आठविसकोट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
आठविसकोट, रूकुम (पश्चिम)
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

सम्पर्क नं.
९७४१३८९९६१
९७४८५८३१३८

विषय :- नगरपालिका तथा विभिन्न संघ संस्थाको प्रयोजनको लागि जग्गा खरिद गर्ने सम्बन्धमा ।

प्रस्ताव पेश गर्न नगर प्रमुखबाट स्वीकृति प्राप्त मिति :-२०७६।०९।२२

१. **विषयको संक्षिप्त व्यहोरा :-** नगरपालिकाको प्रशासकीय भवन निर्माणको लागि कम्तिमा २० रोपनी जग्गा आठविसकोट नगरपालिका वडा नं. ९ राडिबजार क्षेत्रमा खरिद गर्ने गरी रु १५ लाख प्रतिरोपनीका दरले खरिद गर्न प्रक्रिया अगाडी बढाउने सम्बन्धमा मिति २०७६।८।०५ गतेको नगर कार्यपालिकाको बैठकले सो सम्बन्धी प्रस्ताव पारित गरिसकेको छ । सोही निर्णयानुसार जग्गा खरिद सम्बन्धी सम्पूर्ण प्रक्रिया अगाडि बढाई खरिद सम्बन्धी कार्य अन्तिम चरणमा पुगेको छ । साथै विभिन्न वडा कार्यालय तथा विद्यालयहरुले विभिन्न भौतिक संरचना निर्माणको लागि जग्गा खरिदको निर्णय गरिदिनको लागि आवश्यक कागजात र प्राविधिक मूल्याङ्कन सहितका फाइलहरु नगरपालिकामा पेश गरेका छन् ।

२. **प्राप्त परामर्श र अन्य सान्दर्भिक कुरा :-** सार्वजनिक खरिद ऐन, २०६३ तथा सार्वजनिक खरिद नियमावली, २०६४ को नियम ३१ मा "सार्वजनिक निकायले बीस लाख रुपैयाँभन्दा बढीको लागत अनुमान भएको वस्तु, मालसामान, सेवा वा कुनै निर्माण कार्य गराउँदा बोलपत्रको माध्यामद्वारा खरिद गर्नु पर्नेछ" भनि उल्लेख गरिएको छ । जग्गा प्राप्ति ऐन, २०३४ को दफा ३ मा नेपाल सरकारले कुनै सार्वजनिक कामको निमित्त कुनै जग्गा प्राप्त गर्न आवश्यक ठहराएमा यस ऐन बमोजिमको मुआब्जा दिने गरी नेपाल सरकारले जुनसुकै ठाउँको जतिसुकै जग्गा प्राप्त गर्न सक्नेछ भनि उल्लेख गरिएको छ । सोही ऐनको दफा १३ को उपदफा (२) मा मुआब्जाको रकम निर्धारण गर्न प्रमुख जिल्ला अधिकारीको नेतृत्वमा मुआब्जा निर्धारण समितिको व्यवस्था छ जसले मुआब्जा निर्धारण गर्दा न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण समितिले तोकेको जग्गाको न्यूनतम मूल्याङ्कन, नेपाल सरकारले मुआब्जा सम्बन्धमा पटक पटक दिएको मार्गदर्शन एवं. जग्गाको प्रचलित मोल लगायतलाई आधार मान्ने कुरा उल्लेख गरिएको छ । स्थानीय सरकार सञ्चालन ऐन, २०७४ को दफा ११ को

सम्पर्क नं.
९७४१३८९९६१
९७४८५८३१३८

उपदफा ढ.४ बमोजिम जग्गा प्राप्ति सम्बन्धी कार्यविधि, २०७६ सम्बन्धी प्रस्ताव नगर कार्यपालिकामा पेश भई पारित हुने क्रममा रहेको छ । नगर कार्यपालिकाको मिति २०७६।०८।०५ गतेको निर्णयानुसार कम्तिमा २० रोपनी जग्गा खरिदको लागि प्रस्ताव पेश गर्न सार्वजनिक सूचना आह्वान भई सोही अनुसार प्रस्ताव दर्ता भएर मूल्याङ्कन समेत गरी नगर कार्यपालिकाको बैठकमा निर्णयार्थ पेश हुन प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत मार्फत नगर प्रमुखबाट निर्देशन समेत भईसकेको छ । साथै वडा कार्यालय एवम् विभिन्न सामुदायिक विद्यालयहरुको भौतिक संरचना निर्माणको लागि आवश्यक जग्गा खरिद गर्न प्राविधिक मूल्याङ्कन सहितको प्रस्तावहरु नगर कार्यपालिकामा पेश हुने गरी नगरपालिकामा दर्ता गरिएका छन् ।

