গণপ্রজাতন্ত্রী বাংলাদেশ সরকার
আইন-৪ অধিশাখা
ভূমি মন্ত্রণালয়
বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
www.minland.gov.bd

স্মারক নম্বর-৩১.০০.০০০০.০৪৫.৫৩.০০২.১৬-৬১৯

তারিখ: ১৮ অগ্রহায়ণ ১৪২৬ বঙ্গাব্দ / ০৩ ডিসেম্বর ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ

পরিপত্র

বিষয়: অর্পিত সম্পত্তির অস্থায়ী ইজারার সালামির হার পুনঃনির্ধারণ।

সূত্র: (ক) ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নম্বর ভূ:ম:/শা-৬/অর্পিত/(সালামি)/৬৯/৯০(অংশ)/১৬৯/১(১০৬০); তারিখ: ২৬/০২/১৯৯০ খ্রিষ্টাব্দ
(খ) ভূমি মন্ত্রণালয়ের স্মারক নম্বর ভূ:ম:/শা-৬/অর্পিত/(সালামি)/১০৫/৯৪-৩০৫/১(১১৭৯);তারিখ: ২২/০৭/১৯৯৫ খ্রিষ্টাব্দ
(গ) অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয় এর স্মারক নম্বর ০৭.০০.০০০০.১৪৪.৩২.০৭০.২০০৮-১৫; তারিখ: ২৯/১০/২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ

উপর্যুক্ত বিষয়ে সংশ্লিষ্ট সকলের অবগতির জন্য জানানো যাচ্ছে যে, অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণ আইন, ২০০১ (২০০১ সনের ১৬ নং আইন) (২০০২, ২০১১, ২০১২ ও ২০১৩ সালে সংশোধিত) এর ধারা-১৪-এ অর্পিত সম্পত্তি প্রত্যর্পণ না হওয়া পর্যন্ত জেলা প্রশাসক কর্তৃক ইজারা প্রদানের বিধান রয়েছে। তবে, উক্ত আইন জারির পূর্ব হতেই অর্পিত সম্পত্তি অস্থায়ী ইজারা প্রদান করা হচ্ছে এবং এ ক্ষেত্রে ইজারা ফি'র হার সূত্রোক্ত (ক) ও (খ) স্মারক মূলে নির্ধারণ করা হয়। উক্ত হার নির্ধারণের পর ইতোমধ্যে চব্বিশ বছর উত্তীর্ণ হয়েছে।

২। তবে, দীর্ঘ চব্বিশ বছরে অর্পিত সম্পত্তি ব্যবস্থাপনার ব্যয় ক্রমশঃ বৃদ্ধি পেলেও এ পর্যন্ত সালামির হার আর বৃদ্ধি করা হয়নি। এজন্য সালামির হার সময়োপযোগী, বাস্তবভিত্তিক বাজার মূল্য ও ক্রমবর্ধমান ব্যবস্থাপনা ব্যয়ের সাথে সামঞ্জস্য রেখে বৃদ্ধির বিষয়ে সংশ্লিষ্ট দপ্তর/সংস্থা প্রধান, বিভাগীয় কমিশনার ও জেলা প্রশাসকগণের নিকট হতে ইতিবাচক মতামত পাওয়া যায়। জেলা প্রশাসক সম্মেলন, ২০১৭-এ উল্লিখিত সালামির হার বৃদ্ধির সুপারিশ করা হয়।

৩। এ বিষয়ে গত ২৫/০৬/২০১৯ তারিখে মাননীয় মন্ত্রী, ভূমি মন্ত্রণালয় এঁর সভাপতিত্বে সংশ্লিষ্ট কর্মকর্তাদের উপস্থিতিতে এক পর্যালোচনা সভায় বিস্তারিত আলোচনা/পর্যালোচনার পর জমির শ্রেণি/ব্যবহার ও অবস্থানভেদে অর্পিত সম্পত্তি ইজারার বার্ষিক সালামির হার নিম্নরূপভাবে পুনরায় বৃদ্ধি করার সিদ্ধান্ত গৃহীত হয়। উল্লেখ্য, উক্ত সিদ্ধান্ত অনুযায়ী সালামির হার বৃদ্ধির বিষয়ে অর্থ বিভাগ সূত্রোক্ত (গ) নম্বর স্মারক মূলে সম্মতি প্রদান করে।

