म.प्र. भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण

रेरा भवन अरेरा हिल्स, मेन रोड़ नम्बर 01, भोपाल

म.प्र. भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण में बैठक क्रमांक 01/2021–22 दिनांक 14.06.2021 का कार्यवाही विवरण :–

आज दिनांक 14.06.2021 को वित्तीय वर्ष 2021–2022 में प्राधिकरण की प्रथम बैठक आयोजित की गई।

बैठक की अध्यक्षता श्री ए.पी. श्रीवास्तव अध्यक्ष, भू–सम्पदा विनियामक प्राधिकरण द्वारा की गई। बैठक में निम्नानुसार सदस्य उपस्थित रहे है–

1. श्री दिनेश नायक, सदस्य
2. श्री एस.एस. राजपूत, सदस्य
3. श्री वी. के. दुबे, न्याय–निर्णायक अधिकारी (विशेष आमंत्रित सदस्य)
4. श्री डी.एन. शुक्ला, सचिव

बैठक में सर्वप्रथम श्री दिनेश नायक द्वारा प्राधिकरण के अध्यक्ष मा. श्री ए.पी. श्रीवास्तव एवं नवीन सदस्य मा. श्री एस.एस राजपूत का स्वागत किया गया। तत्पश्चात् बैठक में ऐजेंडावार विषयों पर चर्चा कर निर्णय लिया गया।

1. **एजेंडा क्रमांक– 1 'वित्त समिति'** का गठन– धारा–75 (3) भू–संपदा अधिनियम।

प्राधिकरण द्वारा रियल इस्टेट रेगुलेटरी फंड के प्रशासन हेतु निम्नानुसार सदस्य समिति का गठन किया गया है। यह समिति 'वित्त समिति' के रूप में जानी जायेगी।

1. श्री ए.पी. श्रीवास्तव अध्यक्ष
2. श्री एस.एस. राजपूत सदस्य

प्राधिकरण के वित्तीय सलाहकार 'वित्त समिति' के सचिव होंगे उनकी अनुपस्थिति में लेखाधिकारी समिति के सचिव का कार्य करेंगे।

2. **एजेंडा क्रमांक– 2 'पंजीयन समिति'** एवं **'प्रवर्तन समिति'** (Enforcement Committee) का गठन– धारा–81 सहपठित धारा–29 भू–संपदा अधिनियम।

प्राधिकरण द्वारा उक्त विषयों पर एक सदस्य एवं अध्यक्ष के साथ एक–एक समिति गठित करने का प्रस्ताव किया गया है। चर्चा के दौरान सदस्य श्री राजपूत द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि रेरा अधिनियम की धारा–2, सहपठित धारा–21 के उपबंधों के अनुसार प्राधिकरण का गठन अध्यक्ष एवं दो अन्यून सदस्यों से मिलकर होता है। दोनों समितियों से संबंधित शक्तियां प्राधिकरण की हैं। अध्यक्ष महोदय द्वारा यह मत व्यक्त किया गया कि अधिनियम की धारा 81 के उपबंधों के अनुसार धारा–85 के अंतर्गत विनियमन बनाने की शक्ति को छोड़कर शेष सभी शक्तियों को प्राधिकरण के द्वारा किसी सदस्य अथवा अधिकारी को प्रत्यायोजित किया जा सकता है।

बैठक में विचार के पश्चात एजेंडे में प्रस्तावित 'पंजीयन समिति' का गठन निम्नानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. श्री ए.पी. श्रीवास्तव अध्यक्ष
2. श्री एस.एस. राजपूत सदस्य

इस समिति को अधिनियम की धारा 5, 6 एवं 9 में प्राधिकरण को विहित की गई शक्तियों का प्रत्यायोजन किया जाता है।

इसी तरह बैठक में विचार के पश्चात एजेंडे में प्रस्तावित 'प्रवर्तन समिति' का गठन निम्नानुसार किये जाने का निर्णय लिया गया।

1. श्री ए.पी. श्रीवास्तव अध्यक्ष
2. श्री दिनेश नायक सदस्य

यह समिति अधिनियम की धारा– 35, 36, 37 एवं 38 सहपठित धारा 59, 60, 61, 62, 63, 65 एवं 66 में प्राधिकरण को विहित की गई शक्तियों का उपयोग करेगी।

3. **एजेंडा क्रमांक– 3– एवं 7–** रिट याचिका क्र 2611/2019 श्री अंकुर मिश्रा विरूद्ध सेंट्रल गवर्नमेंट एवं अन्य तथा न्यायनिर्णायक अधिकारी को शक्तियों के प्रत्यायोजन के संबंध में।

दोनों एजेंडों के विषयवस्तु समान होने से दोनों एजेंडों पर विस्तृत विचार किया गया। एजेंडा क्र 3 के संबंध में सदस्य श्री नायक द्वारा दिये गये प्रस्ताव एवं दस्तावेज अनुलग्न क्र– 1 के रूप में संलग्न हैं।

इस संबंध में विचार के पश्चात भू–संपदा नियम 2017 के नियम 26 के उपबंधों के अंतर्गत अधिनियम की धारा 12, 14, 18 एवं 19 से संबंधित आवेदन, प्राधिकरण में प्रस्तुत होने के पश्चात न्यायनिर्णायक अधिकारी को नियम 26 के उपबंधों के आधीन कार्यवाही करने के लिए प्रत्यायोजित किये जाने का निर्णय लिया गया।

4. **एजेंडा क्रमांक– 4** रिट याचिका क्र 15267/2020 मेसर्स वन रियलिटी विरूद्ध रेरा।

इस संबंध में सदस्य श्री नायक द्वारा बैठक में प्रस्ताव रखा गया है जो कि अनुलग्न क्र– 2 के रूप में संलग्न है।

प्राधिकरण द्वारा इस पर विचार के पश्चात यह निर्णय लिया गया है कि एजेंडे से संबंधित याचिका के विषयवस्तु के संबंध में नियमों में आवश्यक परिवर्तन करने का प्रस्ताव विचारार्थ रखा जाये।

5. **एजेंडा क्रमांक– 5** प्रस्तावित **'म.प्र. भू–संपदा विनियमन'** के संबंध में।

म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण के 'सामान्य विनियमन 2021' (Regulation) बनाने के संबंध में विचार करने हेतु आगामी बैठक में इस विषय को रखने का निर्णय लिया गया।

6. **एजेंडा क्रमांक– 6** म.प्र. भू–संपदा नियम 2017 में संशोधन।

इस संबंध में यह निर्णय लिया गया कि म.प्र. भू–संपदा नियम 2017

के नियमों में संशोधन के संबंध में विस्तृत चर्चा प्राधिकरण की आगामी बैठक दिनांक 23.06.2021 में की जायेगी।

7. **एजेंडा क्रमांक– 8** क्रेडायी के आवेदन दिनांक 08.06.2021 के संबंध में।

प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 6 के उपबंधों के अंतर्गत केवल 1 वर्ष की अवधि की वृद्धि की जा सकती है। इससे पहले कोविड–19 के कारण 6 माह की अवधि की वृद्धि की जा चुकी है।

इस संबंध में निर्णय लिया गया कि सभी परियोजनाओं के संबंध में परियोजना पूर्ण करने हेतु तीन माह की अवधि की वृद्धि की जाये। किसी विशेष परिस्थिति के कारण तीन माह से अधिक अवधि की वृद्धि किये जाने का आवेदन प्रमोटर द्वारा प्रस्तुत करने पर ततसंबंध में प्रकरण के गुणदोष के आधार पर निर्णय लिया जायेगा।

17.06.21

सचिव
म.प्र. भू–संपदा विनियामक प्राधिकरण
भोपाल