



स्थानीय राजपत्र

खण्ड: २

संख्या: २९

प्रकाशित मिति: २०८०/१०/०४

भाग-२

तुम्बेवा गाउँपालिकाद्वारा प्रकाशित

तुम्बेवा गाउँपालिकाको, पाँचथरको जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०९/१८

आज्ञाले,

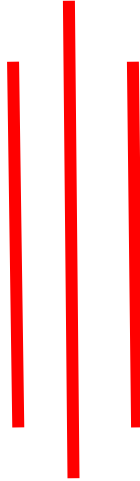
केशव कुमार थापा

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत



तुम्बेवा गाउँपालिकाको, पाँचथरको जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

(गाउँ कार्यपालिकाको बैठकबाट स्वीकृत मिति: २०८०/०९/१८)



तुम्बेवा गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
मौवा, पाँचथर
कोशी प्रदेश, नेपाल

तुम्बेवा गाउँपालिकाको, पाँचथरको जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी कार्यविधि, २०८०

प्रस्तावना

तुम्बेवा गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न समन्वय एवं सहजीकरण गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ (ख) बमोजिमको काम गर्न सोहि ऐनको दफा ११ उपदफा ७ बमोजिम मिति २०८०/०९/१८ गतेको गाउँ कार्यपालिकाले स्वीकृत गरि यो कार्यविधि लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद-१

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भ:

१. यो कार्यविधिको नाम तुम्बेवा गाउँपालिकाको, पाँचथरको जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी कार्यविधि, २०८० रहेको छ ।
२. यो कार्यविधि तुम्बेवा गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा खरिद एवं प्राप्ति गर्न प्रयोग हुने छ ।
३. यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागु हुनेछ ।

२. परिभाषा:

विषय वा प्रसंगले अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

- क) “गाउँपालिका” भन्नाले तुम्बेवा गाउँ कार्यपालिका कार्यालय सम्भन्तुर्छ ।
- ख) “अध्यक्ष” भन्नाले तुम्बेवा गाउँपालिकाको अध्यक्षलाई सम्भन्तुर्छ ।
- ग) “उपाध्यक्ष” भन्नाले तुम्बेवा गाउँपालिकाको उपाध्यक्षलाई सम्भन्तुर्छ ।
- घ) “जग्गा” भन्नाले कसैको हकभोगमा रहेको जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थायी रुपले रहेका पर्खाल, घर, रुख समेत सम्भन्तुर्छ र सो शब्दले त्यस्तो जग्गामा स्थायी रुपले जडान भएको जुनसुकै वस्तुलाई समेत जनाउँछ ।
- ङ) “सार्वजनिक काम” भन्नाले सर्वसाधारण जनताको हित, लाभ वा उपयोगको लागि हुने काम वा गाउँपालिकाको तर्फबाट हुने काम सम्भन्तुर्छ र सो शब्दले देहायको काम समेतलाई जनाउँछ :

१. नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको परियोजना

२. प्रदेश तथा स्थानीय सरकारद्वारा सञ्चालन गरिने परियोजना

- च) “प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत” भन्नाले तुम्बेवा गाउँ कार्यपालिका कार्यालयको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्भन्तु पछ ।
- छ) “जग्गा व्यवस्था समिति” भन्नाले यस कार्यविधिको दफा ९ बमोजिम गठित समितिलाई सम्भन्तु पछ ।
- ज) “सरोकारवाला व्यक्ति” भन्नाले यस कार्यविधि अन्तर्गत जग्गा प्राप्त गरे वापत दिइने जग्गाको मुल्य, क्षतिपूर्ति वा मुआब्जामा हक पुग्ने व्यक्ति सम्भन्तुपछ ।
- झ) “संस्था” भन्नाले गाउँपालिकाले कानुन बमोजिम स्थापना वा गठन गरेको समिति वा संस्था वा कार्यालय सम्भन्तुपछ ।

परिच्छेद-२

जग्गा प्राप्त विधि

३) सार्वजनिक कामको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने गाउँपालिकाको अधिकार: गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा यस कार्यविधि बमोजिम जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

४) संस्थाको लागि जग्गा प्राप्त गराई दिन सक्ने :

- १) गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा जग्गा खोस्न वा दफा ६ बमोजिमका कुनै विधिबाट प्राप्त गर्न सक्नेछ ।
- २) गाउँपालिकाको स्वामित्व एवं संरक्षकत्वमा रहेको विद्यालय, स्वास्थ्य संस्था, कृषि तथा पशु विकास केन्द्र, वृद्धाश्रम लगायत अन्य सार्वजनिक संस्थाले आफ्नो भवन लगायतका विभिन्न पूर्वाधार एवं संरचना निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिमको विधिबाट जग्गा खरिद वा अन्य विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराईदिन अनुरोध गरेमा जग्गा प्राप्तिगर्दा हुने सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संस्थाको कोषबाट बुझाउने गरि जग्गा प्राप्तिगाउँपालिकाले गराईदिने निर्णय गर्न सक्नेछ ।

५) प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारी:

- (१) दफा ३ वा ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्त गर्न गाउँ कार्यपालिकाले निर्णय गरेपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै परियोजनाको लागि प्रारम्भिक कारवाही चलाउने
- (२) उपदफा (१) मा जुनसुकै कुरा लेखिएको भएता पनि संस्थाको निमित्त जग्गा प्राप्त गर्दा उपदफा (४) बमोजिमको प्रारम्भिक कारवाही गर्नको निमित्त गाउँपालिकाले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको अन्य अधिकृत स्तरको कुनै कर्मचारीले त्यस्तो प्रारम्भिक कारवाही चलाउन पाउने गरी गाउँपालिकाले आदेश दिन सक्नेछ ।

६) जग्गा प्राप्ति गर्ने विधि:

- १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा व्यवस्था समितिले देहाय बमोजिमका विधि मध्ये गाउँपालिकाको निर्णय भए बमोजिमको विधि अवलम्बन गरि जग्गा प्राप्तिको प्रकृया अगाडी बढाउने छ ।
 - क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा खरिद गरि जग्गा प्राप्त गर्न ।
 - ख) दाताहरु आह्वान गरि जग्गा प्राप्त गर्ने ।
 - ग) जग्गाधनीहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निःशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य दिइ प्राप्त गर्ने ।

७. जग्गा अधिकतम दररेट पहिचान गर्ने:

- १) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्तिगर्ने क्रममा जग्गा व्यवस्था समितिले तोकेको वडा क्षेत्र भित्रको जग्गाको अधिकतम खरिद विक्रि दररेट निम्नानुसार विधिबाट प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृतले संकलन गरि जग्गा व्यवस्था समितिमा पेश गर्नुपर्नेछ, सोही आधारमा जग्गा व्यवस्था समितिले जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्नेछ ।
निम्न
 - क) वडा भित्र रहेका टोल विकास संस्थाहरुबाट टोल क्षेत्रको जग्गा खरिद विक्रि दर ।
 - ख) सडकका किसिम र सडकको किसिम बमोजिमको वडाले सिफारिस गरेको जग्गा खरिदको अधिकतम र न्यूनतम दर ।
 - ग) गाउँपालिकाले कर लिने प्रयोजनका लागी र मालपोत कार्यालयले राजस्व लिने प्रयोजनका लागी निर्धारण गरेको दर ।

- घ) सम्बन्धित जग्गाधनीले माग गरेको दर ।
- २) उपदफा १ बमोजिम पहिचान भएको दररेट, जग्गा प्राप्तिका लागि विनियोजित रकम र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि आवश्यक जग्गाको क्षेत्रफलका आधारमा गाउँपालिकाले खरिद गर्न खोजेको जग्गाको क्षेत्रफल र जग्गा चारकिल्ला एकिन गर्न जग्गा व्यवस्था समितिले गाउँपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।
- ३) गाउँ कार्यपालिकाले जग्गा प्राप्तिगर्न लागेको जग्गाको क्षेत्रफल, चार किल्ला, आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधार र अधिकतम दररेट खुलाई जग्गा प्राप्तिको कारवाही चलाउन प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारीलाई जिम्मेवारी दिनेछ ।

८) जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धी प्रारम्भिक कारवाही:

- १) ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्दा प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृतले तोकेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्ला भित्रका जग्गा प्राप्तिका लागि इच्छुक जग्गाधनीहरुबाट दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।
- २) प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारीले जग्गा प्राप्तिका विषयमा कम्तीमा १ वटा स्थानीय दैनिक पत्रिका र स्थानीय रेडियोको अलवा सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीको निमित्त देहायका कार्यालय वा स्थानमा एक एक प्रति ३० दिने सूचना टाँस गर्नु पर्नेछ:-
- (क) सम्बन्धित जग्गाको आसपासमा सर्वसाधारण जनताको बढी आवागमन हुने स्थान,
- (ख) गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय,
- ३) गाउँपालिकालाई दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने सरोकारवाला व्यक्तिले अनुसूचि १ को ढाँचामा निम्न कागजात सहित गोप्य निवेदन दिनु पर्नेछ ।
- (क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि ।
- (ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि ।
- (ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेस नक्सा ।
- (घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु ३०० को नगदी रसिद ।
- ४) जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव ३१ औँ दिनमा कम्तीमा ३ वटा सरकारी निकायका प्रतिनिधिको उपस्थितिमा खोलिनेछ ।

परिच्छेद-३

जग्गा व्यवस्था समिति गठन

(९) जग्गा व्यवस्था समिति:

- १) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्तिगर्न काममा आवश्यक सहयोग एवं समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक जग्गा व्यवस्था समिति रहने छ ।

गाउँपालिका अध्यक्ष :	- अध्यक्ष
गाउँपालिका उपाध्यक्ष:	- सदस्य
जग्गा प्राप्तिका लागि प्रस्तावित क्षेत्रका वडा अध्यक्ष:	- सदस्य
कार्यपालिका सदस्यहरु मध्येबाट अध्यक्षले तोकेको एकजना	- सदस्य
नापी कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि :	- सदस्य
मालपोत कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि:	- सदस्य
गाउँपालिकाको आर्थिक प्रशासन शाखा प्रमुख	- सदस्य

गाउँपालिकाको पूर्वाधार शाखा प्रमुख/इन्जिनियर	- सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	- सदस्य सचिव

- २) जग्गा व्यवस्था समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार
 - १) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मूल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई आवश्यक निर्देशन समन्वय एवं सहजिकरण गर्ने ।
 - २) सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने विषयमा आवश्यक सल्लाह सुझाव गाउँ कार्यपालिकालाई उपलब्ध गराउने ।
 - ३) समितिको बैठकमा आवश्यकता अनुसार विषयसँग सम्बन्धित स्थानीय जानकार वा कर्मचारीलाई संयोजकको अनुमतिपेरी प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।
 - ४) समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार हुनेछ । बैठकमा उपस्थित भएका पदाधिकारीहरूलाई गाउँपालिकाको नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध हुनेछ ।

परिच्छेद-४

प्रस्तावको स्वीकृती तथा अस्वीकृती

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 सदस्यहरू मध्येबाट १ जनाको संयोजकत्वमा प्रस्ताव मूल्यांकन गरि प्रतिवेदन पेश गर्न छुट्टै कार्यदल गठन गर्न सकिनेछ ।
- २) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा जग्गा व्यवस्था समितिले पेश भएको प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानि स्थलगत निरीक्षणका आधारमा समेत गर्नु पर्नेछ ।
- ३) प्रस्तावको मूल्यांकन गर्दा गाउँपालिकाको माग बमोजिमको क्षेत्रफल, पूर्वाधार भएको र सवै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययिताको आधारमा पहिलो दोश्रो र तेश्रो प्रस्तावहरूको छनौट गरि स्वीकृतिका लागि गाउँ कार्यपालिका समक्ष सिफारिस गर्नु पर्नेछ । प्रस्ताव स्वीकृतिका लागि सिफारिस गर्दा प्राप्ति हुन सक्ने जग्गा र गाउँपालिकाको भूमिका एवम् आर्थिक दायित्वको विवरण खुलाई प्रक्रिया अगाडी बढाउन गाउँ कार्यपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।
- ४) माथि जे सुकै लेखिएको भएता पनि प्रस्ताव एक मात्र भएमा पनि सो प्रस्ताव उपयुक्त देखिएमा जग्गा व्यवस्था समितिले सिफारिस गर्न सक्नेछ ।

११) प्रस्तावको स्वीकृती:

