

अध्याय 9 स्थावर संपत्तियाँ

136. पंचायत की संपत्तियाँ—(1) सभी कॉमन भूमियाँ और सार्वजनिक मार्ग उनके खरंजों, पत्थरों और अन्य सामग्री सहित तथा पंचायत सर्किल के आबादी क्षेत्र के भीतर पड़ने वाली सभी सरकारी भूमियाँ पंचायत में निहित होंगी और उसकी होंगी।

(2) राज्य सरकार ऐसी शर्तों और निर्बंधनों के अधीन रहते हुए जिन्हें अधिरोपित करना वह ठीक समझे, राज्य सरकार की किन्हीं भी भूमि में संपत्तियों संकर्मों, सामग्रियों और वस्तुओं को पंचायत में निहित कर सकेगी।

(3) उप-धारा (1) और (2) में उल्लिखित सभी संपत्तियाँ पंचायत के निर्देश, प्रबंध और नियंत्रण के अधीन होंगी और उसके द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए न्यासी के रूप में धारित की जायेगी।

(4) राज्य सरकार या पंचायत समिति द्वारा प्रबंधित के सिवाय सभी ऐसी मण्डियों और मेलों प्रबंध और विनियम जो पंचायत में निहित की गयी या पंचायत में निहित की जा रही भूमियों पर आयोजित किये जायें, उसके द्वारा किया जायेगा।

(5) विक्रय आगमों या ऐसी संपत्तियों अथवा उसकी प्राकृतिक उपज से होने वाली आय और ऐसी भूमियों पर आयोजित की जाने वाली मंडियों या मेलों के संबंध में उद्गृहीत या अधिरोपित कोई भी शोध पंचायत निधि के भाग होंगे और पंचायत द्वारा पंचायती राज अधिनियम के उद्देश्यों की प्राप्ति में उपयोजित किये जायेंगे।

(6) राज्य सरकार पंचायत में निहित कोई भी ऐसी संपत्ति पुनर्गृहित कर सकेगी—

(प) यदि जांच पर यह पाया जाये कि पंचायत ने संपत्ति का प्रबंध किया या निहित किये जाने के समय अधिरोपित निर्बंधनों और शर्तों का उल्लघन करते हुए उपयोग किया है, या

(पप) यदि वह राज्य सरकार द्वारा लोकहित में ऐसे निर्बंधनों पर अन्यथा अपेक्षित हो, जिन्हें राज्य सरकार अवधारित करे।

137. स्थावर संपत्तियों का रजिस्टर—पंचायती राज संस्थाएं उनमें निहित या उनके निर्वर्तनाधीन रखे गये सभी भवनों और अन्य स्थावर संपत्तियों का रजिस्टर प्रपत्र 20 में रखेंगी।

138. संपत्तियों का अनुरक्षण—नियम 136 में निर्दिष्ट सभी संपत्तियों को सही स्थिति में रखना पंचायती राज संस्था का कर्तव्य होगा और वह उनकी आवश्यक मरम्मत या पुताई की, आवश्यक समझे जाने पर, व्यवस्था करेगा। सभी विद्यालय भवनों को सुरक्षित व खतरे से मुक्त करवाने के लिए विशेष प्रयास किये जायेंगे।

139. संपत्तियों का निरीक्षण—(1) सभी अध्यक्ष ऐसी संपत्तियों की सुरक्षा व उचित अनुरक्षण सुनिश्चित करने के लिए वर्ष में एक बार संपत्तियों का निरीक्षण करेंगे।

(2) विकास अधिकारी मुख्य कार्यपालक अधिकारी क्रमशः पंचायत/पंचायत समिति के निरीक्षण के दौरान वर्ष में एक बार रजिस्टर और संपत्तियों का निरीक्षण करेगा।

आबादी भूमि

140. आबादी भूमि—“आबादी भूमि” से किसी पंचायत सर्किल के बसे हुए क्षेत्रों के भीतर पड़ने वाली ऐसी नजूल भूमि अभिप्रेत है जो राज्य सरकार के किसी आदेश के द्वारा या अधीन किसी पंचायत में निहित हो या निहित की गई हो या उसके निर्वर्तनाधीन रखी गई हो।

141. भूमि का विक्रय—भूमि का विक्रय किसी पंचायत द्वारा भूमि के सभी विक्रय साधारणतरु नीलाम के माध्यम से किये जायेंगे जब तक ऐसा न करने के लिए विशेष कारण न हो। पंचायत ऐसी भूमियों का अग्रिम रूप से नियत किये गये नीलामी कार्यक्रम के माध्यम से विक्रय करने का विनिश्चय कर सकेगी।

142. योजना का तैयार किया जाना (1) जब कभी आबादी के विकास के लिए भूमि किसी पंचायत को अंतरित की जाये तो वह ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज्य विभाग में पदस्थापित नगर आयोजन के अधिकारी द्वारा, जो सहायक नगर आयोजनाकार से नीचे की रैंक का न हो, ग्रामीण क्षेत्र के लिए एक विकास योजना तैयार करायेगी। उसे विभाग के वरिष्ठ नगर आयोजनाकार द्वारा अनुमोदित किया जायेगा। ऐसे ग्रामीण क्षेत्र का भावी विकास अनुमोदित विकास योजना के अनुसार किया जायेगा।

(2) आवासन, वाणिज्यिक क्षेत्रों और अन्य परियोजनाओं के लिए स्कीमें अनुमोदित विकास योजना के अनुसार तैयार की जायेंगी। ऐसी स्कीमों का क्रियान्वयन अनुमोदित प्लान के अनुसार ही किया जायेगा :

परन्तु उन ग्रामीण क्षेत्रों के लिए जहाँ विकास योजना अनुमोदित नहीं की गयी हैं, निवासीय और वाणिज्यिक क्षेत्रों के योजनाबद्ध विकास के लिए परियोजनाएं, स्कीमें ग्राम योजनाकार द्वारा तैयार अनुमोदित की जायेंगी जो ग्रामीण विकास एवं पंचायती राज विभाग में पदस्थापित सहायक नगर आयोजनाकार से नीचे की रैंक का न हो।

(3) राज्य सरकार ऐसी परियोजनाओं/स्कीमों के क्रियान्वयन के लिए, यदि आवश्यक हो तो नियमानुसार निजी भूमियों को अर्जित कर सकेगी।

(4) अनुमोदित विकास परियोजनाओं/स्कीमों में भूखण्डों का निर्वर्तन राज्य सरकार के निर्देशों के अनुसार, नीलाम

और आवंटन द्वारा किया जायेगा।

(5) राज्य सरकार द्वारा ऐसी परियोजनाओं/स्कीमों के क्रियान्वयन के लिए राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत पंचायत/समिति/जिला परिषद् वित्तीय संस्थाओं से नियमानुसार उधार लेने के लिए पात्र होंगी।

143. आबादी क्षेत्र में भूखण्डों का नीलाम किया जाना—(1) पंचायत आबादी क्षेत्र के भीतर इधर-उधर स्थित भूखण्डों सहित भूखण्डों की एक सूची, सार्वजनिक मार्गों, सड़कों, नालियों और अन्य सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए अपेक्षित स्थान का ध्यान रखते हुए तैयार करेगी।

(2) पंचायत इधर-उधर स्थित किसी भी भूखण्ड के नीलाम का विनिश्चय करते समय जहाँ तक संभव हो निर्माण रेखा को बनाये रखने का प्रयत्न करेगी।

(3) निवासीय प्रयोजनों के लिए 100 वर्ग गज या अधिक के और वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए 200 वर्ग फुट तक से किसी भी क्षेत्र को इधर-उधर स्थित भूखण्ड के रूप में नीलाम किया जायेगा।

144. भूमि पट्टी का आवंटन—(1) पंचायत 100 वर्ग गज तक की कोई भूमि पट्टी निवासी प्रयोजनों के लिए और 200 वर्ग फुट तक की भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए विद्यमान बाजार मूल्य पर आवंटित कर सकेगी।

(2) भूमि पट्टी केवल उन्हीं व्यक्तियों को आवंटित की जायेगी जिनका विद्यमान मकान/दुकान ऐसी पट्टी से लगे हुयी है उसके लिए अन्य कोई भी आवेदक नहीं है।

(3) एक से अधिक व्यक्तियों के मकानों/दुकानों से लगी हुई पट्टी होने के मामले में उन्हें नीलाम किया जायेगा।

145. क्रय के लिए आवेदन—(1) पंचायत से कोई भी आबादी भूमि/छूटा भूखण्ड या भूमि की कोई पट्टी खरीदने का इच्छुक कोई व्यक्ति पंचायत को लिखित आवेदन, उसमें उसका ऐसा विवरण देते हुए करेगा, जो क्रय के लिए प्रस्तावित भूमि की पहचान के लिए पर्याप्त हो।

(2) आवेदक अपने आवेदन के साथ स्थल निरीक्षण के व्ययों के पेटे पच्चीस रुपये की राशि जमा करायेगा।

(3) यदि आवेदन के साथ स्थल नक्शा संलग्न नहीं किया गया हो तो आवेदक नक्शा तैयार करने के लिए भी पच्चीस रुपये जमा करायेगा। ऐसे मामले में सचिव आवेदन की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण करने के पश्चात् स्थल नक्शा तैयार करेगा।

146. स्थल निरीक्षण—(1) सचिव ऐसे आवेदन को प्रपत्र 21 में रजिस्टर करेगा और एक फाईल खोलेगा।

(2) सचिव ऐसी सभी लंबित फाईलों को स्थल निरीक्षण के लिए तीन पंचों की कोई समिति प्रतिनियुक्त करने के लिए पंचायत की अगामी बैठक में रखेगा।

(3) पंच 15 दिन के भीतर-भीतर स्थल का निरीक्षण करेंगे और निम्नलिखित विषयों पर विचार करके आवेदित विक्रय की वांछनीयता के संबंध में पंचायत को अपनी राय देंगे, अर्थात्:—

(क) क्या आवेदित विक्रय ग्रामीणों द्वारा आने-जाने के लिए उपयुक्त सुविधाओं को प्रभावित करेगा,

(ख) क्या ऐसा विक्रय अन्य व्यक्तियों के सुखाचार संबंधी अधिकारों को प्रभावित करेगा,

(ग) क्या ऐसा विक्रय परिक्षेत्र की सुंदरता व सफाई को प्रभावित करेगा,

(ङ) ऐसे अन्य विषय जो सुसंगत प्रतीत हों।

147. अनंतिम विनिश्चय (1) तब पंचायत किसी बैठक में अनंतिम रूप में यह विनिश्चय करेगी कि प्रस्तावित विक्रय किया जाय या नहीं।

(2) यदि वह विक्रय न करने का विनिश्चय करे तो आवेदन अस्वीकार कर दिया जायेगा और यह तथ्य आवेदक को संसूचित कर दिया जायेगा। ऐसे मामले में आवेदक फीस के किसी भी प्रतिदाय का हकदार नहीं होगा।

148. नोटिस का जारी और प्रकाशित किया जाना (1) यदि पंचायत अनंतिम रूप से यह विनिश्चय करे कि विक्रय किया जाये तो वह उप-नियम (2) में अधिकथित रीति से प्रपत्र 22 में एक नोटिस प्रस्तावित विक्रय के संबंध में इसके प्रकाशन की तारीख से एक मास के भीतर-भीतर आक्षेप आमंत्रित करते हुए प्रकाशित करेगी।

(2) उप-नियम (1) में निर्दिष्ट दो प्रतियों में नोटिस तैयार किया जायेगा और उसकी एक प्रति विक्रय हेतु प्रस्तावित भूमि पर किसी सहजदृश्य स्थान पर लगायी जायेगी, दूसरी प्रति परिक्षेत्र के कम से कम दो प्रतिष्ठित व्यक्तियों के उसे ऐसे लगाये जाने के प्रमाणस्वरूप हस्ताक्षर अभिप्राप्त करने के पश्चात् पंचायत कार्यालय को लौटा दी जायेगी।

149. आक्षेपों का निपटारा— नियम 148 के अधीन जारी सूचना के प्रत्युत्तर में प्राप्त हस्तक्षेप यदि कोई हों, पंचायत द्वारा संबंधित पक्षों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् निपटारये जायेंगे।

150. भूमि का नीलाम किया जाना— (1) यह नियम 148 के अधीन कोई भी आक्षेप एक मास के भीतर-भीतर प्राप्त न हो या यदि प्राप्त हुये सभी आक्षेप नियम 149 के अधीन खारिज कर दिये गये हों, तो पंचायत संकल्प द्वारा विक्रय के लिए प्रस्तावित भूमि के, किसी ऐसी तारीख को, जो संकल्प के आदेश की तारीख से एक मास के पूर्व की न हो, और विनिर्दिष्ट किये जाने वाले समय और स्थान पर, नीलाम का आदेश देगी।

(2) तदुपरांत ऐसे नीलाम का, और उप-नियम में विनिर्दिष्ट तारीख, समय और स्थान का एक नोटिस डोंडी पिटवाकर, किसी भी अन्य ध्वनि प्रवर्धक युक्त द्वारा, उद्घोषित किया जायेगा और नीलाम के नोटिस की एक प्रति स्थल

के समीप तथा गांव के बाजार में, सहजदृश्य स्थानों पर और पंचायत के नोटिस बोर्ड पर प्रदर्शित की जायेगी।

151. नीलामी समिति—(1) स्थावर संपत्ति की सभी नीलामी एक नीलामी-समिति द्वारा किये जायेंगे जिसमें—

(प) सरपंच

(पप) उप सरपंच

(पपप) सतर्कता समिति का अध्यक्ष

(पअ) महिला/अनुसूचित जाति/जन जाति/अन्य पिछड़े वर्ग का एक पंच पंचायत द्वारा मनोनीत होगा यदि पहले से उसका प्रतिनिधित्व ना हो।

(अ) भू-राजस्व निरीक्षक या उसकी अनुपस्थिति में पटवारी, जिन्हें पर्याप्त समय पूर्व सूचना दी जायेगी।
तीन सदस्यों में नीलामी समिति की गणपूर्ति होगी।

(2) नीलामी नीलामी के स्थल पर की जावेगी और दिन के अस्त होने के पूर्व नीलामी समाप्त नहीं की जायेगी।

152. बाजार कीमत—(1) यह सुनिश्चित करना नीलामी समिति का कर्तव्य होगा कि बोली लगाने वालों के बीच स्वतंत्र और उचित प्रतियोगिता हो।

(2) नीलामी समिति ऐसी भूमि की विद्यमान बाजार कीमत ध्यान में रखेगी।

(3) अन्तिम बोली किसी भी स्थिति में उस सूचक दर से कम नहीं होगी जो क्षेत्र में उप-रजिस्ट्रार द्वारा स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ भूमियों के पिछले विक्रय के आधार पर नियत की गयी हो।

(4) विकास अधिकारी प्रत्येक गांव के लिए ऐसी सूचक दरें उप-रजिस्ट्रार के कार्यालय से अप्रैल मास में अभिप्राप्त करेगा और संबंधित पंचायतों को सूचित करेगा।

