



ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರ

ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾದುದು

ಸಂಪುಟ ೧೫೮ Volume 158	ಬೆಂಗಳೂರು, ಗುರುವಾರ, ೦೯, ಫೆಬ್ರವರಿ, ೨೦೨೩(ಮಾಘ, ೨೦, ಶಕವರ್ಷ, ೧೯೪೪) BENGALURU, THURSDAY, 09, FEBRUARY, 2023(MAGHA, 20, SHAKAVARSHA, 1944)	ಸಂಚಿಕೆ ೩೧ Issue 31
-------------------------	---	-----------------------

ಭಾಗ ೩

ಸರ್ಕಾರದ ಆಯಾ ಇಲಾಖೆಗಳ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ
ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ ೩೪೬ ಐಎಪಿ(ಇ) ೨೦೨೨

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಸಚಿವಾಲಯ

ವಿಕಾಸಸೌಧ,

ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: ೦೨.೦೨.೨೦೨೩

ಅಧಿಸೂಚನೆ

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯ ಗ್ರೂಪ್-ಎ (ಹಿರಿಯ ಶ್ರೇಣಿ) ಹುದ್ದೆಯಾದ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ವೃಂದದಲ್ಲಿನ ೦೧ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ಕಲ್ಯಾಣ ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಥಳೀಯ ವೃಂದಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ: ೩೦.೦೪.೨೦೧೯ರ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಸಿಐ ೦೧ ಐಎಪಿ (ಇ) ೨೦೧೯ ರಲ್ಲಿ ಮೀಸಲಿರಿಸಿದ್ದು, ಆದರೆ ಗ್ರೂಪ್-ಎ (ಹಿರಿಯ ಶ್ರೇಣಿ) ಹುದ್ದೆಗೆ ಮೀಸಲಾತಿ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ವೃಂದದಲ್ಲಿನ ೦೧ ಹುದ್ದೆಯನ್ನು ಕಲ್ಯಾಣ ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಥಳೀಯ ವೃಂದದ ಮೀಸಲಾತಿಯಿಂದ ತಕ್ಷಣದಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವಂತೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪಾಲರ ಆದೇಶಾನುಸಾರ

ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ

(ಎನ್. ಕುಮಾರ್)

ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ (ಕೈ.ಅ),

ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆ.

PR-208

(೧೭೪೬)

ಮುಂಬಡ್ತಿಗೆ ಅರ್ಹತೆ ಪಡೆದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಪದೋನ್ನತಿ ಪಡೆಯದಿದ್ದರೆ ಅವರು ಹೊಂದಿರುವ ವೇತನ ಶ್ರೇಣಿಯಲ್ಲಿ ಆಯಾ ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 1,2 ಹಾಗೂ ೩ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವೇತನ ಬಡ್ಡಿಗೇ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿದೆ. ನಮ್ಮ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯದ ವೃಂದ ಮತ್ತು ನೇಮಕಾತಿ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಸಾಮಾನ್ಯ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ 6(J)ರಲ್ಲಿ ೨೨ ವರ್ಷ ಪೂರೈಸಿದ ನೌಕರರಿಗೆ 22 ವರ್ಷಗಳ ಸೇವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಒಂದು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವೇತನ ಬಡ್ಡಿಯು ಅಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ೩೯ನೇ ಆಡಳಿತ ಮಂಡಳಿ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳ ದಿನಾಂಕ: 03-01-2021 ರಂತೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ (3) ರಲ್ಲಿ ಓದಲಾದ ಆದೇಶವು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ.

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಓದಲಾದ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಶವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರಂತೆ, ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯದ ವೃಂದ ಮತ್ತು ನೇಮಕಾತಿ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದ 22 ವರ್ಷಗಳ ಸೇವೆಗೆ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವೇತನ ಬಡ್ಡಿಯ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಈ ಕೂಡಲೇ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವಂತೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: FD-12-SRP-2012(VIII) ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 14-06-2012ನ್ನು ಪ್ರತಿಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

- ಸಹಿ -

ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿಗಳು

PD-26

पत्तन, पोत परिवहन और जलमार्ग मंत्रालय
नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण
पणंबूर, मंगलूर

ಸಂ. ಮುಅ/ಅಅ(ಸಿ-||)/ಸ್ಥಾ/ ಎಸಒಆರ್-ರಾಜ/2022-23

ದಿ. 25.01.2023

अधिसूचना

महापत्तन प्राधिकरण अधिनियम 2021 (2021 का 1) की धारा 27 द्वारा उप-धारा (1) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, नव मंगलूर पत्तन के लिए महापत्तन प्राधिकरण मंडल एतद द्वारा इसके दरमान(एसओआर) को पत्तन परिसर को पट्टे/लाइसेंस के आधार पर आवंटन के लिए अधिसूचित करता है और इसके साथ संलग्न आदेश में आरओडब्ल्यू अनुमति प्रदान करता है।

(ए. वी. हरिनाथ)
मुख्य अभियंता(सिविल)प्र.
नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण

ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ**ಸಂ. ಮುಅ/ಅಅ(ಸಿ-II)/ಸ್ಥಾ/ ಎಸಒಆರ್-ರಾಜ/2022-23****ಮಸೌದಾ ಆದೇಶ****(ಡಿಸೆಂಬರ್ 2022 ಕೆ 13ವೆ ದಿನ ಪಾರಿತ)**

1. ಪ್ರಸ್ತಾವ ಪಡೆ/ಲಾಓಸೆಸ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕೆ ಆವೆಂಟನ ಕೆ ಲೀಢ ದರಮಾನ (ಎಸಒಆರ್) ಕೆ ಸಂಶೂಧನ ಕೀ ಅಧಿಸೂಚನಾ ಒೂರ ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಮಾರ್ಗ ಅಧಿಕಾರ ಅನುಮತಿ ಪ್ರದಾನ ಕರನು ಸು ಸಂಬಂಧಿತ ಹು.
2. ಪತ್ತನ ಕೆ ಪಾಸ ಉಪಲಬ್ಧ ಕುಲ ಕ್ಷುತ್ರಫಲ 2290.43 ಂಕಙ್ಕ ಹು ಒೂ ನಿಮ್ಲಿಖಿತ ಹು:

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸ್ಥಾನ	ಭೂಮಿ ಂಕಙ್ಕ ಮು	ಭೂಮಿ ಕಾ ಉಪಯೂಗ
1.	(i) ತನ್ನಿರಭಾವೀ (ii) ಪಣಬೂರ, (iii) ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಕ್ಷುತ್ರ, (iv) ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಂೂರ (v) ಕಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ	1837.74	ಪತ್ತನ
2.	(vi) ಕುಙ್ಕುಪು	156.24	ಉತ್ಖನನ ಪತ್ಯರ
3.	(vii) ಬುಡುಲ	296.45	ಉತ್ಖನನ ಪತ್ಯರ

2ಕ) ಕುಙ್ಕುಪು ಂೂರ ಬುಡುಲ ಗಾಂವ ಕೀ ಭೂಮಿ ಮಹಾಪತ್ತನ ಕಾರ್ಯು ಒೂಸು ಬ್ರೆಕ ವುಟರ ಂೂರ ಬರ್ಥ ಂೂರ ಒುಟು ಕೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಕೆ ಲೀಢ ಪತ್ಯರ ಕೀ ಖದಾನ ಕೆ ಉಡುಶ್ಯ ಸು ಅಧಿಗ್ರಹಿತ ಕೀ ಗುಡು ಥು. ಯು ಪತ್ತನ ಸುಮಾ ಸು ಕ್ರಮಶ: 11 ಕಿಲೂಮೀಟರ ಂೂರ 7 ಕಿಲೂಮೀಟರ ಕೀ ದೂರಿ ಪರ ಸ್ಥಿತ ಹು. ವರ್ಟಮಾನ ಮು, ಯು ಭೂಮಿ ಪಹಾಙ್ಕಿ ಓಲಾಕು ಹು ಂೂರ ಆಒ ತಕ ಕುಡು ವಿಕಾಸ ನಹು ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು. ಓಸ ಪ್ರಕಾರ, ಭೂಮಿ ಕಾ ವರ್ಟಮಾನ ಮು ಪತ್ತನ ದ್ವಾರಾ ಉಪಯೂಗ ನಹು ಕಿಯಾ ಒಾತಾ ಹು.

2ಖ) ಕ್ರಮ ಸಂ. 1 ಪರ ಕುಲ 1837.74 ಂಕಙ್ಕ ಭೂಮಿ ಮು ಸು 565 ಂಕಙ್ಕ ಸುರಕ್ಷಾ ಪರಿಸರ ಕೀ ಡುಲಾರ ಕೆ ಒೂತರ ಹು, 320 ಂಕಙ್ಕ ಒಲ ಲುಗುನ ಕ್ಷುತ್ರ ಹು ಂೂರ 952.74 ಂಕಙ್ಕ ಕ್ಷುತ್ರ ಪರಿಸರ ಕೀ ಡುಲಾರ ಕೆ ಬಾಹರ ಹು.

2ಗ) ಸುರಕ್ಷಾ ಪರಿಸರ ಕೀ ಡುಲಾರ ಕೆ ಒೂತರ ಂೂರ ಬಾಹರ ಪತ್ತನ ಉಪಯೂಗ ಕೆ ತಹತ ಕ್ಷುತ್ರ 447.15 ಂಕಙ್ಕ ಹು.

3. ಡುಂಂಮಪು ನು ಆದೇಶ ಸಂ. ಡುಂಂಮಪು/43/2017-ಂನಂಂಮಪುಡು ಡಿನಾಂಕ 14 ಮಾರ್ಚ 2018 ಕೆ ದ್ವಾರಾ 2017-2022 ಕಕ್ರಿಯ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀಢ ಲಂಬು ಅವಧಿ ಕೆ ಪಡು ಂೂರ ಅಲ್ಪಾವಧಿ ಲಾಓಸೆಸ ಪರ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಂೂರ ಕವರ್ಟ ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಆವೆಂಟನ ಕೆ ಲೀಢ ಎಸಒಆರ್ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಕಿಯಾ ಥಾ. ಓಸು ಸರಕಾರು ರಾಒಪತ್ರ ಮು ಸಂ.126 ಡಿನಾಂಕ 28 ಮಾರ್ಚ 2018 ಕು ಅಧಿಸೂಚಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಥಾ. ಉಕ್ತ ಎಸಒಆರ್ ಕು 20.02.2017 ಸು ಲಾಗು ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಥಾ. ಆದೇಶ ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಎಸಒಆರ್ 20 ಫರವರಿ 2017 ಸು 19 ಫರವರಿ 2022 ತಕ 5 ವರ್ಶ ಕೀ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀಢ ವುಧ ಹು.
4. ಕುಂಕಿ ಕಕ್ರಿಯ ಅವಧಿ 2017-2022 ಕೆ ಲೀಢ ದರಮಾನ 19.02.2022 ಕು ಸಮಾಪ್ತ ಹು ಗಯಾ ಥಾ, ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೆ ಮಂಢಲ ನು 4 ಮಾರ್ಚ 2022 ಕು ಆಯೂಒಿತ ಅಪನು ಬುಠಕ ಮು ಸಂಕಲ್ಪ ಸಂ. 10/2021-22 ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸು ಮಾರ್ಚ 2018 ಮು ಡುಂಂಮಪು ದ್ವಾರಾ ಅನುಮುಡಿತ ದರಮಾನು ಕು ಅಪನಾನು ಕಾ ಸಂಕಲ್ಪ ಲಿಯಾ. ಉಕ್ತ ಸಂಕಲ್ಪ ಕೆ

ಅನುಸಾರ ದರಮಾನ ಸಂಶೋಧಿತ ದರಮಾನ 2022-2027 के कार्यान्वयन की प्रभावी तिथि तक वैध है। उक्त अवधि के लिए दरमान इस प्रकार है:-

स्थान	संशोधित दरमान 2022-2027 के कार्यान्वयन की प्रभावी तिथि तक अवधि 20.02.2022 के लिए दरमान प्रति वर्ग मीटर प्रति माह		
	खुले क्षेत्रों के लिए	पक्के क्षेत्रों के लिए	ढके हुए स्थान के लिए
पणंबूर	32.91 27.43 [लाइसेंस के आधार पर एक्ज़िम कार्गो के भंडारण के लिए, पोत से पोत]	50.77	89.00
कस्टम बाउंड (10% सरचार्ज सहित)	30.16	55.85	97.89
मार्शलिंग यार्ड	32.82	50.58	88.67
कमर्शियल यार्ड	89.78	129.52	214.66
तन्निरभावी	54.84	84.59	148.34
कुडुपु	58.66	100.40	189.82
बोदेल	44.20	73.19	135.28

5. पट्टे या लाइसेंस के आधार पर पत्तन परिसर के आवंटन के लिए दरमानों में संशोधन के लिए, भूमि प्रबंधन नीति दिशानिर्देश (पीजीएलएम) 2015 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार पत्तन अपने परिसर के नवीनतम बाजार मूल्य का निर्धारण करेगा। इस संबंध में ई-निविदा प्रक्रिया के माध्यम से पत्तन ने मैसर्स एड्रोइट टेक्निकल सर्विसेज प्रा.लि.(एटीएसपीएल) को भूमि/भवन के मूल्यांकन के लिए वैल्यूएटर के रूप में नियुक्त किया था।
6. महापत्तन प्राधिकरण अधिनियम, 2021 के पृष्ठ सं. 10 के पैरा 27 के अनुसार, प्रत्येक महापत्तन प्राधिकरण मंडल धारा 14 के अनुसार मंडल द्वारा इस संबंध में गठित समिति या समितियां (क) ऐसे मान बनाएंगे जिन दरों पर और शर्तों का विवरण जिसके तहत कोई भी सेवा प्रदान की जाएगी या उपलब्ध कराई जाएगी। (ख) दरमान जिस पर और शर्तों का विवरण जिसके तहत, मंडल द्वारा पत्तन परिसंपत्तियों तक पहुंच और उपयोग की अनुमति दी जा सकती है, (ग) ऐसी सेवा के किसी भी संयोजन के लिए समेकित दरमान तैयार करें या किसी भी उपयोगकर्ता के साथ सेवाएं या किसी का उपयोग करने की अनुमति या खंड (ख) में निर्दिष्ट किसी भी पत्तन परिसंपत्तियों तक पहुंच।
7. नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण मंडल ने संकल्प सं. 103/2021-22 दिनांक 25 नवंबर 2021 के तहत दरमान तय करने के लिए एक समिति का गठन किया। समिति में (i) उपाध्यक्ष समिति के अध्यक्ष के

ರೂಪ में और (ii) वि.स. एवं मु.ले.अ., (iii) उप संरक्षक, (iv) यातायात प्रबंधक, (v) मुख्य अभियंता (सिविल) और (vi) मुख्य यांत्रिक अभियंता इसके अन्य सदस्यों होंगे। इसके अलावा, मंडल ने अगली चक्रीय अवधि 2022-2027 के लिए एसओआर तैयार करने के आधार के रूप में मैसर्स एटीएसपीएल द्वारा प्रस्तुत मूल्यांकन रिपोर्ट को मंजूरी देने का भी संकल्प लिया।

8. वर्ष 2016 में, पूर्ववर्ती पत्तन न्यासी मंडल ने 28 जनवरी 2016 को आयोजित अपनी बैठक में संकल्प संख्या 104/2015-2016 के माध्यम से पत्तन के आसपास के क्षेत्रों में भूमि के मूल्यों का पता लगाने के लिए उन गांवों में भूमि के मूल्य के रूप में जो पत्तन सीमा के निकट पड़ते हैं। पत्तन द्वारा लगाए गए मूल्यांकक ने पत्तन के आसपास के गांवों की भूमि के मूल्यों का पता लगाया है और पट्टा किराया निकालने के लिए उस पर विचार किया गया है।

9. मंडल द्वारा गठित समिति ने भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए भूमि प्रबंधन नीति दिशानिर्देश 2015 में सूचीबद्ध कारकों में से विभिन्न कारकों पर विचार किया है।

9.1 दिशानिर्देशों में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार, समिति ने पत्तन भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने के लिए दिशानिर्देशों में सूचीबद्ध कारकों में से निम्नलिखित लागू कारकों को ध्यान में रखा है।

i. **राज्य सरकार के तत्काल परिकलक के अनुसार, समान वर्गीकरण/गतिविधियों के लिए क्षेत्रों में भूमि मूल्य।**

समिति ने पत्तन की भूमि और पत्तन से सटे भूमि के लिए कर्नाटक राज्य सरकार की तत्काल परिकलक दरों पर विचार किया है। मंगलूर नगर निगम से संबंधित अचल संपत्ति की तत्काल परिकलक संशोधित बाजार दर पर विचार किया गया है।

ii. **पत्तन न्यास मंडल द्वारा अनुमोदित उचित वार्षिक वृद्धि दर के साथ पत्तन के आसपास के क्षेत्र में पिछले 3 वर्षों में पंजीकृत वास्तविक प्रासंगिक लेनदेन की उच्चतम दर।**

इस विकल्प के तहत, भूमि मूल्यांकन रिपोर्ट संबंधित पत्तन क्षेत्रों और अन्य आस-पास के गांवों को शामिल करते हुए वर्ष 2018-19 से 2020-2021 तक प्रत्येक वर्ष से संबंधित उप पंजीयक कार्यालय, मंगलूर के साथ पंजीकृत वास्तविक बिक्री विलेख के आधार पर भूमि का मूल्य देती है।

- iii. पत्तन न्यास मंडल द्वारा अनुमोदित वार्षिक वृद्धि दर के आधार पर अद्यतन किए गए समान लेनदेन के लिए पत्तन भूमि की उच्चतम स्वीकृत निविदा सह नीलामी दर।
इस विकल्प के तहत, भूमि मूल्यांकन रिपोर्ट पत्तन द्वारा प्रस्तुत सूचना के आधार पर समान लेनदेन के लिए पत्तन भूमि की नवीनतम निविदा-सह-नीलामी दर के आधार पर भूमि का मूल्य देती है।
- iv. आयकर नियम के अनुसार पत्तन द्वारा इस प्रयोजन के लिए नियुक्त अनुमोदित मूल्यांकक द्वारा निर्धारित दर।
- v. कोई अन्य प्रासंगिक कारक जिसे पत्तन द्वारा चिह्नित किया जा सकता है।

9.2 वर्ष 2018-19, 2019-20 और 2020-21 के लिए उपर्युक्त 4 पद्धतियों के तहत भूमि के मूल्यांकन की एक तुलनात्मक स्थिति जैसा कि मूल्यांकक द्वारा माना गया है और मूल्यांकक द्वारा प्राप्त उच्चतम भूमि मूल्य निम्नलिखित है:

अंचल	पत्तन के आसपास/गाँव	सरकारी तत्काल परिकलन दर (रुपये/हेक्टेयर)		उच्चतम लेनदेन पंजीकृत (रुपये/हेक्टेयर)		नीलामी के अनुसार उच्चतम भूमि दर (रुपये/हेक्टेयर)	उच्चतम अनुशंसित मूल्य (रुपये/हेक्टेयर)
		पिछले 3 वर्षों में व्यष्टि उच्चतम	उच्चतम	पिछले 3 वर्षों में व्यष्टि उच्चतम	उच्चतम		
पणंबूर	1.1 पणंबूर कोलिनी	9,99,99,93 4	10,99,99,9 27	11,11,97,2 50	11,98,45,9 25	लागू नहीं	11,98,45,9 25
	1.2 कस्टम बाउंड क्षेत्र	9,99,99,93 4		लागू नहीं			
	1.3 बैकंपाडी	10,99,99,9 27		11,98,45,9 25			
मार्शलिंग	2.1 कुलाई	9,99,99,93 4	9,99,99,93	लागू नहीं	11,11,97,2 50	3,08,83,20 0	11,11,97,2 50
	2.2 बैकंपाडी मीनाकल्या	7,99,99,94 7	4	11,11,97,2 50	50		
कामर्शियल	3.1 एन एच-66 के पास	9,99,99,93 4	9,99,99,93 4	11,11,97,2 50	11,11,97,2 50	8,61,88,80	11,11,97,2

	3.2 ಪಡುಕೋಡಿ	5,99,99,96 0		ಲಾಗು ನ್ನಿ		0	50
ತನ್ನಿರಭಾವಿ	4.1 ತನ್ನಿರಭಾವಿ	8,49,99,94 4	8,49,99,94 4	9,63,70,95 0	9,63,70,95 0	5,16,09,60 0	9,63,70,95 0
ಕುಡುಪು	5.1 ಕುಡುಪು	8,39,99,94 5	12,99,99,9 14	11,17,34,4 34	11,17,34,4 34	ಲಾಗು ನ್ನಿ	12,99,99,9 14
	5.2 ಪದಾಠ	12,99,99,9 14		ಲಾಗು ನ್ನಿ			
ಬೆಂದೆಲ	6.1 ಢುಡುಶೆಡೆ	2,59,99,98 3	6,49,99,95 7	7,66,02,55 0	8,09,38,55 1	ಲಾಗು ನ್ನಿ	8,09,38,55 1
	6.2 ಪಡುಶೆಡು	3,09,99,98 0		ಲಾಗು ನ್ನಿ			
	6.3 ಪಚನಾಡಿ	4,99,99,96 7		5,65,04,67 8			
	6.4 ಢರಾಕಾಡಾ	6,49,99,95 7		8,09,38,55 1			
	6.5 ತಿರುವೆಲ	5,49,99,96 4		6,42,47,30 0			

9.3 ಪಿಠಲೆ 3 ವರ್ಷೆ (2018 ಸೆ 2021) ಕೆ ಲೀಁ ಁಘತಢ ಅನುಶಾಸಿತ ಢೂಢಿ ಢೂಲೈ ಢೀಘೆ ಢೀ ಗರ್ಲೆ ಹೆ:

ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಕಾ ಢಾಢ	ಢೂಢಿ ಕಾ ಁಘತಢ ಬಾಜಾರ ಢೂಲೈ (ಠುಪಯೆ/ಹೆಕ್ಟೆಯರ)
ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ	11,98,45,925
ಢಾಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ	11,11,97,250
ಕಾಢರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ	11,11,97,250
ತನ್ನಿರಭಾವಿ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ	9,63,70,950
ಕುಡುಪು	12,99,99,914
ಬೆಂದೆಲ	8,09,38,551

9.4 पूंजीगत मूल्य को प्रभावित करने वाले कारक

पत्तन के शीर्ष निकाय आईपीए के अनुसार, इस वित्त वर्ष में अप्रैल-दिसंबर के दौरान 12 महा पत्तनों में कार्गो यातायात 8.80 प्रतिशत घटकर 477.75 मिलियन टन (एमटी) हो गया, जबकि पिछले वित्त वर्ष की समान अवधि में यह 523.84 मिलियन टन था। इंडियन पोर्ट्स एसोसिएशन के अनुसार, अप्रैल 2020 से मार्च 2021 के दौरान इन पत्तनों पर संभाला गया अनंतिम ट्रेफिक वर्ष दर वर्ष 4.59% गिरकर 672.6 मिलियन मीट्रिक टन हो गया। उपर्युक्त आँकड़े मौजूदा आर्थिक तनाव के कारण पत्तन परिसंपत्ति उपयोगिता की गिरावट की प्रवृत्ति का एक स्पष्ट संकेत हैं। इन परिस्थितियों में भूमि प्रबंधननीतिगत दिशानिर्देशों-2015 के खंड 13 के आधार पर भूमि के उच्चतम बाजार मूल्य पर विचार करने से अंततः पत्तन परिसंपत्ति की बिक्री में और कमी आ सकती है। इसलिए, उपर्युक्त वर्गों में मूल्यांकन की गई भूमि का उच्चतम बाजार मूल्य वर्तमान बाजार की स्थिति का सही प्रतिबिंब नहीं हो सकता है। इस प्रकार, मूल्यांकक की सिफारिशों के आधार पर समिति ने निर्दिष्ट परिसंपत्तियों के उचित मूल्य का आकलन करने के लिए निम्नलिखित मापदंडों के आधार पर कुछ उचित छूट/प्रीमियम पर विचार किया है।

- क) कोविड-19 महामारी :** यह विश्व स्तर पर देखा गया है कि कोविड-19 महामारी के प्रतिकूल प्रभाव ने समुद्री व्यापार को धीमा कर दिया है, शिपिंग मांग, पत्तन ट्रेफिक और टर्नओवर को कम कर दिया है। इसके अलावा, कोविड-19 संबंधित प्रतिबंधों ने लॉजिस्टिक श्रृंखला को बुरी तरह प्रभावित किया है और संबंधित उत्पादन और खपत श्रृंखला को बाधित किया है। वर्तमान कोविड-19 परिदृश्य को ध्यान में रखते हुए, मूल्यांकक ने पणबूर गांव, मार्शलिंग यार्ड, कामर्शियल यार्ड, तन्निरभावी, कुडुपु और बोंदेल परिक्षेत्र के लिए 15% छूट कारक पर विचार किया है।
- ख) भौतिक लक्षण:** इनमें स्थान की गुणवत्ता, स्थलाकृति, पानी की उपलब्धता, सीवर लाइन आदि शामिल हैं। अधिक और बेहतर सुविधाओं का श्रेय भूमि की ऊंची कीमत को दिया जाता है। भौतिक विशेषताओं हेतु, छूट/प्रीमियम के लिए सामान्य परिपाटी 8% और 12% के बीच माना जाता है। मूल्यांकक ने निकट भविष्य में विकास को ध्यान में रखते हुए पणबूर गांव, मार्शलिंग यार्ड, कामर्शियल यार्ड और तन्निरभावी के लिए 10% औसत छूट कारक और बोंदेल परिक्षेत्र के लिए 10% प्रीमियम माना है।
- ग) आर्थिक गतिविधियों तक पहुंच:** जितनी आसानी से आर्थिक गतिविधि सुलभ होती है, भूमि का मूल्य उतना ही अधिक होता है। आर्थिक गतिविधियों की पहुंच के लिए,

ಛೂಟ/ಪ್ರೀಮಿಯಮ್‌ಗೆ ಸಾಮಾನ್ಯ ಪರಿಪಾಟಿ 10% ಓರ 15% ಕೆ ಬಿಚ್‌ ಮಾನಾ ಜಾತಾ ಹೆ. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ನೆ ನಿಕಟ ಭವಿಷ್ಯ ಮೆ ವಿಕಾಸ ಕೂ ಧ್ಯಾನ ಮೆ ರಖತೆ ಹು ಕಾಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್ ಓರ ತನ್ನಿರಭಾವಿ ಕೆ ಲೀ ಓಸತ ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಕೆ ರೂಪ ಮೆ 15% ಓರ ಕುಡುಪು ಓರ ಬೆಂದೆಲ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀ 10% ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಮಾನಾ ಹೆ.

ಘ) **ಭೂಮಿ ಕಾ ಆಕಾರ:** ಭೂಮಿ ಕಾ ಆಕಾರ ಏಕ ಬಹುತ ಹಿ ಮಹತ್ವಪೂರ್ಣ ಭೂಮಿಕಾ ನಿಭಾತಾ ಹೆ ಜೂ ಸಂಪತ್ತಿ ಕಿ ದರೂ ಪರ ಪ್ರಭಾವ ಡಾಲತಾ ಹೆ. ಛೂಟೆ ಭೂಮಿ ಪಾರ್ಸಲ ಕಿ ತುಲನಾ ಮೆ ಬಡೆ ಕ್ಷೆತ್ರ ವಾಲಿ ಸಂಪತ್ತಿ ಕೂ ಪಡ್ಡೆ ಪರ ಡೆನಾ ಮುಷ್ಕಿಲ ಹೆ, ಜೂ ಸಿಧೆ ಸಂಪತ್ತಿ ಕೆ ಪಡ್ಡೆ ಕೆ ಕಿರಾಏ ಕೂ ಪ್ರಭಾವಿತ ಕರತಾ ಹೆ. ಭೂಮಿ ಕೆ ಆಕಾರ ಕೆ ಲೀ, ಛೂಟ/ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಕೆ ಲೀ ಸಾಮಾನ್ಯ ಪರಿಪಾಟಿ 5% ಓರ 10% ಕೆ ಬಿಚ್‌ ಮಾನಾ ಜಾತಾ ಹೆ. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕೆ ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ್, ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ್ ಯಾರ್ಡ್, ಕಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್ ಓರ ತನ್ನಿರಭಾವಿ ಕೆ ಲೀ 10% ಛೂಟ ಓರ ಕುಡುಪು ಓರ ಬೆಂದೆಲ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀ 5% ಛೂಟ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಹೆ.

ವಿಭಿನ್ನ ಕ್ಷೆತ್ರೂ ಕೆ ಲೀ ಲಾಗೂ ಛೂಟ/ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ನೀಚೆ ಸಾರಣಿಬದ್ಧ ಹೆ:

ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಸೆ 2023 ತಕ, 2022-27 ಕಿ ಚಕ್ರಿಯ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಏಸಓಆರ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ।					
ಸ್ಥಾನ	ಭೂತಿಕ ವಿಶೇಷತಾ ಂ	ಆರ್ಥಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಕಿ ಅಭಿಗಮ್ಯತಾ	ಭೂಮಿ ಕಾ ಆಕಾರ	ಕೂವಿಡ-19	ಶುಡ್ಧ ಛೂಟ ಕಾರಕ
ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ್	10%		10%	15%	35%
ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ್ ಯಾರ್ಡ್	10%		10%	15%	35%
ಕಾಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್	10%	-15%	10%	15%	20%
ತನ್ನಿರಭಾವಿ	10%	-15%	10%	15%	20%
ಕುಡುಪು	0%	-10%	5%	15%	10%
ಬೆಂದೆಲ	-10%	-10%	5%	15%	0%

ನೂಟ:- (-)ಪ್ರೀಮಿಯಮ್ ಕೂ ಇಂಗಿತ ಕರತಾ ಹೆ, (+) ಛೂಟ ಕೂ ಇಂಗಿತ ಕರತಾ ಹೆ

9.5 ಭೂಮಿ ಪ್ರಬಂಧನ ನಿಯೋಗಿತ ದಿಶಾನಿರ್ದೆಶ-2015 ಕೆ ಖಂಡ 13 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ಶುಡ್ಧ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಲಾಗೂ ಕರನೆ ಕೆ ಬಾಡ ಪ್ರಾಪ್ತ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕಾ ನವಿನ್ತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ನೀಚೆ ಸಾರಣಿಬದ್ಧ ಹೆ: -

ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ	ಪಿಜಿಎಲಿಎಮ್-ಖಂಡ 13 (INR/ಹೆಕ್ಟೇರ್) के अनुसार उच्चतम बाजार भूमि मूल्य रु.	शुद्ध छूट कारक	छूट प्राप्त उच्चतम बाजार भूमि मूल्य (आईएनआर/हैक्टेयर) रु.
पणंबूर	11,98,45,925	35%	7,78,99,851
मार्शलिंग यार्ड	11,11,97,250	35%	7,22,78,213
कमर्शियल यार्ड	11,11,97,250	20%	8,89,57,800
तन्निरभावी	9,63,70,950	20%	7,70,96,760
कुडुपु	12,99,99,914	10%	11,69,99,923
बोंदेल	8,09,38,551	0%	8,09,38,551

9.6 भूमि के उच्चतम बाजार मूल्य के आधार पर, समिति ने भूमि के उच्चतम बाजार मूल्य पर 6% प्रतिफल दर पर प्रस्तावित पट्टा किराया निर्धारित किया है। खुले क्षेत्र के लिए समिति द्वारा अनुशंसित भूमि के बाजार मूल्य और प्रस्तावित पट्टा किराया का सारांश नीचे दिया गया है:-

आधार वर्ष 2022-23 के लिए पत्तन भूमि का एसओआर

क्र. सं.	परीक्षेत्र	(रुपये/वर्गमीटर/माह) में रियायती उच्चतम बाजार भूमि मूल्य के आधार पर खुले क्षेत्र के लिए दरमान			रियायती उच्चतम बाजार भूमि मूल्य के आधार पर वर्ष 2022 के लिए एसओआर	टीएएमपी एसओआर 2017-22 के आधार पर 20.02.2022 को अद्यतन एसओआर रु.	(एफ) एवं (जी) के बीच उच्चतम दरें रु.
		रियायती भूमि मूल्य रु./ हैक्टेयर में	भूमि मूल्य रु./ वर्गमीटर	एसओ आर रु. /वर्गमी टर/वर्ष (भूमि मूल्य का 6%)			
क	ख	ग	घ = ग/10,000	ड. = घ का 6%	च = ड./12	छ	ज
1	पणंबूर गांव	7,78,99,851	7789.99	467.4	38.95	32.91	38.95
2	मार्शलिंग यार्ड	7,22,78,213	7227.83	433.67	36.14	32.81	36.14
3	कामर्शियल यार्ड	8,89,57,800	8895.78	533.75	44.48	89.78	89.78
4	तन्निरभावी	7,70,96,760	7709.67	462.58	38.55	54.84	54.84
5	कुडुपु	11,69,99,923	11699	701.94	58.49	58.66	58.66
6	बोंदेल	8,09,38,551	8093.85	485.6	40.47	44.20	44.20

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ	(ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ್/ಮಾಹ) में रियायती उच्चतम बाजार भूमि मूल्य के आधार पर खुले क्षेत्र के लिए दरमान			टीएएमपी एसओआर 2017-22 के आधार पर 20.02.2022 को अद्यतन एसओआर रु.	(एफ) एवं (जी) के बीच उच्चतम दरें रु.
		रियायती भूमि मूल्य रु./ हेक्टेयर में	भूमि मूल्य रु./ वर्गमीटर	एसओ आर रु. /वर्गमी टर/वर्ष (भूमि मूल्य का 6%)		
				3		

टिप्पणी:-

- i) **कामर्शियल परिक्षेत्र:-** लेन-देन पंजीकृत दर के अनुसार भूमि का मूल्य छूट के बाद 8,89,57,800/- रुपये बनता है। यदि एसओआर पर पहुंचने के लिए समान मूल्य पर विचार किया जाता है, तो एसओआर 44.48 रुपये/वर्गमीटर/माह बनता है। यह अद्यतन एसओआर (2017-2022) रुपये 89.78/वर्गमीटर/माह से काफी कम है। इसलिए 89.78 रुपये/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर को आधार अवधि 2022-23 के लिए संशोधित एसओआर माना गया है। प्रतियोगी बोली प्रक्रिया के माध्यम से विभिन्न उपयोगकर्ताओं को उक्त जोन में निम्नलिखित प्रमुख भूमि आवंटन किए गए हैं;

क्र.सं.	पट्टा विवरण	20.02.2021 से 19.02.2022 तक लागू एसओआर	उद्धृत प्रीमियम (रूपये/वर्गमीटर/माह)	कुल (1)+(2) (रूपये/वर्गमीटर/माह)
		(1)	(2)	3= (1) + (2)
रूपये/ वर्गमीटर/माह				
1	मैसर्स अदानी टोटल गैस लिमिटेड-2074 वर्गमीटर	88.02	1.00	89.02
2	मैसर्स नायरा एनर्जी लिमिटेड -2079 वर्गमीटर	88.02	1.00	89.02
3	मैसर्स हिंदुस्तान कोलास प्राइवेट लिमिटेड (हिनकोलास) -10273 वर्गमीटर	88.02	6.05	94.07
4	मैसर्स अदानी एंटरप्राइजेज लिमिटेड - 9726 वर्गमीटर	88.02	1.05	89.07

क्र.सं.	पट्टा विवरण	20.02.2021 से 19.02.2022 तक लागू एसओआर	उद्धृत प्रीमियम (रुपये/वर्गमीटर/ माह)	कुल (1)+(2) (रुपये/ वर्गमीटर/माह)
		(1)	(2)	3= (1) + (2)
		रुपये/ वर्गमीटर/माह		
5	मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड -14917 वर्गमीटर	89.78	1.00	90.78

- (ii) **तन्निरभावी जोन:-** भूमि की कीमत छूट के बाद पंजीकृत दर के अनुसार 7,70,96,760/- रुपये बनती है। यदि एसओआर पर पहुंचने के लिए समान मूल्य पर विचार किया जाता है, तो एसओआर 38.55 रुपये/वर्गमीटर/माह बनता है। यह रु.54.84/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर से बहुत कम है और मैसर्स सीलॉर्ड कंटेनर लि. द्वारा भुगतान किए जा रहे रु.53.76/वर्गमीटर/माह (रु.10.00/वर्गमीटर/माह के प्रीमियम को छोड़कर) की उच्चतम लीज रेंट दर भी है। इसलिए, आधार अवधि 2022-23 के लिए रु. 54.84/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर पर विचार किया गया है। प्रतियोगी बोली प्रक्रिया के माध्यम से विभिन्न उपयोगकर्ताओं को उक्त परिक्षेत्र में निम्नलिखित प्रमुख भूमि आवंटन किए गए हैं।

क्र.सं	पट्टा विवरण	20.02.2021 से 19.02.2022 तक लागू एसओआर	उद्धृत प्रीमियम (रुपये/वर्गमी टर/माह)	कुल (1)+(2) (रुपये/वर्गमीटर / माह)
		(1)	(2)	3= (1) + (2)
		रुपये/वर्गमीटर/माह		
1	मैसर्स सीलॉर्ड कंटेनर्स लिमिटेड -85000 वर्गमीटर	53.76	10	63.76

9.7 पक्के क्षेत्र और कवर्ड स्थान के लिए दरमान में संशोधन

- क) **विकास लागत:-** (i) कठोर/लचीले फुटपाथ, (ii) टाइलड/एसी शीट/जीआई शीट की छत के साथ कवर्ड स्पेस और (iii) आरसीसी रूफ स्लैब के साथ कवर्ड स्पेस के निर्माण के लिए पत्तन द्वारा वहन की गई लागत को उनकी संबंधित विकास लागत के रूप में माना गया है।
- ख) वर्ष 2022 के लिए अद्यतन विकास लागत पर पहुंचने के लिए पिछले वर्षों के दौरान संबंधित संरचनाओं के विकास के लिए पत्तन द्वारा की गई विकास लागत को 10%

ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ಕೆ ದರ ಸೆ ಬಡ್ಡಾಯಾ ಗಯಾ ಹೆ. ತತ್ಪಶ್ಚಾತ್ ಅಘತನ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ ಛೂಟ್ ಕಾರಕ ಕೆ ಅಧೀನ ಹೆ ಜೆಸಾ ಕಿ ಮೂಲ್ಯಾಂಕಕ ದ್ವಾರಾ ಪೂರ್ಟೆ ಸಂರಚನಾ ಕೆ ನವೀನತಮ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನೇ ಕೆ ಲೀಁ ಸುಜ್ಞಾಯಾ ಗಯಾ ಹೆ.

- ಗ) ಸಂಬಂಧಿತ ಸಂರಚನಾಂ ಕೆ ನವೀನತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೂ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನೇ ಕೆ ಲೀಁ ನವೀನತಮ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ ಕೂ ಭೂಮಿ ಕೆ ನವೀನತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಮೆಂ ಜೂಡಾ ಜಾತಾ ಹೆ.
- ಘ) ಪತ್ತನ ಸಂರಚನಾ ಕೆ ನವೀನತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪತ್ತನ ಸಂರಚನಾ ಕೆ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ರಿಟರ್ನ ಕೆ 6% ದರ ಪರ ವಿಧಿವತ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹುಁ ಁಸಒಁಁಁ ನಿಕಾಲಾ ಗಯಾ ಹೆ.
- ಙ) ಪ್ರಾಪ್ತ ಅಘತನ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ/ವರ್ಗಮೀಟರ ನಿಮ್ನಾನುಸಾರ ಹೆ:-

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಕಾರ್ಯ ಕಾ ನಾಂ	ಕುಲ ಲಾಗತ (ರೂ.)	ಆರಂಭ ತಿಥಿ	ಪೂರ್ಣ ತಿಥಿ	20.02. 2022 ಕೂ ದಿನೂ ಮೆಂ ಅವಧಿ	20.02.2022 ತಕ ಅಘತನ ಲಾಗತ @ 10%ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ	ಕುಲ ಕ್ಷೇತ್ರಫ ಲ (ವರ್ಗಮೀ ಟರ)	ಅಘತನ ವಿಕಸಿತ ಲಾಗತ / ವರ್ಗಮೀಟರ
1	ಮೂಜೂದಾ ಶೂಚಾಲಯ ಬ್ಲಾಕ್ (ಡಬ್ಲ್ಯೂಬಿಁಮ ಸತಹ) ಸೆ ಸಟೆ ಕೆಕೆ ಗೆಟ ಕೆ ಪಾಸ ಟ್ರೂಕ ಪಾರ್ಕಿಂಗ ಕಾ ವಿಕಾಸ	2,01,38,924.	16-07-2019	12-06-2021	697	2,39,84,63 1	15,98 0	1,500.92
	ಁಸಜೆ ಗೆಟ ಕೆ ಪಾಸ ಬರ್ಥ ಸಂ. 17 ಕೆ ಪಿಛೆ ಹಾಲ ಹಿ ಮೆಂ ವಿಕಸಿತ ಯಾರ್ಡ ಕೂ ಪಿಕ್ಯೂಸಿ ಪ್ರದಾನ ಕರನಾ ಚರಣ- I	9,80,14,708.	05-09-2019	04-08-2020	334	10,69,83,7 25	41,14 5	2,382.18
						ಕುಲ ಲಾಗತ/ವರ್ಗಮೀಟರ		4,101.08
2	ಁನಁಮಪಿ ಮೆಂ ಗೂದಾಮ ಸಂಖ್ಯಾ 31 ಂರ 32 ಕೆ ಪಾಸ ಸುರಕ್ಷಾ ಪರಿಸರ ಕೆ ದಿವಾರ ಕೆ ಬಾಹರ ದೂ ಕವರ್ದ ಸ್ಟೂರೇಜ ಶೆಡ ಕಾ ನಿರ್ಮಾಣ I	16,88,05,68 4.	12-05-2017	01-05-2019	719	20,20,58,0 91	10,00 0	20,205.81

3	सुरक्षा परिसर की दीवार के बाहर उर्वरक कार्गो शेड के पास शौचालय ब्लॉक का निर्माण(18.05.2021)	30,12,222	10-10-2020	09-04-2021	181	31,61,595	100	31,615.95
---	---	-----------	------------	------------	-----	-----------	-----	-----------

च) पक्के क्षेत्र के लिए विकास लागत का निर्धारण- आधार वर्ष अवधि 2022-23

क्र. सं.	स्थान	विकास लागत (रुपये/वर्ग मीटर)	मूल्यांकक के अनुसार छूट के कारक	पक्का क्षेत्र की रियायती लागत (रु.)	कुल मूल्य का 6% (रु.)	आधार वर्ष 2022-23 के लिए विकास लागत (रुपये/वर्गमीटर/ माह)
1	पणंबूर गांव	4101.08	35%	2666	159.96	13.33
2	मार्शलिंग यार्ड	4101.08	35%	2666	159.96	13.33
3	कमर्शियल यार्ड	4101.08	20%	3281	196.86	16.41
4	तन्निरभावी	4101.08	20%	3281	196.86	16.41
5	कुडुपु	4101.08	10%	3691	221.46	18.46
6	बोंदेल	4101.08	0%	4101	246.06	20.51

छ) कवर्ड स्थान मंगलूर-टाइल/शीट की छत के लिए विकास लागत का निर्धारण-आधार अवधि 2022-23

क्र. सं.	स्थान	विकास लागत (रुपये/वर्गमीटर)	मूल्यांकक के अनुसार छूट के कारक	टाइल/शीट की छत की रियायती लागत (रु.)	कुल मूल्य का 6% (रु.)	आधार वर्ष 2022-23 के लिए विकास लागत (रुपये/वर्गमीटर/ माह)
1	पणंबूर गांव	20205.81	35%	13134	788.04	65.67
2	मार्शलिंग यार्ड	20205.81	35%	13134	788.04	65.67
3	कमर्शियल यार्ड	20205.81	20%	16165	969.9	80.83

4	ತನ್ನಿರಭಾವಿ	20205.81	20%	16165	969.9	80.83
5	ಕುಡುಪು	20205.81	10%	18185	1091.1	90.93
6	ಬೋದಲ	20205.81	0%	20206	1212.4	101.03

ಜ) ಕವರ್ಡ್ ಸ್ಥಾನ ಆರಸಿ ಸಿ ರೂಫಿಂಗ್ ಕೆ ಲಿಫೆ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ ಕಾ ನಿರ್ಧಾರಣ- ಆಧಾರ ಅವಧಿ 2022-2023

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸ್ಥಾನ	ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ (ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ್)	ಮೂಲ್ಯಾಂಕಕ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಕ್ಷುಟ ಕೆ ಕಾರಕ	ಆರಸಿ ಸಿ ಕ್ಷುಟ ಕೆ ರಿಯಾಯತಿ ಲಾಗತ (ರೂ.)	ಕುಲ ಮೂಲ್ಯ ಕಾ 6% (ರೂ.)	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-23 ಕೆ ಲಿಫೆ ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ (ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ್/ ಮಾಹ)
1	ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ	31615.95	35%	20550	1233	102.75
2	ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್	31615.95	35%	20550	1233	102.75
3	ಕಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್	31615.95	20%	25293	1518	126.5
4	ತನ್ನಿರಭಾವಿ	31615.95	20%	25293	1518	126.5
5	ಕುಡುಪು	31615.95	10%	28454	1707	142.25
6	ಬೋದಲ	31615.95	0%	31616	1897	158.08

ಙ) ಪಕ್ಕಾ ಕ್ಷೆತ್ರ ಆರ ಆಚ್ಚಾದಿತ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲಿಫೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ದರಮಾನ:

ಸ್ಥಾನ	ಖುಲೆ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲಿಫೆ ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗ ಮೀಟರ್/ಮಾಹ	ಪಕ್ಕಾ ಕ್ಷೆತ್ರ ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ್/ಮಾಹ ಮೆಂ		ಕವರ್ಡ್ ಕ್ಷೆತ್ರ ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ್/ಮಾಹ ಮೆಂ			
	ಮೂಲ ದರ	ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ	ಕುಲ	ವಿಕಾಸ ಲಾಗತ		ಕುಲ	
	ಕ	ಖ	ಕ+ಖ	ಗ		ಕ+ಗ	
				ಶೀಟ	ಆರಸಿ ಸಿ	ಶೀಟ	ಆರಸಿ ಸಿ
ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ	38.95	13.33	52.28	65.67	102.75	104.62	141.7
ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್	36.14	13.33	49.47	65.67	102.75	101.81	138.89
ಕಾಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್	89.78	16.41	106.19	80.83	126.5	170.61	216.28
ತನ್ನಿರಭಾವಿ	54.84	16.41	71.25	80.83	126.5	135.67	181.34
ಕುಡುಪು	58.66	18.46	77.12	90.93	142.25	149.59	200.91
ಬೋದಲ	44.20	20.51	64.71	101.03	158.08	145.23	202.28

9.8 ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಲೀ ಁಸಒಆರ ಢೆ ಸಂಶಒಧನ

ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಁಸಒಒಆರ ಕಒ ನಢ್ಢಲಢಖಿತ ಪಢ್ಢತಿ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಸಂಶಒಧಿತ ಕಢ್ಯಾ ಗಯಾ ಹೆ:

- i. 20.2.2022 ಸೆ 19.02.2023 ತಕ ಕೆ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಒಒನ ಢೆ ಁಲು ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಲೀ ಅಘತನ ಁಸಒಒಆರ 30.16/ವರ್ಗಢೀಟರ/ಢಾಹ ಹೆ; 10% ಅಧಿಢಾರ ಸಹಿತ।
- ii. ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ ಢೆ ಁಲು ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಲೀ ಁಸಒಒಆರ ಢೆ ಪ್ರತಿಶತ ವೃಢ್ಢಿ 18.35% ಹೆ, ಪಕಕೆ ಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಲೀ 2.97% ಹೆ ಒೂರ ಕವರ್ಡ ಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಲೀ 17.55% (ಶೀಟ) ಒೂರ 59.21% (ಆರಸೀಸೀ) ಹೆ (ನೀಕೆ ತಾಲಿಕಾ (iv) ಢೆಁಕೆ)।
- iii. ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಲೀ ಁಸಒಒಆರ ಕಒ ಪಣಬೂರ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಢೆ ಁಸಒಒಆರ ಢೆ ಪ್ರತಿಶತ ವೃಢ್ಢಿ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಸಂಶಒಧನ ಕಢ್ಯಾ ಗಯಾ ಹೆ।
- iv. 2017- 2022 ಒೂರ 2022-2027 ಕೆ ಅವಧಿ ಕೆ ಁಸಒಒಆರ ಕಾ ತುಲನಾತ್ಢಕ ವಿವರಣ ನಢ್ಢಲಢಖಿತ ಹೆ:

ಕ್ಷೇ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ	ಁಲು ಕ್ಷೇತ್ರಒ ಕೆ ಲೀ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಢೀಟರ ಪ್ರತಿ ಢಾಹ (ಠ.)			ಪಕಕೆ ಕ್ಷೇತ್ರಒ ಕೆ ಲೀ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಢೀಟರ ಪ್ರತಿ ಢಾಹ (ಠ.)			ಢಕೆ ಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಲೀ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಢೀಟರ ಪ್ರತಿ ಢಾಹ (ಠ.)				
	ಟೆಢ್ಢ ಢರಒ ಸೆ ಅಪಢೆ ಡೆಡ ಁಸಒಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಕೆ ಲೀ ತೆಯಾರ ಕಢ್ಯಾ ಗಯಾ ಁಸಒಒಆರ	ಢರ ಢೆ % ವೃಢ್ಢಿ	ಟೆಢ್ಢ ಢರಒ ಸೆ ಅಪಢೆ ಡೆಡ ಁಸಒಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಕೆ ಲೀ ತೆಯಾರ ಕಢ್ಯಾ ಗಯಾ ಁಸಒಒಆರ	ಢರ ಢೆ % ವೃಢ್ಢಿ	ಟೆಢ್ಢ ಢರಒ ಸೆ ಅಪಢೆ ಡೆಡ ಁಸಒಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಕೆ ಲೀ ತೆಯಾರ ಕಢ್ಯಾ ಗಯಾ ಁಸಒಒಆರ		ಢರ ಢೆ ವೃಢ್ಢಿ %	
								ಶೀಟ	ಆರಸೀಸೀ	ಶೀಟ	ಆರಸೀಸೀ
	20.02.2022 ಕೆ ಅನುಸಾರ	ಁಸಒಒಆರ		20.02.2022 ಕೆ ಅನುಸಾರ	ಁಸಒಒಆರ		20.02.2022 ಕೆ ಅನುಸಾರ				
ಪಣಬೂರ	32.91	38.95	18.35	50.77	52.28	2.97	89.00	104.62	141.7	17.55	59.21
ಕಸ್ಟಮ ಬಾಁಢ್ಢ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ (10% ಅಧಿಢಾರ ಸಹಿತ)	30.16	35.70	18.35	55.85	57.51	2.97	97.89	115.07	155.85	17.55	59.21
ಢಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ	32.81	36.14	10.15	50.58	49.47 50.58	-1.79	88.67	101.81	138.89	14.82	56.64

ಕ್ಷೇಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ	ಖುಲೆ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳಿಗಾಗಿ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಮೀಟರ್ ಪ್ರತಿ ಮಾಹ (ರೂ.)			ಪಕ್ಕ ಕ್ಷೇತ್ರಗಳಿಗಾಗಿ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಮೀಟರ್ ಪ್ರತಿ ಮಾಹ (ರೂ.)			ಢಕೆ ಕ್ಷೇತ್ರ ಗಾಗಿ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗ ಮೀಟರ್ ಪ್ರತಿ ಮಾಹ (ರೂ.)				
	ಟೆಂಪ್ ದರರಿಗೆ ಸೆ ಅಪಡೆ ಟೆಡ ಂಸಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಗಾಗಿ ಡೈಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಂಸಒಆರ	ದರ ಗೆ % ವೃದ್ಧಿ	ಟೆಂಪ್ ದರರಿಗೆ ಸೆ ಅಪಡೆ ಟೆಡ ಂಸಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಗಾಗಿ ಡೈಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಂಸಒಆರ	ದರ ಗೆ % ವೃದ್ಧಿ	ಟೆಂಪ್ ದರರಿಗೆ ಸೆ ಅಪಡೆ ಟೆಡ ಂಸಒಆರ	ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022 ಗಾಗಿ ಡೈಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಂಸಒಆರ		ದರ ಗೆ ವೃದ್ಧಿ %	
								ಶೀಟ	ಆರಸೀಸೀ	ಶೀಟ	ಆರಸೀಸೀ
ವಾಣಿಜ್ಯ ಕ ಯಾರ್ಡ್	89.78	89.78	0	129.52	N/A	N/A	214.66	N/A	N/A	N/A	N/A
ತಣ್ಣೀರಬಾವಿ	54.84	54.84	0	84.59	71.25 84.59	-15.77	148.34	135.67 148.34	181.34	-8.54	22.25
ಕುಡುಪು	58.66	58.66	0	100.40	77.12 100.40	-23.18	189.82	149.59 189.82	200.91	-21.19	5.84
ಬೆಂದೆಲ	44.20	44.20	0	73.19	64.71 73.19	-11.58	135.28	145.23	202.28	7.35	49.52

ನೂಟ:

ಇಸಕೆ ಅಲಾವಾ ಂಸಒಆರ ಂಪರ್ಯುಕ್ತ ಕ್ಲೂಜ ಟರ್ಮಿನಲರಿಗೆ ಗಾಗಿ ಲಾಗೂ ನಗಿಗಿ ಗೆ.

10. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ರಿಪೂರ್ಟೆ ಗೆ ಆಧಾರ ಪರ ಬೂರ್ಟ್ ಢ್ವಾರಾ 20.01.2022 ಕೂ ಆಯೂಜಿಡ ಅಪನಿ ಪಹಲಿ ಬೆಠಕ ಗೆ ಗಠಿಡ ಸಮಿಡಿ ನೆ ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-2023 ಗೆ ಲಿಗಿ ಸಂಶೂಧಿಡ ಂಸಒಆರ ಪರಸ್ಟಾವಿಡ ಕಿಯಾ ಥಾ, ಸಾಠ ಹಿ ಂನ ಶರ್ಟಿ ಗೆ ವಿವರಣ ಗೆ ಸಾಠ, ಜಿಸಕೆ ತಹಡ ಪಡನ ಸಂಪಡ್ಡಿಗಿ ತಕ ಪಹುಂಚ ಂರ ಂಪಯೂಗ ಬೂರ್ಟ್ ಢ್ವಾರಾ ಪಡನ ಂಪಯೂಗಕರ್ಟಾ ಕೂ ಅನೂಮಡಿ ಢಿ ಜಾ ಸಕಡಿ ಗೆ.

20.02.2022 ಸೆ ಸಂಶೂಧಿಡ ಂಸಒಆರ 2022-2027 ಗೆ ಕಾರ್ಯಾನ್ವಯನ ಕಿ ಪರಭಾವಿ ಡಿಡಿ ತಕ ಕಿ ಅವಡಿ ಗೆ ಲಿಗಿ ಸಂಕಲ್ಪ ಸಂಖ್ಯಾ 10/2021-22 ಢ್ವಾರಾ ಪಡನ ಪರಾಧಿಕರಣ ಮಂಡಲ ಢ್ವಾರಾ ಅನೂಮೂಡಿಡ ಂಸಒಆರ ಗೆ ಬಿಚ ದರ ಗೆ % ವೃದ್ಧಿ ಕೂ ಢಶಾನಿ ಗೆ ಲಿಗಿ ಂಕ ಡುಲನಾಡ್ಮಕ ವಿವರಣ ಂರ ಂಸಒಆರ ಕಿ ಸಿಫಾರಿಶ ಕಿ ಗರ್ಟಿ ಸಮಿಡಿ ಢ್ವಾರಾ ನಿಚೆ ಸಾರಣಿಬಡ್ಡ ಹೆ:

समिति द्वारा 20.01.2022 को आयोजित अपनी बैठक में प्रस्तावित आधार वर्ष 2022-23 के लिए एसओआर								
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र		पक्का		ढके हुए क्षेत्र (शीट)		ढके हुए क्षेत्र (आरसीसी)	
	(रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग							
	प्रस्तावित एसओआर	% वृद्धि	प्रस्तावित एसओआर	% वृद्धि	प्रस्तावित एसओआर	% वृद्धि	प्रस्तावित एसओआर	% वृद्धि
पणंबूर	38.95	18.35	55.14	8.61	115.06	29.28	126.57	42.21
कस्टम बंधित ज़ोन	35.70	18.37	60.66	8.61	126.55	29.28	139.21	42.21
मार्शलिंग यार्ड	36.14	10.15	52.33	3.46	112.25	26.59	123.48	39.26
कमर्शियल यार्ड	89.78	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
तन्त्रीभावी	54.84	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
कुडपु	58.66	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
बोंदेल	44.20	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-

समिति ने भूमि प्रबंधन-2015 के लिए नीतिगत दिशानिर्देशों के रूप में पत्तन द्वारा जल क्षेत्र के लिए किराये की शुरुआत करने की भी सिफारिश की है, घाटों आदि के निर्माण के उद्देश्य के लिए तट शुल्क की परिकल्पना की गई है। दिशा-निर्देशों के अनुसार, वाटरफ्रंट शुल्क, वाटरफ्रंट से सटी हुई भूमि का 50% होगा। यह दर सबमरीन पाइपलाइन बिछाने के लिए भी लागू है और शुल्क "राइट ऑफ वे" शुल्क के अनुसार होंगे। समिति की राय थी कि मौजूदा भूमि नीति दिशानिर्देशों में निर्धारित अन्य नियम और शर्तें लागू हैं

- चक्र अवधि 2022-2027 के आधार वर्ष 2022-2023 के लिए समिति ने निम्नलिखित एसओआर की सिफारिश की थी:

चक्रीय अवधि 2022-2027 के आधार वर्ष 2022-2023 के लिए रुपये/वर्गमीटर/माह में एसओआर या उसका भाग				
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र	पक्का क्षेत्र	ढके हुए क्षेत्र रु./वर्गमीटर/माह	
			चादर की छत	आरसीसी की छत
पणंबूर	38.95	55.14	115.06	126.57

चक्रीय अवधि 2022-2027 के आधार वर्ष 2022-2023 के लिए रुपये/वर्गमीटर/माह में एसओआर या उसका भाग				
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र	पक्का क्षेत्र	ढके हुए क्षेत्र रु./वर्गमीटर/माह	
			चादर की छत	आरसीसी की छत
पणंबूर - लाइसेंस के आधार पर एक्विजम कार्गो के लिए	35.70	60.66	126.55	139.21
कस्टम बाउंड परिक्षेत्र	35.70	60.66	126.55	139.21
मार्शलिंग यार्ड	36.14	52.33	112.25	123.48
कमर्शियल यार्ड	89.78	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
तन्नीरभावी	54.84	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
कुडुपु	58.66	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
बोंदेल	44.20	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं

(क) समिति ने प्रस्तावित लीज रेंटल को नियंत्रित करने वाली निम्नलिखित शर्तों का प्रस्ताव किया है:

शर्तें

- (i) निर्धारित दरें ऐसी अधिसूचना के 30 दिनों से लागू होंगी।
- (ii) एन/ए इंगित करता है कि यह लागू नहीं है, क्योंकि पक्के/ढके हुए क्षेत्रसे संबंधित परिक्षेत्रों में कोई निर्माण मौजूद नहीं है, हालांकि यदि भविष्य में कोई विकास होता है तो भूमि के किराए पर विकास पर बढ़ा हुआ किराया लागू किया जाएगा।
- (iii) पट्टा किराया प्रभावी तिथि की वर्षगांठ से प्रति वर्ष 2% (कंपाउंडेबल) की दर से वृद्धि करेगा।
- (iv) उपर्युक्त तालिका में शामिल किए गए स्थान के लिए निर्दिष्ट दर भूतल के लिए लागू है। प्रथम तल में आरसीसी कवर्ड एरिया दर भूतल एरिया का 90% होगा।
- (v) कस्टम बांड क्षेत्र में एक्विजम कार्गो के लिए खुली जगह के लिए प्रस्तावित दर वाणिज्यिक क्षेत्र में पट्टे पर दिए गए क्षेत्रों के लिए लागू होगी जहां एक्विजम कार्गो को जहाज से जहाज के आधार पर संग्रहीत किया जाता है, जब तक कि क्षेत्र वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए पट्टे पर नहीं दिया जाता है।
- (vi) 11 महीने तक के लाइसेंस पर अल्पावधि आवंटन के लिए एक महीने के लाइसेंस शुल्क के बराबर सुरक्षा जमा लागू होगा। भूमि के पट्टे के मामले में, दो वर्ष के पट्टे किराए के बराबर की वापसी योग्य सुरक्षा जमा राशि लागू होगी। एनएमपीए के कारण होने वाली किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद सुरक्षा जमा राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

- (ख). **पाइपलाइन/सर्विस नलिका आदि बिछाने के लिए मार्ग अनुमति प्रभार** खुले क्षेत्र के लिए दर जैसा कि ऊपर तालिका में दी गई जगह के लिए पाइपलाइनों/सेवा नाली/कन्वेयर आदि के कब्जे वाले क्षेत्र के लिए लागू है।

उपर्युक्त अनुसूची ख पर ध्यान दें:

- (i) मार्ग अनुमति प्रभारों के प्रयोजन के लिए, एकल पाइपलाइनों के कब्जे वाले क्षेत्र की गणना उन पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर की जानी चाहिए। मल्टी-लेयर पाइपलाइन स्टैक के मामले में, मल्टीलेयर पाइपलाइन स्टैक द्वारा कब्जा किए गए भौतिक क्षेत्र पर विचार किया जाना चाहिए और संबंधित उपयोगकर्ताओं को उस क्षेत्र से गुजरने वाली उनकी पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर यथानुपात क्षेत्र के लिए बिल किया जाना चाहिए। जहां तक भूमिगत पाइपों का संबंध है, यदि उपयोगकर्ता यह सिद्ध करते हैं कि भूमिगत क्रॉस-कंट्री पाइपलाइनों के ऊपर सतह क्षेत्र का कब्जा भौतिक रूप से उनके पास नहीं है, तो वे लीव शुल्क लगाने का उद्देश्य के लिए ऐसी पाइपलाइनों द्वारा कब्जा किए गए क्षेत्र को व्यास और लंबाई के उत्पाद का 50% गिना जाना चाहिए।
- (ii) पाइपलाइन/कन्वेयर आदि बिछाने के लिए राइट ऑफ वे अनुमति जारी करने के नियम और शर्तें बोर्ड की नीति और समय-समय पर संशोधित नीति द्वारा शासित होंगी।

(ग). जल क्षेत्र शुल्क:

जेटी, सबमरीन पाइपलाइन आदि के निर्माण के लिए तट से सटे भूमि के लिए लाइसेंस शुल्क का 50% और वे लीव अनुमति के रूप में लिया जाएगा। सबमरीन पाइपलाइन के लिए, जल क्षेत्र शुल्क पाइपलाइन द्वारा कब्जा किए गए क्षेत्र के लिए होगा और उपर्युक्त अनुसूची ख के तहत नोट (ii) के आधार पर क्षेत्र का निर्धारण किया जाना चाहिए।

सामान्य शर्तें:

- (i) यहां बताई गई सभी शर्तें/टिप्पणियां उस सीमा तक लागू होंगी, जो भूमि प्रबंधन के लिए नीतिगत दिशानिदेश-2015 में निर्धारित शर्तों और भारत सरकार द्वारा समय-समय पर जारी किए गए बाद के स्पष्टीकरणों के साथ असंगत नहीं हैं। असहमति की स्थिति में भूमि नीति दिशा-निदेशों में सरकार द्वारा निर्धारित शर्तें मान्य होंगी।

(ii) आबंटन:

मासिक लाइसेंस के आधार पर नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण (एनएमपीए) की सुरक्षा परिसर की दीवार के बाहर या सुरक्षा परिसर की दीवार के भीतर अपने माल के भंडारण के लिए भूमि/स्थान के आबंटन की आवश्यकता वाले व्यक्ति लाइसेंस के लिए समय-समय पर एनएमपीए द्वारा निर्धारित प्रपत्र में लाइसेंस के लिए एनएमपीए को लिखित रूप में आवेदन कर सकते हैं। लेकिन यह एनएमपीए के विवेक पर होगा कि वह इस तरह के स्थान/भूमि को आबंटित करे या आबंटित करने से इंकार करे, अनुज्ञापित परिसर को सबलेट करने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

- (ಗ). ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಯಾ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಭುಗತಾನ ಲಾಝೆಸೆಸಧಾರಿ ದ್ವಾರಾ ಆವೆಂಟನ ಪತ್ರ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನೆಯಾ ಲಾಝೆಸೆಸಧಾರಿ ದ್ವಾರಾ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಪರ ಕಬ್ಜಾ ಕರನೆಯ ಕಿ ತಿಥಿ ಸೆಯ, ಜೊ ಭಿ ಪಹಲೆಯ ಹೊ, ಂನೆಯೆಮಪಿಯೆ ಕೆಯ ದರಮಾನ ಮೆಯ ನಿರ್ಧಾರಿತ ದರೆಯ ಕೆಯ ಅನುಸಾರ ಕಿಯಾ ಜಾಯಗಾ। ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಪ್ರತಿಯೆಕ ಕೆಯಲೆಂಢರ ಮಾಹ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಬಾಢ ಕಿಯೆ ಅವಧಿ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಂನೆಯೆಮಪಿಯೆ ಕೊ ಅಗ್ರಿಯೆಮ ರೂಪ ಸೆಯ ಪ್ರೆಯಿಶಿತ ಕಿಯಾ ಜಾಯಗಾ ಅರ್ಥಾತ ಪ್ರತಿಯೆಕ ಮಾಹ ಕಿಯೆ ಪಹಲಿಯೆ ತಾರಿಯೆಖ ಸೆಯ ಪಹಲೆಯ ದೆಯ ತಿಥಿ ಸೆಯ ಪಹಲೆಯ ಭುಗತಾನ ಪ್ರಾಪ್ತ ನೆಯೆ ಹೆಯನೆಯ ಕಿಯೆ ಸ್ಥಿತಿ ಮೆಯ, ಂಸಬಿಯೆಆರ್ಝೆ (ೆಯೆಮಸಿಯೆಂಲಆರ್) ಪರ ದೆಂಢಾತಮಕ ಬಿಯಾಜ + 2% ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಕೆಯ ಅತಿರಿಯೆಕ್ತ ಸೆಂಚಿತ ಬಕಾಯಾ ಪರ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಸೆಂಶೊಧಿತ ಕಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆಯ। [ದೆಂಢಾತಮಕ ಬಿಯಾಜ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯೆ ದ್ವಾರಾ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಜಾರಿಯೆ ದಿಶಾ-ನಿಯೆದೆಯೆಶೆಯ ಕೆಯ ಅನುಸಾರ ಪರಿಯೆವರತನ ಕಾ ವಿಷಯ ಹೆಯ] [ೆಯೆಮಸಿಯೆಂಲಆರ್-ಸಿಯೆಮಾಂತ ಲಾಗತ ಂಢಾರ ದರ]।
- (ಘ). ಯದಿಯೆ ಲಾಝೆಸೆಸ ಪರಮಿತ ಕಾ ನವಿಯೆನತಮ ನವಿಯೆಕರಣ ನೆಯೆ ಹಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆಯ ತೊ ಲಾಝೆಸೆಸಧಾರಿಯೆ ಅಪನೆಯೆ ಕಬ್ಜೆಯೆ ವಾಲಿಯೆ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕೊ ಖಾಲಿಯೆ ಕರ ದೆಯಗಾ। ಯದಿಯೆ ಲಾಝೆಸೆಸಧಾರಿಯೆ ಂಸಿಯೆ ಸೆಂರಚನಾಯೆಶೆಯ ಯಾ ನಿರ್ಮಾಣ ಸ್ಥಲ ಕೊ ಹಟಾನೆಯ ಕೆಯ ಬಾಢ ಪ್ರದಾನ ಕಿಯೆ ಗೆಯ ಲಾಝೆಸೆಸ/ಪರಮಿತ ಕಿಯೆ ಸಮಾಪ್ತಿ ಕಿಯೆ ತಿಥಿ ಪರ ಖಾಲಿಯೆ ಕಬ್ಜೆಯೆ ಮೆಯ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕೊ ಸೆಯೆಪನೆಯೆ ಮೆಯ ವಿಫಲ ರಹತಾ ಹೆಯ, ತೊ ಂನೆಯೆಮಪಿಯೆ ಕೊ ಂಸೆಯೆ ಢಾಂಚೆಯೆ ಆರಿಯೆ ಂಸಮೆಯೆ ಸೆಂಘ್ರಹಿಯೆತ ಸಾಮಾನ ಕೊ ಹಟಾನೆಯ ಕಾ ಅಧಿಕಾರ ಹೆಯಗಾ। ಂಸಿಯೆ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕೊ ಕಿಯೆಸಿಯೆ ಅನೆಯೆ ವೆಯೆಕಲ್ಪಿಯೆಕ ಭೂಮಿ/ಪತ್ತನ ಕೆಯ ಪರಿಸರ ಕೆಯ ಕಿಯೆಸಿಯೆ ಭಿ ಹಿಯೆಸೆಯೆ ಮೆಯ ಖುಲೆಯೆ ಯಾ ಕವರ ಕಿಯೆ ಗೆಯ ಸ್ಥಾನ ಕಿಯೆ ಲಾಗತ ಆರಿಯೆ ಜೊಖಿಯೆಮ ಆರಿಯೆ ಲಾಝೆಸೆಸಧಾರಿಯೆಯೆ ಕಿಯೆ ಜಿಯೆಮ್ನೆಯೆದಾರಿಯೆ ಆರಿಯೆ ಂಸಕೆಯೆ ಅಲಾವಾ, ನಿರ್ಮಲಿಯೆಖಿತ ದರೆಯೆ ಪರ ಜುರ್ಮಾನಾ ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಲಾಗಾಯಾ ಜಾಯಗಾ ಜೊ ಕಿಯೆ ಕಬ್ಜೆಯೆ ವಾಲೆಯೆ ಸ್ಥಾನ ಪರ ಲಾಗಾಯಾ ಜಾಯಗಾ ।
- (i) ಪತ್ತನ ದ್ವಾರಾ ಖಾಲಿಯೆ ಕಬ್ಜಾ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನೆಯೆ ತಕ ಸಾಮಾನೆಯೆ ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ತಿಯೆನ ಗುನಾ ಯಾ ಸರಕಾರ ದ್ವಾರಾ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಅಧಿಯೆಸುಚಿತ ಕಿಯೆಸಿಯೆ ಅನೆಯೆ ಭೂಮಿ ನಿಯೆತಿ ದಿಶಾನಿಯೆರ್ದೆಯಶೆ ।
- (ii) ಆವೆಂಟನ ಆದೆಯೆಶ/ಪಟ್ರಾ/ಲಾಝೆಸೆಸ ವಿಯೆಲೆಯೆಖ ಮೆಯೆ ನಿರ್ಧಾರಿತ ನಿಯೆಮ ಆರಿಯೆ ಶರೆಯೆ।
- (ಙ). ಅನುಜ್ಞಾ ಂಸ ಕೆಯಲೆಂಢರ ಮಾಹ ಕಿಯೆ ಸಮಾಪ್ತಿ ಪರ ಸ್ವತ: ಸಮಾಪ್ತ ಹೊ ಜಾಯಗಿಯೆ ಜಿಯೆಸಕೆಯೆ ಲಿಯೆ ಂಸೆಯೆ ಜಾರಿಯೆ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆಯ। ಂಕ್ವಿಯೆಮ ಕಾರ್ಗೊ (ಸುರಕ್ಶಾ ಕೆಂಪಾಂಢೆ ದಿಯೆವಾರ ಕೆಯ ಅಂಢರ ಆರಿಯೆ ಬಾಹರ ದೆಯೆನೆಯೆ) ಕೆಯ ಭೆಂಢಾರಣ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಜಹಾಜ ಸೆಯೆ ಜಹಾಜ ಕೆಯ ಆಧಾರ ಪರ ಲಾಝೆಸೆಸ ಕಿಯೆ ಅಧಿಕತತಮ ಅವಧಿ ಚಾರ (4) ಮಹಿಯೆನೆಯೆ ತಕ ಹೆಯಗಿಯೆ ಆರಿಯೆ ಕಾರ್ಗೊ ಕೆಯ ತತಿಯೆ ಸೆಂಚಲನ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಛಹ (6) ಮಹಿಯೆನೆಯೆ ಆರಿಯೆ ಲಾಝೆಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಲಾಗಾಯಾ ಜಾತಾ ಹೆಯ। ದರೆಯೆ ಕಿಯೆ ಅಧಿಯೆಸುಚಿತ ಅನುಸುಚಿಯೆ ಕೆಯ ಅನುಸಾರ। ಲಾಝೆಸೆಸ ಕೆಯ ನವಿಯೆನಿಯೆಕರಣ ಕಾ ಕೊರ್ಝೆ ಪ್ರಾವಢಾನ ನೆಯೆ ಹೆಯಗಾ। ಂಕ್ವಿಯೆಮ ಕಾರ್ಗೊ (ಸುರಕ್ಶಾ ಪರಿಸರ ಕಿಯೆ ದಿಯೆವಾರ ಕೆಯ ಅಂಢರ ಆರಿಯೆ ಬಾಹರ ದೆಯೆನೆಯೆ) ಕೆಯ ಭೆಂಢಾರಣ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಜಹಾಜ ಸೆಯೆ ಜಹಾಜ ಕೆಯ ಆಧಾರ ಪರ 4 ಮಹಿಯೆನೆಯೆ ಸೆಯೆ ಅಧಿಕ ಭೂಮಿ / ಪರಿಸರ ಕಾ ಕಬ್ಜಾ ಆರಿಯೆ ಕಾರ್ಗೊ ಕೆಯ ತತಿಯೆ ಸೆಂಚಲನ ಕೆಯ ಲಿಯೆ ಛಹ (6) ಮಹಿಯೆನೆಯೆ, ಬಾಢ ಕೆಯ ಆವೆಂಟನ ಕೆಯ ಬಿಯೆನಾ ಅನಾಧಿಕೃತ ಕಬ್ಜೆಯೆ ಕೆಯ ರೂಪ ಮೆಯೆ ಮಾನಾ ಜಾಯಗಾ ಆರಿಯೆ ಮುಆವಜಾ

