मालिका गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
दरबाङ्ग, म्याग्दी
गण्डकी प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

जग्गा प्राप्ती कार्यविधि २०८०

प्रस्तावनाः

मालिका गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ती, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न समन्वय एवम् सहजिकरण गर्ने सम्बन्धमा स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन २०७४ को दफा ११ को उपदफा २ (ढ) ४ बमोजिमको काम गर्न सोहि ऐनको दफा ११ उपदफा ७ बमोजिम मिति २०८०/०१/२९ गते गाउँ कार्यपालिका बैठकबाट स्वीकृत गरि यो कार्यविधि लागु गरिएको छ ।

परिच्छेद १

प्रारम्भिक

१. संक्षिप्त नाम र प्रारम्भः

१. यो कार्यविधिको नाम जग्गा प्राप्ति कार्यविधि २०८० रहेको छ ।

२. यो कार्यविधि मालिका गाउँपालिका भित्र सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा खरिद एवम् प्राप्ति गर्न प्रयोग हुनेछ ।

३. यो कार्यविधि स्थानीय राजपत्रमा प्रकाशन भए पश्चात लागु हुनेछ ।

२. परिभाषाः

विषय वा प्रसङ्ग अर्को अर्थ नलागेमा यस कार्यविधिमा

क) **"गाउँपालिका"** भन्नाले मालिका गाउँपालिका, म्याग्दी सम्झनुपर्छ ।

ख) **" अध्यक्ष"** भन्नाले मालिका गाउँपालिकाको गाउँपालिका अध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ ।

ग) **"उपाध्यक्ष"** भन्नाले मालिका गाउँपालिकाको गाउँपालिका उपाध्यक्षलाई सम्झनुपर्छ ।

घ) **"जग्गा"** भन्नाले कसैको हकभोगमा रहेको जुनसुकै जग्गा र त्यसमा स्थायी रपले रहेका पर्खाल, घर, रुख समेत सम्झनुपर्छ र सो शब्दले त्यस्तो जग्गामा स्थायी जडान भएको जुनसुकै वस्तुलाई समेत जनाउँछ ।

ङ) **" सार्वजनिक काम"** भन्नाले सर्वसाधारण जनताको हित, लाभ वा उपयोगको लागि हुने काम वा गाउँपालिकाको तर्फबाट हुने काम सम्झनुपर्छ र सो शब्दले देहायको काम समेतलाई जनाउँछ,

१. नेपाल सरकारले स्वीकृत गरेको परियोजना

२. प्रदेश तथा स्थानीइ सरकारद्वारा सञ्चालन परियोजना

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

च) **"प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत"** भन्नाले मालिका गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, म्याग्दीको प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत सम्झनु पर्छ ।

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

ज) **"सरोकारवाला व्यक्ति"** भन्नाले यस कार्यविधि अन्तर्गत जग्गा प्राप्त गरे बापत दिइने जग्गाको मुल्य, क्षतिपूर्ती वा मुआब्जामा हक पुग्ने व्यक्ति सम्झनु पर्छ ।

परिच्छेद २

जग्गा प्राप्ति विधि

३. **सार्वजनिक कामको लागि जग्गा प्राप्त गर्ने गाउँपालिकाको अधिकारः** 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 सक्नेः**

१. गाउँपालिकाले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा जग्गा खरिद वा दफा ६ बमोजिमका कुनै विधिबाट प्राप्त गर्न सक्नेछ ।

२. गाउँपालिकाको स्वामित्व एवम् संरक्षकत्वमा रहेको विद्यालय, स्वास्थ्य संस्था, कृषि तथा पशु विकास केन्द्र, वृद्धाश्रम लगाएत अन्य सार्वजनिक संस्थाले आफ्नो भवन लगाएतका विभिन्न पूर्वाधार एवम् संरचना निर्माण गर्न यस कार्यविधि बमोजिमका विधिबाट जग्गा खरिद वा अन्य विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराईदिन अनुरोध गरेमा जग्गा प्राप्ति गर्दा हुने सम्पूर्ण खर्च सम्बन्धित संस्थाको कोषबाट बुझाउने गरि जग्गा प्राप्ति गाउँपालिकाले गराईदिने निर्णय गर्न सक्नेछ ।