(5) बोलीयां ऐसी सूचक दरों से प्रारम्भ होंगी जो उपनियम (4) के अधीन विकास अधिकारी द्वारा सूचित की जाय और सूचक दरें बाजार कीमत के अनुसार होंगी जिनमें नीचे किसी भी विक्रय को पंचायत द्वारा अंतिम रूप नहीं दिया जायेगा।

153. विफल होने पर संदाय और पुनर्विक्रय— (1) जिस व्यक्ति ने अन्तिम, सबसे ऊंची बोली लगा दी हो वह बोली की रकम का 10 प्रतिशत स्थल पर ही तुरंत और 15 प्रतिशत चौबीस घंटों के भीतर-भीतर तथा अतिशेष 60 दिवस के भीतर-भीतर जमा करायेगा।

(2) उप-नियम (1) में उपबंधित संदाय करने में विफल रहने पर भूमि का तत्काल पुनर्विक्रय किया जायेगा:

परंतु बोली की रकम का अतिशेष संदत्त करने में विफल रहने पर कोई पुनर्विक्रय नियम 150 के उप-नियम (2) में उपबंधित रूप से कोई नया नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् किया जायेगा और मूल विक्रय के समय निक्षिप्त की गयी नीलाम कीमत का 10 प्रतिशत पंचायत में समपहृत हो जायेगा:

परंतु यह और कि ऐसे पुनर्विक्रय से प्राप्त कीमत में की कोई भी कमी उस व्यक्ति द्वारा संदेय होगी जो पूर्वोक्त रूप से संदाय करने में विफल रहा है और वह उससे पंचायत शोध्यों के रूप में वसूलीय होगी।

154. विक्रय की पुष्टि—(1) सबसे ऊंची बोली की स्वीकृति पंचायत और उप नियम (3) में विहित प्राधिकारियों द्वारा पुष्टि किये जाने के अध्यक्षीन होगी।

(2) यदि कोई भी आक्षेप प्राप्त नहीं हुआ है तो पंचायत सबसे ऊंची बोली को अपनी आगामी बैठक में मंजूरी देगी जो नीलाम की तारीख के 15 दिन पूर्व आयोजित नहीं की जायेगी।

(3) जहाँ सबसे ऊंची बोली की रकम 10,000 रुपये से अधिक हो वहाँ पंचायत निम्नलिखित रूप से पूर्व अनुमोदन प्राप्त करेगी—

(क) अधिकारिता रखने वाली पंचायत समिति से यदि रकम 50,000 रुपये से अधिक न हो,

(ख) संबंधित जिला परिषद् से यदि राशि 100,000 से अधिक न हो,

(ग) राज्य सरकार से यदि, राशि 1,00,000/- से अधिक हो।

टिप्पणी

पट्टी भूमि के विक्रय या बातचीत द्वारा विक्रय जो 10,000 रुपये से अधिक का हो, की पुष्टि भी पट्टा जारी करने के पूर्व अपेक्षित होगी।

(4) उप-नियम (3) में विनिर्दिष्ट प्राधिकारी किसी बोली को पुष्ट करने से इंकार कर सकेगा यदि उसकी राय में बेची जाने वाली भूमि का पूरा मूल्य नहीं आया हो या अधिकथित प्रक्रिया का अनुसरण नहीं किया गया हो, और ऐसे मामलों में सबसे ऊंची बोली लगाने वाले के द्वारा जमा करायी गयी रकम बिना ब्याज के प्रतिहृत कर दी जायेगी।

(5) अतिशेष की 75 प्रतिशत रकम नीलाम की तारीख से दो मास के भीतर-भीतर या बोली की पुष्टि की संसूचना की तारीख से एक मास के भीतर-भीतर जमा करायी जायेगी।

155. कब्जा—पंचायत नीलाम की गई संपत्ति का भौतिक कब्जा तब तक सुपुर्द नहीं करेगी जब तक नियम 154 (2) या 154(3) में उल्लिखित सक्षम प्राधिकारी द्वारा सबसे ऊंची बोली की पुष्टि न कर दी जाये।

156. प्राईवेट बातचीत द्वारा आबादी भूमि का अंतरण—(1) पंचायत किसी भी आबादी भूमि को प्राईवेट बातचीत के द्वारा विक्रय के जरिये निम्नलिखित मामलों में अंतरित कर सकेगी—

(क) जहाँ किसी व्यक्ति का भूमि पर स्वत्व का दावा न्याससंगत है और नीलामी से उचित कीमत प्राप्त नहीं हो सकती हो,

(ख) जहाँ कोई अतिचार हो या अन्य किसी कारण लेखबद्ध किये जाने वाले किसी भी अन्य कारण से पंचायत यह समझती हो कि नीलाम उस भूमि के निर्वर्तन का कोई सुवधाजनक ढंग नहीं होगा, और

(ग) जहाँ तक नियम 144 के उप-नियम (1) और (2) के अनुसार भूमि की कोई पट्टी हो और एक ही आवेदक हो।

(2) किसी भी मामले में ऐसी आबादी भूमि उप-रजिस्ट्रार द्वारा नियत और विकास अधिकारी द्वारा गांव की विद्यमान बाजार कीमत के रूप में संसूचित कीमत से नीचे के किसी दर पर अंतरित नहीं की जायेगी।

(3) किसी बाजार या वाणिज्यिक क्षेत्र; में ऐसी बाजार कीमत निवासीय क्षेत्रों के लिए नियत कीमत की दुगुनी से कम नहीं होगी।

157. पुराने गृहों को विनियमितकरण—जहाँ व्यक्तियों के कब्जे से आबादी भूमि में पुराने गृह हों और वे पंचायत से कोई पट्टा जारी करवाना चाहते हों तो वह निम्न अनुसार राशि जमा कराये जाने के पश्चात् पंचायत द्वारा पट्टा जारी किया जा सकेगा:—

(क) 50 वर्ष से अधिक पूर्व से निर्मित मकानों हेतु 100 रुपये

;चयनित परिवार से यह राशि वसूल नहीं होगी

(ख) 50 वर्षों का दौरान बने पुराने मकानों हेतु 200 रुपये

परन्तु गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वालों को सूची में सम्मिलित परिवार के लिए खण्ड (क) के अन्तर्गत कोई राशि देय नहीं होगी तथा खण्ड (ख) के अन्तर्गत कुल देय राशि के 10 प्रतिशत देय होगा।

158. भूमियों का कमजोर वर्गों को आवंटन—(1) पंचायत, गांव आबादियों में 150 वर्ग गज तक की आबादी भूमि अनुसूचित जातियों, स्वच्छकारों, अनुसूचित जनजातियों, पिछड़ा वर्गों के सदस्यों को, गांव कारगारों, श्रम मजदूरी पर आधारित भूमिहीन व्यक्तियों, एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम में चयनित परिवारों, विकलांगों, यायावर जनजातियों, गाडिया लुहारों के पास स्वयं के गृहस्थल/गृह नहीं हैं और ऐसे बाढ़ग्रस्तों को भी जिनमें गृह-स्थल बाढ़ के कारण भावी निवास हेतु अयोग्य हो गये हैं, रियायती दरों पर आवंटित कर सकेगी।

(2) ऐसे आवंटियों से निम्न प्रकार दर वसूल की जावेगी:—

(क) 1000 से कम की आबादी वाले गांवों में (1991 की जनगणना) 2/- रुपये प्रति वर्गगज

(ख) 1001 से 2000 की आबादी वाले गांवों में (1991 जनगणना) 5/- रुपये प्रति वर्गगज

(ग) 2000 से अधिक की आबादी वाले गांवों में (1991 जनगणना) 10/- प्रति वर्ग मीटर

परन्तु 2 अक्टूबर 2001 से 31 दिसम्बर 2001 तक "प्रशासन गांवों के संग अभियान" के दौरान कमजोर वर्गों को निःशुल्क भूखण्ड देने का नियमों में संशोधन किया गया था। व्यक्तियों की कुछ श्रेणियों के लिए निःशुल्क आवंटित कर सकेगी।

