കേരള സർക്കാർ

സംഗ്രഹം

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് - കേന്ദ്ര റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (റെഗുലേഷൻ & ഡെവലപ്പ്മെന്റ്) നിയമം 2016- ഇടക്കാല റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയായി തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ നഗരകാര്യ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറി ശ്രീ.ബി. അശോകിനെ നിയമിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ഐ ബി) വകുപ്പ്

സ.ഉ. (എം.എസ്) നം. 26/2018/തസ്വഭവ. തിരുവനന്തപുരം, തീയതി, 23.02.2018.

പരാമർശം:- 1. 17.08.2015 ലെ സ.ഉ. (സാധാ) നം. 259/2015/തസ്വഭവ

2. 15.07.2017 ലെ നോട്ടിഫിക്കേഷൻ നം. 5378/ലെഗ് സി1/2017/നിയമം

ഉത്തരവ്

2015 ലെ കേരള റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ആക്റ്റ് 2015 മേയ് 4-ാം തീയതി കേരള നിയമസഭ പാസാക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ കേന്ദ്ര ആക്റ്റായ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ആക്റ്റിന്റെ 2016 ലെ 16-ാം കേന്ദ്ര ആക്റ്റിന്റെ ഏതാനും വകുപ്പുകൾ 2016 മേയ് 1-ാം തീയതിയും മറ്റുള്ള വകുപ്പുകൾ 2017 മേയ് 1-ാം തീയതിയും പ്രാബല്യത്തിൽ വരുകയുണ്ടായി.

റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്ന കേന്ദ്ര ആക്റ്റിലെ 20-ാം വകുപ്പിന്റെ പ്രാബല്യ തീയതി 2016 മെയ് 1-ാം തീയതി ആയിട്ടാണ് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യപ്പെട്ടത്.

കേന്ദ്ര ആക്റ്റ് പ്രാബല്യത്തിൽ വന്ന തീയതി മുതൽ സംസ്ഥാന ആക്റ്റിലെ കേന്ദ്ര ആക്റ്റിനു വിരുദ്ധമായ വ്യവസ്ഥകൾക്ക് പ്രാബല്യമില്ലാത്തതാണ്. മാത്രമല്ല, സംസ്ഥാന നിയമമായ 2015 ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ആക്റ്റ് മേൽ പരാമർശം (2) പ്രകാരം റദ്ദാക്കപ്പെടുകയും ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

2016 ലെ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) ആക്റ്റിന്റെ 20-ാം വകുപ്പിലെ (1) -ാംഉപവകുപ്പ് ഇനിപ്പറയും പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

"The appropriate Government shall, within a period of one year from the date of coming into force of this Act, by notification, establish an Authority to be known as the Real Estate Regulatory Authority to exercise the powers conferred on it and to perform the functions assigned to it under this Act".

പ്രസ്തുത ആക്റ്റിന്റെ 3-ാം ക്ലിപ്തനിബന്ധന താഴെപ്പറയും പ്രകാരം വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നു.

Provided also that until the establishment of a Regulatory Authority under this section, the appropriate Government shall, by order, designate any Regulatory Authority or any

officer preferably the Secretary of the department dealing with Housing, as the Regulatory Authority for the purposes under this Act.

കേന്ദ്ര ആക്ട് സെക്ഷൻ 20 (1) പ്രകാരം റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ എടുത്തു വരികയാണ്. ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പാലിക്കുന്നതിനായി കൂടുതൽ സമയം ആവശ്യമാണ്. റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയുടെ അഭാവത്തിൽ ടി നിയമത്തിൻ കീഴിൽ ഉണ്ടാകുന്ന തർക്കങ്ങൾ, വ്യവഹാരങ്ങൾ എന്നിവ പരിഹരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് പൊതുജനങ്ങൾക്കുള്ള ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്.

കേന്ദ്ര നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 20 (1), 3-ാം ക്ലിപ്ത നിബന്ധന എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ സർക്കാർ ഇക്കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിക്കുകയും, 2016 ലെ കേന്ദ്ര റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് (നിയന്ത്രണവും വികസനവും) നിയമം സെക്ഷൻ 20 (1) വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നതായ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്റി അതോറിറ്റി നിലവിൽ വരുന്നതുവരെ ഈ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന ഭരണാധികാരങ്ങൾ നിർവ്വഹിക്കുന്നതിലേക്കായി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ നഗരകാര്യ വകുപ്പ് സെക്രട്ടറിയായ ഡോ.ബി. അശോകിനെ ഇടക്കാല റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റിയായി നിയമിച്ച് ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നു.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)

റ്റി. കെ. ജോസ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

ഡോ. ബി. അശോക്. ഐ.എ.എസ്, സെക്രട്ടറി, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (നഗരകാര്യ)വകുപ്പ്
പഞ്ചായത്ത് ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
നഗരകാര്യ ഡയറക്ടർ, തിരുവനന്തപുരം
ഗ്രാമവികസന കമ്മീഷണർ, തിരുവനന്തപുരം
ചീഫ് ടൗൺ പ്ലാനർ, തിരുവനന്തപുരം
എസ്റ്റേറ്റ് മാനേജർ, റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് റെഗുലേറ്ററി അതോറിറ്റി, 5th ഫ്ലോർ സ്വരാജ് ഭവൻ നന്ദൻകോട്, തിരുവനന്തപുരം
നിയമ വകുപ്പ് (യു.ഒ. നം. 2215/ലെഗ്.സി1/2017/നിയമം)
അഡ്വക്കേറ്റ് ജനറൽ, എറണാകുളം (with C/L)
എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ
ഇൻഫർമേഷൻ ആന്റ് പബ്ലിക് റിലേഷൻസ് ഓഫീസർ (വെബ് & ന്യൂ മീഡിയ)
പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (ആഡിറ്റ്), കേരള, തിരുവനന്തപുരം
അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ (എ ആന്റ് ഇ) കേരള, തിരുവനന്തപുരം
ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറിയേറ്റിലെ എല്ലാ വകുപ്പുകൾക്കും
സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ / ഓഫീസ് കോപ്പി.

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