन), आदेश, २०७६"** जारी गरेको छ ।

परिच्छेद - १

प्रारम्भिक

१. **संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः** (१) यस आदेशको नाम "प्रदेश नं. ५ घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समिति (गठन तथा कार्य संचालन) आदेश, २०७६" रहेको छ ।

(२) यो आदेश तुरुन्त प्रारम्भ हुनेछ ।

२. **परिभाषाः** विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस आदेशमा :

(क) "समिति" भन्नाले दफा ३ बमोजिमको प्रदेश घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिलाई सम्झनु पर्छ ।

(ख) "अध्यक्ष "भन्नाले समितिको अध्यक्षलाई सम्झनु पर्छ ।

(ग) "प्रदेश" भन्नाले प्रदेश नं. ५ सम्झनु पर्छ ।

(घ) "प्रदेश सरकार" भन्नाले प्रदेश नं. ५ को मन्त्रिपरिषद् सम्झनु पर्छ ।

(ङ) "सदस्य" भन्नाले समितिका सदस्य सम्झनु पर्छ र सो शब्दले समितिका सदस्य सचिवलाई समेत जनाउँछ ।

(च) "लिखत" भन्नाले घर, जग्गा र घरजग्गा लगायतका सम्पत्तिको स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने प्रयोजनका लागि कारोवार गर्ने कानून व्यवसायीको रोहवरमा गरेको लिखत सम्झनु पर्छ ।

(छ) "कारोवार" भन्नाले घर, जग्गा र घरजग्गा लगायतको किनबेच तथा स्वामित्व हस्तान्तरण सम्बन्धी कार्यलाई सम्झनु पर्छ ।

(ज) "सचिवालय" भन्नाले प्रदेश घरजग्गा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको सचिवालयलाई सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद - २

समितिको गठन, बैठक, काम, कर्तव्य र अधिकार

३. **समितिको गठनः** (१) प्रदेशभित्र रहेका घर, जग्गा र घरजग्गा लगायतको कारोवारमा लिइने राजस्वका सम्बन्धमा न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न एक समिति रहनेछ ।

(२) समितिमा देहाय बमोजिम अध्यक्ष र सदस्यहरु रहनेछन् ।

(क) सम्बन्धित जिल्लाको प्रमुख जिल्ला अधिकारी -अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित स्थानीय तहको राजस्व परामर्श समितिको संयोजक वा निजले तोकेको कार्यपालिकाको वरिष्ठ सदस्य -सदस्य

(ग) जिल्ला समन्वय अधिकारी - सदस्य

(घ) जिल्लास्थित नापी कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

(ङ) जिल्लास्थित मालपोत कार्यालयको प्रमुख - सदस्य सचिव

(३) इलाकाअन्तर्गतको घरजग्गा मूल्याङ्कनको हकमा सम्बन्धित इलाकाको नापी कार्यालयको प्रमुख र इलाका मालपोत कार्यालयको प्रमुख पदेन सदस्य रहनेछन् ।

(४) समितिले आवश्यक परेमा देहायका प्रतिनिधि आमन्त्रण गर्न सक्नेछः

(क) आन्तरिक राजस्व कार्यालय/करदाता सेवा कार्यालय वा सो कार्यालय नभएको स्थानमा कोष तथा लेखा नियन्त्रक कार्यालयका प्रमुख,

(ख) सम्बन्धित क्षेत्रमा सरकारी कारोवार गर्ने वाणिज्य बैंकको प्रबन्धक,

(ग) सम्बन्धित क्षेत्रका उद्योग वाणिज्य संघको प्रतिनिधि वा विषय विज्ञ ।

(५) जिल्लास्थित मालपोत कार्यालयले समितिको सचिवालयको रुपमा काम गर्नुपर्नेछ। समितिका सबै कागजात र निर्णयहरुको व्यवस्थित अभिलेख राख्ने जिम्मेवारी सम्बन्धित मालपोत कार्यालय प्रमुखको हुनेछ ।

४. **<u>समितिको बैठकः</u>** (१) समितिको नियमित कार्य संचालन एवम् आगामी आर्थिक वर्षका लागि घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारणका लागि समितिको बैठक प्रत्येक वर्षको आषाढ २५ गतेभित्र बस्नुपर्नेछ ।

(२) अध्यक्षको निर्देशनमा सदस्य सचिवले समितिको बैठक बोलाउनेछ ।

(३) समितिको बैठकको अध्यक्षता समितिको अध्यक्षले गर्नेछ ।

(४) समितिमा तत्काल कायम रहेका कूल सदस्य संख्याको पचास प्रतिशतभन्दा बढी सदस्य उपस्थित भएमा समितिको बैठकका लागि गणपूरक संख्या पुगेको मानिनेछ ।

(५) समितिको बैठकमा बहुमतको निर्णय समितिको निर्णय मानिनेछ ।

(६) बहुमतबाट निर्णय हुन नसकेमा अध्यक्षको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ ।

(७) समितिको बैठकको निर्णय समितिको सदस्य सचिवद्वारा प्रमाणित गरिनेछ ।

(८) समितिको बैठकसम्बन्धी अन्य कार्यविधि समिति आफैंले निर्धारण गरे बमोजिम हुनेछ ।

५. **समितिको काम, कर्तव्य र अधिकारः** प्रचलित कानून बमोजिमका काम, कर्तव्य र अधिकारका अतिरिक्त समितिको काम कर्तव्य र अधिकार देहाय बमोजिम हुनेछ ।

(१) प्रदेशभित्र घर, जग्गा र घरजग्गा कारोवारसम्बन्धी लिखत पारित गर्ने प्रयोजनका निम्ति आगामी आर्थिक वर्षका लागि घर, जग्गा र घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्ने ।

(२) प्रदेश र स्थानीय तहको तहगत समन्वयमा रही कार्य गर्ने ।

(३) घरजग्गा मूल्याङ्कनसम्बन्धी कार्यलाई वैज्ञानिक पद्धतिको प्रयोगमार्फत सरल तथा न्यायोचित बनाउने ।

परिच्छेद - ३

मूल्य निर्धारणका आधारहरु

६. **घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारणका आधारहरुः** (१) समितिले प्रदेश भित्रका घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्दा देहायबमोजिमका विषयहरुलाई आधारका रुपमा लिनुपर्नेछ ।

(क) चालू आर्थिक वर्षका लागि अघिल्लो आर्थिक वर्षमा गरिएको न्यूनतम मूल्य निर्धारण ।

(ख) स्थानीय तहको वर्गीकरण (महानगरपालिका, उपमहानगरपालिका, नगरपालिका र गाउँपालिका) ।

(ग) शहरी विकासको अवस्था (प्रदेश राजधानी, जिल्ला सदरमुकाम, प्रदेशस्तरीय बजार, बजार, स्थानीय बजार आदि ।

(घ) विद्युत, सिंचाइ, खानेपानी, सडक, शिक्षा, स्वास्थ्य जस्ता आधारभूत सेवाको उपलब्धताको अवस्था ।

(ङ) जग्गाको अवस्थिति अथवा सडकले छोएको/नछोएको र छोएको भए सडकको अवस्था (मुख्य राजमार्ग, सहायक राजमार्ग, राष्ट्रियस्तरका सडक, प्रदेशस्तरका सडक, स्थानीयस्तरका सडक, पक्की सडक, ग्राभेल सडक, कच्ची सडक, गोरेटो बाटो आदि) ।

(च) जग्गाको किसिम (अब्बल, दोयम, सिम र चाहर) ।

(छ) घरजग्गाको चलन चल्तीको बजार मूल्य ।

(ज) सम्बन्धित स्थानीय तहको राजस्व परामर्श समितिको निर्णय वा सिफारिस ।

(झ) समितिले आवश्यक देखेका अन्य विषयहरु ।

(२) उपदफा (१) मा उल्लेखित आधारहरुको विश्लेषण गरी समितिले आवश्यकता र औचित्यको आधारमा न्यूनतम मूल्यमा हेरफेर गर्न सक्नेछ ।

(३) अघिल्लो आर्थिक वर्षका लागि कायम गरिएको न्यूनतम मूल्यमा दश प्रतिशतभन्दा कम हुने गरी मूल्य निर्धारण गरिने छैन ।

७. **गुनासो सुनुवाईः** घरजग्गाको न्यूनतम मूल्य निर्धारण गर्न दफा (३) अनुसार गठित समितिको निर्णय उपर चित्त नबुझेमा गुनासो सुनुवाईका लागि देहाय बमोजिमका अध्यक्ष र सदस्य रहेको गुनासो सुनुवाई समिति रहनेछ ।

(क) सचिव, आर्थिक मामिला तथा योजना मन्त्रालय - अध्यक्ष

(ख) सचिव, भूमि व्यवस्था, कृषि तथा सहकारी मन्त्रालय - सदस्य

(ग) उपसचिव स्तरको प्रतिनिधि, मुख्यमन्त्री तथा मन्त्रिपरिषद्को कार्यालय - सदस्य

(घ) प्रदेश राजधानी स्थित आन्तरिक राजस्व कार्यालयको प्रमुख - सदस्य

(ङ) उपसचिव, वित्तीय व्यवस्थापन महाशाखा, आर्थिक मामिला तथा योजना मन्त्रालय - सदस्य सचिव

परिच्छेद - ४

विविध

८. **समितिका सदस्यहरुको सुविधाः** समितिका सदस्य र आमन्त्रित सदस्यहरुको सुविधा प्रदेश सार्वजनिक खर्चको मापदण्ड, कार्यविधि र मितव्ययितासम्बन्धी निर्देशिका, २०७५ बमोजिम हुनेछ ।

९. **पालना गर्नुपर्नेः** समितिले यस आदेश तथा अन्य प्रचलित कानूनबमोजिम सम्पादन गर्नुपर्ने कार्यका सम्बन्धमा गरेका निर्णयहरु सम्बद्ध सबै निकायहरुले पालना गर्नुपर्नेछ ।

१०. **सार्वजनिक गर्नुपर्नेः** (१) समितिको सचिवालयले न्यूनतम मूल्य निर्धारण पुस्तिका तयार गरी प्रदेश भित्रका सबै सम्बद्ध सार्वजनिक निकायहरुमा आषाढ मसान्तसम्म पुग्नेगरी पठाउनुपर्नेछ ।

(२) यसरी भएको न्यूनतम मूल्य निर्धारणको निर्णय सर्वसाधारणको जानकारीका लागि सचिवालयले प्रदेश, जिल्ला वा स्थानीयस्तरको पत्रिकामा आषाढ मसान्तभित्र प्रकाशन गर्नुपर्नेछ ।

आज्ञाले,
किशोर जोशी
प्रदेश सचिव

प्रकाशनः प्रदेश नं. ५, आन्तरिक मामिला तथा कानून मन्त्रालय