(3) इस प्रकार आवंटित की गई आबादी भूमि अन्तरणीय होगी ऐसे सभी पट्टों पर बड़े अक्षरों में विक्रय के लिए नहीं की मुहर लगायी जायेगी। यदि कोई भी आवंटिती ऐसे गृह स्थल/गृह को किसी अन्य व्यक्ति को अंतरित या विक्रीत करे तो आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा। स्वामित्व उस पर के संनिर्माण या पडी सामग्री के साथ पंचायत में निहित हो जायेगी और अंतरिती को ऐसी आबादी भूमि पर अतिचारी मानते हुए बेदखल कर दिया जायेगा।

(4) तथापि पंचायत बैठक में किसी संकल्प द्वारा ऐसी भूमि को बातचीत द्वारा अनुकम्पा आधारों पर ऐसे अतिचारी को बाजार कीमत पर आवंटित करने के निश्चय कर सकेगी।

(5) ऐसे आवंटिती को भविष्य में किसी भी पश्चात्वर्ती आवंटन से विवर्जित किया जायेगा।

(6) उप-नियम (3) और (4) तथा (5) में अन्तर्विष्ट उपबंध अनुसूचित जातियों और अनुसूचित जनजातियों को पंचायत क्षेत्र में निःशुल्क आवंटित किये जाने वाले दुकान-स्थलों के लिए भी लागू होंगे।

(6) बाढ़ग्रस्त व्यक्तियों को अन्य स्थान/स्थानों पर गृह-स्थलों के आवंटन के लिए संबंधित पंचायत ऐसे व्यक्तियों से आवेदन इस परिचयन के साथ आमंत्रित करेगी कि अन्य स्थानों पर गृह-स्थलों के आवंटन की स्थिति में बाढ़ में यह नये गृह-स्थल सामग्री सहित सभी विल्लंगमों से मुक्त रूप में, संबंधित पंचायत में निहित हो सकेंगे।

159. भूमियों का रियायती कीमत पर आवंटन—(1) पंचायत उसमें उपलब्ध आबादी भूमि में से 500 वर्ग गज तक के भूखण्ड पूर्विकता के आधार पर भूतपूर्व सेना के ऐसे कर्मियों को (जो कमीशंड रैंकों के नहीं हैं) जिनके पास किसी भी आबादी भूमि में स्वयं का मकान नहीं है, नियम 152 के उप-नियम (5) में उल्लिखित बाजार कीमत की 50 प्रतिशत पर आवंटित कर सकेगी:

(2) पंचायत ग्राम सेवा सहकारी समिति/प्राथमिक कृषिक सहकारी सोसाइटी/बड़ी बहुउद्देशीय सोसाइटी/विपणन सोसाइटी के गोदामों/कार्यालयों आदि के लिए 1500 वर्ग गज तक के भूखण्ड भी, पूर्विकता के आधार पर नियम 152 के उप-नियम (5) में उल्लिखित बाजार कीमत की 50 प्रतिशत पर आवंटित कर सकेगी।

160. अनुमोदन के अध्यक्षीन अंतरण और आवंटन— (1) ऐसे सभी अंतरण जिनका मूल्य 10,000 रु से अधिक हो, नियम 154 के उप-नियम (3) में उल्लिखित प्राधिकारी द्वारा पुष्टि किये जाने के अध्यक्षीन होंगे।

161. विक्रय की शक्ति से आबादी भूमि के कतिपय प्रवर्गों का अपवर्जन— (1) यदि किसी आबादी भूमि का स्वामित्व विवादग्रस्त हो तो ऐसी भूमि पंचायत द्वारा विक्रीत नहीं की जायेगी और ज्योंही पंचायत की जानकारी में यह आये कि ऐसा कोई विवाद है त्योंही उसके विक्रय की कार्यवाहियां सक्षम न्यायालय का ऐसे विवाद पर विनिश्चय होने तक के लिए रोक दी जायेगी

(2) पंचायत निम्नलिखित विनिर्दिष्ट सीमाओं में न तो किसी आबादी भूमि का विक्रय करेगी न ही पक्का संनिर्माण अनुज्ञात करेगी:—

(क) रेलवे लाइन से एक सौ फुट

(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग की मध्य रेखा से एक सौ पचास फुट

(ग) राज्य राजमार्गों और मुख्य जिला सड़कों की मध्य रेखा से पिचहत्तर फुट

(घ) अन्य जिला सड़को और गांवों की मध्य रेखा से पचास फुट।

(3) पंचायत सर्किल के भीतर चारागाह भूमियों का और आबादी के विस्तार के लिए अकृत्य बंजर भूमियों का आवंटन राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों से शासित होगा।

(4) राज्य सरकार द्वारा अपेक्षित कोई भी आबादी भूमि पंचायत द्वारा बिना किसी दाम के दी जायेगी।

(5) राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, सभी या किन्हीं भी पंचायतों से आबादी भूमि के निर्वर्तन की शक्तियां प्रत्याहृत कर सकेगी यदि वह लोकहित में ऐसा करना समीचीन समझे, और उन्हें किसी भी अन्य अधिकारी को प्रदत्त कर सकेगी।

162. सरकारी संस्थाओं को आबादी भूमि का आवंटन—(1) पंचायत, आबादी क्षेत्र के भीतर 500 वर्ग गज तक की भूमियां, संबंधित जिला परिषद् द्वारा पुष्टि किये जाने के अध्यक्षीन, विद्यालय, औषधालय, आंगनबाड़ी को निःशुल्क आवंटित कर सकेगी।

(2) कोई भी अन्य निःशुल्क या रियायती कीमत पर आवंटन केवल राज्य सरकार के पूर्वानुमोदन से ही किये जायेंगे।

163. भूमि का अस्थायी उपयोग—(1) पंचायत आबादी भूमि के किसी को भी निःशुल्क उपयोग की अनुज्ञा नहीं देगी और धार्मिक उत्सवों, पशु मेलों, त्यौहारों, मंडी क्षेत्रों, हेतु स्थानों में भूमि के अस्थायी उपयोग के लिए पट्टा-किराया प्रभारित करेगी।

(2) आबादी भूमि के अस्थायी उपयोग के लिए 2/- रुपए प्रति वर्ग फुट से अन्यून का पट्टा किराया वार्षिक रूप से प्रभारित किया जायेगा।

(3) बाजार क्षेत्र में पट्टा-किराया दुगुनी दर पर प्रभारित किया जायेगा।

(4) पंचायत तीन पंचों की एक समिति, जिसे सचिव सहायता करेगा, के जरिये तैयार किया गया एक सर्वेक्षण अभिलेख, भूमि धारक के पट्टे के आधिक्य में अस्थायी उपयोग के अधीन की आबादी का क्षेत्र उपदर्शित करते हुए तैयार करवायेगी।

(5) पंचायत बड़े धार्मिक और अन्य मेलों में दुकाने चलाने के लिए भूमि के अस्थायी उपयोग हेतु ऐसे स्थलों का नीलाम, अच्छा-खासा प्रचार करने के पश्चात् पर्याप्त समय पूर्व करेगी।

164. पंचायती राज भवनों और दुकानों का किराये पर दिया जाना—(1) कोई भी पंचायती राज संस्थान अपने भवन सरकारी कार्यालयों, बैंक, डाकघर आदि को किराये पर दे सकेगी जो सार्वजनिक निर्माण विभाग के सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित दरों से कम नहीं होगा।