५. **प्रारम्भिक कारबाई चलाउने अधिकारीः**

(१) दफा ३ वा ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा प्राप्त गर्न गाउँपालिकाले निर्णय गरेपछि प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले कुनै परियोजनाको लागि प्रारम्भिक कारबाई चलाउने छ ।

(२) उपदफा (१) मा जुनसुकै लेखिएको भएतापनि संस्थाको निमित्त जग्गा प्राप्त गर्दा उपदफा (४) बमोजिमको प्रारम्भिक कारबाई गर्नको निमित्त गाउँपालिकाले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले तोकिएको अन्य अधिकृत स्तरको कुनै कर्मचारीले प्रारम्भिक कारबाई चलाउन पाउने गरि गाउँपालिकाले आदेश दिन सक्नेछ ।

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

६. **जग्गा प्राप्ति गर्ने विधिः**

(१) दफा ३ र ४ को प्रयोजनको लागि जग्गा व्यवस्था समितिले देहाय बमोजिमका विधि मध्ये गाउँपालिकाको निर्णय भए बमोजिमको विधि अवलम्बन गरि जग्गा प्राप्तिको प्रक्रिया अगाडी बढाउने छ ।

(२) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा खरिद गरि जग्गा प्राप्त गर्ने ।

(३) दाताहरु आव्हान गरि जग्गा प्राप्त गर्ने ।

(४) जग्गा धनिहरुको सहमतिमा निश्चित विकास पूर्वाधार गराउने शर्त राखी निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य दिइ प्राप्त गर्ने ।

७. **जग्गाको अधिकतम दर रेट पहिचान गर्नेः**

(१) दफा ३ र ४ को प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने क्रममा जग्गा व्यवस्था समितिले तोकेको वडा क्षेत्रको जग्गाको अधिकतम खरिद विक्रि दर रेट निम्नानुसार विधिबाट प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृतले संकलन गरि वग्गा व्यवस्था समितिमा पेश गर्नु पर्नेछ, सोही आधारमा जग्गा व्यवस्था समितिको जग्गाको अधिकतम दररेट पहिचान गर्नेछ ।

निम्न

क) वडा भित्र रहेका टोल विकास संस्थाहरुबाट 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 लागि र मालपोत कार्यालयले राजस्व लिने प्रयोजनका लागि 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 चार किल्लाको एकिन गर्न जग्गा व्यवस्था समितिले गाउँपालिका समक्ष पेश गर्नेछ ।

(३) गाउँ कार्यपालिकाले जग्गा प्राप्ति गर्नलागेको जग्गाको क्षेत्रफल, चार किल्ला , आवश्यक न्यूनतम पूर्वाधार र अधिकतम दररेट खुलाई जग्गा प्राप्तिको कारवाही चलाउन प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारीलाई जिम्मेवारी दिनेछ ।

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

८. जग्गा प्राप्त गर्ने सम्बन्धी प्रारम्भिक कारवाहीः

(१) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्दा प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकृतले तोकेको जग्गाको क्षेत्रफल र चार किल्ला भित्रका जग्गा प्राप्तिका लागि ईच्छुक जग्गा धनीहरुबाट दफा ६ बमोजिमका कुनै पनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन सार्वजनिक सूचना जारी गर्नेछ ।

(२) प्रारम्भिक कारवाही चलाउने अधिकारीले जग्गा प्राप्तिका विषयमा कम्तिमा १ वटा स्थानिय दैनिक पत्रिका र स्थानिय रेडयो अलवा सरोकारवाला व्यक्तिको जानकारीको निमित्त देहायका कार्यालय वा स्थानमा एक एक प्रति १५ दिने सूचना टाँस गर्नुपर्नेछः-

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

ख) गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय र सम्बन्धित वडा कार्यालय,

(३) गाउँपालिकालाई दफा ६ बमोजिमका कुनैपनि विधिबाट जग्गा उपलब्ध गराउन चाहने सरोकारवाला व्यक्तिले अनुसूची १ को ढाँचामा निम्न कागजात सहित गोप्य निवेदन दिनुपर्नेछ ।

<u>निम्न</u>

क) उपलब्ध गराउन खोजेको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपी ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपी ।

ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेश नक्सा ।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु. १०००।— को नगदी रसिद ।

(४) जग्गा उपलबध गराउन ईच्छुक सरोकारवाला व्यक्तिले पेश गरेको प्रस्ताव १६ औं दिनमा कम्तीमा ३ वटा सरकारी निकायका प्रतिनिधिको उपस्थितिमा खोलिनेछ ।

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

परिच्छेद ३
जग्गा व्यवस्था समिति गठन

९. जग्गा व्यवस्था समितिः

(१) दफा ३ र ४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति गर्ने काममा आवश्यक सहयोग एवम् समन्वय गर्न देहाय बमोजिमको एक जग्गा व्यवस्था समिति रहने छ ।

गाउँपालिका अध्यक्ष	अध्यक्ष
गाउँपालिका उपाध्यक्ष	सदस्य
जग्गा प्राप्तिका लागि प्रस्तावित क्षेत्रका वडा अध्यक्ष	सदस्य
नापी कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
मालपोत कार्यालय प्रमुख वा अधिकृत प्रतिनिधि	सदस्य
गाउँपालिकाको पूर्वाधार शाखा प्रमुख	सदस्य
प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत	सदस्य सचिव

(२) जग्गा व्यवस्था समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार

१. सार्वजिनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति, मुल्य तथा मुआब्जा निर्धारण गर्न गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालयलाई आवश्यक निर्देशन समन्वय एवम् सहजिकरण गर्ने ।

२. सार्वजनिक प्रयोजनका लागि जग्गा प्राप्ति गर्ने विषयमा आवश्यक सल्लाह सुझाव गाउँ कार्यपालिकालाई उपलब्ध गराउने ।

३. समितिको बैठकमा आवश्यकत अनुसार विषयसँग सम्बन्धित स्थानिय जानकार वा कर्मचारीलाई संयोजकको अनुमतिले प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले आमन्त्रण गर्न सक्नेछ ।

४. समितिको बैठक आवश्यकता अनुसार हुनेछ । बैठकमा उपस्थित भएका पदाधिकारीहरुलाई गाउँपालिकाको नियमानुसार बैठक भत्ता उपलब्ध हुनेछ ।

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

परिच्छेद ४
प्रस्तावको स्वीकृती तथा अस्वीकृती

१०. प्रस्वावको मूल्याङ्कनः

(१) दफा ८ उपदफा ४ बमोजिम खोलिएका प्रस्तावहरु मूल्याङ्कन गर्ने मूख्य जिम्मेवारी जग्गा व्यवस्था समितिको हुनेछ । समितिलाई सहजताका लागि जग्गा व्यवस्था समितिका सदस्यहरु मध्येबाट १ जनाको संयोजकत्वमा प्रस्ताव मूल्याङ्कन गरि प्रतिवेदन पेश गर्न छुट्टै कार्यदल गठन गर्न सकिनेछ ।

(२) प्रस्तावको मूल्याङ्कन गर्दा जग्गा व्यवस्था समितिले पेश भएको प्रस्तावलाई मात्र आधार नमानि स्थलगत निरिक्षणका आधारमा समेत गर्नुपर्नेछ ।

(३) प्रस्तावको मूल्याङ्कन गर्दा गाउँपालिकाको माग बमोजिमको क्षेत्रफल, पूर्वाधार भएको र सबै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययीताकफ आधारमा पहिलो दोश्रो र तेश्रो प्रस्तावहरुको छनौट गरि स्वीकृतका लागि गाउँ कार्यपालिका समक्ष सिफारिस गर्नुपर्नेछ ।प्रस्ताव स्वीकृतीका लागि सिफारिस गर्दा प्राप्ति हुन सक्ने जग्गा र गाउँपालिकाको भूमिका एवम् पर्ने 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 स्वीकृतीः

(१) जग्गा व्यवस्था समितिबाट सिफारिस भै आएको प्रस्ताव मूल्याङ्कन प्रतिवेदनका आधारमा गाउँ कार्यपालिकाले सबै भन्दा बढी आर्थिक रुपमा मितव्ययीता एवम् न्यूनतम मूल्याङ्कित सारभूत रुपमा प्रभावग्रही प्रस्तावलाई स्वीकृति गर्नेछ ।

(२) उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृति भएको सात दिन भित्र प्रमुख प्रशासकीय अधिकृतले सम्बन्धित प्रस्तावकलाई निजको प्रस्ताव स्वीकृत गर्ने आशयको सूचना दिनुपर्नेछ । त्यसरी स्वीकृत भएको प्रस्तावको प्रस्तावकका नाम, ठेगानाजग्गाको विवरण र रकमको जानकारी अन्य प्रस्तावकहरुलाई समेत लिखित पत्र वा स्थानिय पत्रिका मार्फत दिनु पर्नेछ ।

(३) उपदफा (२) बमोजिमको सूचना दिएको सात दिन अवधिभित्र कुनै प्रस्तावकले पुनरावलोकनका लागि अध्यक्ष समक्ष निवेदन नगरेमा उपदफा (१) बमोजिम स्वीकृत भएको प्रस्तावकको प्रस्ताव स्वीकृत

वेग प्रसाद गबुजा
अध्यक्ष

गरि निजलाई ७ दिनभित्र गाउँपालिकामा सम्पर्क राखी जग्गा हस्तान्तरण प्रक्रिया अगाडी बढाउन सूचना दिनु पर्नेछ । म्याद भित्र पहिलो प्रस्तावक सम्पर्कमा नआएमा दोश्रो र दोश्रो पनि 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 गरि निर्णय दिनेछ, कार्यपालिकाको निर्णय नै अन्तिम निर्णय हुनेछ ।

१२. प्रस्ताव अस्वीकृत गर्ने वा जग्गा प्राप्ति कारबाही रद्द गर्नेः

(१) कुनै पनि प्रस्ताव दफा ११ बमोजिम सारभूत रुपमा प्रभावग्रही नभएमा,

(२) दफा ११ उपदफा ३ बमोजिम कुनैपनि 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 हुनेः** यस कार्यविधिमा उल्लेख भएका प्रावधानहरु यसै कार्यविधि बमोजिम हुने र यसमा उल्लेख नभएको हकमा प्रचलित कानून बमोजिम हुनेछ ।

१४. **बाधा अड्काउ फुकाउः** यस कार्यविधि कार्यान्वयनमा कुनै वाधा अड्चन आएमा गाउँ कार्यपालिका बैठकको निर्णय बमोजिम हुनेछ ।

१५. **संशोधन तथा खारेजीः** यो कार्यविधिको संशोधन वा कुनै दफा खारेजी गर्नु परेमा कार्यपालिकालाई पूर्ण अधिकार हुनेछ ।

वेग प्रसाद गवुंजा
अध्यक्ष

मालिका गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
दरबाङ्ग, म्याग्दी
गण्डकी प्रदेश, नेपाल
स्था: २०७३

