

अनुसूची- २

(दफा ४ तथा अनुसूची-१ को भाग-२ सँग सम्बन्धित)



जैमिनी नगरपालिका

स्थानीय राजपत्र

खण्ड: ६

संख्या: २

मिति: २०७८/११/११ अतिरितांक

भाग-२

जग्गा प्राप्ती कार्यविधि, २०७८

जैमिनी नगरपालिका



जग्गा प्राप्ती कार्यविधि, २०७८

प्रस्तावना

जैमिनी नगरपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ती, मूल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न समन्वय एवं सहजिकरण गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सरकार संचालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ (ढ) ४ बमोजिमको काम गर्न सोहि ऐनको दफा ११ उपदफा ७ बमोजिम मिति २०७८।१०।०६ गतेको नगर कार्यपालिकाको बैठकबाट स्विकृत गरी यो कार्यविधि लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम प्रारम्भ:

१. यो कार्यविधिको नाम जग्गा प्राप्ती कार्यविधि २०७८ रहेको छ ।
२. यो कार्यविधि जैमिनी नगरपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा खरिद एवं प्राप्ती गर्न प्रयोग हुनेछ ।
३. यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा:

विषय वा प्रशंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- क) "नगरपालिका" भन्नाले जैमिनी नगरकार्यपालिका सम्झनु पर्नेछ ।
- ख) "प्रमुख" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको कार्यपालिका प्रमुख सम्झनु पर्नेछ ।
- ग) "उपप्रमुख" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको उप-प्रमुखलाई सम्झनु पर्नेछ ।
- घ) "जग्गा" भन्नाले कसैको हकभोगमा रहेको जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थानीय रूपले रहेको पर्खाल, घर, रुख समेत सम्झनु पर्नेछ र सो शब्दले जग्गामा स्थायी रूपले जडान भएको जुनसुकै वस्तुलाई समेत जनाउँछ ।
- ङ) "सार्वजनिक काम" भन्नाले सर्वसाधारण जनताको हित, लाभ वा उपभोगका लागि हुने काम वा नगरपालिकाको तर्फबाट हुने काम सम्झनुपर्छ र सो शब्दले देहायको काम जनाउँछ ।

१. नेपाल सरकारले स्विकृत परियोजना

२. प्रदेश तथा स्थानीय सरकारद्वारा सञ्चालन गरिने परियोजना

च) "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत" भन्नाले जैमिनी नगरपालिकाको कार्यालय बागलुङको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनुपर्छ ।

छ) "जग्गा व्यवस्थापन समिति" भन्नाले यस कार्यविधिको दफा ९ बमोजिम गठित समिति सम्झनु पर्छ ।



- ज) "सरोकारवाला व्यक्ति" भन्नाले यस कार्यविधि अन्तर्गत जग्गा प्राप्त गरे वापत दिइने जग्गाको मूल्य, क्षतीपूर्ति वा मुआब्जामा हक मुग्ने सम्झनु पर्छ ।
- झ) "सस्था" भन्नाले नगरपालिकाको कानुन बमोजिम स्थापना वा गठन गरेको समिति वा संस्था वा कार्यालय सम्झनुपर्छ ।

परिच्छेद २

जग्गा प्राप्ती विधि

३. सार्वजनिक कामका लागि जग्गा प्राप्त गर्ने नगरपालिकाको अधिकार: नगरपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामका निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ ।
४. सस्थाको लागि जग्गा प्राप्त गराई दिन सक्ने:
१. नगरपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामका निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा दफा ६ बमोजिम कुनै विधिबाट प्राप्त गर्नसक्नेछ ।
 २. नगरपालिकाको स्वामित्व एवं संरक्षकत्वमा रहेको विद्यालय, स्वास्थ्य संस्था, कृषि तथा पशु विकास केन्द्र, वृद्धाश्रम लगायत अन्य सार्वजनिक संस्थाले भवन लगायतका विभिन्न पूर्वाधार एवं संरचना निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिमको विधिबाट जग्गा खरिद वा अन्य विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराइदिने अनुरोध गरेमा जग्गा प्राप्ति गर्दा हुने सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित कोषबाट बुझाउने गरी जग्गा प्राप्ती नगरपालिकाले गराइदिने निर्णय गर्न सक्नेछ ।
५. प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकार: (१) दफा ३ वा ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्त गर्न नगरपालिकाले निर्णय गरेपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै परियोजनाका लागि प्रारम्भिक कारवाई चलाउने छ ।
- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएतापनि संस्थाको निमित्त जग्गा प्राप्त गर्दा उपदफा (४) बमोजिम प्रारम्भिक कारवाई गर्नका निमित्त नगरपालिकाले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको अन्य अधिकृत स्तरको कुनै कर्मचारीले त्यस्तो प्रारम्भिक कारवाई चलाउन पाउने गरी नगरपालिकाले आदेश दिन सक्नेछ ।
६. जग्गा प्राप्ती गर्ने विधि: १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा व्यवस्था समितिले देहाय बमोजिमका विधि मध्ये नगर कार्यपालिकाको निर्णय भए बमोजिमको विधि अवलम्बन गरी प्रक्रिया अगाडि बढाउनेछ ।
- क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा खरिद गरी जग्गा प्राप्त गर्ने ।



ख) दाताहरू आव्हान गरी जग्गा प्राप्त गर्ने ।

ग) जग्गा धनिहरूको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलनचल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य दिई प्राप्त गर्ने ।

७. जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्ने: १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने क्रममा जग्गा व्यवस्था समितिले तोकेको वडा क्षेत्र भित्रको जग्गाको अधिकतम खरिद विक्रि दररेट निम्नानुसार विधिबाट प्रारम्भिक कारवाई चलाउन अधिकृतले संकलन गरी जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश गर्नुपर्नेछ, सोही आधारमा जग्गा व्यवस्था समितिले जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्नेछ

निम्न

क) वडा भित्र रहेका टोल विकास संस्थाहरूबाट टोलक्षेत्रको जग्गा खरिद विक्री दर

ख) सडकका किसिम र सडकको किसिम बमोजिमको वडाले सिफारिस गरेको जग्गा खरिदको अधिकतम र न्यूनतम दर।

ग) नगरपालिकाले कर लिने प्रयोजनका लागि र मालपोत कार्यालयको राजश्व लिने प्रयोजनका लागि निर्धारण गरेको दर ।

घ) सम्बन्धित जग्गाधनिले माग गरेको दर ।

२) उपदफा १ बमोजिम पहिचान भएको दर रेट, जग्गा प्राप्तीका लागि विभिन्न रकम र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा नगरपालिकाले खरिद गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्लाको यकिन जग्गा व्यवस्था समितिले नगरपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।

३) जग्गा व्यवस्था समितिले जग्गा प्राप्ति गर्न लागेको जग्गाको क्षेत्रफल, चारकिल्ला, आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधार र अधिकतम दररेट खुलाई जग्गा प्राप्तीको कारवाही चलाउन प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकारीलाई जिम्मेवार दिनेछ ।

८. जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धी प्रारम्भिक कारवाई: १) ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ती गर्दा प्रारम्भिक कारवाई चलाउने, अधिकृतले तोकेको जग्गाको क्षेत्रफल र चारकिल्ला भित्रका जग्गा प्राप्तीका लागि ईच्छुक जग्गाधनीहरूबाट दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।

(२) प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकारीले जग्गा प्राप्तीका विषयमा कम्तिमा एकवटा स्थानीय दैनिक पत्रिकाको अलावा सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीका निमित्त देहायका कार्यालय वा संस्थामा एक/एक प्रति १५ दिने सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ ।

(क) सम्बन्धित जग्गाको आसपासमा सर्वसाधारण जनताको बढी आवागमन हुने स्थान,

(ख) नगरकार्यपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय,



३) नगरपालिकालाई दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने सरोकारवाला व्यक्तिले अनुसूची १ को ढाँचामा निम्न कागजात सहित गोप्य निवेदन दिनुपर्नेछ ।

निम्न

क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपी ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपी ।

ग) जग्गाको नापि नक्शा र ट्रेस नक्सा ।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु. ३०० । - को नगदी रसिद ।

४) जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव १६ औं दिनमा कम्तीमा ३ वटा सरकारी निकायका प्रतिनिधीको उपस्थितीमा कार्यालय समयमा खोलिनेछ ।

परिच्छेद ३ जग्गा व्यवस्था समिति गठन

(९) जग्गा व्यवस्था समिति: १) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ती गर्ने काममा आवश्यक सहयोग एवं समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक जग्गा व्यवस्था समिति रहनेछ ।