(2) दुकाने और अन्य वाणिज्यिक स्थल तीन वर्ष से अधिक के लिए और निम्नलिखित 3 सदस्यों की समिति द्वारा खुले नीलाम के जरिये ही पट्टे पर दिये जायेंगे।

(क) जिला परिषद् भवनों के लिए मुख्य कार्यपालक अधिकारी, लेखाधिकारी और प्रमुख द्वारा नामनिर्दिष्ट जिला परिषद् का एक सदस्य।

(ख) पंचायत समिति की स्थावर संपत्तियों के लिए विकास अधिकारी, लेखाकार और प्रधान द्वारा नामनिर्दिष्ट जिला परिषद् पंचायत समिति का एक सदस्य।

(ग) पंचायत स्तर पर समिति नियम 151 के अनुसार होगी।

(3) ऐसे परिसरों को किराये पर देने के पट्टा करारों में किराया रकम को प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढ़ाने की शर्त सम्मिलित होगी।

(4) यदि परिसर तीन वर्ष की समय सीमा के पश्चात् खाली नहीं किये जाये, या वे करार के निर्बंधनों के अतिक्रमण में किसी अन्य व्यक्ति को उप-पट्टे पर दे दिये जायें अथवा किराया नियमित रूप से जमा नहीं कराया जाये तो मुख्य कार्यपालक अधिकारी परिसर को बेदखली के लिए हेतु दर्शित करने का नोटिस देने के पश्चात् परिसर खाली करवायेगा यदि संबंधित पंचायत या पंचायत समिति द्वारा ऐसा निवेदन किया गया है।

(5) पंचायत या पंचायत समिति तीन वर्ष की अवधि बढ़ाने के विषय पर बातचीत भी कर सकेगी, किन्तु ऐसे मामले में पारस्परिक करार द्वारा किराये में की जाने वाली वार्षिक वृद्धि की रकम 20 प्रतिशत होगी।

165. पंचायत भूमि पर के अतिचारियों का सर्वेक्षण और अतिक्रमणों का हटाया जाना—(1) पंचायत सार्वजनिक भूमियों पर अतिचार के मामलों का पता लगाने के लिए प्रतिवर्ष जनवरी और जुलाई मास में आबादी भूमियों, तालाब-तल और चरागाहों के अतिचारियों का सर्वेक्षण करने के लिए तीन पंचों की एक समिति बनायेगी जिसमें सरपंच/उप-सरपंच सम्मिलित होगा और जिसे सचिव द्वारा सहायता दी जायेगी।

(2) ऐसे सभी अतिचार की, क्षेत्र के ब्यौरे और अतिचार की प्रकृति के साथ, सचिव द्वारा एक रजिस्टर में प्रविष्टि की जायेगी।

(3) पंचायत आबादी क्षेत्र में के ऐसे अतिचारियों को, अतिचारित भूमि की बेदखली के लिए, नोटिस जारी करेगी जब कभी पंचायत या उसके सदस्य या सचिव के ध्यान में लाया जावे की अतिक्रमण किया जा रहा है तो सरपंच को अधिकार होगा कि अतिक्रमों के विरुद्ध निषेधात्मक आज्ञा जारी करके तुरंत अतिक्रमण या निर्माण रोक दे अन्यथा उसके खर्चे व हर्जाने पर ऐसा अतिक्रमण हटा दिया जावेगा।

(4) यदि पंचायत की यह राय हो कि यदि ऐसे अतिचार का विनियम कर दिये जाने से नियम 156 में उल्लिखित शर्तों का अतिक्रमण नहीं होगा तो वह अतिचारी भूमि को बाजार कीमत पर आवंटित करने का विनिश्चय कर सकेगी।

(5) चारागाह भूमि या तालाब-तल पर पाये गये अतिचार के सभी ऐसे मामलों की लिखित रिपोर्ट तहसीलदार को, मामले रजिस्टर करने और अतिचारियों के बेदखली के पंचायत के संकल्प के साथ, की जायेगी।

(6) पंचायत, पंचायत भूमि पर अतिक्रमण हटाने के लिए सीधे ही या अपने क्षेत्र के उप-खण्ड मजिस्ट्रेट को प्रार्थना करते हुए अधिनियम की धारा 110 के अनुसार पुलिस की सहायता ले सकेगी।

(7) पंचायत यह सुनिश्चित करेगी कि तहसीलदार द्वारा चरागाह भूमि के अतिचारियों पर अधिरोपित शास्तियों की सभी रकमें पंचायत निधि में पूरी तरह जमा करा दी जाये।

166. अपीलें—(1) नियम 154 के अधीन आबादी भूमि के विक्रय या नियम 160 के साथ पठित नियम 156 के अधीन भूमि के अंतरण या नियम 157, 158 या 159 अधीन, भूमियों के आवंटन की पुष्टि करने वाले पंचायत के किसी मूल आदेश की पंचायत समिति को कोई अपील अधिनियम की धारा 61 के अनुसार हो सकेगी।

(2) जिस ओदश की अपील की जाये उस की प्रति अभिप्राप्त करने के लिए अपेक्षित समय को अपवर्जित करते हुए, उसकी तारीख से 30 दिन के भीतर-भीतर अपील फाईल की जा सकेगी।

167. विक्रय विलेख—नियम 153 में उपबंधितानुसार संदाय कर दिये जाने, नियम 154 में उपबंधितानुसार विक्रय की पुष्टि कर दिये जाने और नियम 166 के अधीन अपील, यदि कोई हो, निपटा दिये जाने या यदि कोई भी अपील नहीं की गई हो तो उसके लिए विधित समय सीमा के समाप्त हो जाने के पश्चात् आबादी भूमि के विक्रय का साक्ष्य देने वाला प्रारूप 23 में लिखा गया एक विलेख पंचायत की ओर से निष्पादित किया जायेगा।

(2) पट्टे पर सरपंच और सचिव द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किये जायेगे।

168. पट्टा बही—(1) नीलामी, परभ्रमण या आवंटन द्वारा किये गये समस्त विक्रयों का जिनके लिए पट्टे जारी किये गये, अभिलेख पंचायत द्वारा प्रारूप 24 में रखी गयी पट्टा बही में रखा जायेगा।

(2) पंचायत सम्बंधित पंचायत समिति के विकास अधिकारी को प्रत्येक मास के प्रथम सप्ताह में पट्टा बही की एक प्रति अग्रेषित करेगी। विकास अधिकारी एक नियंत्रण रजिस्टर रखेगा जिसमें ऐसे प्राप्त की गयी पट्टा बही के प्रति के आधार पर, मास के दौरान ऐसी पंचायत द्वारा जारी किये गये पट्टों की संख्या के साथ-साथ मास और वर्ष उपदर्शित करते हुए पंचायतवार लेजर रखा जायेगा। विकास अधिकारी सत्यापन के प्रमाण के रूप में ऐसी प्रविष्टि पर हस्ताक्षर करेगा ताकि पिछली तारीखों में पट्टे जारी करना रोका जा सके।

(3) पंचायत समिति अपने स्तर पर पट्टा बहियां तीन परत में छपवाएगी! ऐसे सभी पट्टों पर पुस्तक संख्या व क्रम संख्या होगी तथा पंचायत समिति स्तर पर पंचायत वार जारी गत पट्टा बहियों का रिकार्ड रखा जाएगा। पट्टे की पहली परत आवन्टी को दी जाएगी, दूसरी परत पंचायत कार्यालय में रखी जाएगी व तीसरी परत पंचायत समिति को रिकार्ड हेतु भेजी जाएगी। पंचायत समिति उन्हें सुरक्षित रखेगी।

169. चरागाह- (1) यदि किसी भी गांव में चरागाह किसी पंचायत के निवर्तनाधीन नहीं रखा गया हो तो वह तहसीलदार को कोई नया चारागाह लेने या स्थापित करने के लिए अपना प्रस्ताव भेजेगी।

(2) ऐसे प्रस्ताव को प्राप्ति पर, तहसीलदार तुरंत कार्यवाही करेगा और पंचायत से प्रस्ताव कि प्राप्ति की तारीख से तीन मास की कालावधि के भीतर किये गये विनिमय के बारे में पंचायत को सूचना देगा। यदि प्रस्ताव भेजने से तीन मास की कालावधि के भीतर पंचायत द्वारा मंजूरी प्राप्त नहीं की जाती है तो यह विकास अधिकारी को लिख सकेगी जो चरागाह के आवंटन के लिए कार्यवाही करेगा।

(3) कामन चरागाहों पर उगे हुए वृक्षों और अन्य प्राकृतिक उपज से प्राप्त आय पंचायत निधि में जमा की जायेगी।

(4) पंचायत ऐसे पेड़ों या प्राकृतिक उपज को प्राइवेट संविदा या सार्वजनिक नीलाम द्वारा पट्टे पर दे सकेगी और सूखे, क्षयशील और गिरे हुए पेड़ों का विक्रय भी तत्समय प्रवृत्त विधि के अध्यक्षीन रहते हुए पूर्वोक्त रीति से किया जा सकेगा।

(5) चरागाहों पर के गोबर को भी पंचायत द्वारा प्राइवेट संविदा या सार्वजनिक नीलाम द्वारा बेचा जा सकेगा।

(6) कोई पंचायत किसी चारागाह के क्षेत्र को पशुओं की संख्या में वृद्धि होने के मामले में बढ़ा सकेगी उस मामले में मंजूरी के लिए आवेदन उसी प्रकार किया जायेगा जैसा किसी नये चरागाह की स्थापना के मामले में किया जाता है।

(7) चराई भूमियों का उपयोग पशुओं के चराने से भिन्न किसी भी प्रयोजन के लिए नहीं किया जायेगा।

(8) जहाँ कोई भूमि किसी भी व्यक्ति द्वारा अधिपूरण तरीके से अधिमुक्त की गयी हो या उसका उपयोग किसी भी अन्य प्रयोजन के लिए किया गया हो वहाँ पंचायत नियम 165 के अनुसार तैयार किये गये सर्वेक्षण अभिलेख के आधार पर तत्समय लागू कानून के अधीन कोई आवेदन संबंधित तहसीलदार को करेगी।

170. चरागाहों का विकास-(1) पंचायतों का यह कर्तव्य होगा कि वे चरागाहों में उपयुक्त किस्म की घास, झाड़ियों और पौधों के विकास के लिए और अतिक्रमणों को रोकने के लिए सभी कदम उठाये इस प्रयोजन के लिए पंचायत प्रत्येक गांव का चरागाह भूमि का नियंत्रण पांच व्यक्तियों की एक समिति को देगी जिसकी अध्यक्षता संबंधित गांव का वार्ड पंच करेगा और जिसके चार सदस्य ग्राम-सभा द्वारा निर्वाचित होंगे।

(2) बंद क्षेत्र की घास खुली नीलाम या प्राइवेट संविदा के जरिये बेची जा सकेगी।

(3) विकास योजनाओं की निधियों का उपयोग चरागाहों के विकास के गहन श्रम संकर्मों के लिए कर सकेगी।

171. चराई-प्रभार-पंचायत पशुओं की चराई के लिए ऐसी फीसे प्रभारित कर सकेगी जो वह किसी संकल्प द्वारा अवधारित करें किंतु ऐसी फीस नीचे विनिर्दिष्ट दरों से अधिक नहीं होगी।

(1) भैंस, गाय, ऊंट, घोड़े, प्रति पशु 10/- रु. प्रतिवर्ष

(2) बकरियां और अन्य पशु प्रति पशु 5/- रु. प्रतिवर्ष

172. जलाशय (1) पंचायतों का यह कर्तव्य होगा कि वे उन तालाबों/जलाशयों से होने वाली निजी आय को अधिक से अधिक बढ़ाये जो उन्हें संभलाये गये हैं या संभलाये जाये।

(2) पंचायतें तालाब जल को मत्स्य विकास, सिंघाड़े की खेती, कमल जड़ के उत्पादन के लिए पट्टे पर दे सकेगी और तालाब के किनारे पर के वृक्षों की प्राकृतिक उपज को प्राइवेट संविदा या सार्वजनिक नीलाम द्वारा बेच सकेगी।

(3) तालाब तल की खेती भी प्रतियोगी बोलियां हो जाने के पश्चात् सार्वजनिक नीलाम या प्राइवेट संविदा के माध्यम से दी जा सकेगी। स्वयं की आय बढ़ाने के लिए किसानों को एनीकट सम्बन्धी बाधाएं हटाने के ठेके भी दिये जा सकेंगे।

(4) पंचायत, जिला परिषद् या सिंचाई विभाग द्वारा नियत जल दरों के अनुसार सिंचाई प्रभार की वसूली करेगी यदि पंचायत क्षेत्र में सिंचाई जलाशयों के माध्यम से की जाये।

(5) ऐसी सारी आय पंचायत निधि में जमा की जायेगी।

टिप्पणी

पंचायत किस किस तरह के पट्टे दे सकती है ?

पंचायत के लोग अक्सर पूछा करते हैं कि **पंचायत पट्टा दे सकती है या नहीं**। कृषि भूमि या चरागाह में मकान का पट्टा दे सकेगी क्या ? सिवाय चक भूमि में पट्टा कौन देगा ? पट्टा वही दे सकता है जिसकी सम्पत्ति हो।

पंचायत की सम्पत्ति

राजस्थान पंचायती राज **नियम 136** के अनुसार पंचायत क्षेत्र में आने वाली समस्त सार्वजनिक भूमियाँ तथा अन्य राजकीय भूमियां पंचायत की होंगी। राज्य सरकार समय समय पर राज्य सरकार की भूमि, सम्पत्ति, निर्माण कार्य पंचायत में निहित कर सकेगी। ऐसी सभी सम्पत्ति पंचायत के नियंत्रण में रहेंगी और पंचायत ही प्रबंध देखेगी। अतः **ग्राम पंचायत की निम्न संपत्ति होगी :**

1. आबादी : पटवारी के नक्शे में दर्ज आबादी स्वतः पंचायत की सम्पत्ति है। उसमें सार्वजनिक भूमि, मार्ग, शमशान, कब्रिस्तान, तालाब पंचायत में निहित हैं। यदि आबादी बढ़ जावे, तो पंचायत नक्शा बनवाकर तहसीलदार के मार्फत उपखण्ड अधिकारी से अतिरिक्त भूमि आवंटन करा सकती है। यदि सिवाय चक सरकारी जमीन दूर हो, आबादी हेतु चरागाह में से जमीन लेनी आवश्यक हो तो 25 बीघा तक आबादी हेतु आवंटन कलेक्टर करेगा। 25 बीघा से अधिक राज्य सरकार करेगी। चरागाह आवंटन हेतु ग्राम सभा का प्रस्ताव पारित कराना आवश्यक है। आबादी भूमि में पंचायत भूमि बेचकर पट्टा दे सकती है।