वेग प्रसाद गर्बुजा
अध्यक्ष

अनुसूची १

दफा ८ (३) सँग सम्बन्धित

श्रीमान् प्रारम्भिक कारर्वाही चलाउने अधिकृत ज्यू,
मालिका गाउँपालिका, गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय, दरवाङ, म्याग्दी ।

विषयः जग्गा उपलब्ध गराउन ईच्छा जाहेर गरेको सम्बन्धमा ।

प्रस्तुत विषयमा यस कार्यालयको मिति .... गते प्रकाशित सूचनामा माग भए बमोजिमको चारकिल्ला भित्र मेरो नाममा दर्ता रहेको तपसिलको विवरण भएको जग्गा मैले नियमानुसार प्रक्रिया पुरा गरि गाउँपालिकालाई उपलब्ध गराउन ईच्छा जाहेर गरेको हुँदा सो को कारवाहीका लागि यो निवेदन पेश गरेको छु ।

तपसिलः

१. जग्गा धनीको विवरणः
   जग्गा धनीको नामः .... ना.प्र.नं. ....
   जग्गा धनीको बाबु/ससुराको नामः
   जग्गा धनीको पति/पत्नीको नामः
   जग्गा धनीको स्थायी ठेगानाः
   जग्गा धनीको अस्थायी सम्पर्क ठेगानाः
   सम्पर्क नम्बरः

२. जग्गाको विवरणः
   कि.नं. .... क्षेत्रफलः ....
   गाउँपालिकालाई प्रदान गर्न खोजेको क्षेत्रफलः
   जग्गाको चार किल्ला
   पूर्व ....   पश्चिम ....
   उत्तर ....   दक्षिण ....
   सडक पूर्वाधारको अवस्थाः सडकको किसिम (कालोपत्रे, ग्राभेल, कच्ची सहमति के हो खुलाउने)
   .... (भित्रि भाग भए सो समेत खुलाउने) ।

वेग प्रसाद गवुंजा
अध्यक्ष

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

क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्रि गरि जग्गा प्रदान गर्ने ।

ख) दाताहरु आव्हान गरि जग्गा प्रदान गर्ने ।

ग) जग्गा धनिहरुको सहमतिमा निश्चित विकास पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्ने ।

४. जग्गा प्रदानको शर्त

(क) प्रचलित मूल्यमा घटाघटमा विक्रि गरि प्रदान गर्न ईच्छुकले जग्गाको प्रति कठ्ठा/ मिटर/ रोपनीको दर रेट खुलाउने

....

(ख) दाताका रुपमा जग्गा प्रदान गर्न ईच्छुकका हकमा दाताले जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

- ....
- ....
- ....
- ....

(ग) जग्गा धनिको सहमतिमा निश्चित विकास पूर्वाधार गराउने शर्त राखि निशुल्क वा चलन चल्तीको मूल्यमा आंशिक मूल्य लिई जग्गा प्रदान गर्नेका हकमा जग्गा प्रदानका शर्तहरु उल्लेख गर्ने ।

- ....
- ....
- ....
- ....

५. कुनै विशेष शर्त भएमा उल्लेख गर्ने

....

निवेदक

नामः

ठेगानाः

हस्ताक्षरः

वेग प्रसाद गवुजा
अध्यक्ष

मालिका गाउँपालिका
गाउँ कार्यपालिकाको कार्यालय
दरबाङ्ग, म्याग्दी
गण्डकी प्रदेश, नेपाल
स्थाः २०७३

संलग्न कागजातहरुको विवरण

क) उपलब्ध गराउन खोजेको जग्गाधनी प्रमाण पूर्जाको प्रतिलिपी ।

ख) जग्गाधनीको नागरिकताको प्रतिलिपी ।

ग) जग्गाको नापी नक्सा र ट्रेश नक्सा ।

घ) निवेदन दस्तुर वापतको रु. १०००।– को नगदी रसिदको प्रतिलिपी ।

वेग प्रसाद गर्वुजा
अध्यक्ष