नगरकार्यपालिका प्रमुख	अध्यक्ष
उप प्रमुख	सदस्य
जग्गा प्राप्तीका लागि प्रस्तावित क्षेत्रका वडा अध्यक्ष	सदस्य
नापि कार्यालयका प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधी	सदस्य
मालपोत कार्यालयका प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधी	सदस्य
नगरपालिकाको पूर्वाधार शाखा प्रमुख	सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले तोकेको	
अधिकृतस्तरको कर्मचारी	सदस्य सचिव

२) जग्गा व्यवस्था समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार

१. सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ती, मूल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न आवश्यक निर्देशन, समन्वय एवं सहजीकरण गर्ने ।

२. सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ती गर्ने विषयमा आवश्यक सल्लाह, सुझाव उपलब्ध गराउने ।

३. समितिमा बैठकमा आवश्यकता अनुसार विषयसँग सम्बन्धित स्थानीय जानकारी र कर्मचारीलाई संयोजकको अनुमितमा सदस्य सचिवले आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।



४. समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार हुनेछ । बैठकमा उपस्थित भएका पदाधिकारीहरूले नगरपालिकाले नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध गराउनेछ ।

परिच्छेद ४

प्रस्तावको स्विकृती तथा अस्विकृती

१०) प्रस्तावको मूल्यांकन: १) दफा ८ उपदफा ४ बमोजिम खोलिएका प्रस्तावहरू मूल्यांकन गर्ने मुख्य जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्था समितिको हुनेछ । समितिलाई सहजताका लागि जग्गा व्यवस्था समितिका सदस्यहरूबाट एक जनाको संयोजकत्वमा प्रस्ताव मूल्यांकन गरी प्रतिवेदन पेश गर्न छुट्टै कार्यदल गठन गर्न सकिनेछ ।

२) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश भएको प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानि स्थलगत निरीक्षणका आधारमा समेत गर्नुपर्नेछ ।

३) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा नगरपालिकाको माग बमोजिमको क्षेत्रफल, पूर्वाधार भएको र सबैभन्दा बढि आर्थिक रुपमा मितव्ययिताको आधारमा पहिलो, दोश्रो र तेश्रो प्रस्तावहरूको छनौट गरि स्विकृतीका लागि नगरकार्यपालिका समक्ष सिफारिस गर्नुपर्नेछ । प्रस्ताव स्विकृतीका लागि सिफारिस गर्दा प्राप्ति हुन सक्ने जग्गा र नगरपालिकाको भूमिका एवं आर्थिक दायित्वको विवरण खुलाई प्रक्रिया अगाडि बढाउन नगरकार्यपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।

४) माथि जे सुकै लेखिएको भएता पनि प्रस्ताव एक मात्र भएमा सो प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा जग्गा व्यवस्था समितिले सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

११) प्रस्तावको स्वीकृती: १) जग्गा व्यवस्था समितिबाट सिफारिस भइ आएको प्रस्ताव मूल्यांकन प्रतिवेदनको आधारमा नगरपालिकाले सबैभन्दा बढि आर्थिक रुपमा मितव्ययिता एवं न्यूनतम मूल्यांकन सारभुत रुपमा प्रभावग्राही प्रस्तावलाई स्विकृत गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम स्विकृत भएको सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावलाई निजको प्रस्ताव स्विकृत गर्ने आशयको सूचना दिनुपर्नेछ । त्यसरी स्विकृत भएका प्रस्तावको प्रस्तावकका नाम, ठेगाना, जग्गाको विवरण र रकमको जानकारी अन्य प्रस्तावकहरूलाई समेत लिखित पत्र वा स्थानीय पत्रिका मार्फत दिनुपर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना दिएको सात दिनको अवधि भित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि प्रमुख समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिम स्विकृत भएको प्रस्तावको प्रस्ताव स्विकृत गरी निजलाई ५ दिन भित्र नगरपालिकामा सम्पर्क राखि जग्गा हस्तान्तरण प्रकृया अगाडि बढाउन सूचना दिनु पर्नेछ । म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो पनि नआएमा तेश्रो प्रस्तावकलाई ५/५ दिनको म्याद दिई सम्पर्क राख्न जानकारी दिनु पर्नेछ ।