2. चरागाह : गांवाई चरागाह आधा बीघा प्रति जानवर की दर से हर गांव का अलग अलग होता है। यदि जमीन उपलब्ध हो और गांव में चरागाह आवश्यक हो, तो **नियम 169** अनुसार तहसीलदार को कोई नया चरागाह लेने के लिये पंचायत प्रस्ताव भेज सकती है। पटवारी से नक्शा, प्रस्ताव, प्रार्थनापत्र भेजना होगा। परन्तु **चरागाह में पंचायत पट्टा नहीं दे सकती।** चरागाह मवेशी चराने हेतु है। ग्राम पंचायत चरागाह की प्राकृतिक उपज बेच सकती है जैसे सूखे पेड़, गोबर, पत्ते आदि। यह आय पंचायत कोष में जमा होगी। बंद क्षेत्र की घास भी नीलाम कर सकती है। **नियम 170** चरागाह विकास प्रत्येक गांव में वार्ड पंच की अध्यक्षता में 5 व्यक्तियों की समिति **नियम 170:1** अनुसार देखेगी। यह समिति उपयुक्त किस्म की घास, झाड़ियों और पौधों का विकास करेगी और अतिक्रमण रोकेगी। **नियम 165 :1** अनुसार प्रति वर्ष जनवरी और जुलाई में आबादी और चरागाह के अतिक्रमणों की एक सूची ग्राम सेवक और 3 पंचों की कमेटी बनायेगी। आबादी के अतिक्रमण पंचायत हटा सकती है। चरागाह के अतिक्रमणों की सूची पंचायत द्वारा तहसीलदार को **नियम 165 :5** के तहत कार्यवाही करने हेतु भेजेगी। तहसीलदार अतिक्रमी पर जो पेनल्टी डालता है, वह पूरी राशि पंचायत कोष में जमा होती है। **नियम 165 :7** अनुसार पंचायत को सुनिश्चित करना चाहिये कि तहसील द्वारा चरागाह भूमि की सभी रकमें पंचायत कोष में जमा हो जावें।

नियम 171 अनुसार पशुओं की चराई फीस भी प्रति वर्ष ली जा सकती है ताकि पंचायत की निजी आय बढ़े।

पशु	प्रति वर्ष चराई फीस
1. भैंस, गाय, ऊंट, घोड़ा	10/- रुपये प्रति वर्ष, प्रति पशु
2. बकरी व अन्य पशु	5/- रुपये प्रति वर्ष, प्रति पशु

3. जलाशय : तालाबों से निजी आय बढ़ायी जा सकती है **नियम 172** अनुसार मछली विकास, सिंचाई की खेती, कमल जड़ के ठेके दे सकती है और तालाब किनारे प्राकृतिक उपज का ठेका देकर आय बढ़ानी चाहिये। जनवरी 2000 से 200 एकड़ तक सिंचाई करने वाले सभी तालाब पंचायतों राज संस्थाओं को हस्तांतरित हो चुके हैं।

4. कृषि फार्म और फलोद्यान : कई पंचायतों को 15 बीघा कृषि भूमि आवंटित है, उसका नीलामी द्वारा ठेका देकर निजी आय बढ़ाई जावे। आमों के पेड़ भी कई पंचायतों में हैं जहाँ नीलामी कर आय बढ़ाई जा सकती है।

5. दुकानें : कुछ पंचायतों द्वारा निजी आय से दुकाने बनाई गई हैं जहाँ आधी राशि पंचायत विभाग देता था। **नियम 164** अनुसार सभी दुकानें 3 वर्ष के लिये नीलाम के जरीये पट्टा देकर दी जायेगी। प्रति वर्ष 10 प्रतिशत बढ़ाने की शर्त होगी। 3 वर्ष बाद प्रति वर्ष 20 प्रतिशत बढ़ाकर लेंगे यदि खाली नहीं करे। इसी प्रकार मुख्य मंत्री रोजगार योजना अंतर्गत स्वर्ण जयंती ग्राम स्वरोजगार योजना राशि से दुकानें बनी हैं जो नीलाम नहीं करनी हैं लेकिन चयनित गरीब बेरोजगार युवकों को 200/- मासिक किराये पर दी गई हैं। ऐसी सभी दुकानों का किराया पंचायत की निजी आय बढ़ाने का अच्छा स्रोत है। **नियम 164** अनुसार सरकारी कार्यालय, बैंक, डाकघर आदि के लिये सार्वजनिक निर्माण विभाग के निर्धारित दरों पर देगी।

6. पेट्रोल पम्प, होटल एवं ढाबे आदि : **नियम 68** अनुसार पंचायत द्वारा 30 दिन का आपत्ति नोटिस जारी कर निम्न प्रकार संकल्प द्वारा राशि वसूल कर सकती है—

1. पेट्रोल/डीजल पम्प	500/- रुपये प्रति वर्ष
2. होटल/ढाबा/मोटर गाड़ी मरम्मत की दुकान	200/- रुपये प्रति वर्ष
3. कोई अन्य कारोबार इकाई	100/- रुपये प्रति वर्ष

ग्राम पंचायत **नियम 137** अनुसार निर्धारित प्रपत्र में सम्पत्तियों का रजिस्टर भी रखती है।

7. भूमि का अस्थायी उपयोग : **नियम 163** धार्मिक उत्सव, पशु मेले आदि में 2/- रुपये प्रति वर्ग फुट, बाजार में दो रुपये प्रति वर्ग फुट किराया लेना होगा।

पट्टे कहां नहीं दे सकते?

चरागाह में, कृषि भूमि में, सिवाय चक भूमि में, पंचायत पट्टा नहीं दे सकती क्योंकि पंचायत स्वामी नहीं है। कृषि और सिवाय चक भूमि का भूमिधारक तहसीलदार है। चरागाह पंचायत को व्यवस्था हेतु सौंपे गये हैं। पंचायत केवल आबादी भूमि की स्वामी है जहाँ पट्टे दे सकती है।

निशुल्क पट्टा दे सकते हैं क्या ?

नियम 162 अनुसार विद्यालय, औषधालय, आंगनवाड़ी को 500 वर्ग गज तक भूमि निशुल्क पंचायत दे सकती है। राज्य सरकार ही किसी स्वैच्छिक संस्था या अन्य किसी को निशुल्क भूखंड दे सकती है।

वर्तमान में केवल गाडिया लुहार परिवारों को निशुल्क 150 वर्ग गज पट्टा देने की स्वीकृति राज्य सरकार की है। नवम्बर 2001 से अनुसूचित जाति-जनजाति, स्वच्छकार, अन्य पिछड़ा वर्ग के सदस्यों, चयनित परिवारों, विकलांगों, श्रम मजदूरी पर आधारित भूमिहीन व्यक्तियों को निःशुल्क भूखण्ड देने का नियमों में संशोधन कर दिया है।

क्या कमजोर वर्गों को पट्टा दे सकते हैं ?

नियम 158 अनुसार आबादी भूमि में अनुसूचित जातियों, अनुसूचित जन जातियों, गांव कारीगरों, बाढ़ग्रस्त परिवारों को 150 वर्ग गज भूमि का रियायती दर पर पट्टा दे सकते हैं।

1991 जनगणना अनुसार आबादी

रियायती दर

- | | |
|-------------------------------|--------------------------|
| 1. 1000 से कम आबादी वाले गांव | 2/- रुपये प्रति वर्ग गज |
| 2. 1000-2000 आबादी | 5/- रुपये प्रति वर्ग गज |
| 3. 2000 से अधिक | 10/- रुपये प्रति वर्ग गज |

अन्य किसी को बेचान कर देने पर भूमि का आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।

क्या किसी अन्य को भी रियायती दर पर भूखंड दे सकते हैं ?

