ರಾಜೀವ್ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್
ಸಂಸತ್ ಸದಸ್ಯರು

1 ನೇ ಜುಲೈ 2016

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯ ನವರೇ,

ವಿಷಯ: ಮಧ್ಯಂತರ ಅವಧಿಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಯ್ದೆ-2016 ರ ಅನುಸಾರ ರಾಜ್ಯ ಸರಕಾರದ ಪರವಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರ ನೇಮಿಸುವ ಕುರಿತು

ಉಲ್ಲೇಖ: ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ- 2016

ತಮಗೆ ತಿಳಿದಿರುವಂತೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ – 2016 ಕ್ಕೆ ಸಂಸತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಅನೋಮೋದನೆಗೊಂಡು, 25 ಮಾರ್ಚ್, 2016 ರಂದು ಘನತೆವೆತ್ತ ರಾಷ್ಟ್ರಾಧ್ಯಕ್ಷರ ಅಂಕಿತ ಪಡೆಯಲಾಗಿದೆ. 26 ಏಪ್ರಿಲ್ 2016 ರಂದು ಸದರಿ ಅದೇಶದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಘನ ಕೇಂದ್ರ ಸರಕಾರ ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, 20ನೇ ಅನುಬಂಧದ ಸಹಿತ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ - 2016 ರ [ಇದನ್ನು ಮುಂದೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ "ಕಾಯ್ದೆ" ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ] ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು 2016 ರ ಮೇ 1ರಿಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಇತರ ಧ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ, "ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ"ದ ಸ್ಥಾಪನೆಯ ಮೂಲಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಸಶಕ್ತ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದದ್ದೆಂದರೆ, ಕಾಯ್ದೆಯ 20ನೇ ಅನುಬಂಧದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, 2016 ರ ಮೇ 1ರಿಂದ, ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ, ವಲಯದ ಮೇಲುಸ್ತುವಾರಿಯ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಳಸಲು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಲು "ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ"ವೆಂದು ಕರೆಯಲಾಗುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರಚಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಕಾಯ್ದೆಯ 20ನೇ ಅನುಬಂಧದ ಮೂರನೆಯ ನಿಯಮವು ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತದೆ:

"ಈ ನಿಯಮದನ್ವಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸ್ಥಾಪನೆಯಾಗುವವರೆಗೆ, ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸರ್ಕಾರಗಳು, ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿ, ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರನ್ನು ಆದ್ಯತೆಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿ, ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಯಂತ್ರಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನೊ ಅಥವಾ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನೊ, ಕಾಯ್ದೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳ ಸಾಕಾರಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಕ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನಾಗಿ ನಿಯುಕ್ತಗೊಳಿಸಬೇಕು."

ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಇನ್ನಿತರ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳೂ ಸಹ, ತುರ್ತಾಗಿ ಆಗಲೇಬೇಕಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಕಾನೂನಿನ ಇನ್ನಷ್ಟು ಸುಧಾರಣೆಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಒತ್ತು ಕೊಡುವಂತಿವೆ. ಅಂದರೆ ಯಾವುದೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ/ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿನ ಮನೆ/ ನಿವೇಶನಗಳ ಕೊಡು-ಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ

11ನೇ ಮಹಡಿ, ದೊಡ್ಡ ಗೋಪುರ, ಸರ್ ಎಂ. ವಿಶ್ವೇಶ್ವರಯ್ಯ ಕೇಂದ್ರ, ಡಾ|| ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ, ಬೆಂಗಳೂರು – 560 001.
ದೂರವಾಣಿ : 91-80-22863600, ದೂರವಾಣಿ / ಫ್ಯಾಕ್ಸ್ : 91-80-22863680
ಅಂತರ್ಜಾಲ ವಿಳಾಸ : rajeev.c@nic.in
www.rajeev.in / ham:VU2RCL

सत्यमेव जयते

ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪಾರದರ್ಶಕತೆಯನ್ನು ಸಾಧಿಸುವ ಜೊತೆಗೆ, ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಕಾಯುವ ಸದುದ್ದೇಶ ಈ ಕಾಯ್ದೆಯ ಹಿಂದಿದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಈ ಕಾಯ್ದೆ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಸಶಕ್ತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರ'ದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು ನೇಮಿಸುವುದು, ಅಂದರೆ ಆದ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನು ಈ ಹುದ್ದೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು ಅತ್ಯಗತ್ಯವಾಗಿದೆ. ಹಾಗೊಂದು ಹುದ್ದೆಯ ಸೃಷ್ಟಿಯಾಗದೆ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೊಬ್ಬ ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ನೇಮಿಸದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ನೂತನ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು, ಅದರ ಅಸಲು ಆಶಯದ ಅನುಸಾರ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೆ ತರುವುದು ಬಹುತೇಕ ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ನೂತನ ನೀತಿ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪೂರಕ ಜಾರಿಯ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಆದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರ ಈ ಹುದ್ದೆಯ ಅಂದರೆ, 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರ'ದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯ ನೇಮಕಾತಿ ಆಗಲೇಬೇಕಿದೆ ಅನ್ನುವುದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟ ವಿಚಾರ.

ಈ ವಿಷಯದತ್ತ ಬೆಳಕು ಚೆಲ್ಲುತ್ತಾ ನಾನು ನಿಮ್ಮಲ್ಲಿ ಮಾಡುವ ವಿನಮ್ರ ಮನವಿ ಏನೆಂದರೆ, ಆದಷ್ಟು ಬೇಗ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಸೂಕ್ತ ನಿದರ್ಶನಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ನೀಡಿ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರ'ದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಸದರಿ ಹುದ್ದೆಗೆ ಸದ್ಯ ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನೆ ತತ್ಕಾಲಕ್ಕೆ ನೇಮಕ ಮಾಡಿ. ಈ ಕ್ರಮ ತುರ್ತಾಗಿಯೇ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಿದೆ. ರಾಜ್ಯದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳಾಗಿ ತಾವು ಇದರತ್ತ ಗಮನ ಹರಿಸದೆ ಹೋದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಈ ನೂತನ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ, ಸಶಕ್ತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲ, ಅದೊಂದು ಹಲ್ಲಿಲ್ಲದ ಹಾವಾಗಿ ಪರಿಣಮಿಸುವ ಅಪಾಯವಿದೆ. ಆ ಮೂಲಕ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯನ್ನೆಲ್ಲಾ ಗಾಳಿಗೆ ತೂರುವ ಖಾಸಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ದೈತ್ಯ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಗ್ರಾಹಕರ ಮೇಲೆ ಇನ್ನಷ್ಟು ಸವಾರಿ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ಅವರನ್ನು ಮನಸೋ ಇಚ್ಛೆ ಸುಲಿಯಲು ಸದಾವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಹಾಗಾಗುವುದರಲ್ಲಿ ಕಿಂಚಿತ್ತೂ ಸಂಶಯವಿಲ್ಲ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ರಾಜೀವ್ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್

ಶ್ರೀ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯನವರು
ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳು,
ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು