പതിനാലാം കേരള നിയമസഭ

പതിനെട്ടാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്രചിഹ്നമിടാത്ത നിയമസഭാ ചോദ്യം നം. 1636

10.02.2020-ൽ മറുപടിക്ക്

റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയുടെ പ്രവർത്തനം

ചോദ്യം	മറുപടി
ശ്രീ.അനിൽ അക്കര	എ.സി.മൊയ്തീൻ (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)
എ) കുറഞ്ഞ വിലക്ക് ഉപഭോക്താക്കൾക്ക് ഫ്ലാറ്റുകളും വില്ലകളും ലഭ്യമാക്കുവാൻ ലക്ഷ്യമിട്ട് നടപ്പാക്കിയ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി, രജിസ്ട്രേഷൻ ഇനത്തിൽ സംസ്ഥാനത്ത് ഈടാക്കുന്ന തുക എത്രയാണ്; വിശദമാക്കാമോ;	എ) 2018-ലെ കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 3(4) പ്രകാരം, പ്ലോട്ടിന്റെ ഓരോ ചതുരശ്ര മീറ്റർ വിസ്തൃതിക്കും 10 രൂപ എന്ന നിരക്കിലും കൂടാതെ ഫ്ലോർ ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഓൺ ഗോയിംഗ് റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 25 രൂപ നിരക്കിലും പുതിയ റസിഡൻഷ്യൽ പ്രോജക്ടുകൾക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 50 രൂപ നിരക്കിലും വാണിജ്യാവശ്യത്തിനും മറ്റുമുള്ള പ്രോജക്ടുകൾക്ക് ചതുരശ്ര മീറ്ററിന് 100 രൂപ നിരക്കിലുമാണ് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഭൂമി വികസിപ്പിച്ച് കെട്ടിടങ്ങൾ ഉൾപ്പെടാതെ പ്ലോട്ടുകളായി തിരിക്കുവാൻ മാത്രം ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രോജക്ടുകൾക്ക്, സ്ഥലത്തിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ മാത്രം അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഫീസ് കണക്കാക്കിയാൽ മതിയാകും. എന്നാൽ കെട്ടിടത്തിന്റെ വില്പനയും നിർമ്മാണവും കൂടി ഉൾപ്പെടുന്നുണ്ടെങ്കിൽ പ്ലോട്ടിന്റെ വിസ്തൃതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഫ്ലോർ ഏരിയയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിലും കണക്കാക്കുന്ന ആകെ തുക രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസായി ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ട്.

ബി)	മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളെക്കാൾ ഏകദേശം അഞ്ചിരട്ടി രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസ് സംസ്ഥാനത്ത് ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള സാഹചര്യം എന്താണെന്ന് അറിയിക്കാമോ;	ബി)	മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് മേഖലയെ അപേക്ഷിച്ച് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യേണ്ടതായ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് പ്രോജക്ടുകളുടെ എണ്ണം കേരളത്തിൽ പൊതുവെ കുറവാണ്. റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി, അപ്പലേറ്റ് ട്രിബ്യൂണൽ എന്നിവയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി ആവശ്യമുള്ള തുക കണ്ടെത്തേണ്ട ഒരു പ്രധാന വരുമാന സ്രോതസ്സ് രജിസ്ട്രേഷൻ ഫീസാണ്.
സി)	പ്രസ്തുത അതോറിറ്റി റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാരിൽ നിന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ ഇനത്തിൽ എന്ത് തുകയാണ് ഈടാക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കാമോ;	സി)	2018-ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 11(2) പ്രകാരം റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാരായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് വ്യക്തികളാണെങ്കിൽ 25,000 രൂപയും മറ്റുള്ളവരാണെങ്കിൽ 2,50,000 രൂപയും ഫീസ് ഒടുക്കേണ്ടതുണ്ട്.
ഡി)	ഈ നിരക്ക് ഉയർന്നതാകയാൽ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ഏജന്റുമാർ പ്രതിസന്ധിയിലാണെന്ന പരാതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ; ഇക്കാര്യത്തിൽ എന്ത് നടപടിയാണ് സ്വീകരിക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നതെന്ന് വിശദമാക്കാമോ?	ഡി)	ഉണ്ട്. ഇക്കാര്യത്തിൽ യുക്തമായ നടപടി സ്വീകരിക്കുവാൻ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി ചെയർമാന് നിർദേശം നല്കിയിട്ടുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