1. **भूतपूर्व सैनिक** को ;जो कमीशन अधिकारी न हो - जे.सी.ओ. तकद्ध और उनके पास पूर्व में भूमि नहीं हो, तो कलेक्टर द्वारा निर्धारित बाजार दर की आधी कीमत पर नियम 159;1द्ध अनुसार पट्टा दे सकते हैं। भूमि 500 वर्ग गज तक दी जा सकती है।

2. **सहकारी समिति** को 1500 वर्ग गज तक उसी प्रकार आधी बाजार कीमत पर **नियम 159;2द्ध** अंतर्गत ग्राम पंचायत आवंटन कर सकती है।

पुराने बने मकान का भी पट्टा दे सकते हैं क्या ?

जी हाँ, 31.12.1996 के पूर्व नहीं दे सकते थे। नये **नियम 157** अनुसार जहाँ व्यक्तियों के कब्जे में आबादी भूमि में पुराने घर हो और पंचायत से पट्टा लेना चाहे तो दे सकते हैं

- | | | |
|--|---|-------------|
| 1. 50 वर्ष से अधिक पुराने मकान | - | 100/- रुपये |
| (चयनित परिवार से यह राशि वसूल नहीं होगी) | | |
| 2. 50 वर्षों के दौरान बने पुराने मकान | - | 200/- रुपये |
| (चयनित परिवार से यह राशि वसूल 20/-होगी) | | |

सामान्य वर्ग को बातचीत कर प्राईवेट तौर पर पट्टा दे सकते हैं क्या ?

जी हाँ, इसका प्रावधान **नियम 156** में है। जहाँ भूमि का कोई कानूनी दावा रखता हो, नीलामी से सही कीमत नहीं मिल सकती हों, ऐसे कारण लिखित दर्ज होंगे। यदि भू-पट्टी हो और एक ही प्रार्थी हो, अतिक्रमी मौके पर बैठा हो, नीलाम संभव नहीं हो। ऐसी परिस्थिति में कलेक्टर की कमेटी द्वारा निर्धारित बाजार दर पर भूमि का पट्टा दे सकते हैं। वाणिज्य दर आवासीय से दुगनी होगी। बाजार दर से कम दर पर पट्टा देना गैर कानूनी होगा।

आबादी में सामान्य पट्टे देने के क्या नियम हैं ?

भूमि विक्रय साधारणतः नीलाम से होगा (**नियम 141**) योजना बनाकर करना चाहिये। (**नियम 142**) बिखरे भूखण्डों की सूची बना लेनी चाहिये (**नियम 143**) 100 वर्ग गज आवासीय और 200 वर्ग फुट वाणिज्य प्रयोजन के भूखण्ड से चिपती हुई हो। मांगने वाले एक से अधिक हो तो नीलाम होगी।

भूमिक्रय हेतु आवेदक का 10/- प्रार्थना पत्र फीस और 25/- रुपये मौका निरीक्षण फीस जमा करानी होगी। **नियम 146** अनुसार 3 पंचों की कमेटी मौका निरीक्षण करेगी कि भूखण्ड खाली है तथा कोई विवाद नहीं है। नीलामी हेतु एक माह का नोटिस जारी होगा (**नियम 148**) नीलामी स्थल और तारीख का नोटिस जारी होगा।

नीलामी समिति में नियम 151 अनुसार निम्न सदस्य होंगे -

1. सरपंच
2. उप-सरपंच
3. आरक्षित सीटों का एक पंच (महिला, अ.जा./अ.ज.जा. ओ.बी.सी.)
4. भू राजस्व निरीक्षक
- 3 सदस्यों की मौजूदगी आवश्यक है।

बाजार कीमत से कम कीमत पर नीलामी स्वीकृत नहीं होगी। बाजार कीमत हर वर्ष कलेक्टर तय करते हैं जो गांववार होती है और उससे कम कीमत पर भूखंड की रजिस्ट्री नहीं होगी। नीलामी बाद रजिस्ट्री होगी।

बिक्री की स्वीकृति कौन देता है ?

10,000/- तक ग्राम पंचायत, 10,000 से अधिक परन्तु 50,000 से कम हो तो पंचायत समिति, 50,000 से अधिक परन्तु 1 लाख से कम हो तो जिला परिषद देती है। यदि 1 लाख से अधिक नीलामी राशि हो तो **नियम 154** अनुसार राज्य सरकार से स्वीकृति लेनी होगी। स्वीकृति नहीं मिलने पर अमानत राशि 25 प्रतिशत लौटा दी जायेगी। **नियम 153** अनुसार बोली की रकम का 10 प्रतिशत मौके पर एवं 15 प्रतिशत 24 घंटे में जमा कराना होता है। शेष 75 प्रतिशत 60 दिन में जमा कराना होगा यदि स्वीकृत हो। राशि जमा नहीं होने पर 10 प्रतिशत पंचायत में जब्त होगा। बोली स्वीकृति और राशि जमा बाद कब्जा देकर पट्टा दिया जायेगा। मासिक सूचना पंचायत समिति को देनी होगी। पट्टे पंचायत समिति छपवायेगी एवं पंचायत वार पट्टों का रिकार्ड **नियम 168** अनुसार पंचायत समिति में रखना होता है ताकि पुरानी तारीख में कोई फर्जी पट्टे जारी नहीं हो सकें।

ऐसे क्षेत्र जहाँ भूखंड नीलाम नहीं होगा (नियम 161)

निम्न क्षेत्र में भूखण्ड नहीं बेचा जायेगा और न ही पक्के निर्माण की स्वीकृति दी जायेगी।

1. रेल्वे लाइन से 100 फुट
2. राष्ट्रीय राजमार्ग के बीच से 150 फुट दोनों तरफ
3. राज्य राजमार्ग और मुख्य जिला सड़क के बीच से 75 फुट
4. अन्य जिला सड़क और गांव सड़क के बीच से 50 फुट

इस प्रकार आबादी भूमि ही पंचायत की आय का मुख्य स्रोत है हालांकि तालाब, चरागाह व अन्य किराये, कर, फीस आदि भी आय के अच्छे स्रोत हो सकते हैं। पंचायत तभी सशक्त एवं स्वावलम्बी बनेगी जब सभी स्रोतों का पूरा दोहन करे और जनता का भी भलाकर स्वायत्तशासी संस्था सिद्ध होवे।

कृषि फार्म और फलोद्यान

173. कृषि भूमियाँ—(1) ऐसी पंचायती राज संस्थाएँ, जिनके पास स्वयं की कृषि भूमि हो ऐसी, भूमियों को सार्वजनिक नीलामी द्वारा पट्टे पर दे सकेंगी।

(2) जिन पंचायतों के पास आम के पेड़ या ऐसे अन्य फलोद्यान हैं, वे भी उन्हें वार्षिक संविदा आधार पर सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से ठेके पर देंगी।

(3) ठेके केवल एक वर्ष की कालावधि के लिए, खरीफ और रबी के मौसमों के लिए, दिये जायेंगे,

(4) ठेकेदार अक्षय तृतीया से पहले—पहले फार्म खाली कर देगा और कृषि उपज को हटा लेगा। इस तथ्य का उल्लेख संविदा निबंधनों में किया जा सकेगा।

(5) कृषि फार्म का एक भाग कृषि प्रदर्शन और सामाजिक वानिकी के लिए आरक्षित रखा जाना चाहिए।

(6) नीलाम प्रतिवर्ष 15 मई को या इसके आसपास किसी नीलाम समिति, की उपस्थिति में किया जायेगा जिसमें मुख्य कार्यपालक अधिकारी, तहसीलदार तथा विकास अधिकारी, होंगे।

(7) ठेके आवंटित करते समय, राजकीय विभागों या राजस्थान राज्य बीज निगम, राष्ट्रीय बीज निगम, नाफेड इत्यादि जैसे संगठनों को अधिमान दिया जायेगा।