৪। উপর্যুক্ত পরিপ্রেক্ষিতে সূত্রে বর্ণিত (ক) ও (খ) পরিপত্র মূলে নির্ধারিত অস্থায়ীভাবে ইজারাকৃত অর্পিত সম্পত্তির সালামির হার বাতিলক্রমে জমির শ্রেণি, অবস্থান এবং ব্যবহার অনুযায়ী সালামির হার নিম্নরূপভাবে বর্ধিত করে পুনঃনির্ধারণ করা হল :

শ্রেণি	একক	(১) উপজেলা এলাকার হার (সিটি কর্পোরেশন ও পৌর এলাকা ব্যতীত) (টাকায়)		(২) পৌর এলাকার হার (সিটি কর্পোরেশন ব্যতীত) (টাকায়)		(৩) সিটি কর্পোরেশন এলাকার হার (ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন ব্যতীত) (টাকায়)		(৪) ঢাকা উত্তর ও দক্ষিণ সিটি কর্পোরেশন এলাকার হার (টাকায়)	
		বিদ্যমান	বর্তমানে নির্ধারিত	বিদ্যমান	বর্তমানে নির্ধারিত	বিদ্যমান	বর্তমানে নির্ধারিত	বিদ্যমান	বর্তমানে নির্ধারিত
(ক) কৃষি জমি	প্রতি শতক	৫/-	২০/-	১০/-	৫০/-	×	×	×	×
(খ) অকৃষি ভিটি জমি	প্রতি শতক	২০/-	৮০/-	৪০/-	২০০/-	৬৪/-	৩৮৪/-	৮০/-	৫৬০/-
(গ) শিল্প/ বাণিজ্যিক কাজে ব্যবহৃত জমি	প্রতি শতক	৩০/-	১২০/-	৫০/-	২৫০/-	৮০/-	৪৮০/-	১০০/-	৭০০/-
(ঘ) আবাসিক ঘর ও কাঁচা ঘর (মেঝে কাঁচা টিনের দেয়াল এবং ছাদ)	প্রতি বর্গফুট	১/-	৪/-	৩/-	১৫/-	৪/৮০	২৯/-	৬/-	৪২/-
(ঙ) আবাসিক ঘর ও আধাপাকা ঘর (মেঝে পাকা, দেয়াল পাকা, টিনের ছাদ)	প্রতি বর্গফুট	১/৫০	৬/-	৪/-	১৬/-	৬/৪০	৩৯/-	৮/-	৫৬/-
(চ) আবাসিক ঘর ও পাকা ঘর (দালান)	প্রতি বর্গফুট	৩/৫০	১৪/-	৬/-	৩০/-	৮/-	৪৮/-	১০/-	৭০/-
(ছ) শিল্প/বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের ক্ষেত্রে (টিনের ঘর/ কাঁচা ঘর)	প্রতি বর্গফুট	৪/-	১৬/-	৮/-	৪০/-	১৬/-	৯৬/-	২০/-	১৪০/-
(জ) শিল্প/বাণিজ্যিক উদ্দেশ্যে ব্যবহারের ক্ষেত্রে (আধাপাকা ঘর/ পাকা ঘর)	প্রতি বর্গফুট	৪/-	১৬/-	১২/-	৬০/-	২০/-	১২০/-	২৫/-	১৭৫/-
(ঝ) ফুল/ ফলের বা পান	বছর ভিত্তিক	নিলাম	বিদ্যমান পদ্ধতিতে নিলাম	নিলাম	বিদ্যমান পদ্ধতিতে নিলাম	নিলাম	বিদ্যমান পদ্ধতিতে নিলাম	নিলাম	বিদ্যমান পদ্ধতিতে নিলাম
(ঞ) পুকুর/ দীঘি/ ঝিল/বিল	প্রতি তিন বছর ভিত্তিক	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান	নিলাম ডাকের মাধ্যমে ইজারা প্রদান

চলমান পৃষ্ঠা-০২ দ্রষ্টব্য

পূর্ব পৃষ্ঠার পর

৫। অস্থায়ী ইজারাকৃত প্রত্যর্পণযোগ্য অর্পিত সম্পত্তির মেরামতের ক্ষেত্রে এখন থেকে লিজ গ্রহীতা জেলা প্রশাসক/উপযুক্ত কর্তৃপক্ষের পূর্বানুমতিক্রমে অবকাঠামোর কোনরূপ পরিবর্তন না করে বা কোন নতুন স্থাপনা নির্মাণ না করে, নিজ ব্যয়ে বর্তমান স্থাপনার প্রয়োজনীয় মেরামত কাজ করতে পারবেন। তবে, মেরামতের ব্যয়ভার সালামির অর্থের সঙ্গে সমন্বয় করা যাবে না।

৬। অস্থায়ী ইজারাকৃত সম্পত্তির ভূমি উন্নয়ন কর অর্পিত সম্পত্তির তহবিল হতে পরিশোধ করা হবে।

৭। পৌরকর, ইউপি ট্যাক্স, সুয়্যারেজ বিল, বিদ্যুৎ বিল, গ্যাস বিল ইত্যকার করাদি লিজ গ্রহীতা কর্তৃক পরিশোধ করতে হবে; এসব কর/বিল পরিশোধ সংক্রান্ত ভাউচার/রশিদ সংশ্লিষ্ট ভূমি ভোগকারীর মালিকানার প্রমাণক হিসাবে গণ্য হবে না।

৮। পুকুর বা জলাশয় এর এক অংশ অর্পিত সম্পত্তি এবং অপর অংশ ব্যক্তি মালিকানাধীন থাকলে অর্পিত অংশের ইজারা প্রদানে মামলা-মোকদ্দমা কিংবা চাষাবাদ সংক্রান্ত জটিলতা এড়ানোর লক্ষ্যে, প্রচলিত নীতিমালা শিথিল করে অংশ মালিককে ন্যায্য ইজারা মূল্যে ইজারা প্রদান করা যাবে। পুকুরটি কোন ভিপি বাড়ির অংশ হলে তা সংশ্লিষ্ট বাড়ির সাথেই কৃষি জমির নিয়মে ইজারা প্রদানের নিয়ম বহাল থাকবে।

৯। এই আদেশ ১লা জুলাই, ২০১৯ খ্রিষ্টাব্দ হতে কার্যকর হবে।

(মোঃ মাক্‌ছুদুর রহমান পাটওয়ারী)
সচিব

বিতরণ: সদয় অবগতি ও কার্যার্থে (জ্যেষ্ঠতা অনুসারে নয়) :

১। মন্ত্রিপরিষদ সচিব, মন্ত্রিপরিষদ বিভাগ/প্রধানমন্ত্রীর মুখ্য সচিব, প্রধানমন্ত্রীর কার্যালয়, ঢাকা।
২। সচিব, অর্থ বিভাগ, অর্থ মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
৩। চেয়ারম্যান, ভূমি আপিল বোর্ড/ ভূমি সংস্কার বোর্ড, ঢাকা।
৪। মহাপরিচালক, ভূমি রেকর্ড ও জরিপ অধিদপ্তর, ঢাকা।
৫। বিভাগীয় কমিশনার .... (সকল)।
৬। হিসাব মহা-নিয়ন্ত্রক, সিজিএ ভবন, সেগুনবাগিচা, ঢাকা।
৭। পরিচালক, ভূমি প্রশাসন প্রশিক্ষণ কেন্দ্র, নীলক্ষেত, ঢাকা।
৮। জেলা প্রশাসক, ... (তিন পার্বত্য জেলা ব্যতিত) সকল।
৯। ডিভিশনাল কন্টোলার অব একাউন্টস, ... (সকল)
১০। মন্ত্রীর একান্ত সচিব, ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (মাননীয় মন্ত্রীর সদয় অবগতির জন্য)।
১১। প্রধান হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা, ভূমি মন্ত্রণালয়, ৭১, পুরানা পল্টন, ঢাকা।
১২। অতিরিক্ত জেলা প্রশাসক (রাজস্ব) .... (তিন পার্বত্য জেলা ব্যতিত) সকল।
১৩। সিনিয়র সহকারী সচিব, নন-ট্যাক্স রেভিনিউ শাখা-২, অর্থ বিভাগ, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা।
১৪। উপজেলা নির্বাহী কর্মকর্তা, ... (তিন পার্বত্য জেলা ব্যতিত) সকল।
১৫। জেলা হিসাব রক্ষণ কর্মকর্তা .... (তিন পার্বত্য জেলা ব্যতিত) সকল।
১৬। সহকারী কমিশনার (ভূমি), ... (তিন পার্বত্য জেলা ব্যতিত) সকল।
১৭ সহকারী প্রোগ্রামার ভূমি মন্ত্রণালয়, বাংলাদেশ সচিবালয়, ঢাকা (পরিপত্রটি মন্ত্রণালয়ের ওয়েবসাইটে প্রকাশের অনুরোধসহ)।