(3)

कार्यवृत्त / महत्वपूर्ण

संख्याः 440/9-आ-1-96

प्रेषक,

श्री राकेश कुमार गोयल
संयुक्त सचिव
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

उपाध्यक्ष,
समस्त विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

अध्यक्ष,
समस्त विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण,
उत्तर प्रदेश ।

आवास अनुभाग-1

लखनऊः दिनांक 5 फरवरी, 1996

विषय : अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण विषयक ।

महोदय,

उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु सुझाव देने के लि गठित समिति की दिनांक 20.01.1996 को प्रमुख सचिव, आवास विभाग की अध्यक्षता में हुई बैठक का कार्यवृ संलग्न करते हुए मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि कृपया उक्त बैठक में लिये गये निर्णयानुसार कार्यवा सुनिश्चित करने का कष्ट करें।

भवदीय,

संलग्नकः उपरोक्तानुसार ।

राकेश कुमार गोयल
संयुक्त सचिव

संख्याः /9-आ-1-96-4 बैठक/96 तद्दिनांक।

प्रतिलिपिः उपरोक्त बैठक के कार्यवृत्त की प्रतिलिपि के साथ आयुक्त, उ.प्र. आवास एवं विकास परिषद को सूच एवं अग्रेतर आवश्य कार्यवाही हेतु प्रेषित ।

आज्ञा से,

राकेश कुमार गोयल
संयुक्त सचिव

दिनांक 20.01.1996 को प्रमुख सचिव, आवास की अध्यक्षता में उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद की अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु सुझाव देने के लिये गठित समिति की बैठक का कार्यवृत्त :

बैठक में निम्नलिखित अधिकारी उपस्थित थे :-

(1) श्री शेखर अग्रवाल, सचिव, वित्त विभाग, उ.प्र. शासन ।

(2) श्री ओ.पी. आर्या, सचिव, सार्वजनिक उद्यम विभाग ।

(3) श्री मोहिन्दर सिंह, आवास आयुक्त, उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद, लखनऊ।

(4) श्री आर.पी. त्यागी, उपाध्यक्ष, गाजियाबाद विकास प्राधिकरण, गाजियाबाद।

(5) श्री सुन्दरेशन, निदेशक (वित्त), हुडको, नई दिल्ली ।

(6) श्री विनय कृष्ण, चार्टर्ड एकाउन्टेन्ट ।

2. प्रमुख सचिव, आवास द्वारा यह चर्चा की गई कि ऐसी सम्पत्तियां जो अलोकप्रिय होने के कारण 2 वर्षों से ऊपर की अवधि के उपरान्त भी बिक नहीं पा रही हैं, उसका मूल्यांकन प्रतिवर्ष 16.5% से 18% ब्याज लगने से बढ़ता जाता है और सम्पत्तियों के विक्रय होने की सम्भावना क्षीण होती जाती है। एक ओर तो सम्पत्तियों का निस्तारण सम्भव नहीं हो पाता जिससे प्राधिकरण के बहुमूल्य वित्तीय श्रोत सम्पत्तियों के अनिस्तारित रहने से "लाक्ड-अप" हो जाते हैं, दूसरी ओर सम्पत्तियों के रख-रखाव पर प्राधिकरण की काफी धनराशि व्यय होती है। अतः यह आवश्यक है कि अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण हेतु नीति बनाई जाय जिसके आधार पर इन सम्पत्तियों का निस्तारण हो सकें।

3. प्रमुख सचिव, आवास द्वारा अलोकप्रिय सम्पत्तियों को परिभाषित करने के सम्बन्ध में यह विचार व्यक्त किया गया कि यदि कोई सम्पत्ति अवस्थापना के समुचित विकास न होने के कारण नहीं बिक रही है तो उसे अलोकप्रिय नहीं कहा जायेगा क्योंकि वह सम्पत्ति रहने योग्य नहीं है। अलोकप्रिय सम्पत्ति वहीं सम्पत्ति कहलायेगी जिसमें अवस्थापना पूर्ण रूप से उपलब्ध है तथा सम्पत्ति उपयोग के उपयुक्त होने के उपरान्त भी उसकी कोई मांग नहीं है। सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्तानुसार अलोकप्रिय सम्पत्ति को परिभाषित किया जायेगा।

4. बैठक में अलोकप्रिय सम्पत्तियों के निस्तारण के सम्बन्ध में गम्भीरता से विचार करते हुए सर्वसम्मति से यह निर्णय लिया गया कि उपरोक्त परिभाषा से आच्छादित समस्त अलोकप्रिय सम्पत्ति का मूल्य निर्माण वर्ष की मूल लागत के स्तर पर "फ्रीज" कर दिया जायेगा और लागत आंकलन में ब्याज का भार नहीं डाला जायगा।

5. दुर्बल आय वर्गीय भवन/साइट एण्ड सर्विसेज को छोड़कर अन्य समस्त अलोकप्रिय सम्पत्तियां यथा अल्प आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्गीय भवनों को नीलामी द्वारा निस्तारित करने का निर्णय समिति द्वारा लिया गया और यह स्पष्ट किया गया कि इन सम्पत्तियों के निस्तारण में आवंटन की प्रक्रिया नहीं अपनाई जायेगी। यह भी निर्णय लिया गया कि विभिन्न योजनाओं के अन्तर्गत इक्के-दुक्के जो भूखण्ड/भवन निस्तारण से रह गये हैं, उनको भी नीलामी द्वारा मूल निर्माण लागत को सरकारी बोली मानते हुए निस्तारित किया जायेगा।

केवल दुर्बल आय वर्गीय भवन तथा साइट एण्ड सर्विसेज के विषय में यह निर्णय लिया गया कि इनका निस्तारण यदि नीलामी द्वारा सम्भव न हो तो पंजीकृत व्यक्तियों से आवेदन आमंत्रित करके इनका निस्तारण आवंटन के द्वारा सुनिश्चित किया जा सकता है और यह व्यवस्था की जा सकती है कि जो व्यक्ति पूर्ण धनराशि नकद देने के इच्छुक हैं अथवा कुल मूल्य का बृहत अंश नकद भुगतान करने हेतु तत्पर है उनको वरीयता दी सकती है।

6. उपरोक्त समिति द्वारा सम्यक विचारोपरान्त यह भी निर्णय लिया गया कि आवास विकास परिषद की भांति विकास प्राधिकरणों द्वारा निर्मित अनिस्तारित अलोकप्रिय सम्पत्तियों का निस्तारण भी इसी प्रक्रिया के अनुसार किया जाय जिससे प्राधिकरणों की आर्थिक दशा में भी अपेक्षित सुधार सम्भव हो सकें।)