

जग्गा प्राप्ती तथा मुआब्जा वितरण कार्यविधि, २०७९

स्वीकृति मिति: २०७९/०९/२२

प्रस्तावना: गुर्भाकोट नगरपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ती, मूल्य निर्धारण तथा मुआब्जा वितरण कार्यमा समन्वय एवं सहजीकरण गर्न स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को उपदफा (७) बमोजिम गुर्भाकोट नगरपालिकाबाट यो "जग्गा प्राप्ती तथा मुआब्जा वितरण कार्यविधि २०७९" स्वीकृत भई लागु गरेको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. **सक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:** (१) यस कार्यविधिको नाम "जग्गा प्राप्ती तथा मुआब्जा वितरण कार्यविधि २०७९" रहेको छ ।
- (२) यो कार्यविधि गुर्भाकोट नगरपालिका भर लागु रहेको छ ।
- (३) यो कार्यविधि गुर्भाकोट नगरपालिकाको स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भएको मितिदेखि लागु हुनेछ ।

२. **परिभाषा:** विषय वा प्रशंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा,

क. "नगरप्रमुख" भन्नाले गुर्भाकोट नगरपालिकाको नगरप्रमुखलाई सम्झनु पर्छ ।

ख. "नगरउपप्रमुख" भन्नाले गुर्भाकोट नगरपालिकाको नगरउपप्रमुख लाई सम्झनु पर्छ ।

ग. "नगरपालिका" भन्नाले गुर्भाकोट नगरपालिका वा कार्यपालिकाले दिएको अधिकार प्रयोग गर्ने अधिकारीलाई सम्झनु पर्दछ ।

घ. "जग्गा" भन्नाले कसैको हकभोगमा रहेको जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थायी रूपले रहेको पर्खाल, रुख, घर वा स्थायी रूपले जडान भएको जुनसुकै वस्तु समेतलाई सम्झनु पर्दछ ।

ड. "जग्गा व्यवस्था समिति" भन्नाले यस कार्यविधिको दफा ८ बमोजिम गठित समितिलाई सम्झनु पर्दछ ।

च. "प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत " भन्नाले गुर्भाकोट नगरपालिकाका प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई सम्झनु पर्दछ ।

छ. "सार्वजनिक प्रयोजन " भन्नाले जनताको हित, लाभ वा उपयोगको लागी नगरपालिका वा प्रदेश सरकार वा नेपाल सरकारले सञ्चालन गरेको वा स्वीकृत गरेको परियोजनालाई सम्झनु पर्दछ ।

ज. "सरोकारवाला व्यक्ति" भन्नाले यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गरेवापत जग्गको मूल्य क्षतिपूर्ती वा मुआब्जा प्राप्त गर्न हक पुग्ने व्यक्तिलाई सम्झनु पर्दछ ।

झ. "सर्वपक्षीय" भन्नाले स्थानीय तहमा क्रियाशिल राजनीतिक दल, शिक्षक, समाजसेवी, टोल विकास संस्थाका प्रतिनिधी लगायत विभिन्न क्षेत्रमा आवद्ध व्यक्तिहरुको समूहलाई सम्झनु पर्दछ ।

परिच्छेद-२ जग्गा प्राप्ती विधि

३. जग्गा प्राप्त गर्न सक्ने:

(१) सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक भएमा नगरपालिकाले यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

(२) नगरपालिकाको स्वामित्व एवं संरक्षकत्वमा रहेको सार्वजनिक संस्थाको पूर्वाधार संरचना निर्माणका लागि आवश्यक परेमा वा जग्गा उपलब्ध गराईदिन अनुरोध भएमा नगरपालिकाले यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गरी उपलब्ध गराउन सक्नेछ । तर यसरी जग्गा प्राप्त गर्दा लाग्ने सम्पूर्ण खर्च सम्वन्धित आयोजना वा संस्थाको कोषबाट व्यहोर्नु पर्नेछ ।

(३) नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारसँग नगरपालिकाको साझेदारीमा वा नेपाल सरकार वा प्रदेश सरकारको अनुदानमा सञ्चालित परियोजनाका लागि समेत यस कार्यविधि बमोजिम नगरपालिकाले जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

४. प्रारम्भिक कार्य गर्ने अधिकारी:

दफा ३ को प्रयोजनका लागि नगरपालिकाको निर्णय बमोजि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत वा निजले ताकेको कर्मचारीले जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी प्रारम्भिक कार्य गर्ने छ ।

५. जग्गा प्राप्त गर्ने विधि: नगरपालिकाले देहायका विधि अवलम्बन गरी जग्गा प्राप्तिको प्रक्रिया अगाडी बढाउन सक्ने छ ।

(क) प्रचलित पूल्यमा घटाघटमा खरिद विधि,

(ख) सार्वजनिक सूचना आव्हान गरी दाताबाट प्राप्त गर्ने विधि,

(ग) सहमतीबाट मूल्य एकिन गर्ने विधि,

(घ) विद्यमान कानून बमोजिम मुआब्जा दिई अधिग्रहण गर्ने विधि,

६. जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्ने:

(१) प्रारम्भिक कार्य गर्ने अधिकारीले नगरपालिकाले तोकेको क्षेत्र भित्र जग्गाको अधिकतम दर रेट निम्न अनुसारको विधिबाट संकलन गरी जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश गर्नेछ र समितिले जग्गाको अधिकतम दररेट एकिन गर्नेछ ।

(क) कर लिने प्रयोजनका लागि बडा कार्यालयले सिफारिस गरेको जग्गा खरिदको अधिकतम र न्यूनतम दर,

(ख) जिल्ला मालपोत कार्यालयले राजस्व लिने प्रयोजनका लागि निर्धारण गरेको दर,

(ग) सर्वपक्षीय सर्जमिनका आधारमा तोकिएको प्रचलित खरिद बिक्रि दर,

(२) उपदफा (१) बमोजिम एकिन भएको दर रेट, जग्गा प्राप्तीका लागि विनियोजित रकम र आवश्यक जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा नगरपालिकाको जग्गा प्राप्तीका लागि चार किल्ला एकिन गर्न सक्नेछ ।

(३) आवश्यक जग्गाको क्षेत्रफल, चार किल्ला, न्यूनतम आधार र अधिकतम दररेट तोकिएको नगरपालिकाले प्रारम्भिक कार्यका लागि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतलाई जिम्मेवारी दिन सक्छु ।

७. जग्गा प्राप्तिको प्रारम्भिक कारवाही:

(१) निश्चित चार किल्ला क्षेत्रभित्र आवश्यक क्षेत्रफल बमोजिमका जग्गा दफा ६ बमोजिमको कुनै पनि विधिबाट उपलब्ध गराउन नगरपालिकाले जग्गा धनीहरूका लागि सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।

(२) सूचना जारी गर्दा सरोकारवालाको जानकारीका लागि देहायका कार्यालय वा स्थानमा ३५ दिने सूचना टाँस गर्नुपर्नेछ र उपलब्ध भएसम्म स्थानीय दैनिक पत्रिका वा स्थानीय रेडियो मार्फत समेत प्रचार प्रसार गर्नुपर्नेछ ।

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

(ख) नगरपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय,

(ग) जिल्ला समन्वय समितिको कार्यालय,

(३) नगरपालिकालाई जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने व्यक्तिले अनुसूची १ को ढाँचामा देहाय बमोजिमका कागजात सहित गोप्य प्रस्ताव पेश गर्नुपर्नेछ ।

(क) उपलब्ध गराउन खोजेको जग्गाधनी प्रमाणपूर्जाको प्रतिलिपि

(ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि

(ग) जग्गाको नापि नक्सा र ट्रेस नक्सा,

(घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु १०० को नगदी रसिद,

(४) समितिले जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव ३६औं दिनमा खोल्नेछ ।

परिच्छेद-३

जग्गा व्यवस्था समिति

८. जग्गा व्यवस्था समिति:

(१) दफा ३ बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्ने कार्यका लागि आवश्यक सहयोग एवं समन्वय गर्न देहाय बमोजिम जग्गा व्यवस्था समिति रहनेछ ।

(क) नगरपालिकाको नगरप्रमुख अध्यक्ष

(ख) नगरपालिकाका नगरउपप्रमुख सदस्य

(ग) जग्गा प्राप्ति गर्नुपर्ने वडाका अध्यक्ष सदस्य

(घ) जिल्ला नापि कार्यालयका प्रतिनिधी सदस्य

(ङ) जिल्ला मालपोत कार्यालयका प्रतिनिधी सदस्य

(च) प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सदस्य

(छ) नगरपालिकाको प्राविधिक शाखाको शाखा प्रमुख सदस्य सचिव

(२) जग्गा व्यवस्था समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार:

(क) जग्गा प्राप्ति, मूल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न नगरपालिकालाई आवश्यक निर्देशन, समन्वय तथा सहजीकरण गर्ने,

(ख) जग्गा प्राप्त गर्ने प्रक्रिया र अन्य विषयमा नगरपालिकालाई आवश्यक सल्लाह सुझाव उपलब्ध गराउने,

(ग) जग्गा प्राप्ति प्रक्रियामा विद्यमान कानूनको पालनाका लागि सहजीकरण गर्ने ।

(३) समितिले विषयसँग जानकारी राख्ने स्थानीय वासिन्दा वा कर्मचारी गरी बढीमा ३ जना सम्म आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

(४) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार बस्न सक्नेछ । उपस्थित सदस्य तथा आमन्त्रित सदस्यलाई नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध गराउन सकिनेछ ।

९. प्रस्तावको मूल्यांकन:

(१) दफा ७ को उपदफा (४) को बमोजिम जग्गा व्यवस्था समितिले पेश हुन आएका प्रस्ताव मूल्यांकन गर्ने छ । समितिले सहजताका लागि आवश्यकता अनुसार जग्गा व्यवस्था समितिका सदस्यमध्ये १ जनाको संयोजकत्वमा प्राविधिक कार्यदल गठन गरी प्रस्ताव मूल्यांकन गराई प्रतिवेदन लिन सक्नेछ ।

(२) पेश भएको प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानी समितिले स्थलगत निरीक्षणलाई समेत प्रस्ताव मूल्यांकनका लागि आधार मान्न सक्नेछ ।

(३) समितिले सबै भन्दा सस्तो दर प्रस्ताव गर्ने मध्येका तिनवटा प्रस्तावको छनौट गरी स्वीकृतिका लागि नगरपालिका समक्ष सिफारिस गर्नेछ । सिफारिसका साथ समितिले तिनवटै प्रस्तावमा उल्लेखित आर्थिक दायित्व र जग्गा प्राप्त गर्न अपनाउनु पर्ने प्रक्रियामा समेत खुलाउनु पर्नेछ ।

(४) अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएपनि एक मात्र प्रस्ताव पेश भएको अवस्थामा समेत उक्त प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा जग्गा व्यवस्था समितिलाई सिफारिस गर्न कुनै बाधा पर्ने छैन ।

(५) जग्गा व्यवस्था समितिका सदस्यले आफ्नो र आफ्नो नजिकको नातेदारको जग्गा प्राप्ति प्रक्रियामा संलग्न हुन सक्ने छैनन ।

परिच्छेद-४ प्रस्तावको स्वीकृती

१०. प्रस्तावको स्वीकृती:

(१) जग्गा व्यवस्था समितिबाट सिफारिस भई आएको मूल्यांकन प्रतिवेदनका आधारमा नगरपालिकाले सबैभन्दा मितव्ययी एवं न्यून मूल्यांकित सारभूत रूपमा प्रभावग्राही प्रस्तावलाई स्वीकृत गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम प्रस्ताव स्वीकृत भएको सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावलाई निजको प्रस्ताव स्वाकृत गर्ने आशयको सूचना दिनु पर्नेछ । त्यसरी स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्तावकको नाम, ठेगाना, जग्गाको विवरण र रकमको बारे अन्य प्रस्तावकलाई समेत लिखित पत्र वा अन्य सूचनाका माध्यमबाट जानकारी दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना दिएको सात दिनको अवधिभित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि अध्यक्ष समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिमको प्रस्ताव स्वीकृत गरी निजलाई सात दिनभित्र नगरपालिकामा सम्पर्क गरी जग्गा हस्तान्तरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सूचना दिनु पर्नेछ । सो म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो समेत नआएमा तेश्रो प्रस्तावकलाई ७/७ दिनको म्याद दिई सम्पर्क राख्न जानकारी दिनु पर्नेछ ।

४. कुनै प्रस्तावक वा सरोकारवालाले अध्यक्ष समक्ष निवेदन गरेमा सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले निवेदन उपर छानविन गरी निर्णय दिनेछ । कार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम हुनेछ ।

११. प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा कारबाही रद्द गर्ने:

- (१) कुनै पनि प्रस्ताव दफा १० बमोजिम सारभूत रूपमा प्रभावग्राही नभएमा,
- (२) दफा १० उपदफा (३) बमोजिम कुनै पनि प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा,
- (३) प्रस्तावकले पेश गरेको दररेट दफा ६ बमोजिम तोकिएको अधिकतम दररेट भन्दा बढी भएमा,
- (४) माग गरिएको विशेषता बमोजिम नभएको जग्गाको प्रस्ताव,
- (५) रित नपुगी आएको प्रस्ताव ।

परिच्छेद-५

जग्गाको मुआब्जा निर्धारण

१२. सहमतिबाट मुआब्जा तय गर्न सकिने:

- (१) नगरपालिकालाई आवश्यक परेको जग्गा दफा ५ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम प्राप्त गर्न नसक्ने अवस्था भएमा जग्गा धनीसँगगको सहमतीमा खण्ड (ग) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सकिने छ ।
- (२) दफा ८ बमोजिमको समितिले उपदफा (१) बमोजिम जग्गाधनी समेतको उपस्थितिमा मुआब्जा तय गर्ने छ ।
- (३) समितिले दफा ६ बमोजिम सहमतिका आधारमा मुआब्जा तय गरेकोमा यसै कार्यविधि बमोजिम रित पुरा भएको मानिनेछ ।