- १) जग्गा व्यवस्था समितिबाट सिफारिस भै आएको प्रस्ताव मूल्यांकन प्रतिवेदनका आधारमा गाउँ कार्यपालिकाले सवै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययिता एवं न्यूनतम मूल्याङ्कित सारभूत रुपमा प्रभावग्राही प्रस्तावलाई स्वीकृति गर्नेछ ।
- २) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृति भएको सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावकलाई निजको प्रस्ताव स्वीकृत गर्ने आशयको सूचना दिनु पर्नेछ । त्यसरी स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्तावकका नाम, ठेगाना, जग्गाको विवरण र रकमको जानकारी अन्य प्रस्तावकहरूलाई समेत लिखित पत्र वा स्थानीय पत्रिका मार्फत दिनु पर्नेछ ।
- ३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना दिएको सात दिनको अवधिभित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि अध्यक्ष समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्ताव स्वीकृत गरी निजलाई ७ दिनभित्र गाउँपालिकामा सम्पर्क राखि जग्गा हस्तान्तरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सूचना दिनु

पर्नेछ । म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो पनि नआएमा तेश्रो प्रस्तावकलाई ७ दिनको म्याद दिइ सम्पर्क राख्न जानकारी दिनु पर्नेछ ।

- ४) कुनै प्रस्तावक वा सरोकारवालाले अध्यक्ष समक्ष निवेदन गरेमा सो सम्बन्धमा कार्यपालिकाले निवेदन उपर छानविन गरि निर्णय दिनेछ, कार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ ।

१२) प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा जग्गा प्राप्ति कारबाही रद्द गर्ने:

- (१) कुनै पनि प्रस्ताव दफा ११ बमोजिम सारभूत 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 बढी 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 यसै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएकाको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

- १४) **बाधा अड्काउ फुकाउ** यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै बाधा अड्चन आएमा गाउँ कार्यपालिका बैठकको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

- १५) यो कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा गाउँ कार्यपालिकालाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

अनुसूचि १
दफा ८(३) सँग सम्बन्धित

श्रीमान् प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृत ज्यू
तुम्बेवा गाउँपालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, मौवा, पाँचथर

विषय: जग्गा उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको मिति..... गते प्रकाशित सूचनामा माग भए वमोजिमको चारकिल्ला भित्र मेरा नाममा दर्ता रहेको तपसिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्रिया पूरा गरी गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउन इच्छा जाहेर गरेको हुँदा सो को कारवाहीको लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिल:

१. जग्गाधनीको विवरण

जग्गाधनीको नाम: ना.प्र.नं.
जग्गाधनीको बाबु/ससुराको नाम जग्गाधनीको पति/पत्नीको नाम :
जग्गाधनीको स्थायी ठेगाना :
जग्गाधनीको अस्थायी सम्पर्क ठेगाना :
सम्पर्क नम्बर :

२. जग्गाको विवरण

क्षेत्रफल गाउँपालिकालाई प्रदान गर्न

खोजेको क्षेत्रफल : जग्गाको चार किल्ला

पूर्व: पश्चिम:
उत्तर दक्षिण :

सडक पूर्वाधारको अवस्था : सडकको किसिम (कालोपत्रे, ग्राभेल, कच्ची, सहमति के हो खुलाउने) (भित्रि भाग भए सो समेत खुलाउने) ।

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

- क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्रि गरि जग्गा प्रदान गर्ने ।
- ख) दाताहरु आवाहन गरि जग्गा प्रदान गर्ने ।
- ग) जग्गाधनीहरुको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निःशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने ।

४. जग्गा प्रदानको शर्त:

- क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्रि गरि प्रदान गर्न इच्छुकले जग्गाको प्रति कठ्ठा मिटर/रोपनीको दररेट खुलाउने
- ख) दाताको रुपमा जग्गा प्रदान गर्न इच्छुकका हकमा दाताले जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।
- ग) जग्गाधनीको सहमतिमा निश्चित विकासका पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निःशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्नेका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्न ।

५) कुनै बिशेष शर्त भएमा उल्लेख गर्ने

निवेदक :

नाम :

ठेगाना:

हस्ताक्षर

संलग्न कागजातहरुको विवरण:

- क) उपलब्ध गराउन खोजेका जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपि ।
- ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपि ।
- ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेस नक्सा ।
- घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु ३००/- को नगदी रसिद को प्रतिलिपि ।