३. **प्रस्ताव पेश गर्नु पर्नाका कारण र सम्बन्धित शाखाको राय :-** नगरपालिकाले नगरपालिकाको प्रशासनिक भवन एवम् अन्य संरचनाहरु निर्माण गर्न सार्वजनिक जग्गा प्राप्तिको लागि नगर कार्यपालिकाबाट निर्णय गरी प्रतिवेदन समेत तयार पारी जिल्ला प्रशासन कार्यालय तथा मालपोत कार्यालय मार्फत सम्बन्धित मन्त्रालयहरुमा विभिन्न मितिमा फाइल पेश गरेको भएतापनि ती निकायहरुबाट हालसम्म पनि जग्गा प्राप्तिको लागि निर्णय हुन नसकेको एवम् ती जग्गाहरुमा वनक्षेत्र समेत पर्ने भएकोले वनसँग सम्बन्धित निकाय र मन्त्रालयबाट जग्गा प्राप्ति हुन नसक्ने आशयको राय पेश भई जग्गा प्राप्ति सम्बन्धि कार्य अलपत्र परेको अवस्था छ । नगरपालिका एवम् वडा कार्यालयको प्रशासनिक भवन निर्माण गर्न एवम् अन्य भौतिक संरचना निर्माणको लागि बजेट प्राप्त भएको एवम् हुने क्रममा रहेको अवस्थामा ती संरचना निर्माणको लागि जग्गा प्राप्त हुन नसक्दा जग्गाको अभावमा ठेक्का आह्वान गर्न नसकिने, विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन (DPR) तयार पार्न कठिन रहेको, समयमै ठेक्का आह्वान हुन नसक्दा बजेट फ्रिज हुनेजस्ता जटिल समस्याहरु देखा परेका छन् । नि:शुल्क रुपमा जग्गा प्राप्तिको लागि प्रयास गर्दा समेत नि:शुल्क रुपमा जग्गा उपलब्ध हुन नसकेको अवस्था छ । मुआब्जा वा अन्य जग्गा प्राप्ति सम्बन्धि कानूनी व्यवस्थामा भएको प्रक्रिया अनुसार जाँदा तोकिएको अवधिभित्रै जग्गा प्राप्त नभई प्राप्त बजेट फ्रिज भई आयोजनाहरु प्रभावित हुने खतरा छ । नगर कार्यपालिकाको मिति २०७६।०८।०५ गतेको निर्णयानुसारको फाईल तयार भईसकेको छ । नगरपालिकाको प्रशासनिक भवन एवम् दिपज्योति आधारभूत विद्यालय र शहिद स्मृति नमूना माध्यमिक विद्यालयको भवन निर्माणको लागि विस्तृत परियोजना प्रतिवेदन

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

सम्पर्क नं.
९७४१३८९९६१
९७४८५८३१३८

(DPR) तयार भई भवन निर्माणको लागि विशेष अनुदान र सशर्त अनुदान समेत प्राप्त भईसकेको छ । यथाशिघ्र जग्गा खरिद सम्बन्धी निर्णय गरी भवन निर्माणको कार्यलाई सार्वजनिक खरिद ऐन तथा नियमावली अनुसार अगाडि बढाउनु पर्ने देखिन्छ ।

४. **निर्णय हुनुपर्ने व्यहोरा** :- यस नगरपालिकाको लागि वडा नं. ९ स्थित नेत्रचोकदेखि क्याम्पस जाने बाटोको बायाँ साईड तर्फ र नेत्रचोकदेखि इलाका प्रहरी चौकीसम्मको दायाँबायाँ (रोडदेखि) को क्षेत्रमा ११ रोपनी जग्गा प्राप्ति गर्नुपर्ने भनि यसअघि नगर कार्यपालिकाले गरेको निर्णयानुसार एवं. शहिद स्मृति नमूना माध्यमिक विद्यालयको लागि समेत थप जग्गा आवश्यक पर्ने भएकोले माथि उल्लेखित कानूनी प्रावधानहरु समेतको आधारमा जग्गा खरिद गर्दा जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन एवं. प्रचलित जग्गाको मोल समेतलाई विश्लेषण गर्दा प्रति रोपनी रू. १५,००,०००।०० (अक्षरुपी पन्ध्र लाख रुपैयाँमात्र) का दरले खरिद गर्नुपर्ने वा मुआब्जा दिनुपर्ने देखिन आएकोले यस आ.व. २०७६।०७७ मा कूल खरिद मूल्यको ५० प्रतिशत र बाँकी ५० प्रतिशत रकम आगामी आ.व. २०७७।०७८ को पहिलो चौमासिकभित्र भुक्तानी हुने गरी २० रोपनी जग्गाको मूल्य रू. ३,००,००,०००।०० (अक्षरुपी तीन करोडरुपैयाँमात्र) को लागत अनुमान राखि खुला बोलपत्रको माध्यामवाट खरिद गर्न आवश्यक प्रक्रिया अगाडि बढाईएको सन्दर्भमा जग्गा खरिद सम्बन्धि प्रस्ताव स्वीकृत गर्ने भनि नगर कार्यपालिकाको मिति २०७६।०८।०५ गतेको निर्णय बमोजिम एवम् जग्गा प्राप्तिको लागि मूल्याङ्कन भई आएका फाइलहरु समेतको देहाय अनुसारको विवरणमा उल्लेख भए बमोजिम जग्गा खरिद गर्ने निर्णय गर्न आठविसकोट नगर कार्यपालिका समक्ष प्रस्ताव पेश गर्न नगर प्रमुख ज्यूबाट स्वीकृति प्राप्त भएकोले आठविसकोट नगरपालिका (कार्य सम्पादन) नियमावली, २०७४ को नियम ७ को अनुसूची १ को विषय सङ्ख्या ४ बमोजिम यो प्रस्ताव पेश गरिएको छ ।

