சுருக்கம்

இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை – திருக்கோயில் நிலங்கள், கடைகள் மற்றும் வீடுகள் – வாடகை நிர்ணயம் – வழிமுறைகள் வகுக்கப்பட்டது – திருத்தி அமைத்து ஆணை வெளியிடப்படுகிறது.

<u>தமிழ் வளர்ச்சி – பண்பாடு மற்றும் அறநிலையத்துறை</u>

<u>அரசாணை (நிலை) எண்.353</u> நாள்: 4.6.1999

படிக்கப்பட்டது:

1. அரசாணை (நிலை) எண்.56, வணிகவரி மற்றும் அறநிலையத்துறை நாள் 19.2.98
2. இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் ஆணையரது ந.க.744/வி 2/99, நாள் 12.3.99 மற்றும் 21.4.99

<u>ஆணை:-</u>

முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் தமிழ்நாட்டிலுள்ள திருக்கோயில் நிலங்கள், காலிமனைகள், கட்டிடங்கள் மற்றும் கடைகளுக்கு வாடகை நிர்ணயம் செய்வதற்கு வழிமுறைகள் வகுத்து ஆணையிடப்பட்டது. அதன்படி நிர்ணயிக்கப்பட்ட இனங்களில், பெருவாரியானவற்றில் குத்தகை / வாடகைதாரர்கள் குத்தகை / வாடகை உயர்வு பன்மடங்கு வருவதாக ஆட்சேபித்து, அறிவிப்புகளைப் பெறமறுத்தும், சிலர் நீதிமன்றங்களில் வழக்கு தொடுக்க முற்பட்டும், சிலர் அவற்றைக் குறைக்க வேண்டுமென ஆணையருக்கு மனுக்கள் அனுப்புவதும் போன்ற பல்வேறு வகைகளில் வசூலில் கூடுதலோ, முன்னேற்றமோ இன்றி முந்திய நிலையிலேயே இருந்து வருகிறது என்பதால், திருக்கோயில் சொத்தைப்போன்ற சொத்து அதே பகுதியில் தனியார் ஒருவரால் வாடகைக்கு விடப்படும்போது என்ன வாடகை நிர்ணயிக்கப்பட்டுள்ளதோ அதற்கு சமமாக அல்லது குறையாமல் திருக்கோயில் சொத்துக்கும் வாடகை நிர்ணயம் செய்யப்படுவதே பொதுமக்களால் ஏற்றுக் கொள்ளக்கூடிய ஒன்றாகும் என்றும், இதற்கு தக்கவாறு முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணைக்குத் தளர்வுகள் செய்து, திருத்திய அரசாணை பிறப்பிக்கப்பட்டால், நியாய வாடகைக் குழு மூலம் வாடகை / குத்தகை திருத்தி அமைக்கப்படுதல் எளிதாகும் என்றும், மேலும் திருக்கோயிலுக்கு உடனடியாக கூடுதல் வருவாய் ஈட்டக்கூடிய வகையிலும் அமையும் என்றும் கூறி திருத்திய வாடகை / குத்தகை விகிதங்களை நிர்ணயிக்க வழிமுறைகளை இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறையின் சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் ஆணையர் பரிந்துரைத்தார்.

2. இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் ஆணையரின் பரிந்துரையை அரசு கவனமுடன் பரிசீலித்து ஏற்றுக்கொண்டு முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணையில் வெளியிடப்பட்ட ஆணையை ரத்து செய்து திருக்கோயில் நிலங்கள், கடைகள் மற்றும் வீடுகளுக்கு வாடகை / குத்தகை நிர்ணயம் செய்ய கீழே

விவரிக்கப்பட்டுள்ள திருத்திய வழிமுறைகளைப் பின்பற்ற வேண்டும் என ஆணையிடுகின்றது:-

(i) திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான கடைகளுக்குக் கட்டிடத்தின் மதிப்பில் 0.6% வாடகையாக அல்லது அப்பகுதியில் நிலவும் தற்கால வாடகை இவற்றில் எது அதிகமோ அதனை நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(ii) திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான காலிமனைகளை வணிக நோக்கத்திற்குக் குத்தகைக்கு விடப்பட்ட இனங்களில், இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 0.30% வாடகையாக நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(iii) திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான வீடுகளுக்கு வீட்டின் மதிப்பில் 0.20% வாடகையாக அல்லது அப்பகுதியில் நிலவும் தற்கால வாடகை, இவற்றில் எது அதிகமோ அதனை நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(iv) திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான காலிமனைகளை வீடுகட்ட குத்தகைக்கு விடப்பட்ட இனங்களில் இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 0.20% வாடகையாக நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(v) சில இடங்களில் திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான வீடுகளின் பின்புறங்களில் காலியிடங்கள் உள்ளன. அவற்றைக் குடியிருப்பவர்கள் பயன்படுத்தாமலும், கோயில் நிர்வாகம் கண்காணிக்க இயலாமலும் உள்ளது. இத்தகைய இனங்களுக்கு குடியிருப்பவர்களிடம் மேற்படி இடம் காலியாகவே வைக்கப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனையுடன் இடத்திற்கேற்றாற்போல் வாடகை நிர்ணயக்குழு ஆணையரால் குறிப்பிடப்படும் தொகையை (0.10% குறைவில்லாமல்) வாடகையாக நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(vi) பொது சேவையாக நடத்தப்படும் கல்வி நிறுவனங்கள் / நலிவுற்றோர் நலன் கருதி நடத்தப்படும் தொண்டு நிறுவனங்கள் ஆகியவற்றிற்குக் கொடுக்கப்படும் காலி நிலங்களுக்கு இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 0.10% குத்தகை வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(vii) திருக்கோயில் உட்பிரகாரத்தில் அல்லது மண்டபத்தில் அமைந்துள்ள கடைகளுக்கு, திருக்கோயில் வெளியில் அதேபோன்ற இடத்தின் சந்தை மதிப்பில் 0.30% வாடகை நிர்ணயிக்க வேண்டும்.

(viii) அ) மேற்கண்டவாறு வாடகை நிர்ணயிப்பதில் சிக்கல்கள் ஏதுமிருப்பின் வாடகை நிர்ணயக்குழு தகுந்த காரணங்களுடன் ஆணையருக்கு பரிந்துரை செய்ய வேண்டும்.

ஆ) பொதுவாக திருக்கோயிலுக்குச் சொந்தமான வீடுகள் / காலிமனைகள் / கடைகள் குத்தகை / வாடகை " வாடகை நிர்ணயக்குழு" மூலம் நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு அறங்காவலர் குழு பரிசீலனையுடன் அந்தந்த இணை ஆணையர்களால் அங்கீகரிக்கப்பட வேண்டும்.

(ix) கட்டிடங்கள் / மனைகள் பொறுத்தமட்டும் மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒரு முறை ”வாடகை நிர்ணயக்குழு” மூலம் வாடகையை திருத்தி அமைக்க உத்திரவிடலாம். இந்த வாடகை உயர்வு மூன்றாண்டுகளுக்கு ஒருமுறை 33.3% என நிர்ணயிக்கலாம்.

(x) வறுமைக் கோட்டிற்கு கீழே உள்ளவர்களுக்கு மேற்குறித்த இனங்களில் நிர்ணயிக்கப்படும் வாடகையில் பாதியை வாடகையாக நிர்ணயிக்கலாம்.

3. ஏற்கனவே முதலில் படிக்கப்பட்ட அரசாணைப்படி வாடகை நிர்ணயம் செய்து அதை செலுத்தி வருபவர்களிடம் இந்த ஆணையின்படியே இனி வாடகை வசூலிக்கப்பட வேண்டும்.

(ஆளுநரின் ஆணைப்படி)

நா. ஆதிமூலம்,
அரசு செயலாளர்.

பெறுநர்
சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் ஆணையர்,
இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை, சென்னை–34

நகல்
தமிழ் வளர்ச்சி, பண்பாடு மற்றும் அறநிலையத்துறையிலுள்ள அனைத்து (அறநிலைய) பிரிவுகள், சென்னை–9
அனைத்து இணை ஆணையர்கள் (சிறப்பு ஆணையர் மற்றும் ஆணையர், இந்து சமய அறநிலைய ஆட்சித்துறை வழியாக)
இருப்பு கோப்பு / உதிரி.

/ஆணைப்படி அனுப்பப்படுகிறது/

/உண்மை நகல்/

பிரிவு அலுவலர்