(४) कुनै प्रस्तावक वा सरोकारवालाले प्रमुख समक्ष निवेदन गरेमा सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले निवेदन उपर छानविन गरी निर्णय दिनेछ । नगरकार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ ।

१२) प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा जग्गा प्राप्ती कारवाई रद्द गर्ने: (१) कुनै पनि प्रस्ताव दफा ११ बमोजिम सारभुत रूपमा प्रभावग्राही नभएमा ,

(२) दफा ११ उप दफा ३ बमोजिम कुनै पनि प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा

(३) प्रस्तावमा पेश गरेको दररेट दफा ७ बमोजिम तोकिएको अधिकतम दररेट भन्दा बढि भएमा ।

(४) माग गरिएको परिमाण वा पूर्वाधार नभएको जग्गाको प्रस्ताव ।

(५) रित नपुगी आएको प्रस्ताव ।

परिच्छेद ५

विविध

१३) प्रचलित कानून बमोजिम हुने: यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधानहरु सवै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएकाको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

स्पष्टीकरण: यस नगरपालिका र नगर कार्यपालिकाको कार्यालयबाट जग्गा विकास कार्य सम्बन्धि भएका निर्णय तथा कामकारवाई सवै यसै कार्यविधि बमोजिम भएको मानिनेछ ।

१४) बाधा अड्काउ फुकाउ: यस कार्यविधि कार्यविधि कार्यान्वयनमा कु नै बाधा अड्चन आएमा नगरकार्यपालिकाको बैठकको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

१५) संशोधन तथा खारेजी: यो कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा नगर कार्यपालिकालाई पुर्ण अधिकार हुनेछ ।

**अनुसूची १****दफा ८ (३) सँग सम्बन्धित**

श्रीमान् प्रारम्भिक कारवाई चलाउने अधिकृतज्यू,
जैमिनी नगरपालिका, नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
कुश्मिसेरा, बागलुङ ।

विषय: जग्गा उपलब्ध गराउन ईच्छा जाहेर गरेको सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको मिति गते प्रकाशित सूचनामा माग भए बमोजिमको चार किल्ला भित्र मेरो नाममा दर्ता रहेको तपशिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्रिया पुरा गरी नगर कार्यपालिकालाई उपलब्ध गराउन ईच्छा जाहेर गरेको हुँदा सो को कारवाहीका लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

तपशिल:

१. जग्गाधनीको विवरण

जग्गाधनीको नाम:..... ना.प्र.नं.....

जग्गाधनीको बाबु/ससुराको नाम:.....

जग्गाधनीको पति/पत्निको नाम:.....

जग्गाधनीको स्थायी ठेगाना:.....

जग्गाधनीको अस्थायी सम्पर्क ठेगाना:.....

सम्पर्क नं:.....

२. जग्गाको विवरण

कि.नं. क्षेत्रफल:.....

नगरकार्यपालिकालाई प्रदान गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल:

जग्गाको चारकिल्ला

पूर्व..... पश्चिम.....

उत्तर..... दक्षिण.....

सडक पूर्वाधारको अवस्था/सडकको किसिम (कालोपत्रे/ग्राभेल/कच्ची के हो खुलाउने)

.....(भित्री भाग भए सो समेत खुलाउने)

३. जग्गा प्रदान गर्न खोजेको विधि (ईच्छुक विधिमा ठिक लगाउने)

क. दाताहरु आह्वान गरी जग्गा प्रदान गर्ने ।

ख. प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्री गरी जग्गा प्रदान गर्ने ।

ग. जग्गाधनीहरुको सहमितमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलनचल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने ।

४. जग्गा प्रदानको शर्त

क) दाताका रुपमा जग्गा प्रदान गर्न ईच्छुकका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।



क.

ख.

ग.

घ.

ख) जग्गाधनीको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्नेका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

क.

ख.

ग.

घ.

५. कुनै विशेषा शर्त भएमा उल्लेख गर्ने

निवेदक

नाम:

ठेगाना:

ना.प्र.नं.

हस्ताक्षर:

संलग्न कागजातहरुको विवरण

क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधी प्रमाण पुर्जाको प्रतिलिपी ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपी ।

ग) जग्गाको नापि नक्शा र ट्रेड नक्सा ।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु.३००।- को नगदी रसिद वा बैंक भौचरको प्रतिलिपी ।

आज्ञाले

चेतनाथ गिरी

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत