ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/એએલટી/ પોસ્ટ-વિતરણ/પોલિસી/ 38

જીઆઈડીસી, વડી કચેરી,

ગાંધીનગર.

તારીખ: 29/૦૯/૨૦૨૧

// પરિપત્ર //

વિષય : **નિગમ ધ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તબદીલી અને ઔદ્યોગિક મિલકતના પેટા વિભાજન અંગેની નીતિમાં અંશતઃ સુધારા બાબતે.**

સંદર્ભ :
૧. પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ/ સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલીસી/૧(૧૦)/૪૩, તારીખ:૦૩/૧૦/૨૦૧૨
૨. પરીપત્ર ક્રમાંક: એલ૦૯૦૦૩૭૨૦૩૬૨, તારીખ:૦૯/૧૨/૨૦૧૪
૩. પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ/ સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલીસી/ ૨૦, તારીખ:૧૬/૦૨/૨૦૧૬
૪. પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ/ સીઆઈઆર/ પોસ્ટ વિતરણ/ પોલીસી/ ૪૪, તારીખ:૦૮/૦૬/૨૦૧૬
૫. પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ/ સીઆઈઆર/ પોસ્ટ વિતરણ/ પોલીસી/ ૮૯, તારીખ:૦૬/૦૭/૨૦૧૭
૬. પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓએન્ડએમ/ સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલીસી/ ૮૨, તારીખ:૧૮/૦૪/૨૦૧૭
૭. પરીપત્ર ક્રમાંક: એલ૦૯૦૦૩૬૨૭૦૭૯, તારીખ:૧૮/૦૪/૨૦૧૮

નિગમ ધ્વારા પ્લોટની ફાળવણી અને કબ્જો સોંપ્યા બાદ ફાળણીદાર દ્વારા નિગમને વિવિધ રજૂઆતો કરવામાં આવે છે. નિગમ ધ્વારા મિલકતની તબદીલી તેમજ પેટા વિભાજન બાબતે નીતિ અમલમાં મૂકવામાં આવેલ છે. સદર જારી કરવામાં આવેલ નીતિ તેમજ કરવામાં આવેલ સત્તા સોંપણી અન્વયે કેટલાક સુધારા કરવા જરૂરી જણાતા નિગમની તારીખ:૦૧/૦૯/૨૦૨૧ ના રોજ યોજાયેલ ૫૧૩મી સભામાં કાર્યસૂચી ક્રમાંક:૭/પો.વિતરણ/૫૧૩ નિર્ણય થવા સારું નિગમની સભા સમક્ષ સાદર કરવામાં આવેલ છે. જે અન્વયે, નિગમની સભા ધ્વારા ઠરાવ ક્રમાંક: ૧૧૯/પો.વિતરણ/૫૧૩ પસાર કરવામાં આવેલ છે. થયેલ ઠરાવ અન્વયે નીચે મુજબના સુધારા-વધારા અમલમાં મૂકવામાં આવેલ છે.

(૧) સત્તાની પુન: સોંપણી:

રહેણાક અને વાણિજ્ય પ્લોટોની પ્રથમ વખત કો.ઑ.સો.ની તરફેણમાં તબદીલી થયા બાદ જ્યારે સોસાયટીમાના મૂળ સભ્યોમાં વધારો થતાં કુલ સભ્યોની સંખ્યામાં વધારો થાય ત્યારે આવી મંજૂરી આપવાની સત્તા સુધારા પરીપત્ર તારીખ:૦૯/૧૨/૨૦૧૪ મુજબ માન. ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલકશ્રી હસ્તક રહેલી છે. જેમાં નીચે મુજબ સત્તાની પુન: સોંપણી કરવામાં આવે છે.

"કો-ઓપરેટીવ સોસાયટીના સભ્યોમાં થતાં વધારા/ફેરફાર અંગેની તમામ સત્તા ક્ષેત્રિય કચેરી (ઔપચારીક-વિપ્રશ્રી અને અનૌપચારીક-પ્રામેશ્રી) હસ્તક રહેશે. પરંતુ સોસાયટીની પ્રથમ વખતની તબદીલી સમયે જે યુનિટની સંખ્યા (શોપ/ફ્લેટ/ઓફીસ) હોય તેમાં વધારો થતો હોય તો તેની મંજૂરીની સત્તા માન. ઉપા. અને વ. સ. શ્રી હસ્તક રહેશે."

(૨) પેટા વિભાજન બાદ અસ્તિત્વમાં આવનાર ખુલ્લા/વણવપરાશી પ્લોટ/શેડના પ્રથમ વખતની તબદીલી અંગે તબદીલી ફી બાબત:

નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ ઓ&એમ/ સીઆઇઆર/ વિતરણ/ પોલિસી/ ૨૦, તારીખ:૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ની જોગવાઈ નંબર:(૧) મુજબ, પેટા વિભાજન બાદ અસ્તિત્વમાં આવનાર ખુલ્લા પ્લોટ/શેડના પ્રથમ વખતની અનૌપચારીક તબદીલીના કિસ્સામાં ૨૦% લેખે તબદીલી ફી વસૂલ મેળવી તબદીલી કરવામાં આવે છે. જ્યારે નિગમની તબદીલી અંગેના નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ ઓ&એમ/ સીઆઇઆર/ પોસ્ટ વિતરણ/ પોલિસી/૮૯, તારીખ:૦૬/૦૭/૨૦૧૭ ની જોગવાઈ મુજબ ખુલ્લા/ વણવપરાશી મિલકતના તબદીલીના કિસ્સામાં ૩૦ ટકા તબદીલી ફી વસૂલ લેવાની જોગવાઈ છે. જેથી બંને કિસ્સામાં એકસૂત્રતા રહે તે માટે નીચે મુજબ સુધારો કરવામાં આવે છે.

સુધારો:

નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ ઓ&એમ/ સીઆઇઆર/ વિતરણ/ પોલિસી/ ૨૦, તારીખ:૧૬/૦૨/૨૦૧૬ ની જોગવાઈ નંબર:(૧) અન્વયે, પેટા વિભાજન બાદ અસ્તિત્વમાં આવનાર ખુલ્લા/વણવપરાશી મિલકતના પ્રથમ વખતના તબદીલીના કિસ્સામાં પણ પ્રવર્તમાન વિતરણ દરના ૨૦ ટકાના સ્થાને ૩૦ ટકા લેખે તબદીલી ફી વસૂલ લેવાની રહેશે.

(૩) ઔદ્યોગિક પ્લોટ/શેડના પેટા વિભાજન બાબત:

નિગમ ધ્વારા નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ઓ&એમ/સીઆઇઆર/વિતરણ/ પોલિસી/૪૪, તારીખ: ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ થી ઔદ્યોગિક મિલકત માટેની પેટા વિભાજનની નીતિ અમલમાં મૂકવામાં આવેલ છે. જેમાં પેટા વિભાજીત પ્લોટોની એક પણ બાજુ ૯ મીટર થી ઓછી થઈ શકશે નહી તથા (Width: Depth) પહોળાઈ : ઉંડાઈનું પ્રમાણ (Ratio)૧:૩ થી વધુ રાખી શકાશે નહિ તે મુજબની જોગવાઈ શરત નંબર:(૦૬) માં કરવામાં આવેલ છે. તેના સ્થાને નીચે મુજબ સુધારો કરવામાં આવે છે.

સુધારો:

નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઇડીસી/ઓ&એમ/સીઆઇઆર/વિતરણ/ પોલિસી/૪૪, તારીખ: ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ ની જોગવાઈ નંબર:(૬) ને સ્થાને પેટાવિભાજન અન્વયે પ્રવર્તમાન **CGDCR** ધ્યાને લઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.

(૪) એક વખત પેટા વિભાજન બાદ પુન: પેટા વિભાજન બાબત:

રહેણાક/વાણિજ્ય મિલકતના પેટા વિભાજન બાબતે નીતિ વિષયક પરીપત્ર ક્રમાંક:જીઆઇડીસી/ ઓ&એમ/ સીઆઇઆર/ વિતરણ/પોલિસી/ ૧(૧૦)/ ૪૩, તારીખ:૦૩/૧૦/૨૦૧૨ની નીતિ અમલમાં છે. જેમાં

એકવાર પેટા વિભાજનને મંજૂરી આપ્યા બાદ પેટા વિભાજીત થતાં પ્લોટના પુન: પેટા વિભાજન માટે કોઈ અરજી મળે તો તેવા કિસ્સામાં આવા પેટા વિભાજનની મંજૂરીની તારીખથી ૩ (ત્રણ) વર્ષ સુધી સ્વીકારવાની રહેશે નહી તેવી શરત નંબર: (૭) માં જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જ્યારે ઔદ્યોગિક મિલકત માટેની પેટા વિભાજનની નીતિના પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી / ઓ&એમ/ સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલિસી/ ૪૪, તારીખ: ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ આ પ્રકારની જોગવાઈ થયેલ નથી. જેથી, ઔદ્યોગિક મિલકતના ફાળવણીદારો ધ્વારા પેટા વિભાજન કરી પેટા વિભાજીત પ્લોટો વેચાણ કરવામાં આવે છે. જેમાં પેટા વિભાજીત પ્લોટ/શેડ નું પુન: પેટા વિભાજન કરી ફક્ત રોકાણ કરવાના હેતુસર પ્લોટની ખરીદી કરવાના ચલણને પ્રોત્સાહન મળે છે. આથી આવા પેટા વિભાજનના કિસ્સાઓ ઉપર અંકુશ રહે તે માટે નીચે મુજબનો સુધારો અમલમાં મૂકવામાં આવે છે.

સુધારો:

ઔદ્યોગિક મિલકતના પેટા વિભાજનની નીતિના પરીપત્ર ક્રમાંક: જીઆઈડીસી/ ઓ&એમ/ સીઆઈઆર/ વિતરણ/ પોલિસી/ ૪૪, તારીખ: ૦૮/૦૬/૨૦૧૬ અન્વયે ઔદ્યોગિક મિલકતના એક વખત પેટા વિભાજન થયાના ૩ વર્ષની અંદર પુન: પેટા વિભાજનની અરજી નિગમને કરવામાં આવે તો તેવા કિસ્સામાં ગુણદોષના આધિન નિર્ણય લેવાની સત્તા માન.ઉપા. અને વહી. સંચા.શ્રી હસ્તક રહેશે.

નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીઓએ આ સૂચનાઓની નોંધ લેવી અને તેનો અમલ કરવો તથા પરિપત્ર મળ્યા અંગેની પહોંચ મેનેજરશ્રી (પોસ્ટ-વિતરણ)ને પાઠવવી.

સહી/-
ઉપાધ્યક્ષ અને વહીવટી સંચાલક
જીઆઈડીસી, ગાંધીનગર

પ્રતિ,
નિગમના તમામ વિતરણ અધિકારીશ્રીઓ.

નકલ રવાના :

૧. પ્રમુખશ્રી, ફેડરેશન ઓફ ઈંડસ્ટ્રીઝ એસોસિએશન, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.

૨. પ્રમુખશ્રીઓ, તમામ માન્ય ઔધોગિક વસાહત મંડળો તરફ જાણ સારું.

૩. મેનેજરશ્રી (એસએન્ડએ), જીઆઈડીસી, ગાંધીનગર ... નિગમની વેબસાઇટ પર મૂકવા સારું તથા ઓનલાઈન સિસ્ટમ અન્વયે જરૂરી કાર્યવાહી કરવા સારું.

રવાના કર્યું,

નાયબ મેનેજર(મહેકમ)