ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ

ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾದುದು

ವಿಶೇಷ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರಿಕೆ

ಭಾಗ – ೪ಎ Part – IVA	ಬೆಂಗಳೂರು, ಮಂಗಳವಾರ, ೧೮, ಆಗಸ್ಟ್, ೨೦೨೬ (ಶ್ರಾವಣ, ೨೭, ಶಕವರ್ಷ, ೧೯೪೮) BENGALURU, TUESDAY, 18, AUGUST, 2026 (SHRAVANA , 27, SHAKAVARSHA, 1948)	ನಂ. ೭೩೮ No. 738

ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನಸಭೆ

ಹದಿನಾರನೇ ವಿಧಾನಸಭೆ

ಹತ್ತನೇ ಅಧಿವೇಶನ

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ವಿಧೇಯಕ, 2026

(2026ರ ವಿಧಾನಸಭೆಯ ವಿಧೇಯಕ ಸಂಖ್ಯೆ–16)

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲು ಒಂದು ವಿಧೇಯಕ;

ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಕಂಡುಬರುವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ನ್ನು (1976ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 12) ಮತ್ತಷ್ಟು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಯುಕ್ತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ;

ಇದು ಭಾರತ ಗಣರಾಜ್ಯದ ಎಪ್ಪತ್ತೇಳನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಿಧಾನಮಂಡಲದಿಂದ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮಿತವಾಗಲಿ, ಎಂದರೆ:-

1. ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಹೆಸರು ಮತ್ತು ಪ್ರಾರಂಭ.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2026 ಎಂದು ಕರೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಇದು ಈ ಕೂಡಲೇ ಜಾರಿಗೆ ಬರತಕ್ಕದ್ದು.

2. ಪ್ರಕರಣ 10ರ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976 (1976ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 12)ರ (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮವೆಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) 10ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ,-

(i) ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ (1)ರಲ್ಲಿ "ಐವತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ" ಎಂಬ ಪದಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಗಿ "ಐದು ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ" ಎಂಬ ಪದಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು; ಮತ್ತು

(ii) ಉಪ-ಪ್ರಕರಣ (2)ರಲ್ಲಿ "ಐವತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ" ಎಂಬ ಪದಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಗಿ "ಐದು ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ" ಎಂಬ ಪದಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಪ್ರಕರಣ 38ಡಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ.- ಮೂಲ ಅಧಿನಿಯಮದ, 38ಡಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ,

(i) ಉಪಪ್ರಕರಣ (1)ರಲ್ಲಿನ (ii)ನೇ ಖಂಡ ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಮೂದುಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಗಿ ಈ ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ:-

"(ii) ಭೂಮಿಯ ಹಂಚಿಕೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆಗೊಂಡವನು ಈ ಮುಂದಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದು,-

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.	ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗಿನ ಭೂಮಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ.	ವಿಧಿಸಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತ
1	20'X30' ರವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಐದರಷ್ಟು
2	20'X30' ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮತ್ತು 30'X40'ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಹನ್ನೆರಡುವರೆರಷ್ಟು
3	30'X40' ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮತ್ತು 40'X60' ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಇಪ್ಪತ್ತರಷ್ಟು
4	40'X60' ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮತ್ತು 50'X80' ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಇಪ್ಪತ್ತೈದರಷ್ಟು ಮತ್ತು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ದಂಡ

ಪರಂತು ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗಿನ ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ದರದ ಎರಡರಷ್ಟು."

(ii) ಉಪ ಪ್ರಕರಣ (3)ರ ಬದಲಾಗಿ , ಈ ಮುಂದಿನದನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ಎಂದರೆ,-

"(3) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಮಿಗಳಲ್ಲಿನ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2026ರ ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳೊಳಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದ ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಪಡೆಯದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಅಂಥ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕತಕ್ಕದ್ದು."

ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳ ಹೇಳಿಕೆ

ಈ ಮುಂದಿನವುಗಳಿಗಾಗಿ,-

(i) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಫ್ಲಾಟುಗಳು, ವಿಲ್ಲಾಗಳು, ಬಡಾವಣೆಗಳ ದುರಸ್ತಿ ಮತ್ತು ನಿರ್ವಹಣೆಯಂತಹ ತ್ವರಿತ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅನುವಾಗುವಂತೆ ಮತ್ತು ವಿಳಂಬವನ್ನು ನೀಗಿಸಲು ಹಾಗೂ ಆಯವ್ಯಯ ಖರ್ಚುವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆಯುಕ್ತರ ಆರ್ಥಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಿತಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಲು; ಮತ್ತು

(ii) ಭೂಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸಾರ್ವಜನಿಕರು ಮುಂದೆ ಬರುವುದನ್ನು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ದರಗಳ ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತರಷ್ಟು ಹಂಚಿಕೆ ಚಾರ್ಜುಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸಲು,

-ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ನ್ನು (1976ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 12) ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವುದು ಅವಶ್ಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ವಿಧೇಯಕ.

ಆರ್ಥಿಕ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರ

ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಕ್ರಮವು ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚಿನ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಡಿ. ಕೆ. ಶಿವಕುಮಾರ್
ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿ

ಎಂ.ಕೆ. ವಿಶಾಲಾಕ್ಷಿ
ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನಸಭೆ

ಅನುಬಂಧ

ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976 (1976ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಅಧಿನಿಯಮ 12)ರ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗ

XXX **XXX** **XXX**

10. ವಿವಿಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಅಧಿಕಾರಗಳು – (1) ಆಯುಕ್ತನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪರವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಅಂದಾಜನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬಹುದು, ಟೆಂಡರುಗಳನ್ನು ಕರೆಯಬಹುದು ಅಥವಾ ಐವತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಮೀರದ ಮೌಲ್ಯದ ಅಥವಾ ಮೊತ್ತದ ಯಾವುದೇ ಕರಾರನ್ನು ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಅಂಥ ಕರಾರು ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದವು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿದ್ದರೆ ತನ್ನನ್ನು ಯಾವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಬದ್ಧಗೊಳಿಸುತ್ತಿತ್ತೋ ಅಂಥ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾನೂನಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು; ಮತ್ತು ಅಂಥ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಕರಾರನ್ನು ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಕಟತಮ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಅದಕ್ಕೆ ವರದಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಯಾವುದೇ ಅಂದಾಜನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬಹುದು ಟೆಂಡರುಗಳನ್ನು ಕರೆಯಬಹುದು, ಅಥವಾ ಐವತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಮೀರಿದ ಆದರೆ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮೌಲ್ಯದ ಯಾವುದೇ ಕರಾರನ್ನು ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು; ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಅಂದಾಜಿನ, ಕರಾರಿನ ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಹಾಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮೀರಿದರೆ, ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವ ಮಂಜೂರಾತಿಯಿಲ್ಲದೆ, ಅದನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕುದಲ್ಲ.

XXX **XXX** **XXX**

"38ಡಿ. ಮೂಲ ಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ಖರೀದಿದಾರ ಅಥವಾ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರ ಮುಂತಾದವರ ಪರವಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದು.- (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸ್ಕೀಮ್‌ನಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಆದರೆ, 38-ಸಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿರುವುದಕ್ಕೆ ಬಾಧಕವಾಗದಂತೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತಾನು ಸೂಕ್ತವೆಂದು ಭಾವಿಸುವ ಅಂಥ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿದ ತರುವಾಯ ತನ್ನಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾದ ಅಥವಾ ತಾನು ಆರ್ಜಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅದರಲ್ಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ತಾನು ಅದನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಥವಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸ್ಕೀಮ್ ಅಥವಾ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸುವುದು ಕಾರ್ಯಸಾಧ್ಯವಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟರೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿದ ತರುವಾಯ ಅಂಥ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಅಂಥ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟದ ಮೂಲಕ ಭೂಮಿಯ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕನ ಅಥವಾ ತನ್ನ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಭೂಮಿಯ ಖರೀದಿದಾರನ ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು ಯಾವುದಾದರೂ ಇತರ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರಿಕೆಯಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಇತರ

ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಪರವಾಗಿ ಈ ಮುಂದಿನ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದು, ಆದರೆ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರ, ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರ ಅಥವಾ ಅನುಮತಿಸಿದ ಬಳಕೆದಾರನನ್ನು ಒಳಗೊಳತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ,-

(i) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2020ರ ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಹನ್ನೆರಡು ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದಂತೆ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಮೇಲೆ ಕಟ್ಟಡವು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದ್ದು, ಮತ್ತು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿದ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವುದು (Settled Possession);

(ii) ಹಂಚಿಕೆಗೊಂಡವನು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೋಷ್ಟಕದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಹಂಚಿಕೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದು;

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ.	ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗಿನ ಭೂಮಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿ.	ವಿಧಿಸಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತ
01	20’X30’ ರವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಹತ್ತು
02	20’X30’ ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮತ್ತು 30’X40’ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಇಪ್ಪತ್ತೈದು
03	30’X40’ ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮತ್ತು 40’X60’ ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ನಲವತ್ತು
04	40’X60’ ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮತ್ತು 50’X80’ ರ ವರೆಗೆ	ಪ್ರಸ್ತುತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ ಐವತ್ತು ಮತ್ತು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ದಂಡ

ಪರಂತು, ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗಿನ ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ದರದ ಎರಡರಷ್ಟು.

(iii) ಈ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಒಟ್ಟು ಭೂಮಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು 4000 ಚದರ ಅಡಿಗಳನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ, ಮತ್ತು ಆತನ ಕುಟುಂಬದ ಯಾವೊಬ್ಬ ಇತರ ಸದಸ್ಯನು ಯಾವುದೇ ಆಧಾರದ ಮೇಲಾಗಲೀ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಭೂಮಿಯ ಅಥವಾ ನಿವೇಶನದ ಹಂಚಿಕೆಗಾಗಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅಥವಾ ಅದರ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ;

(iv) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2020 ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕದ ಮೊದಲು ಹನ್ನೆರಡು ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಅಧಿಕವಾಗಿ ಭೂಮಿಯ ಅಂಥ ಮೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದಾರ, ಮೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದಾರನಿಂದ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗೆ ಪಡೆದ ಖರೀದಿದಾರ ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿನ ಅಥವಾ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ವಿವರಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡು ಅಂಥ ಸಮಯದೊಳಗೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ ಶುಲ್ಕದೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು

ಸಲ್ಲಿಸಿದರೆ, ಮತ್ತು ಅವನ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸುವ ಮತ್ತು ಅಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವ ಈ ಮುಂದಿನ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ, ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅನುಮತಿ, ಖಾಯಂ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜಿನ ಆದೇಶ, ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಕಟ್ಟಡದ ಆ ಭೂಮಿಯೊಳಗಿನ ಒಳಚರಂಡಿ ಸಂಪರ್ಕಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಜೂರಾತಿ, ಅಂಥ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕಾಗಿ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ಅಥವಾ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ರಸೀದಿಯಂಥ ಸಮರ್ಥಿಸುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವುದು ಅಥವಾ ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದಂತೆ ಆತನ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ಹಾಗೂ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಅಂಥ ಇತರ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಂಥ ಯಾವುದೇ ಬೆಂಬಲಿತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಕೂಡಾ ಒದಗಿಸುವುದು:

ಪರಂತು, ಅಂಥ ಭೂಮಿಯು-

(ಎ) ಅದು ಉದ್ಯಾನಗಳು, ಆಟದ ಮೈದಾನ, ಬಹಿರಂಗ ಸ್ಥಳ ಅಥವಾ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಲು ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ;

(ಬಿ) ಅದು ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ಅಥವಾ ಉದ್ದೇಶಿತ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ, ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಗಳು, ಬೈ ಪಾಸ್ ರಸ್ತೆ ಅಥವಾ ಸಮೂಹ ಕ್ಷಿಪ್ರ ಸಾಗಣೆ ವ್ಯವಹಾರ (ರೈಲು) ಯೋಜನೆಗಳ ಜೋಡಣೆಗೆ ಬಾಧಕವನ್ನುಂಟು ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ;

(ಸಿ) ಅದು ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಅಥವಾ ಮೇಲಿನ ಮಳೆ ನೀರು ಕಾಲುವೆಗಳು, ಕೆರೆ ದಂಡೆ ಪ್ರದೇಶಗಳು, ನದಿ ಪಾತ್ರಗಳು ಅಥವಾ ದಂಡೆಗಳು ಅಥವಾ ಹೈ ಟೆನ್ಷನ್ ವಿದ್ಯುತ್ ಲೇನುಗಳ ಕೆಳಗೆ ಬಂದಿದ್ದರೆ;

(ಡಿ) ಹನ್ನೆರಡು ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಸ್ವಾಧೀನವು ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಿ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶದಿಂದಾಗಿ ಅಡ್ಡಿಪಡಿಸಿದ ಸ್ವಾಧೀನವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ,

-ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ವಿವರಣೆ:- ಈ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ,-

(ಎ) ' ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯ' ಎಂದರೆ ಹಂಚಿಕೆಯ ದಿನಾಂಕದಂದು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪು ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದ ಅಂದಾಜು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ;

(ಬಿ) 'ಭೂಮಿ ಯು ಕಟ್ಟಡದೊಂದಿಗಿನ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದು;

(ಸಿ) 'ಭೂ ಯ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕ' ಎಂದರೆ ಅಂಥ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯ ಪ್ರಕಟಣೆಗೆ ನಿಕಟ ಪೂರ್ವವಾಗಿ ಆ ಭೂಮಿಯ ಅಧಿಭೋಗದಾರನಾಗಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿ; ಮತ್ತು

(ಡಿ) 'ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿದ ಸ್ವಾಧೀನ' ಎಂದರೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಿ ಅಥವಾ ಅಡ್ಡಿಪಡಿಸಿದ ಸ್ವಾಧೀನವಿಲ್ಲದ ಆದರೆ ಒಬ್ಬ ಬಾಡಿಗೆದಾರ, ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರ ಅಥವಾ ಅನುಮತಿಸಿದ ಬಳಕೆದಾರನನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳದಿರುವ ಶಾಶ್ವತ ಕಟ್ಟಡವುಳ್ಳ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ.

(2) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2020 ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆತನ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರಿಕೆ ಅಥವಾ ನಿರ್ಮಾಣ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ತಡೆಗಟ್ಟಲು ವಿಫಲವಾಗಿರುವನೆಂದು ಸಾಬೀತಾದ ಕ್ಷೇತ್ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಅಧಿಕಾರಿಯು ನಿಯಮಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ದಂಡನೆಗೆ ಹೊಣೆಗಾರನಾಗತಕ್ಕದ್ದು.

(3) ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಭೂಮಿಗಳಲ್ಲಿನ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರನ್ನು ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2020ರ ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಅರ್ಹರಾಗಿಲ್ಲದವರನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಅಧಿನಿಯಮದ ಪ್ರಾರಂಭದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದೊಳಗಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಒಂದು ಕ್ರಿಯಾ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

XXX **XXX** **XXX**

KARNATAKA LEGISLATIVE ASSEMBLY

SIXTEENTH LEGISLATIVE ASSEMBLY

TENTH SESSION

THE BANGALORE DEVELOPEMENT AUTHORITY (AMENDMENT) BILL, 2026
(LA Bill No. 16 of 2026)

A Bill further to amend the Bangalore Development Authority Act, 1976.

Whereas it is expedient further to amend the Bangalore Development Authority Act, 1976 (Karnataka Act 12 of 1976) for the purposes hereinafter appearing;

Be it enacted by the Karnataka State Legislature in the seventy seventh year of the Republic of India as follows, namely:-

1. Short title and commencement.- (1) This Act may be called the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2026.

(2) It shall come into force at once.

2. Amendment of section 10.- In the Bangalore Development Authority Act, 1976 (Karnataka Act 12 of 1976) (hereinafter referred to as the Principal Act) in section 10,-

(i) in sub-section (1), for the words “fifty lakhs of rupees”, the words “five crore rupees” shall be substituted; and

(ii) in sub-section (2), for the words “fifty lakhs of rupees”, the words “five crore rupees” shall be substituted.

3. Amendment of section 38D.- In the Principal Act, in section 38D,-

(i) in sub-section (1), for clause (ii) and the entries relating thereto, the following shall be substituted, namely:-

“(ii) The allottee makes payment towards the allotment of land at rates specified in the table below,-

Sl. No.	Extent of Land with building, other than corner site	Amount to be levied and collected
1.	Up to 20'X30'	Five percent of the Guidance value
2.	More than 20'X30' and upto 30'X40'	Twelve and a half percent of the Guidance value
3.	More than 30'X40' upto 40'X60'	Twenty percent of the Guidance value
4.	More than 40'X60' and upto 50'X80'	Twenty five percent of the Guidance value and penalty as may be prescribed

Provided that, in respect of corner site with building, it shall be twice the rates specified above."

(ii) for sub-section (3), the following shall be substituted, namely:-

"(3) If the unauthorised occupants in the Authority lands do not obtain allotment of site under this section within two years from the date of commencement of the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2026, the Authority shall evict such unauthorized occupants."

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

It is considered necessary further to amend the Bangalore Development Authority Act, 1976 (Karnataka Act 12 of 1976) to,-

(i) increase the pecuniary sanctioning limit for the Commissioner so as to facilitate urgent works such as repairs and maintenance of flats, villas, layouts of the Authority and avoid delays and considering the budget outlay; and

(ii) to reduce the allotment charges to fifty percent of the prevailing rates so as to encourage the public to come forward to get the land allotted.

Hence, the Bill.

FINANCIAL MEMORANDUM

There is no extra expenditure involved in the proposed legislative measure at this stage.

D. K. SHIVAKUMAR
CHIEF MINISTER

M.K. VISHALAKSHI
Secretary
Karnataka Legislative Assembly

ANNEXURE
EXTRACT FROM THE BANGALORE DEVELOPMENT AUTHORITY ACT, 1976 (KARNATAKA ACT 12 OF 1976)

X XX XXX XX X

10. Powers of different Authorities.- (1) The Commissioner may, on behalf of the authority, sanction any estimate, call for tenders or enter into any contract of agreement the value or amount whereof shall not exceed fifty lakhs of rupees, in such manner and form as, according to the law for the time being in force, would bind him if such contract or agreement were on his own behalf' and every such contract or agreement shall be reported to the authority at its next meeting.

(2) The Authority may sanction any estimate, call for tenders or enter into any contract or agreement the value whereof exceeds fifty lakhs of rupees but does not exceed such amount as may be specified by the Government, from time to time and where the value of any estimate, contract or agreement exceeds the amount so specified the same shall not be entered into except with the previous sanction of the Government.