१३. जग्गा अधिग्रहण सम्बन्धि व्यवस्था: नगरपालिकाले दफा ५ को खण्ड (क) र (ख) तथा दफा १२ को उपदफा (१) बमोजिमबाट जग्गा प्राप्त गर्न नसकेमा व्यक्तिला कुनै संस्थाको नाममा रहेको जग्गा कानून बमोजिम अधिग्रहण गर्न सक्नेछ । तर यसरी अधिग्रहण गरिएको जग्गाको मुआब्जा दिनु पर्नेछ ।

१४. अधिग्रहण गर्नु पूर्वको तयारी: नगरपालिकाले सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक पर्ने जग्गा अधिग्रहण गर्नु पूर्व देहायको आधार तयार गर्नु पर्नेछ ।

- (क) नगरपालिकालाई सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक परेको जग्गाको पूर्ण विवरण,
- (ख) दफा ५ को खण्ड (क) र (ख) बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न नसकेको प्रमाण खुल्ने आधार,
- (ग) जग्गा अधिग्रहण गर्नुको विकल्प नभएको वा भएपनि प्रभावकारी नभएको आधार,
- (घ) नगरपालिकाको वार्षिक विकास कार्यक्रम वा योजना कार्यान्वयन गर्न उक्त जग्गा अधिग्रहण गर्ने पर्ने अवस्था रहेको मनासिव आधार ।

१५. मुआब्जा निर्धारण प्रक्रिया:

- (१) नगरपालिकाले दफा १४ बमोजिमको आधार र कारण सहित अधिग्रहण गर्नु पर्ने जग्गाको मुआब्जा निर्धारणका लागि जग्गा प्राप्ति ऐन २०३४ को दफा १३ को उपदफा (२) बमोजिम प्रमुख जिल्ला अधिकारीको संयोजकत्वमा रहेको समिति समक्ष निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (२) यस कार्यविधिमा अन्यत्र जुनसुकै कुरा लेखिएको भएपनि उपदफा (१) बमोजिम निर्धारण भएको मूल्यलाई अन्तिम मानिनेछ ।

परिच्छेद ६ विविध

१६. प्रचलित कानून बमोजिम हुने: यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधान यसै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएका वा भएर पनि प्रदेश वा संघीय कानूनसँग बाझिएको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

१७. बाधा अडकाउ फुकाउ: यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अडकाउ आएमा नगरपालिकाको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

१८. संशोधन तथा खारेजी: यस कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा नगरपालिकालाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

अनुसुची १
दफा ७ (३) सँग सम्बन्धित

जग्गा उपलब्ध गराउने प्रस्ताव

श्रीमान प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतज्यू
गुर्भाकोट नगरपालिका मेहलकुना

विषय: जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छा व्यक्त गरेको सम्बन्धमा ।

त्यस कार्यालयको मिति २०७७ /... /... गते प्रकाशित सूचनामा माग भए बमोजिमको चारकिल्ला भित्र मेरो नाममा दर्ता रहेको तपशिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्रिया पुरा गरी नगरपालिकालाई उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको हुँदा सो को कारबाहीका लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

तपशिल

१. जग्गा धनिको विवरण
- क. जग्गा धनिको नाम:
- ख. ना.प्र.नं:
- ग. जग्गा धनिको बाबु / ससूरा:
- घ. जग्गा धनिको पति/ पत्तिको नाम:
- ङ. स्थायी ठेगाना:
- च. अस्थायी सम्पर्क ठेगाना:
- छ. सम्पर्क नं:

२. जग्गाको विवरण:
- क. कि.नं:
- ख. क्षेत्रफल:
- ग. नगरपालिकालाई प्रदान गर्न खोजेको क्षेत्रफल:

जग्गाको चार किल्ला

पूर्व पश्चिम

उत्तर दक्षिण

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

- क. प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा बिक्रि:
- ख. दाताहरु आव्हान गरी जग्गा प्रदान गर्ने:
- ग. सहमतीमा जग्गा उपलब्ध गराउने विधि:

४. जग्गा प्रदानको शर्त

क. प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा बिक्रि गरी प्रदान गर्न इच्छुकले जग्गाको प्रति कठ्ठा/ मिटर/ रोपनी को दररेट खुलाउने.....

ख. दाताका रूपमा जग्गा प्रदान गर्न इच्छुकका हकमा दाताले जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने

१.

२.

ग. जग्गा धनिको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलन चलतो मुल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्नेका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

१.

२.

५. कुनै विशेष शर्त भएमा उल्लेख गर्ने:

निवेदक:

नाम:

ठेगाना:

हस्ताक्षर:

संलग्न कागजातको विवरण

क. उपलब्ध गराउना खोजेको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपि

ख. जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि

ग. जग्गाको नापि नक्सा र ट्रेस नक्सा

घ. निवेदन दस्तुर वापतको रु १०० को नगदी रसिदको प्रतिलिपि ।

