

அவசர கூட்டப்பொருள்

நாகர்கோவில் நகராட்சி மக்களுக்கு தேவையான அடிப்படை வசதிகள் செய்து கொடுப்பது சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி அமைப்பின் கடமையாகும். உள்ளூர் மக்களுக்கு தேவையான அடிப்படை கட்டமைப்பு வசதிகள் மற்றும் மக்களின் தேவைகள் போன்றவற்றை சிறந்த நிதி நிர்வாகத்தின் மூலமே செம்மையாக செயல்படுத்தி முடியும். நகராட்சியின் வரவினங்களை பொறுத்து செலவினங்கள் அமையும். மேலும், வரவினங்களையும், வரவுகளையும் பெருக்குவதன்மூலம் உள்ளூர் மக்களுக்கு அடிப்படை வசதிகளை மேம்படுத்தலாம். வரவினங்களில் சொத்துவரி, குடிநீர் கட்டணம், தொழில்வரி மற்றும் குத்தகை இனங்கள் போன்றவை அடங்கும்.

பொது மக்கள் வரியினங்கள் செலுத்துவதற்கு சமை ஏற்படாமல், நகராட்சியின் வருவாயினை பெருக்குவது சிறந்த நிதி நிர்வாகம் ஆகும். இந்நிலையில் சொத்துவரியினை உயர்த்தி கூடுதல் வருவாயை பெருக்க முற்பட்டால் வரிச்சுமை தாளாமல் பொது மக்கள் மத்தியில் நகராட்சி நிர்வாகத்தின் மீது அதிருப்தி ஏற்படும். எனவே, குத்தகை இனங்களில் குத்தகை உரிமத்தின் மூலமாக நிதிஆதாரத்தினை பெருக்குவது சரியானதாகும். ஏனெனில் குத்தகை உரிமம் என்பது தேவை மற்றும் வெளிப்படை தன்மையின் காரணமாக எவருக்கும் பாதிப்பில்லாமல் வருவாயினை பெருக்கும் ஒரு சிறந்த வழியாகும். எனவே நகராட்சி நிர்வாகத்தினை செம்மையாக நடத்துவதற்கும் சிறப்பாக நிர்வாகத்தினை கொண்டு செல்வதற்கும் குத்தகை உரிமங்களின் மூலம் சரியான, நியாயமான வருவாயினை ஈட்டும் பொருட்டு, தற்போது நகராட்சி நிர்வாகம் பொது ஏலம் முறையினை மேற்கொள்ள வேண்டியுள்ளது.

இதன் முதற்கட்டமாக ஒன்பது ஆண்டுகளுக்கு மேலாக குத்தகை உரிம இனங்களை சந்தை மதிப்பிற்கு இணையாக உரிமம் பெறும் பொருட்டு(வாடகை) அரசு ஆணைகளுக்கு இனங்க பொது ஏலம் விடுவது நகராட்சிக்கு லாபகரமாக அமையும். இந்நிலையில் நாகர்கோவில் நகராட்சிக்கு சொந்தமான நகராட்சி கடைகள், பெரும்பாலானவை சுமார் 30 ஆண்டுகளுக்கு முன்பிருந்து தனிநபர்களே குறைந்த உரிமத்தொகையில் அனுபவித்து வருகின்றனர். 2000ஆம் ஆண்டு அரசாணைஎண்.147 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்குதிறை நாள். 30.12.2000-ல் அறிவுறுத்தப்பட்டவாறு அங்காடி மதிப்பு ஏதும் அப்போது நிர்ணயம் செய்யப்படாமல் முன்பிருந்த வாடகையில் 15% மட்டுமே உயர்த்தி மீண்டும் மூன்றாண்டுகளுக்கு மீண்டும் உரிமம் புதுப்பித்து வழங்கப்பட்டது.

2007ம் ஆண்டு அரசாணை 92 வெளியிடப்பட்டது. அதற்கு பின்பு கடைகளுக்கு வாடகை அன்றைய சந்தை மதிப்பில் வாடகை மறுமதிப்பீடு செய்யப்படவில்லை. தொடர்ந்து மூன்றாண்டுகளுக்கு மட்டும் 15%உயர்வு செய்து இன்றுவரை குத்தகைதாரர்களால் வாடகை (மாதஉரிமத்தொகை) செலுத்தப்பட்டு வருகிறது. மேற்கண்ட அரசாணை தொடர்ந்து மூன்றாண்டு தொகுப்பு கால அளவாகக் கொண்டு மூன்றுமுறை மட்டுமே புதுப்பிக்கப்படவேண்டும். குத்தகை உரிமம் ஒன்பது ஆண்டுகள் முடிவடைந்த கடைகளுக்கு தற்பொழுது சந்தை மதிப்பில் வாடகை மதிப்பீடு செய்வது அல்லது பொது ஏலம் நடத்தி நியாயமான முறையில் அரசிற்கு சொந்தமான நகராட்சி கடைகளுக்கு உண்மையான மதிப்பினை பெறவேண்டியுள்ளது.

குத்தகை உரிமம் என்பது காலவரையறைக்குட்பட்டது. குத்தகையை தொடர்ந்து அனுபவிப்பது தவறு. தொடர்ந்து ஒருவரே கடைகளை நடத்துவது குத்தகை விதிகளுக்கு முரண்பட்ட செயலாகும். குத்தகைதாரர் ஒன்பது ஆண்டுகள் குத்தகை உரிமம் முடிவுற்ற பின்பு கடையினை காலி செய்து விடவேண்டும், தங்களது வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்படும் என குத்தகை உரிமதாரர்கள் கூறுவது சட்டத்திற்கு

புறம்பானதாகும். தொடர்ந்து தனிநபரே கடையினை அனுபவித்து வருவதன்மூலம் மற்றவர்களது சமவாய்ப்பினை தட்டிப்பறிப்பதாகும். இது குடிமக்களின் அடிப்படை உரிமையினை பாதிக்கும் செயலாகும். பொதுசொத்து என்பது அனைவருக்கும் பொதுவானது. அனைவரும் பங்கேற்கும் வகையில் நியாயமான வெளிப்படையான முறையில் ஏலம் நடத்தப்படவேண்டும். இதன்மூலம் சமூகப்பொருளாதார நீதி நிலை நாட்டப்படும். அரசின் வருவாயினை பெருக்க போட்டி நிறைந்த சூழ்நிலையில் பொது ஏலம் நடத்துவது சரியானதாகும் .

தற்போது நாகர்கோவில் நகராட்சியில் அலுவலகப் பணியாளர்கள் மற்றும் துப்புரவு பணியாளர்கள் பற்றாக்குறை நிலவ்வதால் அலுவலகப்பணிகள் மற்றும் துப்புரவுப் பணிகள் மேற்கொள்ளுவதில் தொய்வு ஏற்படுகிறது. பணியாளர்கள் ஊதியம் மற்றும் ஓய்வூதியம், செலவினங்கள் 49சதவீதத்திற்கு மிகும் பட்சத்தில் அதற்கான வருவாயினை பெருக்குவதற்கு உரிய நடவடிக்கை மேற்கொண்டு மேற்படி காலிப்பணியிடங்களை நிரப்பிக்கொள்ள அரசாணை எண்.1/2013ல் வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது.

மேலும் நகராட்சி பல்வேறு திட்டங்களுக்கு செலுத்தப்படவேண்டிய பங்குத்தொகை மற்றும் நகராட்சி கடன் விபரங்கள் பின்வருமாறு உள்ளது.

நகராட்சி பங்கு தொகை குறித்த விபரம்

| வ, எண் | பணிகளின் விபரம் | திட்ட மதிப்பீடு ரூ.லட்சத்தில் | நகராட்சி பங்கு தொகை ரூ.லட்சத்தில் |
|--------|---|----------------------------------|---|
| 1 | பாதாள சாக்கடை திட்டம் | 7604.48 | 855.65 |
| 2 | Urban Health Mission | 100.00 | 16.00 |
| 3 | அம்மா உணவகம் | - | 50.00 |
| 4 | Gasifire Crematorium | - | 100.00 |
| 5 | BIO GAS | 25.00 | 14.00 |
| 6 | Namma toilet | 45.00 | - |
| 7 | Park Amruth | 198.05 | 59.41 |
| 8 | சிறப்பு சாலைத் திட்டம் | 800.00 | 400.00 |
| 9 | திடக்கழிவு மேலாண்மை திட்டம் | 635.80 | 158.95 |
| 10 | இடைவெளி நிரப்புதல் | 125.00 | 25.00 |
| 11 | 3வது புதிய குடிநீர் அபிவிருத்தி திட்டம் | 23207.00 | 2321.00 |
| | | 32740.33 | 4000.01 லட்சம் |

| | | |
|---|--|-----------------------|
| 1 | நகராட்சியில் பொதுநிதியின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட பணிகளுக்கு வழங்கப்பட வேண்டிய தொகை | 500.65 லட்சம் |
| 2 | மின்வாரியத்திற்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவை தொகை | 420.00 லட்சம் |
| 3 | நகராட்சி மொத்த வருவாயில் பணியாளர்களுக்கு வழங்கப்படும் ஊதியம், ஓய்வூதியம் உட்பட ஏற்படும் நிர்வாக செலவுகள் | 1685.87 லட்சம் |
| | மொத்தம் | 2606.52 லட்சம் |

மேலும், ஆணையர் அவர்களின் ஆய்வின் போது பல்வேறு கடைகள் உள்ளுத்தகைக்கு விடப்படும் சில இடங்களில் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகள் இணைத்து ஒரே கடையாக நடத்தி வருவதும் இதனால் நகராட்சிக்கு நிதி இழப்பு ஏற்படுவதும் கண்டறியப்பட்டது. இதில் அண்ணா பேருந்து நிலையத்தில் சி.கே.சுனிதா என்பவர் மாத வாடகை ரூ.12,797/- க்கு ஒரு கடையை நான்கு கடைகளாகவும், ஒரு ஹோட்டலாகவும் பிரித்து மேல்வாடகைக்கு விட்டு வியாபாரம் நடத்தி வந்த நிலையில் மேற்படி கடைகளை சந்தை மதிப்பீட்டின்படி ஏற்கெனவே உள்ள வாடகை ரூ.12,797/-லிருந்து உயர்த்தி ரூ.36,000/- ஆக மன்றம் நிர்ணயம் செய்ய அனுமதி வேண்டப்பட்டது. மேலும், உள் வாடகைக்கு விடுதல், கடையை மாற்றி அமைத்தல் மேற்படி குத்தகை உரிம விதிகளை மீறியதால் மேற்படி கடைகளுக்கு ஏலம் விட நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்பட்டது. மேற்படி நடவடிக்கையை எதிர்த்து திருமதி. சி.கே.சுனிதா என்பவரால் சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் வழக்கு எண்.W.P(MD) No. 8664/2017 & 11280/2017, தேதி:19.06.2017-ல் வழக்கு தொடர்ந்ததில் நகராட்சிக்கு சாதகமாக தீர்ப்பு பெறப்பட்டு மேற்படி கடைகள் மறு ஏலம் விடப்பட்டதில் கீழ் காணும் பட்டியல் படி மாத வாடகை உரிமம் வழங்கப்பட்டு ஏலம் போனது.

| வ.எண் | கடை எண் | மாத வாடகை | ஆண்டு வாடகை | வைப்பு தொகை | கூடுதல் வைப்பு தொகை |
|-------|----------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | 4 | 46,000/- | 5,52,000/- | 2,00,000/- | 5,52,000/- |
| 2. | 5 | 37,000/- | 4,44,000/- | 2,0,0000/ | 4,44,000/- |
| 3. | 6 ஹோட்டல் | 1,20,000/ | 14,40,000/- | 2,00,000/ | 14,40,000/- |
| 4 | 4A | 21,000/- | 252000/- | 2,00,000/ | 2,52,000/- |
| 5 | 4B | 40,000/- | 480000/- | 2,00,000/ | 4,80,000/- |
| | மொத்தம் | 2,64,000/- | 31,68,000 | 10,00,000/- | 31,68,000/- |

மேற்காணும் பட்டியலை நோக்கும்போது குழுவினால் நிர்ணயம் செய்த மதிப்பீடு ரூ.36,000/- காட்டிலும் அதிகமாக ரூ.2,50,000/- வருவாய் கூடியுள்ளது தெரியவருகிறது. எனவே சந்தை மதிப்பீட்டில் கடை உரிமத்தொகை நிர்ணயம் செய்வதை விட பொது ஏலம் நடத்துவதே சாலச்சிறந்ததாகும்.

மேலும் வடசேரி கனகமூலம் சந்தை கடைகள் ஆண்டு குத்தகைக்கு விடப்பட்டபோது ரூ.65 லட்சத்திற்குதான் ஏலமானது. ஆனால் புதியதாக கடைகள் கட்டி தனித்தனியாக ஏலம் விட்டதில் பின்வருமாறு ரூ.1 கோடி 70 லட்சத்திற்கு வருவாய் கிடைத்துள்ளது.

| வ.எண் | கடை எண் | மாத வாடகை | ஆண்டு வாடகை | வைப்பு தொகை | கூடுதல் வைப்பு தொகை |
|-------|-------------------|-----------|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 245 கடைகளுக்கு | 1483319/- | 1,77,99,828/- | 2,45,00,000/- | 1,77,99,828/- |

எனவே புதிதாக ஏலம் நடத்தும் பட்சத்தில் சந்தை மதிப்பீடு நிர்ணயித்ததைவிட பல மடங்கு வருவாய் கூடுதலாக கிடைக்கும்.

மேலும், தனக்கு நகராட்சி கடையை ஏலத்தில் ஒதுக்ககோரி திரு.ஆறுமுகம் என்பவர் மாண்புமிகு சென்னை உயர்நீதிமன்ற மதுரை கிளையில் தொடர்ந்த பொது நல வழக்கு எண்.WP(MD) No.20001/2017, 31.10.2017-ல் வழங்கப்பட்ட தீர்ப்புரையில் அன்னார் மனுவை பரிசீலனை செய்ய ஆணையிடப்பட்டுள்ளது.

நகராட்சி கடைகளில் உள் வாடகை, இறந்தவர் கடையை வேறு ஒருவர் நடத்துவது, ஒரே நபர் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகள் நடத்துவது போன்றவை வருவாய் ஆய்வாளரின் ஆய்வில் கண்டறியப்பட்டது. இதில் உள் வாடகை இருப்பவர்கள் 43 பேர், ஒரே நபர் ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட கடைகள் நடத்துவது 29 நபர்கள் 76 கடைகளை வைத்திருப்பதும் , இறந்து போன நபருக்கு பதிலாக 9 கடைகள் வேறு நபர்கள் நடத்தி வரும் கண்டறியப்பட்டது. மேலும் கடைகள் மற்றும் உரிமதாரர் & உள் குத்தகைதாரர் விபரம் தெரிவிக்ககோரி நகராட்சி கடைகள் அமைந்துள்ள பகுதிகளில் அறிவிப்பு பலகை வைக்கப்பட்டதில் 51 கடைகளுக்கான விபரங்களை தொழில் நடத்துவோர் தெரிவிக்கவில்லை. எனவே இந்த கடைகளும் பிணாமி நபர்கள் நடத்தி வருவதும் கடைகளாகவே கருதவேண்டியுள்ளது. நகராட்சிக்கு நியாயமாக வாடகையாக வரவேண்டிய தொகை சுமார் 3 முதல் 5 கோடி வரை தொடர்பு இல்லாத நபர்கள் அனுபவித்து வருவது இதன் மூலம் கண்கூடாக தெரியவருகிறது. எனவே நகராட்சி நிதி நிலையினை கருத்தில் கொண்டு ஏலம் முடிவடைந்து 9 ஆண்டுகள் முடிவடைந்த கடைகளுக்கு மறு ஏலம் விட மன்றம் அங்கீகரிக்கலாம்.

பொது ஏலம் நடத்துவதால் தற்போது உரிமதாரர்கள் பாதிக்கப்படமாட்டார்கள். அவர்களது வாழ்வதாரம் பாதிக்கும் என்பது சரியல்ல. ஏனெனில் தற்போதைய உரிமதாரரும் ஏலத்தில் பங்குபெறலாம், பொதுமக்களும் பங்குபெறலாம்.

திடீரென ஏலம் கொண்டுவருவதன் மூலம் கடையை நடத்திவருபவர்களின் வாழ்வாதாரம் பாதிக்கப்படும். கடைகாரர்கள் நகராட்சியின்மீது அதிருப்தி ஏற்படும் என்பதும் சரியல்ல. குத்தகை உரிமம் என்பது காலவரையறைக்கு உட்பட்டது என்பது அவர்களுக்கு நன்கு தெரியும். உரிம காலம் முடிவுற்றபின்பு தன்னியல்பாக கடையின் உரிமம் ரத்தாகிவிடும். தாங்களாகவே கடையினை காலிசெய்துவிட வேண்டும் என்பதை அவர்கள் நன்கு அறிவார்கள். வருவாயினை உயர்த்தும் இந்நடவடிக்கைக்கு பொது மக்கள்

மத்தியில் நகராட்சி நிர்வாகத்தின் மீது நன்மதிப்பினை ஏற்படுத்தும். அனைவருக்கும் சமவாய்ப்பு ஏற்படும். எனவே குத்தகை உரிமத்தை புதுப்பிக்கக்கோரி வரப்பெற்ற மனுக்களை நிராகரிக்கலாம்.

நகராட்சி சொத்து பொது சொத்து, தனிநபர்களே தொடர்ந்து 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக அனுபவித்து வருகிறார்கள். பொது சொத்தை அனைவரும் பயன்படுத்தும் வகையில் பொது ஏலம் நடத்துவது என்பது அனைவரும் பயன்படும் வகையில் சமவாய்ப்பு ஏற்படும். சமூகப்பொருளாதார நீதி நிலை நாட்டப்படுவதுடன், நகராட்சியின் வருவாயினை பெருக்கி, பொதுமக்களின் அடிப்படை வசதி, அபிவிருத்தி பணிகள் மேற்கொள்ள ஏதுவாக நகராட்சி கடைகளை மறுஏலம் விட மன்றத்தின் அனுமதி வேண்டப்படுகிறது.

அலுவலக குறிப்பு :-

- 1) தற்சமயம் பொது ஏலம் விடும் பட்சத்தில் அதிக வருவாய் பெற வாய்ப்பு உள்ளது. பொதுமக்கள் அனைவரும் பங்கேற்க சமவாய்ப்பு அளிக்கப்படுகிறது.
- 2) ஒருவரே தொடர்ந்து 30 ஆண்டுகளுக்கு மேலாக கடையை நடத்திக்கொண்டு இருக்கிறார்கள். மற்றவர்களின் நியாயமான வாய்ப்பு பறிக்கப்படுகிறது. தொடர்ந்து குத்தகை உரிமத்தை புதுப்பிக்கும் முறையில் நகராட்சிக்கு பெரும் நிதியிழப்பு ஏற்பட்டு வருகிறது.
- 3) பொது ஏலம் நடக்காவிடில் நிதியிழப்பு ஏற்படும். இதனால் நகராட்சியில் வளர்ச்சி பணிகள் பாதிக்கப்படும்.
- 4) பொது ஏலத்தினை ஒளிவு மறைவற்ற ஒப்பந்தப்புள்ளி மூலமும் பொது ஏலம் மூலமும் நடத்திடலாம்.
- 5) அபாயகரமான நிலையில் சிதலமடைந்த காணப்படுகின்ற வடசேரி நயினார் வணிக வளாகம் மற்றும் கனகமூலம் சந்தையின் முன்புற கடைகள் அனைத்தும் பொதுநலன் கருதி இடித்து அப்புறப்படுத்தி புதிய கடைகள் கட்டியபின்னர் மேற்கண்ட கடைகளுக்கு பொது ஏலம் நடத்தலாம்.
- 6) எனவே பொது மக்களின் நலன்கருதி அலுவலக குறிப்பு வரிசை எண்.5-ல் உள்ள கடைகளை தவிர்த்து ஏலம் நடத்தி ஒன்பது ஆண்டுகளுக்கு மேலான நகராட்சிக்கு சொந்தமான பிற கடைகளுக்கு பொது ஏலம் நடத்திடவும் அதற்கு ஆகும் செலவினங்களையும் அங்கீகாரத்திற்காக.

கோப்பு எண்.7841/2017/அ13

தீர்மானம் எண். 817 – அங்கீகரிக்கப்பட்டது.