XXX XXX XXX

38D. Allotment of Bangalore Development Authority Land in favour of original owner or purchaser or unauthorized occupant etc.- (1) Notwithstanding anything contained in this Act or in any other law or any development scheme made under this Act, but without prejudice to section 38-C where the Authority after holding such enquiry as it deems fit, is of the opinion that any land vested in, or acquired by it cannot be used by it on account of existing building thereon and it is not practicable to include such land for the purpose of development scheme or formation of sites, the Authority may, subject to such rules after holding such enquiry as may be prescribed, allot such land by sale in favour of the original owner of the land or purchaser from its original owner or any other person in

unauthorized occupation of the land for some reason or other who has put up the building on the land and is in settled possession of such land but does not include a tenant, licencee or permissive user subject to the conditions that,-

(i) the building was in existence on such land and in settled possession for not less than twelve years prior to the date of commencement of the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2020;

(ii) the allotee makes payment towards the allotment of land at rates specified in the table below,-

Sl. No.	**Extent of Land with building, other than corner site**	**Amount to be levied and collected**
01	Up to 20'X30'	Ten percent of the Guidance value
02	More than 20'X30' and upto 30'X40'	Twenty five percent of the Guidance value
03	More than 30'X40' up to 40'X60'	Forty percent of the Guidance value
04	More than 40'X60' and upto 50'X80'	Fifty percent of the Guidance value and penalty as may be prescribed

Provided that, in respect of corner site with building twice the rate specified above.

(iii) total extent of land allotted to any person under this sub-section shall not exceed 4000 square feet and no other member of his family shall be entitled to apply for or seek benefit of allotment of any other land on any ground whatsoever;

(iv) such original possessor of the land, purchaser from its original possessor or the person who is in unauthorized occupation of the land for one reason or other and is in possession of such land with building for more than twelve years prior to the date of commencement of the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2020 seeking an allotment makes an application to the Authority containing such particulars, within such time and along with such fee as may be prescribed and also produces copy of any of the following supporting documents to establish his settled possession and construction of Building thereon like sale deed, approved plan and permission for construction of building, order for permanent supply of electricity, sanction for connection of supply of water and underground drainage for such building, property tax receipt given or issued by the competent authority for being paid the tax for such building or any such other document to establish his settled possession and construction of any building as may be prescribed:

R.N.I. No. KARBIL/2001/47147 POSTAL REGN. No. RNP/KA/BGS/2202/2017-19
Licensed to post without prepayment WPP No. 297

Provided that no such land shall be allotted if,-

(a) it is reserved for parks, playground, open space or for providing civic amenities;

(b) it affects alignment of any road or proposed ring road, National Highways, by-pass road or mass rapid transit system (rail) projects;

(c) it is abutting to or upon a storm water drain, tank bed area, river course or beds or below high tension electric lines; and

(d) the possession for more than twelve years is litigious or interrupted possession by virtue of interim order of court.

Explanation: for the purpose of this section,-

(a) "guidance value" means estimated market value published under the Karnataka Stamp Act, 1957 prevailing on the date of allotment;

(b) "land" means site with building;

(c) "original owner of the land" means a person who was occupant of the land immediately before publication of development scheme which contained proposal for acquisition of such land; and

(d) "settled possession" means in possession of land with permanent building, without any litigious or interrupted possession but does not include a tenant, licencee or permissive user.

(2) The jurisdictional officer who is proved to have failed to prevent unauthorised occupation or construction that have taken place in his jurisdiction from the date of commencement of the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2020 shall be liable for such punishment as may be prescribed.

(3) The Bangalore Development Authority shall take up an action plan to evict the unauthorized occupants in Bangalore Development Authority Lands and who are not eligible for allotment of site under this section on the date of commencement of the Bangalore Development Authority (Amendment) Act, 2020, within two years from the date of commencement of the Amendment Act.

X XX XXX XX X

ಮುದ್ರಕರು ಹಾಗೂ ಪ್ರಕಾಶಕರು:– ಸಂಕಲನಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ, ಸರ್ಕಾರಿ ಕೇಂದ್ರ ಮುದ್ರಣಾಲಯ, ಬೆಂಗಳೂರು

P S BASAVARAJU