(१) <u>मूल्याङ्कन प्रतिवेदन तयार भई निर्णयका लागि पेश भएका जग्गा खरिद सम्बन्धी विवरण</u>

क.स.	ठेगाना	खरिद गर्न प्रस्तावित जग्गाको			प्रयोजन	संलग्न कागजातहरु	कैफियत
		क्षेत्रफल (वर्गमिटरमा)	दर	रकम			
१	आठविसकोट न.पा. ९ रुकुम (पश्चिम)	१०१६०	३०००	३०४८००००	नगरपालिका भवन	जग्गाधनि प्रमाणपत्रको प्रतिलिपी, ना.प्र. प्रतिलिपी, मालपोत कर तिरेको प्रमाणपत्रको	

नि.प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत

आठविसकोट नगरपालिका
नगर कार्यपालिकाको कार्यालय
आठविसकोट, रूकुम (पश्चिम)
कर्णाली प्रदेश, नेपाल

सम्पर्क नं.
९७४१३८९९६१
९७४८५८३१३८

क.स.	ठेगाना	खरिद गर्न प्रस्तावित जग्गाको			प्रयोजन	संलग्न कागजातहरु	कैफियत
		क्षेत्रफल (वर्गमिटरमा)	दर	रकम			
						प्रतिलिपी, ब्लु प्रिन्ट नक्सा,	
२	आठविसकोट न.पा. १ रुकुम (पश्चिम)	३००	११४०	३४२०००	१ नं. वडा कार्यालय	लालपुर्जा प्रतिलिपी र वडा कार्यालयको सिफारिस	
३	आठविसकोट न.पा. ८ रुकुम (पश्चिम)	१०००	११००	११०००००	८ नं. वडा कार्यालय	लालपुर्जा प्रतिलिपी र वडा कार्यालयको सिफारिस	
४	आठविसकोट न.पा. १३ रुकुम (पश्चिम)	२५००	४००	१००००००	श्री आधारभुत विद्यालय घाटिगौरा ११ नं. वडा विद्यालय जग्गा खरिद	लालपुर्जा प्रतिलिपी र वडा कार्यालयको सिफारिस, वि.व्य.स.को सिफारिस र मालपोत कर तिरेको प्रमाणपत्र	
५	आठविसकोट न.पा. १ रुकुम (पश्चिम)	११७५	५१५	६०५१२५	श्री महादेव आधारभुत विद्यालय रोकाजा १ नं. वडा विद्यालय जग्गा खरिद	लालपुर्जा प्रतिलिपी र वडा कार्यालयको सिफारिस	
६	आठविसकोट नगरपालिका वडा नं. ८	७५५	१६९०	१२७५९५०	श्री हिमालय मा.वि. दाजे जग्गा खरीद	जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी, वडा कार्यालय सिफारिस	
७	आठविसकोट नगरपालिका वडा नं. ४ चौतारा	१०१०	१३९१	१४०५५१६	ज्ञानोदय माध्यमिक विद्यालय चौताराको भवन निर्माण	जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी, वडा कार्यालयको सिफारिस, विद्यालय व्यवस्थापन समितिको निर्णय	
८	आठविसकोट नगरपालिका वडा नं. १३	३४२०	३८०	१३०००००	श्री आधारभूत विद्यालय गाउँबारी	जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी, वडा कार्यालय सिफारिस, विद्यालय व्यवस्थापन समितिको निर्णय	
९	आठविसकोट नगरपालिका वडा नं. ११	२२५	३०००	६७५०००	सिस्ने हिमाल बालगृहको भवन निर्माण	जग्गाधनि प्रमाणपुर्जाको प्रतिलिपी, वडा कार्यालयको सिफारिस	

(२) गाउँघर क्लिनिक पाटागाउँ वडा नं. ३ को भवन निर्माणको लागि आवश्यक जग्गा खरिदको लागि प्रक्रिया अगाडि बढाउने ।

प्रमुख प्रशासकीय अधिकृत