- के कारण किसी मुआवजे का दावा करने या भूमि पर उसके द्वारा किए गए सुधारों, यदि कोई हो, को हटाने और हटाने का हकदार नहीं होगा।
- (झ) लाइसेंसधारक को आदेश की प्राप्ति की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण के मंडल को भूमि की पुनरारंभ के खिलाफ अपील करने का अधिकार होगा और इसमें एनएमपीए के मंडल का निर्णय अंतिम होगा।
- (त्र) लाइसेंसधारी/आवंटी एनएमपीए द्वारा समय-समय पर जारी किए गए सभी नियमों या निदेशों का पालन करने के लिए सहमत होंगे। यदि लाइसेंसधारी नियमों या निदेशों का पालन करने में उपेक्षा करता है, तो एनएमपीए लाइसेंस को समाप्त कर सकता है।
- (ट) लाइसेंसधारी/आवंटी इस बात से सहमत होंगे कि लाइसेंसधारी को आवंटित भूमिस्थान के / संबंध में पत्तन को देय किसी भी प्रकार के सभी भुगतान और व्यय एनएमपीए के दरमान में निर्धारित दरों पर वसूली योग्य होंगे।
- (ठ) लाइसेंसधारी/आवंटी सभी नियमों और विनियमों का पालन करेगा जो समय-समय पर लाइसेंस/अनुज्ञा के तहत स्थानीय अधिकारियों या विस्फोटकों के निरीक्षक, विस्फोटक विभाग, सीमा शुल्क आयुक्त और भारत सरकार या जो भी माल के भंडारण से संबंधित हो, जारी किया जा सकता है।
12. सम्पदा किराए के लिए एसओआर के संशोधन का प्रस्ताव पत्तन उपयोगकर्ताओं को परिचालित किया गया था और टिप्पणियों/विचारों की मांग के लिए 22.03.2022 को पत्तन वेबसाइट पर होस्ट किया गया था। 21.03.2022 को हितधारकों के साथ एक बैठक आयोजित की गई और प्रस्तावित "एसओआर-2022-27" पर अतिरिक्त टिप्पणी प्रस्तुत करने की समय अवधि 28.03.2022 तक बढ़ा दी गई।
13. समिति ने 28.03.2022 को आयोजित अपनी **दूसरी बैठक** में विभिन्न हितधारकों से प्राप्त टिप्पणियों की जांच की। समिति ने पत्तन उपयोगकर्ताओं की टिप्पणियों को नोट किया और उठाए गए बिंदुओं पर विचार-विमर्श किया। उठाए गए बिंदु और उन बिंदुओं के उत्तर नीचे सारणीबद्ध हैं: -

क्र.सं.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
1(क)	एनएमपी यूजर वेलफेयर एसोसिएशन (पत्र संख्या एनएमपीयूडब्ल्यूए/001 दिनांक 21.02.2022 द्वारा प्राप्त)	
	<p>i. बिन्दु सं.1 से 4 तक एसोसिएशन ने अपनी चिंताओं को उठाया है कि कोविड-19 ने व्यापार को कितनी बुरी तरह प्रभावित किया है।</p> <p>ii. एसोसिएशन ने कहा है कि निम्नलिखित कारणों से एनएमपी पर सामान्य कार्गो में कमी आई है।</p> <ul style="list-style-type: none"> □. मालभाड़ा दरों में 100% से 150% तक भारी वृद्धि । □. एमएलओ द्वारा एक्जिम कार्गो के लिए कंटेनरों की आपूर्ति करना। 	<p>i. प्रस्ताव पीजीएलएम-2015 के अनुसार है। हालाँकि, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि कोविड-19 महामारी ने वैश्विक समुद्रीय व्यापार को प्रभावित किया है, भूमि प्रबंधन 2015 के लिए नीति दिशानिदेशों के खंड 13 के आधार पर मूल्यांकन किए गए पत्तन भूमि के बाजार मूल्य पर उपयुक्त छूट कारक पर विचार करते हुए संशोधित एसओआर तैयार किया गया है।</p> <p>ii. प्रतिकूल कारकों को ध्यान में रखते हुए उपयुक्त छूट पर विचार किया गया है।</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
	<p>□. कोई भी मदर वेसल पत्तन पर न आने के कारण, एक्जिम कंटेनरों को माल ढुलाई के अलावा 400 से 450 यूएसडी की अतिरिक्त ट्रांसशिपमेंट लागत पर कोलंबो के माध्यम से फिर से भेजा जाता है।</p> <p>□. राज्य में खराब सड़क संपर्क के परिणामस्वरूप परिवहन लागत में वृद्धि हुई है।</p> <p>□. हुबली और मंगलूर के बीच रेलवे कनेक्टिविटी न होने के कारण एनएमपी के लिए कार्गो को गोवा के रास्ते एनएमपी तक पहुंचना पड़ता है, जिससे परिवहन लागत में वृद्धि होती है। साथ ही जेएनपीटी और एमपीटी के लिए कार्गो का दिक परिवर्तन भी हो रहा है।</p> <p>iii. उपर्युक्त की दृष्टि में संघ ने निम्नलिखित अपील की है</p> <p>क. जब तक मदर वेसल्स एनएमपी को न बुलाएं, तब तक जमीन का किराया नहीं बढ़ाया जाएगा</p> <p>ख. मंगलूर से बेंगलूर और कर्नाटक के अन्य उत्तरी भागों तक अच्छी सड़क/रेल कनेक्टिविटी स्थापित होने तक भूमि का किराया नहीं बढ़ाना।</p> <p>ग. पत्तन के आसपास के क्षेत्र में पंजीकृत भूमि के लेनदेन के आधार पर भूमि के किराये में वृद्धि नहीं करना।</p>	<p>iii. एसोसिएशन की अपील का जवाब</p> <p>□. मदर वेसल्स को न बुलाने/कंटेनरों को रूटिंग के लिए कोलंबो/सिंगापुर के दक्षिण पूर्वी एशिया के ट्रांसशिपमेंट पत्तनों पर निर्भरता के संबंध में उठाया गया मुद्दा एक ऐसी घटना नहीं है जो केवल नव मंगलूर पत्तन पर ही प्रचलित है। भारत में अधिकांश पत्तन फीडर वेसल्स पर निर्भर हैं और अधिकांश कंटेनर एक्जिम व्यापार के लिए ट्रांसशिपमेंट पत्तन का उपयोग करते हैं। इसके अलावा, कंटेनरों के लिए भंडारण प्रभार, जो प्रतिदिन प्रति टीईयू में एस्टेट एसओआर का सीमा नहीं है।</p> <p>□. मंगलूर से बेंगलूर और कर्नाटक के अन्य उत्तरी भागों तक अच्छी सड़क/रेल कनेक्टिविटी स्थापित होने तक भूमि का किराया न बढ़ाने की अपील को समय की बात के रूप में नहीं माना जा सकता है जब दो घटनाओं को पूरा किया जाएगा और इस पर पत्तन का कोई नियंत्रण नहीं है।</p> <p>□. पत्तन के आसपास के क्षेत्र में पंजीकृत भूमि लेनदेन को एकमात्र कारक मानते हुए एसओआर को संशोधित नहीं किया गया है। प्रस्तावित एसओआर प्राप्त करते समय</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ಘ. ಪಿಜೀಎಲೆಎಮ್ 2014 ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಹರ 5 ಸಾಲ ಮೆಂ ಟೆರಿಫ್ ಮೆಂ ಸಂಶೂಧನ ಅನಿವಾರ್ಯ ನಹೀಂ ಹೆ. ಇಸಲೀಫೆ ಟೆರಿಫ್ ಮೆಂ ಸಂಶೂಧನ ವೈಕಲ್ಪಿಕ ಹೆ.</p> <p>ಙ. ಪತ್ತನ ಕೆ ಖಂಡ ಸಂ.6 ನೆ ಸ್ವೀಕಾರ ಕಿಯಾ ಹೆ ಕಿ12 ಮಹಾಪತ್ತನೊಂ ಮೆಂ ಸಂಭಾಲೆ ಜಾನೆ ವಾಲೆ ಕಾರ್ಗೊಂ ಮೆಂ ಕೂವಿಡ-19 ಮಹಾಮಾರೀ ಕೆ ಕಾರಣ ಕಾಫೀ ಗಿರಾವಟ್ ಆರ್ಡೆ ಹೆ.</p>	<p>ವಿಭಿನ್ನ ಕಾರಕೊಂ ದ್ವಾರಾ ಲಗಾಫೆ ಗಫೆ ಆರ್ಥಿಕ ತನಾವ ಕೆ ಕಾರಣ ಪತ್ತನ ಸಂಪತ್ತಿ ಉಪಯುಗಿತಾ ಕೀ ಘಟ್ಟೀ ಪ್ರವೃತ್ತಿ ಕೆ ಸಂಕೆತ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ. ಯಹ ವಿಶ್ಲೆಷಣ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ ಕಿ ಪಿಜೀಎಲೆಎಮ್-2015 ಕೆ ಖಂಡ 13 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಭೂಮಿ ಕೆ ಉಚ್ಚತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರನಾ ವರ್ತಮಾನ ಬಾಜಾರ ಸ್ಥಿತಿ ಕಾ ಸಹೀ ಪ್ರತಿಬಿಂಬ ನಹೀಂ ಹೂ ಸಕತಾ ಹೆ. ಇಸಲೀಫೆ ಅನ್ಯ ಕಾರಕೊಂ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹೂ ಜೂ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೂ ತಯ ಕರನೆ ಮೆಂ ಮಹತ್ವಪೂರ್ಣ ಭೂಮಿಕಾ ನಿಭಾತೆ ಹೆಂ, ಜೆಸೆ (i) ಭೂತಿಕ ಗುಣ (ii) ಆರ್ಥಿಕ ಗತಿವಿಧಿಯೊಂ ಕೀ ಉಪಲಬ್ಧಿತಾ (iii) ಭೂಮಿ ಕಾ ಆಕಾರ</p> <p>(iv) ಕೂವಿಡ-19 ಮಹಾಮಾರೀ ಆದಿ, ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ದ್ವಾರಾ ಪಿಜೀಎಲೆಎಮ್ 2015-ಕೆ ಖಂಡ 13 ಕೆ ಅನುಸಾರ ನಿರ್ಧಾರಿತ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ಛೂಟ್ ಕಾರಕ ಲಾಗೂ ಕೀಫೆ ಗಫೆ ಹೆಂ.</p> <ul style="list-style-type: none"> □. ಪಿಜೀಎಲೆಎಮ್-2015 ಕೆ ಖಂಡ 13 (ಸಿ) ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಪ್ರತೀಕ 5 ಸಾಲ ಮೆಂ ಏಕ ಬಾರ ಏಸಒಆರ್ ಕೂ ಫಿರ ಸೆ ಠೀಕ ಕರನಾ ಅನಿವಾರ್ಯ ಹೆ. □. ಜಿ ಹಾँ. ಜೆಸಾ ಕಿ ಊಪರ ಕಹಾ ಗಯಾ ಹೆ, ಏಸಒಆರ್ ತಯ ಕರತೆ ಸಮಯ ಕೂವಿಡ-19 ಕೆ ಪ್ರಭಾವ ಕೂ ವಿಧಿವತ್ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖಾ ಗಯಾ ಹೆ. □. ಪ್ರಸ್ತಾವ ಪಿಜೀಎಲೆಎಮ್-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾನೊಂ ಒೂರ ಬಾದ ಮೆಂ ಮಂತ್ರಾಲಯ ದ್ವಾರಾ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಜಾರೀ ಕೀಫೆ ಗಫೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣೊಂ/ಆದೇಶೊಂ ಪರ ಆಧಾರಿತ ಹೆ. ಇಸಕಾ ಪ್ರತ್ಯಾಶಿತ ಪ್ರಭಾವ ಪಡೆಗಾ.

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯೋಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕ್ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<ul style="list-style-type: none"> □. ನಁ ಁಸಁಁಁರ ಕ್ಕೊ ಸಂಭಾವಿತ ರೂಪ ಸೆ ಲಾಗೂ ಕರನಾ ಁಁರ ತದನುಸಾರ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಯೆಂ ಕ್ಕೊ ನಿರ್ದೆಶ ದೆನಾ। □. ಪತ್ತನ ಪ್ರಬಂಧನ ಕೆ ಸಮಕ್ಷ ವ್ಯಕ್ತಿಗತ ರೂಪ ಸೆ ಅಪನಾ ಮಾಮಲಾ ಪ್ರಸ್ತುತ ಕರನೆ ಕಾ ಅವಸರ ಪ್ರದಾನ ಕರನಾ। 	<p>ಁಁ.ಁನಁಁಁಪೀ ಮೆಂ 21.03.2022 ಕ್ಕೊ" ಪತ್ತನ ಉಪಯೋಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕೀ ಸುನವಾಡೆ" ಆಯೋಜಿತ ಕ್ಕೀ ಗಡೆ ಁಁರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಬಂಧನ ನೆ ಉಪಯೋಗಕರ್ತಾಁಂ ಕ್ಕೀ ಁಿಂತಾಁಂ ಪ್ರ ಧ್ಯಾನ ದಿಯಾ।</p>
1(ಁ)	ನ್ಯೂ ಮೆಂಗಲೂರ ಪೋರ್ಟ್ ಯೂಜರ ವೆಲಫೆಯರ ಁಸೋಸಿಯೆಷನ (ದಿನಾಂಕ 28.03.2022 ಕೆ ಪತ್ರ ದ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	<p>ಁುಂಕೆ ಁನಁಁಁಁಪೀ ಕೆ ಖೀತರೀ ಁಲಾಕೆಂ ಕೆ ಸಾಫಁ ಅಁಁಁ ರೆಲ ಁಁರ ಸಡಕ ಁಂಟರಕನೆಯಿಟಿ ನಁಁಁ ಁಁ, ಁನಁಁಁಁಪೀ ಪ್ರ ತಾರ್ಕಿಕ ಁಁರ ಸಂಁಾಲನ ಲಾಗತ ಪಡೆಸೀ ಁೆನ್ರೆ ಪತ್ತನ ಕ್ಕೀ ತುಲನಾ ಮೆಂ ಅಧಿಕ ಁಁ। ಁಸಕೆ ಅಲಾವಾ ಕೂಡೆ ಖೀ ಮದರ ವೆಸಲ ಁನಁಁಁಁಪೀಁ ಕ್ಕೊ ಕೆಂಲ ನಁಁಁ ಕರತಾ ಁಁ, ಁನಁಁಁಁಪೀ ಸೆ ಕಂಟೆನರ ಕಾರ್ಗೊ ಫೀಡರ ಜಹಾಜೆಂ ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಟ್ರಾಂಸಶಿಪಮೆಂಟ ಪತ್ತನ ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಁಲತಾ ಁಁ, ಜಿಸಸೆ ಕಂಟೆನರ ಕ್ಕೀ ಲಾಗತ ಪ್ರತಿ ಟೀಡೆಯು ಯೂಁಸಡಿ 500/- ಬಡೆ ಜಾತೀ ಁಁ।</p> <p>ಁಪರ್ಯುಕ್ತ ಕ್ಕೊ ದೆಖತೆ ಹುಁ ಁಸೋಸಿಯೆಷನ ನೆ ಸಡಕ ಁಁರ ರೆಲ ಕನೆಯಿಟಿ ಮೆಂ ಸುಧಾರ ಹೂನ, ಲೆಂಜಿಸ್ಟಿಕ್ಸ ಸಸತಾ ಹೂನ ಁಁರ ಮುಖ್ಯ ಜಹಾಜೆಂ ಕೆ ಁನಁಁಁಁಪೀ ಪ್ರ ಕೆಂಲ ಕರನೆ ತಕ ಜನರಲ ಕಾರ್ಗೊ ಕೆ ಲಿಁ ಖೂಮಿ ಕಿರಾಁ ಕಮ ಕರನೆ ಕಾ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಁಁ।</p>	<p>ಁರಾಬ ಸಡಕ ಁಁರ ರೆಲ ಕನೆಯಿಟಿ, ಮದರ ವೆಸಲ ಆದಿ ಕೆ ಮುಡೆಂ ಕ್ಕೊ ಁಸೋಸಿಯೆಷನ ದ್ವಾರಾ ಅಪನೆ ಪಹಲೆ ಕೆ ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 21.02.2022 ದ್ವಾರಾ ಪಹಲೆ ಫೀ ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಿಯಾ ಜಾ ಁುಕಾ ಁಁ। ಁಸೀ ಕಾ ಁತ್ತರ ದಿಯಾ ಗಯಾ ಁಁ।</p>
2	ಁಜಿಸ ಁಂಡಿಯಾ (21.02.2022 ಕೊ ಁಮೆಲ ದ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	<p>i. ಬೆಂಁು ಸಂ. 6 ಪ್ರ, ಮೆಸರ್ಸ ಁಜಿಸ ನೆ ಕಹಾ ಁಁ ಕೆ ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ ಁಁರ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಮಾಮಲೆ ಮೆಂ, ಪತ್ತನ ನೆ ವರತಮಾನ ಬಾಜಾರ ಪ್ರತಿಬೆಂಬೆಂ ಕ್ಕೊ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತೆ</p>	<p>5 ಕಾರಕೆಂ ಮೆಂ ಸೆ ಁಁಁತಮ ಕ್ಕೊ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತೆ ಹುಁ ಁಸಁಁಁಁರ ತಯ ಕಿಯಾ ಜಾಁಗಾ। ಁಸ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲಿಁ ಅಁಁತನ ಁಸಁಁಁಁರ 54.84 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಁಁ।</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ಹುಁ ಮೂಲ್ಯಕ ಕಁ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಕು ಅಪನಾಯಾ ಹಁ.</p> <p>ಜಹಾँ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಮಾಮಲಁ ಮಁ, ಹಾಲಾಂಕಿ ಮೂಲ್ಯಕ ನಁ ಮುಜೂದಾ ಬಾಜಾರ ಪ್ರತಿಬಿಂಬುಂ ಕಁ ಆಧಾರ ಪರ 20% ಕಁ ಶುದ್ಧ ಕಠುತೀ ಕಾರಕ ಕೀ ಸಿಫಾರಿಶ ಕೀ ಥೀ, ಪತ್ತನ ನಁ ಮೂಲ್ಯಕ ದ್ವಾರಾ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ 38.55 ರುಪಯಁ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಁ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಕು ನಹೀँ ಅಪನಾಯಾ ಹಁ. ಲಁಕಿನ್ ರುಪಯಁ 54.84/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕೀ ದರ ಕು ಬನಾಁ ರಖಾ ಹಁ. ಆರ್ಥಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಕು ಪುನರ್ಜೀವಿತ ಕರನಁ ಕಁ ಲಿಁ ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕಁ ಲಿಁ ಸಮಯ ಪರ ಸಮರ್ಥನ ಪ್ರದಾನ ಕರನಁ ಕಁ ಸಂಬ್ಧ ಮಁ, ಮಁಸರ್ಸ ಁಜಿಸ ಸಮೂಹ ನಁ ಪತ್ತನ ಸಁ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಹಁ ಕಿ ವಁ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಲಿಁ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ದ್ವಾರಾ ಅನುಶಾಸಿತ ಶುದ್ಧ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ಭೀ ವಿಚಾರ ಕರಁ.</p>	<p>ಇಸಕಁ ಅಲಾವಾ ರು. 63.76/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ (ಆರಕ್ಷಿತ ಮೂಲ್ಯ ರು. 53.76/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ + ಟಁಂಡರ ಪ್ರೀಮಿಯಮ ರು. 10.00/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ) ಕೀ ಉಚ್ಚತಮ ಪಠಁ ಕಿರಾಁ ದರ ಮಁಸರ್ಸ ಸೀಲೂಡ್ ಕಂಠಁನರ್ಸ ಲಿಮಿಠಁಡ ದ್ವಾರಾ ತಣ್ಣೀರಬಾವೀ ಮಁ ಟಁಂಡರ ಕಿಁ ಗಁ ಪ್ಲೂಟ ಕಁ ಲಿಁ ಭುಗತಾನ ಕೀ ಜಾ ರಹೀ ಹಁ.</p> <p>ಇಸಲಿಁ, ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-23 ಕಁ ಲಿಁ 2% ವಾರ್ಷಿಕ ವೃದ್ಧಿ ಕಁ ಬಾದ 54.84 ರುಪಯಁ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಁ ಅದ್ಧತನ ಁಸಒಒಆರ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹಁ.</p>
3	ಸೂರಜ ಁಗ್ರು (ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 21.02.2022 ದ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	<p>i. ಁಸಒಒಒಆರ ಕಁ ಸಂಶೂಧನ ಕಁ ದುರಾನ್ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ನಁ ಭೂಮಿ ಕಁ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಪರ 35% ಮೂಲ್ಯಹಾಸ ಕೀ ಸಿಫಾರಿಶ ಕೀ ಹಁ. ಲಁಕಿನ್ ಪತ್ತನ ನಁ ಁಸಾ ನಹೀँ ಮಾನಾ ಹಁ.</p> <p>ii. ಕಮರ್ಶಿಯಲ ಯಾರ್ಡ್ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಲಿಁ ಸಮಾನ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರನಾ, ಜಁಸಾ ಕಿ ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಮಾಮಲಁ ಮಁ ಮಾನಾ ಜಾತಾ ಹಁ.</p>	<p>i. ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಲಿಁ ಸಂಬ್ಧಿತ ಪಹಲುಒಂ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರನಾ, ಜಁಸಾ ಕಿ ಪಣಬೂರ ಗಾಂವ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಮಾಮಲಁ ಮಁ ಮಾನಾ ಜಾತಾ ಹಁ.</p> <p>ii. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ದ್ವಾರಾ ಅನುಶಾಸಿತ 20% ಛೂಟ ಕಾರಕ ಲಾಗೂ ಕರನಁ ಕಁ ಬಾದ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಕ್ಷತ್ರ ಕಁ ಆಸಪಾಸ ಕಁ ಕ್ಷತ್ರ ಮಁ ಲಁನಁದಁನ್ ಪಂಜೀಕೃತ ದರ ಕಁ ಅನುಸಾರ ಭೂಮಿ ಕಾ ಮೂಲ್ಯ 8,89,57,800/- ರುಪಯಁ ಬನತಾ ಹಁ. ಯದಿ ಁಸಒಒಒಆರ ನಿರ್ಧಾರಿತ ಕರನಁ ಕಁ ಲಿಁ ಸಮಾನ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ಬಾಹರ 2.395 ಏಕಙ) ಕೂ ಆವಂತಿತ ಕ್ಷೆತ್ರ ವಿಚಾರ ಕೀಒ ಗಒ ಸಂದರ್ಭ ಕ್ಷೆತ್ರ (ಬೈಕಮ್ಪಾಡೀ) ಸೆ ಬಹುತ ದೂರ ಹೈ, ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ನೆ ಪತ್ತನ ಸೆ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಹೈ ಕೀ ಪಹುಂಚ ಒೂರ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೀ ಸೀಮಾ ಕೆ ಸಂದರ್ಭ ಮೆಂ ಉಪಯುಗಿತಾ ಕಾರಕ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೂ ಒೂರ ವರ್ಗೀಕೃತ ಕಿಯಾ ಙಾಒ.</p> <p>ii. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ದ್ವಾರಾ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀಒ ಅನುಶಾಸಿತ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಕೂ ವರ್ತಮಾನ ದರೂಂ ಕೂ ದರ್ಶಾತಿ ಹುಒ ನಕಾರ ದಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ. ರಿಯಾಯತೀ ಉಚ್ಚತಮ ಬಾಙಾರ ಮೂಲ್ಯ ದರ ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಏಸಒಒಆರ 38.55 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಹೈ. ಙಬಕೀ ಟೀಒಒಮಪೀ ಏಸಒಒಆರ 2017-22 (2021-22 ಕೆ ಏಸಒಒಆರ ಪರ 2% ವೃದ್ಧಿ (ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪತ್ತನ ದ್ವಾರಾ 58.84/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಾ ಏಸಒಒಆರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ.</p> <p>iii. ಓಸ ಸಂಬಂಧ ಮೆಂ ಫರ್ಮ ನೆ ಟೀಒಒಮಪೀ ಏಸಒಒಆರ 2017-22 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ 20.02.2022 ತಕ ಪಣಂಬೂರ ಗಾಂವ ಕೆ ಲೀಒ ಏಸಒಒಆರ ಕೂ ಅಘತನ ಏಸಒಒಆರ ತಕ ಕಮ ಕರನೆಯ ಕೆ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಹೈ ಯಾನಿ 38.95 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕೆ ಬಙಾಯ 32.91 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ.</p> <p>iv. ಟೀಒಒಮಪೀ ಏಸಒಒಆರ 2017-22 (2021-22 ಕೆ ಏಸಒಒಆರ ಪರ 2% ವೃದ್ಧಿ) ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ 20.02.2022 ಕೂ ಏಸಒಒಆರ ಕೆ ಸಾಪೆಕ್ಷ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀಒ</p>	<p>ಕರನೆಯ ಕೆ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೆ ಸುಙ್ಙಾವ ಪರ ಓಸ ಸಮಯ ವಿಚಾರ ನಹೀಂ ಕಿಯಾ ಙಾ ಸಕತಾ ಹೈ.</p> <p>ii. ಉಪಯುಕ್ತ ಕ್ರಮ ಸಂ .3 (ii) ಮೆಂ ಬತಾಒ ಗಒ ಕಾರಣೂಂ ಕೆ ಲೀಒ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀಒ ಏಸಒಒಆರ ಕಾ ಪ್ರಸ್ತಾವ ಕರತೆಯ ಸಮಯ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ದ್ವಾರಾ ಅನುಶಾಸಿತ 20% ಕೀ ಶುಙ್ಙ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ನಹೀಂ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ.</p> <p>iii. ಂವಂ iv. ಁಪರ ದೀಒ ಗಒ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೆ ಅನುರೂಧ ಕೂ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತೆಯ ಹುಒ ಪಣಂಬೂರ ಗಾಂವ ಕೆ ಲೀಒ ಏಸಒಒಆರ ಕೂ 20.02.2022 ತಕ ಅಘತನ ಏಸಒಒಆರ ತಕ ಕಮ ಕರನೆಯ ಕೆ ಲೀಒ,(ಯಾನಿ ರೂ.32.91/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ) ಒೂರ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಲಾಗೂ ಕರಕೆಯ ತನ್ತ್ರೀಭಾವೀ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀಒ ಏಸಒಒಆರ ಕೂ ಕಮ ಕರನೆಯ ಪರ ವಿಚಾರ ನಹೀಂ ಕಿಯಾ ಙಾ ಸಕತಾ ಹೈ.</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕಿ ಡಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕ್ಕಿ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	ಸಂಶುಧಿತ ಂಸಒಒಆರ ನಿಕಾಲನು ಕು ಲಿಒ ಲೈಲ್ಯೂಂಟರ ಡ್ವಾರಾ ಅನುಶಂಸಿತ ಲ್ಹೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರನಾ	
5 (ಕ)	ಮೈಸರಿಸ ಹಿನಕುಲಾಸ (ಂಮೆಲ ಡಿನಾಂಕಿತ 21.02.2022 ಡ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	<p>i. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಕ್ಷುತ್ರ ಂರ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್ ಕ್ಷುತ್ರ ಕು ರೂಪ ಮುಂ ವರ್ಗೀಕರಣ ಕು ಲಿಒ ಬುಂಚಮಾರ್ಕ ಕು ರೂಪ ಮುಂ ಅಪನಾಂ ಗು ಪುರಾಮೀಟರ ಕ್ಯಾ ಹುಂ. ಮಹಾಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಅಧಿನಿಯಮ, 2021 ಕ್ಕಿ ಧಾರಾ 25 ಕು ಅನುರೂಪ ತುಯಾರ ಕಿಂ ಗು ಂನು ಂಪಿಡಿ ಮಾರ್ಸುರ ಪ್ಲಾನ ಕ್ಕಿ ಪ್ರತಿ ಪ್ರಡಾನ ಕರುಂ.</p> <p>ii. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ್ ಕ್ಷುತ್ರ ಕು ಮಾಮಲು ಮುಂ, ಭೂಮಿ ಕು ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕಾ 6% ವಾರ್ಷಿಕ ಕಿರಾಯಾ ಲಾಗೂ ನಹುಂ ಹುತಾ ಹು. ಜಬಕಿ ಯಹ 6% ಕು ಡುಗುನು ಸು ಭಿ ಜ್ಯಾಡಾ ಮಾನಾ ಜಾತಾ ಹು. ಂಸಲಿಂ 30 ವರ್ಷುಂ ಕ್ಕಿ ಅವಧಿ ಮುಂ ವಾರ್ಷಿಕ ಕಿರಾಯು ಕು ರೂಪ ಮುಂ ಶುಡ್ಧ ವಸೂಲಿ ಭೂಮಿ ಕು ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಸು ಕಹುಂ ಅಧಿಕ ಹುಗಿ.</p>	<p>i. ಂನುಂ-66 ಕು ಡುನುಂ ತರಫ 50 ಮೀಟರ ಕು ಪರಿಕ್ಷುತ್ರ ಮುಂ ಆನು ಲಾಲು ಜಮೀನಿ ಕ್ಷುತ್ರ ಕು ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಪರಿಕ್ಷುತ್ರ ಮಾನಾ ಗಯಾ ಹು. ಮಾಲ್ಯಾ ಡ್ವಾರ ಸು ಕು ಕು ಡ್ವಾರ ತಕ ಪತ್ತನ ಸುರಕ್ಷಾ ಡಿವಾರ ಂರ ಸರ್ವಿಸ ಸಡಕ /ಸಮುಡ್ರ ತಡಿ ಯ ಸಡಕ ಕು ಬಿಂಚ ಮುಜೂಡ ಭೂಮಿ ಕ್ಷುತ್ರ ಕ್ಕಿ ಪಡಿ ಕು ಶಾಮಿಲ ಕರನು ಕು ಲಿಒ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಕ್ಷುತ್ರ ಕು ಂರ ಬಡಾ ಡಿಯಾ ಗಯಾ ಹು; ಪತ್ತನ ಕ್ಕಿ ಅನುಮುಡಿತ ಭೂಮಿ ಂಪಯುಗ ಯುಜನಾ ಕು ಆಧಾರ ಪರ.</p> <p>ii. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ್ ಪರಿಕ್ಷುತ್ರ ಕು ಲಿಒ ಂಸಒಒಆರ ಪ್ರಸುತಾವಿತ ಕರತು ಸಮಯ ಭೂಮಿ ಕು ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕು 6% ಪರ ವಾರ್ಷಿಕ ಕಿರಾಯು ಪರ ವಿಚಾರ ನಹುಂ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು, ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಪರಿಕ್ಷುತ್ರ ಕು ಆಸಪಾಸ ಕು ಕ್ಷುತ್ರ ಮುಂ ಲುನಡುನ ಪಂಜೀಕೃತ ಡರ ಕು ಅನುಸಾರ ಭೂಮಿ ಕಾ ಮೂಲ್ಯ 8,89,57,800/-ರೂಪಯು ಬನತಾ ಹು. ಮೂಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ಡ್ವಾರಾ ಅನುಶಂಸಿತ 20% ಲ್ಹೂಟ ಕಾರಕ ಲಾಗೂ ಕರನು ಕು ಬಾಡ . ಯಡಿ ಂಸಒಒಆರ ನಿರ್ಡಾರಿತ ಕರನು ಕು ಲಿಒ ಸಮಾನ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಜಾತಾ ಹು, ತು ಂಸಒಒಆರ 44.48 ರೂಪಯು/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಬನತಾ ಹು. ಯಹ ರೂ.89.78/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕು ಅಡತನ ಂಸಒಒಆರ ಸು ಬಹುತ ಕಮ ಹು ಂರ ಮೈಸರಿಸ ಹಿನಕುಲಾಸ ಡ್ವಾರಾ ಭುಗತಾನ ಕಿಂ ಜಾ ರಹು ರೂ.95.83/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕು ಂ಑ುತಮ ಪಡ್ರಾ ಕಿರಾಂ ಕ್ಕಿ ಡರ ಸು ಭಿ (89.78/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಾ ಆರಕ್ಷಿತ ಮೂಲ್ಯ ಕು ಸಾಥ ರೂ.6.05/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಪ್ರಿಮಿಯಮ ಕಾ) ಂಸಲಿಂ ಆಧಾರ ಅವಧಿ 2022-23 ಕು ಲಿಒ ರೂ.89.78/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕು ಅಡತನ ಂಸಒಒಆರ</p>

ಕ್ರ.ಸं.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
	<p>iii. मार्ग अनुमति प्रभारों को भूमि किराया दरों में टिप्पणी किए गए संशोधनों के अनुसार उपयुक्त रूप से संशोधित किया जाना चाहिए।</p> <p>iv. अन्य पत्तनों जैसे हल्दिया में भूमि का आवंटन अपफ्रंट प्रीमियम के आधार पर दो वर्ष के वार्षिक पट्टा किराया और 1 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से वार्षिक पट्टा किराया के रूप में किया जाता है। जबकि एनएमपीटी पर दो वर्ष के वार्षिक पट्टा किराया के बराबर सुरक्षा जमा नियमित वार्षिक पट्टा किराया के अलावा पट्टेदार से वसूल किया जाता है।</p>	<p>पर विचार किया गया है।</p> <p>iii. मार्ग अनुमति प्रभार पत्तन नियमों और विनियमों और समय-समय पर इसके संशोधन, यदि कोई, के अनुसार होंगे।</p> <p>iv. सुरक्षा जमा आवंटन के समय प्रचलित भूमि नीति दिशानिर्देश के अनुसार एकत्र किया जाता है। पट्टा किराया का भुगतान या तो अग्रिम आधार पर या वार्षिक आधार पर किया जा सकता है। यदि पट्टेदार वार्षिक लीज रेंट का विकल्प देता है, तो पीजीएलएम 2015 के अनुसार सुरक्षा जमा के लिए दो वर्ष का पट्टा किराया वसूल किया जाता है।</p>
5 (ख)	मैसर्स हिनकोलास (पत्र दिनांकित 21.02.2022 के द्वारा प्राप्त)	
	<p>i. बाजार भूमि मूल्य पर 35% छूट कारक को ध्यान में रखते हुए पणम्बूर और मार्शलिंग यार्ड के लिए एसओआर निकाला गया है। जबकि वाणिज्यिक यार्ड परिक्षेत्र के लिए 20% डिस्काउंट फैक्टर पर विचार किया गया है। डिस्काउंट फैक्टर तय करने के लिए किसी मानक नियम का पालन नहीं किया गया है। जिसके कारण हालांकि पनमबुर ग्राम क्षेत्र में भूमि का बाजार मूल्य (रु.11.98 करोड़/हेक्टेयर) वाणिज्यिक यार्ड क्षेत्र (रु. 11.11 करोड़/हेक्टेयर) से अधिक है, पनमबुर/मार्शलिंग यार्ड क्षेत्र के लिए प्रस्तावित एसओआर वाणिज्यिक यार्ड क्षेत्र से कम है। पणम्बूर, मार्शलिंग यार्ड</p>	<p>i. भूमि के बाजार मूल्य को प्रभावित करने वाले कारकों के आधार पर मूल्यांकनकर्ता द्वारा शुद्ध छूट कारक की सिफारिश की गई है। अर्थात (i) भौतिक विशेषताएँ (ii) आर्थिक गतिविधियों तक पहुँच (iii) भूमि का आकार (iv) कोविड-19 महामारी आदि। संबंधित क्षेत्रों में व्यवसाय पर उपरोक्त कारकों द्वारा लगाए गए आर्थिक तनाव के आधार पर, मूल्यांकनकर्ता ने छूट कारकों की सिफारिश की है भूमि के उचित मूल्य का आकलन करने के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए भौतिक मापदंडों जैसे पोर्ट / एनएच -66 से निकटता, वर्तमान उपयोग (जैसे वाणिज्यिक स्थान, एक्जिम कार्गो के लिए स्टॉकयार्ड) आदि के आधार पर। इसलिए पणम्बूर/मार्शलिंग यार्ड के लिए 35% शुद्ध छूट कारक और वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
	<p>और वाणिज्यिक यार्ड परिक्षेत्र के लिए निर्धारित एसओआर क्रमशः 38.95 रुपये/वर्गमीटर/माह, 36.14 रुपये/वर्गमीटर/माह और 89.78/वर्गमीटर/माह है। यह एक स्पष्ट संकेत है कि प्रस्तावित एसओआर भूमि के बाजार मूल्य के अनुरूप नहीं है और इसलिए पीजीएलएम-2015 से विचलन है।</p>	<p>शुद्ध 20% छूट कारक की सिफारिश मूल्यांकनकर्ता द्वारा की गई है और चक्रीय अवधि 2022-27 के लिए एसओआर तैयार करने के लिए अपनाया गया है।</p>
5(ग)	हिंदुस्तान कोलास प्राइवेट लिमिटेड (दिनांक 28.03.2022 के पत्र द्वारा प्राप्त)	
	<p>i. फर्म ने वाणिज्यिक यार्ड परिक्षेत्र में उन्हें आवंटित भूमि क्षेत्र के निविदा दस्तावेज में निर्धारित आरक्षित मूल्य और निविदा शर्तों और हाल ही में मार्शलिंग यार्ड परिक्षेत्र में भूमि के आवंटन के लिए पत्तन द्वारा आमंत्रित भूमि आवंटन निविदा के संबंध में अपनी शिकायतें व्यक्त की हैं।</p> <p>ii. प्रस्तावित एसओआर में पणम्बूर /मार्शलिंग यार्ड के लिए भूमि के बाजार मूल्य पर 35% के डिस्काउंट फैक्टर पर विचार किया गया है और वाणिज्यिक यार्ड में भूमि के बाजार मूल्य के लिए केवल 20% के डिस्काउंट फैक्टर पर विचार किया गया है। डिस्काउंट फैक्टर को लागू करने के लिए किसी मानक नियम का पालन नहीं किया गया है। जिसके कारण वाणिज्यिक यार्ड परिक्षेत्र की तुलना में पणम्बूर /मार्शलिंग यार्ड में अधिक भूमि मूल्य कम हो गया, जिसके परिणामस्वरूप इन क्षेत्रों के लिए कम एसओआर हो गया। पणम्बूर गांव और मार्शलिंग यार्ड/वाणिज्यिक यार्ड में भूमि का बाजार मूल्य क्रमशः 11.98 करोड़</p>	<p>i. यह बिंदु फर्म द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.02.2022 द्वारा पहले ही प्रस्तुत किया जा चुका है। लेकिन जैसा कि यह निविदा सह नीलामी प्रक्रिया के माध्यम से मैसर्स हिनकोलास को आवंटित भूखंड से संबंधित एक शिकायत है और प्रस्तावित एसओआर पर कोई टिप्पणी नहीं है, बिंदु को संदर्भ से बाहर माना जाएगा और एक अलग फोरम में संबोधित किया जाएगा।</p> <p>ii. यह बिंदु फर्म द्वारा अपने पत्र दिनांक 21.02.2022 द्वारा पहले ही प्रस्तुत किया जा चुका है। उसी का उत्तर दिया गया है।</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ರೂಪಯೆ ಔರ 11.11 ಕರೂಡ್ ರೂಪಯೆ ಹೈ। ಜಬಕಿ ಪಣಮ್ಬೂರ ಗಾಂವ, ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಔರ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ ಕೆ ಲೀಫ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಔಆರ ಕ್ರಮಶ: 38.95 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ, 36.14 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಔರ 89.78/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಹೈ। ಇಸಸೆ ಪತಾ ಚಲತಾ ಹೈ ಕಿ ಕಿರಾಯಾ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೆ ಅನುಸಾರ ನಹೀ ಹೈ ಔರ ಇಸ ತರಹ ಪಿಜೀಁಲಁಮ ಸೆ ವಿಚಲಿತ ಹೂತಾ ಹೈ। ಮೈಸರ್ಸ ಹಿನಕೂಲಾಸ ಕೂ ಆವಂತಿತ ಭೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ ಔರ ಬೀಚ ಸಡ್ಕ ಕೆ ಡೂಸರೀ ತರಫ ಭೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ, ಜೂ ಪಣಮ್ಬೂರ/ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಮೆಂ ಮೂಜೂಡ ಹೆಂ, ಕೆ ಸಮಾನ ಫಾಯಡೆ ಹೆಂ ಕ್ಯೂಂಕಿ ವೆ ಬೀಚ ಸಡ್ಕ ಕೆ ಡೂನೂಂ ಔರ ಸ್ಥಿತ ಹೆಂ। (ಯಾನಿ) ಆರ್ಥಿಕ ಗತಿಯಿಧಿ, ಸಡ್ಕ ಸಂಪರ್ಕ ಆದಿ ತಕ ಪಹುಂಚ।</p> <p>iii. ಇಸ ಁಸಔಆರ ಮೆಂ ಭಿ ಪತ್ತನ ನೆ ನವೀನತಮ ನಿಯಿಡಾ ಸಹ ನೀಲಾಮಿ ಡರ ಕಾ ಪಾಲನ ಕಿಯಾ ಔರ ಇಸೆ 44.48 ರೂಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಸೆ ಬಡ್ಡಾಕರ 89.78/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕರ ಡಿಯಾ। ಯಹ ತರೀಕಾ ಪಿಜೀಁಲಁಮ ಕೆ ಪೆರಾ 18(ಕ) ಕೆ ಅನುರೂಪ ನಹೀ ಹೈ।</p> <p>iv. ಕೂವಿಡ-19 ಸ್ಥಿತಿಯೂಂ ಕೂ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತೆ ಹೂಁ, ಁನಁಮಪಿ ಕೂ ಹಿನಕೂಲಾಸ ಕೂ ಆವಂತಿತ ಭೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀಫ ಅನ್ಯ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರೂಂ ಕೆ ಬರಾಬರ ಪಡ್ಡಾ ಕಿರಾಯಾ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರನಾ ಚಾಹಿಁ, ಜಿಸಮೆಂ ಸಭಿ ಪತ್ತನ ಁಪಯುಗಕರ್ತಾಔಂ ಕೂ ಸಮಾನ ಅವಸರ ಪ್ರಡಾನ ಕರನೆ ಕೀ ಡೃಷ್ಟಿ ಸೆ ಁನಕೀ ಭೂಮಿ ಕೆ ಲೀಫ ಅವರೂಹಿ ಸಂಶೂಧನ ಸಾಮಿಲ ಹೆಂ।</p>	<p>iii. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖೂಲಿ ಜಗಹ ಕೆ ಲೀಫ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಔಆರ ಕೂ ನವೀನತಮ ನಿಯಿಡಾ ಸಹ ನೀಲಾಮಿ ಡರ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ತೆಯಾರ ನಹೀ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ। ಲೆಕಿನ ಇಸೆ ಅಘತನ ಁಸಔಆರ 2017-2022 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ತೆಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ। ವರ್ಷ 2021-22 ಕೆ ಲೀಫ ಟಿಁಁಮಪಿ ಡ್ವಾರಾ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಁಸಔಆರ ಕೀ ತೂಲನಾ ಮೆಂ 2% ವೃಡ್ಡಿ ಕೂ ಡೆಖತೆ ಹೂಁ ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-23 ಕೆ ಲೀಫ ಁಸಔಆರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ।</p> <p>iv. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖೂಲೆ ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಲೀಫ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಔಆರ ಁಚ್ಚತಮ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ತೆಯಾರ ನಹೀ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ। ವರತಮಾನ ಆರ್ಥಿಕ ಡಬಾವ ಕೂ ಧ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತೆ ಹೂಁ ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-23 ಕೆ ಲೀಫ ಁಸಔಆರ ಕೂ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ, ವರ್ಷ 2021-22 ಕೆ ಲೀಫ ಟಿಁಁಮಪಿ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಁಸಔಆರ ಸೆ 2% ವೃಡ್ಡಿ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೈ।</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>v. ಹಮೆಂ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಔರ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ವರ್ಗೀಕರಣ ಕೆ ಲೀಫೆ ಬೆಂಚಮಾರ್ಕ್ ಕೆ ರೂಪ ಮೆಂ ಅಪನಾಁ ಗಁ ಮಾಪದಂಢೆಂ ಕೊ ಜಾನನೆ ಕೀ ಜರೂರತ ಹೆ.</p> <p>vi. ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ವಾರ ಸಂಶೂಧನ ವೈಜ್ಞಾನಿಕ ನಹೀಂ ಹೆ ಕ್ಯೂಂಕಿ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕಾ ವರ್ಗೀಕರಣ ವ್ಯಾವಸಾಯಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಪರ ಆಧಾರಿತ ಪ್ರತೀತ ಹೂತಾ ಹೆ. ವ್ಯಾವಸಾಯಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ವಾಸ್ತವಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಪರ ನಹೀಂ ಹೂತೀ ಹೆ. ಡೆರ ಸೆ ಕಁ ವ್ಯಾವಸಾಯಿಕ ಗತಿವಿಧಿಯಾँ ಆನ್ಲಾಁನ್ ಹೂ ಗಁ ಹೆಂ. ಁಸಲೀಫೆ, ಭೂಮಿ ಮೂಲ್ಯೆಂ ಕೊ ತಯ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀಫೆ ಁಕ ಸಂಕೆತ ಮಾನದಂಢ ಕೆ ರೂಪ ಮೆಂ ವ್ಯಾವಸಾಯಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಕೊ ನಹೀಂ ಲಿಯಾ ಜಾ ಸಕತಾ ಹೆ.</p> <p>vii. ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೆ 6% ಕೊ ಬೆಂಚಮಾರ್ಕ್ ಕೆ ರೂಪ ಮೆಂ ಲೆನೆ ಕಾ ಆಧಾರ ಪತ್ತನ ಕೆ ಆಸಪಾಸ ಕೀ ಜಮೀನ ಕೀ ವಾಸ್ತವಿಕ ಬಿಕ್ರೀ ಕೆ ಪರಿಸರ ಮೆಂ ಹೆ, ಜೂ ಬಿಲ್ಕೂಲ ಡೂರ್ಲಭ ಹೆ ಕ್ಯೂಂಕಿ ಹರ 5 ವರ್ಷ ಮೆಂ ಸ್ವಾಮಿತ್ವ ನಹೀಂ ಬದಲತಾ ಹೆ. ಅತಃ ಯಹ ಆಧಾರ ಅವೈಜ್ಞಾನಿಕ ಹೆ. ಹಮಾರೆ ಮಾಮಲೆ ಮೆಂ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕೆ 6% ವಾರ್ಷಿಕ ಕಿರಾಯೆ ಪರ ವಿಚಾರ ನಹೀಂ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ ಔರ ಁಸೆ 6% ಕೆ ಡೂಗುನೆ ಸೆ ಅಧಿಕ ಲಾಗೂ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ.</p> <p>viii. ಪಢ್ರೆ ಪರ ಡೀ ಗಁ ಭೂಮಿ ಕೆ ಲೀಫೆ ಕಿರಾಁ ಮೆಂ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಕೀಫೆ ಗಁ ಪರಿವರ್ತನೊಂ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಮಾರ್ಗ ಅನುಮತಿ ಪ್ರಭಾರ ಕೊ ಉಪಯುಕ್ತ ರೂಪ ಸೆ ಸಂಶೂಧಿತ ಕರನೆ ಕಾ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆ.</p> <p>ix. ಆರೂಡಬ್ಲೂ ಅನುಮತಿ ಕೆ ಲೀಫೆ ಁಕ ಬಾರ ಕಾ ಪರಯೆಕ್ಷಣ ಶೂಲ್ಕ ಟೀಁಁಮಪಿ ಡಿಶಾನಿರ್ದೆಶೊಂ ಕೀ ಭಾವನಾ ಕೆ ಅನುರೂಪ ನಹೀಂ ಹೆ.</p>	<p>v. ಯಹ ಬಿಂಢು ಫರ್ಮ ಢ್ವಾರಾ ಅಪನೆ ಪತ್ರ ಢಿನಾಂಕ 21.02.2022 ಢ್ವಾರಾ ಪಹಲೆ ಹಿ ಪ್ರಸ್ತೂತ ಕಿಯಾ ಜಾ ಚೂಕಾ ಹೆ. ಁಸೀ ಕಾ ಁತ್ತರ ಢಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ.</p> <p>vi. ಪಿಜೀಁಲಁಁಮ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಢಾನೊಂ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಁಸಁಁಆರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ. ಪತ್ತನ ಸಂಪಢಾ ಮೆಂ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಬೂರ್ಡ ಢ್ವಾರಾ ಅನುಮೂಢಿತ ಭೂಮಿ ಉಪಯುಗ ಯೂಜನಾ ಪರ ಆಧಾರಿತ ಹೆಂ ಔರ ಕಿಁಸೀ ವ್ಯಾವಸಾಯಿಕ ಗತಿವಿಧಿ ಪರ ಆಧಾರಿತ ನಹೀಂ ಹೆಂ.</p> <p>vii. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಁಁಆರ ಪಿಜೀಁಲಁಁಮ-2015 ಕೆ ಅನುಸಾರ ಹೆ.</p> <p>viii. ಅಧಿಸೂಚಿತ ಁಸಁಁಆರ ಆರೂಡಬ್ಲೂ ಅನುಮತಿ ಕೆ ಲೀಫೆ ಲಾಗೂ ಹೂಗಾ.</p> <p>ix. ಪರಯೆಕ್ಷಣ ಶೂಲ್ಕ ಁಸಁಁಆರ ಕಾ ಹಿಁಸ್ಸಾ ನಹೀಂ ಹೆಂ. ಹಾಲಾಂಕಿ, ಯಹ ಪಿಜೀಁಲಁಁಮ-2015 ಕೆ ಅನುಸಾರ ಹೆ ಔರ ಬೂರ್ಡ ಢ್ವಾರಾ ಅನುಮೂಢಿತ ಆರೂಡಬ್ಲೂ ನಿಯತಿ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಪ್ರಭಾರ ಕಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆ.</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕ್ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>iii. ಇನಪುಟ ಲಾಗತ ಉಪಭುಕ್ತಾಂ ಕ್ಕೊ ಅಂತಿಮ ಲಾಗತ ಮೆಂ ಪರಿಲಕ್ಷಿತ ಹುತೀ ಹು. ಇಸಲೀಁ ಕೃತ್ರಿಮ ರೂಪ ಸು ಲಾಗತ ಬಢಾನು ಸು ಬಚನಾ ಚಾಹೀಁ. ಆಯಾತ/ನೀರ್ಯಾತ ಲಾಗತ ಉಚಿತ ಸ್ತರ ಪರ ಬನೀ ರಹು, ಜಿಸು ಉಪಭುಕ್ತಾ ವಹನ ಕರ ಸಕು, ಯಹ ಸುನಿಶ್ಚಿತ ಕರನು ಕು ಲೀಁ ಸರಕಾರ ಢ್ವಾರಾ ಪತ್ತನ ಕು ಬಹುತ ಕಮ ಕುಮತ ಪರ ಪ್ರಮುಖ ಭೂಮಿ ಪ್ರಢಾನ ಕ್ಕೀ ಗುಡು ಹು.</p> <p>iv. ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವೃಢ್ಡಿ 30% ಸು 45% ಹು, ಜು 2% ಕ್ಕೀ ವಾರ್ಷಿಕ ವೃಢ್ಡಿ ಕು ಅತೀರಿಕ್ತ ಹು, ಜು 5 ವರ್ಷು ಕ್ಕೀ ಅವಧಿ ಮೆಂ 11% ಹು ಜಾತೀ ಹು. ಇಸಕು ಅಲಾವಾ ಁನಁಮಪೀಟೀ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಕು ಅಂದರ ಆವಂಟನ ಕು ಲೀಁ ಕೀರಾಯು ಪರ 10% ಅಧಿಭಾರ ಭೀ ವಸೂಲ ಕರತಾ ಹು. ನಁ ಟುರೀಫ ಆಢುಶ ಮೆಂ ಇನ ಕಾರಕು ಕು ವಾಪಸ ಲಿಯಾ ಜಾ ಸಕತಾ ಹು.</p> <p>v. ಕರ್ನಾಟಕ ಮೆಂ ಖರಾಬ ಸಢಕು ಕ್ಕೀ ಸ್ಥಿತೀ ಜಿಸಸು ಮುಖ್ಯ ಜಹಾಜ ಁನಁಮಪೀ ಕು ನು ಹು ಬುಲಾ ರಹು ಹು, ಪರಿವಹನ ಒರ ಮಾಲ ಭಾಢು ಮೆಂ ವೃಢ್ಡಿ ಹುಡು ಹು.</p> <p>vi. ಁಕ್ವಿಜಮ ಕಾರ್ಗು ಕು ಲೀಁ ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ವೃಢ್ಡಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಢರು ಸು 5% ಅಧಿಕ ಹುಗೀ.</p>	<p>ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ಸಂಶುಧನ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು. ಇಸಕು ಅಲಾವಾ, ಜಹಾಂ ಭೀ ಲಾಗು ಹು, ಭೂಮಿ ಕು ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ಪ್ರಾಸಂಗಿಕ ಕಾರಕು ಕು ಪ್ರತೀಕೂಲ ಪ್ರಭಾವ ಕು ಕಮ ಕರನು ಕು ಲೀಁ ಛೂಟ ಕಾರಕು ಕು ಲಿಯಾ ಗಯಾ ಹು. ಇಸಲೀಁ ಲಾಗತ ಮೆಂ ಕುಡು ಕೃತ್ರಿಮ ವೃಢ್ಡಿ ನು ಹು ಜಾತೀ ಹು. ಯಹ ಢ್ಯಾನ ಢಿಯಾ ಜಾ ಸಕತಾ ಹು ಕಿ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಕಾ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಁಕ ಸ್ವತಂತ್ರ ತುಸರು ಪಕ್ಷ ಕು ಪುಶುवर ಮೂಲ್ಯಾಂಕಕ ಕು ಮಾಢ್ಯಮ ಸು ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಥಾ.</p> <p>iv. ಪಂಬೂರ ಗ್ರಾಮ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಒರ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಖುಲೀ ಜಗಹ ಕು ಲೀಁ ಢರಮಾನ ಮೆಂ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವೃಢ್ಡಿ ಕು ವಲ 18.35% ಹು. ಜಬಕೀ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಯಹ ಕು ವಲ 10.15% ಒರ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ, ತನ್ತ್ರೀರಭಾವೀ, ಬುಡುಲ ಒರ ಕುಡುಪು ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ 0% ಹು. ಪಂಬೂರ ಗ್ರಾಮ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಒರ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಪಕ್ಕು ಕ್ಷತ್ರ ಕು ಲೀಁ ಢರಮಾನ ಮೆಂ ಪ್ರತೀಶತ ವೃಢ್ಡಿ ಕು ವಲ 8.61% ಹು. ಜಬಕೀ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಯಹ ಮಾತ್ರ 3.46 ಪ್ರತೀಶತ ಹು.</p> <p>ಪಂಬೂರ ಗ್ರಾಮ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಒರ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಕವರ್ದ ಸ್ಪುಸ ಕು ಲೀಁ ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ಪ್ರತೀಶತ ವೃಢ್ಡಿ ಕು ವಲ 29.28% ಹು. ವು ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಮೆಂ ಮಾತ್ರ 26.59 ಪ್ರತೀಶತ ಹು.</p> <p>ಸಂಶುಧನ ಮೆಂ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರ ಕು ಲೀಁ ಸಂಶುಧಿತ ಁಸಒಆರ ಪರ ಕುಡು ಅತೀರಿಕ್ತ 10% ಅಧಿಭಾರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ನು ಹು ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು.</p> <p>v. ಢರು ಪೀಜೀಁಲಁಮ-2015 ಕು ಅನುಸಾರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಹು. ಹಾಲಾಂಕೀ, ಕು ವುಡ-19, ಆರ್ಥಿಕ ಒರ ಅನ್ಯ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯು ಕು ಢ್ಯಾನ ಮೆಂ ರಖತು ಹು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವೃಢ್ಡಿ ಕು ಉಪಯುಕ್ತ ರೂಪ ಸು ಕಮ ಕರ ಢಿಯಾ ಗಯಾ ಹು.</p> <p>vi. ಪೀಜೀಁಲಁಮ-2015 ಕು ಅನುಸಾರ ಁಸಒಆರ ತುಯಾರ ಕರನು ಕು ಲೀಁ ಁಸಾ ಕುಡು ಮಾನಢಂಢ ನು ಹು. ಪೀಜೀಁಲಁಮ ಮೆಂ ಮಾಪಢಂಢು ಕು ಅನುಸಾರ ಁಸಒಆರ ಕು ಢಢತಾ ಸು ತುಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು.</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕಿ ಡಿಪ್ಪಣಿಯಾ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕ್ಕಿ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾ
7	ಮೈಸರ್ಸ್ ಮೈಗಲೂರ ಲಿಕ್ವಿಡ್ ಇಂಪೆಕ್ಸ್ (ಁಮಁಲಁಁ) (ಁಮೆಲ ಡಿನಾಕಿತ 17.02.2022 ಕೆ ಡ್ವಾರಾ)	
	ಁಪಯುಗಕರ್ತಾ ನೆ ಕಹಾ ಹೆ ಕಿ ಕಕ್ರ ಅವಧಿ 2022-27 ಕೆ ಲೀ ಁಣಿಜ್ಜಿಕ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀ 89.78 ರುಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಾ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಁಁಁರ ಪೀಜೀಁಲಁಁ-2014 (ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ/ಁರಕ್ಷಿತ ಮೂಲ್ಯ) ಕೆ ಖಂಡ 18 ಕೆ ಁನುಸಾರ ನಹೀ ಹೆ।	ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಁಁಁರ ಪೀಜೀಁಲಁಁ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಹೆ
8 (ಕ)	ಜೆಁಸಡಬ್ಲೂ (ಶ್ರೀ ಸತೀಶ ಬಾಬೂ ಕಾ ಁಮೆಲ ಡಿನಾಕ 16.02.2022	
	i. ಪಣಬೂರ/ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಁಁರ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಲೀ ಁಸಁಁಁರ ಮೆ ಕ್ರಮಶ: 18.35% ಁಁರ 10.15% ಕ್ಕಿ ಡರ ಸೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ವೃಡ್ಧಿ ಁಚ್ಚ ಹೆ ಁಁರ ಕೂವಿಡ-19 ಮಹಾಮಾರಿ ಕಾ ಪ್ರಭಾವ ಕೆ ಕಾರಣ ಸಮುಡ್ರಿ ವ್ಯಾಪಾರ ಮೆ ಮಂಡಿ ಕೆ ವರ್ಟಮಾನ ಪರಿಡ್ಶ್ಯ ಕೆ ತಹತ ಕಿಸೀ ಖಿ ಪತ್ತನ ಁಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೆ ಲೀ ವಹನೀಯ ನಹೀ ಹೆ। ಁಸ ಸಂಬಂಧ ಮೆ ಁಪಯುಗಕರ್ತಾ ನೆ ಁಸಁಁಁರ ಕೂ ನ ಬಡ್ಡಾನೆ ಕಾ ಁನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಹೆ ಕ್ಯೂಂಕಿ ಁಸಸೆ ವ್ಯಾಪಾರ ಪರ ಁಁರ ಪ್ರಭಾವ ಪಡೆಗಾ।	i. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಁಁಁರ ಪೀಜೀಁಲಁಁ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಹೆ। ಹಾಲಾಂಕಿ, ಁಸ ತಥ್ಯ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹು ಕಿ ಕೂವಿಡ-19 ಮಹಾಮಾರಿ ನೆ ವೈಶ್ವಿಕ ಸಮುಡ್ರಿ ವ್ಯಾಪಾರ ಕೂ ಪ್ರಭಾವಿತ ಕಿಯಾ ಹೆ, ಖೂಮಿ ಪ್ರಬಂಧನ ನೀತಿ ಡಿಶಾನಿರ್ದೆಶ 2015 ಕೆ ಖಂಡ 13 ಕೆ ಁಁಧಾರ ಪರ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಕೀ ಁಗ ಪತ್ತನ ಖೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಮೂಲ್ಯ ಪರ ಁಪಯುಕ್ತ ಲೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹು ಸಂಶೂಧಿತ ಁಸಁಁಁರ ತೆಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ।
8 (ಖ)	ಜೆಁಸಡಬ್ಲೂ ಮಂಗಲೂರ ಕೂಲ ಡರ್ಮಿನಲ (ಪತ್ರ ಸಂ. ಜೆಁಸಡಬ್ಲೂಁಮಸೀಡಿಪೀಁಲ/ಁಮಁಲಁಁ/2021-22/267 ಡಿನಾಕ 25.03.2022 ಡ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	i. ರಿಯಾಯತ ಸಮಜೂತೆ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಲಾಁಸೆಂಸ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಁವಧಿಕ ಸಂಶೂಧನ ಁನುಮತ ನಹೀ ಹೆ: ಡಿನಾಕ 27.01.2020 ಕೆ ರಿಯಾಯತ ಸಮಜೂತೆ ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ತಹತ ಜೆಁಸಡಬ್ಲೂಁಮಸೀಡಿಪೀಁಲ ಕೂ ಖೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ ಁವಂಟಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ। ರಿಯಾಯತ ಸಮಜೂತೆ ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಲಾಁಸೆಂಸ ಶುಲ್ಕ ಪಹಲೆ ಸೆ ಹಿ ತಯ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ ಁಁರ ಁಸಲೀ ಲಾಁಸೆಂಸ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಁವಧಿಕ ಸಂಶೂಧನ ಁನುಮತ ನಹೀ ಹೆ। ii. ಁಮಁಁಁಁಁ ಁಂಡ ಡಬ್ಲೂ ಪರಿಪತ್ರ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಲಾಁಸೆಂಸ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಁವಧಿಕ ಸಂಶೂಧನ ಁನುಮತ ನಹೀ ಹೆ: ಮಂತ್ರಾಲಯ	(i), (ii) ಁಁರ (iii) ರಿಯಾಯತ ಸಮಜೂತೆ ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ತಹತ ಁವಂಟಿತ ಖೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕೆ ಸಂಬಂಧ ಮೆ, ಲಾಁಸೆಂಸ ಶುಲ್ಕ ಕ್ಕಿ ಗಣನಾ ರಿಯಾಯತ ಸಮಜೂತೆ ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾಂ ಕೆ ಁನುಸಾರ ಕ್ಕಿ ಜಾಁಗಿ।

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ಁಮಒಪೀಁಸ ಂಡ ಡಲ್ಯೂ ಪರಿಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯಾ ಪೀಡೀ-13017/2/2014-ಪೀಡೀ IV ದಿನಾಂಕ 5.11.2019 ಕೆ ಅನುಸಾರ, ರಿಯಾಯತ ಸಮಜ್ಜೌತೆ ಕೆ ತಹತ ಆವಂಟಿತ ಭೂಮಿ ಕೆ ಲೀಁ ಲಾಙ್ಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಆವಧಿಕ ಸಂಶೂಧನ ಅನುಮತ ನಹೀ ಹೆ .</p> <p>iii. ರಿಯಾಯತ ಸಮಜ್ಜೌತೆ ಕೀ ಶರ್ತೆ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಆವಂಟಿತ ಅತಿರಿಕ್ತ ಭೂಮಿ: ರಿಯಾಯತ ಸಮಜ್ಜೌತೆ ಕೆ ಖಂಡ 9.3 ಕೆ ಅನುಸಾರ ಅತಿರಿಕ್ತ ಭೂಮಿ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಲೀಁ ಲಾಙ್ಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಅತಿರಿಕ್ತ ಭೂಮಿ ದೆನೆ ಕೆ ಸಮಯ ಲಾಗೂ ಁಸಒಆರ ಕಾ 1.2 ಗುನಾ ಹೂಗಾ। ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ಬೂಲೀ ದಸ್ತಾವೆಜ ಕೆ ಅನುಸಾರ ವೃದ್ಧಿ ಖಂಡ ಹೀ ಶಾಢಿಲ ಹೂ ಸಕತಾ ಹೆ, ಲೆಕಿನ ಁಸಒಆರ ಕಾ ಆವಧಿಕ ಸಂಶೂಧನ ಲಾಗೂ ನಹೀ ಹೂಗಾ।</p> <p>iv. ಹಿತಧಾರಕೆಂ ಕೂ ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗ ಕೆ ಲೀಁ ಅಲ್ಪಾವಧಿ/ದೀರ್ಘಾವಧಿ ಆಧಾರ ಪರ ಭೂಮಿ ಆವಂಟನ: ಕ್ಷುಂಕಿ ಸಢುದ್ರೀ ವ್ಯಾಪಾರ ಮೆಂ ಢಹಾಢಾರೀ ಕೆ ಕಾರಣ ಆರ್ಥಿಕ ತನಾವ, ರಸದ ಲಾಗತ ಮೆಂ ಸಢಗ್ರ ವೃದ್ಧಿ, ಆದಿ ಕೆ ಲೀಁ ಯಹ ವಿವೆಕಪೂರ್ಣ ಹೂಗಾ ಕಿ ಁಸಒಆರ ನ ಬದಾಯಾ ಜಾಁ, ಲೆಕಿನ ವ್ಯಾಪಾರ ಕಾ ಸಢರ್ಥನ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀಁ ಕಿರಾಯೆ ಮೆಂ ಕ್ಷೂಟ ಕೀ ಪೆಶಕಶ ಕೀ ಜಾಁ।</p>	<p>(iv) ಪಂಜೀಕ್ತ ಸರಕಾರೀ ದಸ್ತಾವೆಜೆಂ ಂರ ಅನ್ಯ ಅಭಿಲೆಖೆಂ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪೀಜೀಁಲಁಮ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾನೆಂ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಁಸಒಆರ ಕಾ ಸಂಶೂಧನ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ। ಙ್ಸಕೆ ಅಲಾವಾ, ಜಹಾಂ ಹೀ ಲಾಗೂ ಹೂ, ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಢೂಲ್ಯ ಪರ ಪ್ರಾಸಂಗಿಕ ಕಾರಕೆಂ ಕೆ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಪ್ರಭಾವ ಕೂ ಕಢ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀಁ ಕ್ಷೂಟ ಕಾರಕೆಂ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ।</p>
9	<p>ಙ್ಡಿಯನ ಪೂರ್ಟೆಸ ವೆಯರಹಾಙ್ಸಿಂಗ ಕಂಪನೀ (ಆಙ್ಪೀಡಲ್ಯೂಸೀ) (ಪತ್ರ ದಿನಾಂಕಿತ 11.02.2022 ದ್ವಾರಾ)</p>	
	<p>ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ನೆ ಪತ್ತನ ಸೆ ಁಸಒಆರ ಮೆಂ ವೃದ್ಧಿ ನಹೀ ಕರನೆ ಕಾ ಅನುರೂಧ ಕಿಯಾ ಹೆ ಕ್ಯೂಂಕಿ ಕೂವಿಡ-19 ಢಹಾಢಾರೀ ಕೆ ಕಾರಣ ಪಿಕ್ತಲೆ ದೂ ವರ್ಷೆಂ ಸೆ ವ್ಯವಸಾಯ ಬೂರೀ ತರಹ ಪ್ರಭಾವಿತ ಹೂ ಆ ಹೆ।</p>	<p>ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಁಸಒಆರ ಪೀಜೀಁಲಁಮ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾನೆಂ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಹೆ। ಹಾಲೂಂಕಿ, ಙ್ಸ ತಥ್ಯ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹೂ ಕಿ ಕೂವಿಡ-19 ಢಹಾಢಾರೀ ನೆ ವೈಶ್ವಿಕ ಸಢುದ್ರೀ ವ್ಯಾಪಾರ ಕೂ ಪ್ರಭಾವಿತ ಕಿಯಾ ಹೆ, ಭೂಮಿ ಪ್ರಬಂಧನ 2015 ಕೆ ನೀತಿ ದಿಶಾನಿರ್ದೆಶೆಂ ಕೆ ಖಂಡ 13 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಢೂಲ್ಯಾಂಕನ ಕೀಁ ಗಁ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಾಜಾರ ಢೂಲ್ಯ ಪರ ಉಪಯುಕ್ತ ಕ್ಷೂಟ ಕಾರಕ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹೂ ಸಂಶೂಧಿತ ಁಸಒಆರ ತೆಯಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ।</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
10	हसन हाजी एंड कंपनी (ईमेल दिनांकित 07.02.2022 द्वारा)	
	<p>कई एक्ज़िम संस्थाओं के व्यापार पर कोविड-19 महामारी के प्रतिकूल प्रभाव के कारण उपयोगकर्ता ने एक्ज़िम कार्गो के लिए एसओआर को नहीं बढ़ाने का अनुरोध किया है।</p>	<p>प्रस्तावित एसओआर पीजीएलएम-2015 के प्रावधानों के अनुसार है। हालाँकि, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि कोविड -19 महामारी ने वैश्विक समुद्री व्यापार को प्रभावित किया है, भूमि प्रबंधन नीति दिशानिर्देश-2015 के खंड 13 के आधार पर मूल्यांकन किए गए पत्तन भूमि के बाजार मूल्य पर उपयुक्त छूट कारक पर विचार करते हुए संशोधित एसओआर तैयार किया गया है।</p>
11(क)	रफ़्तार टर्मिनल्स प्राइवेट लिमिटेड (पत्र दिनांकित 20.02.2022 द्वारा)	
	<p>i. विभिन्न परिक्षेत्रों के लिए भूमि के बाजार मूल्य पर छूट कारक को अवैज्ञानिक रूप से लागू किया गया है। वे क्षेत्र जो राष्ट्रीय राजमार्गों (पणबूर और मार्शलिंग यार्ड) के बहुत निकट हैं, उन्हें कम आर्थिक पहुंच वाले क्षेत्रों के रूप में माना गया है। जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग से 4 से 5 किलोमीटर दूर तन्निरभावी क्षेत्र, जहां कोई बुनियादी ढांचा उपलब्ध नहीं है, पर 20% शुद्ध छूट कारक लगाया जाता है। इस संबंध में उपयोगकर्ता ने तन्निरभावी परिक्षेत्र को पणबूर और मार्शलिंग यार्ड परिक्षेत्र के बराबर मानने का अनुरोध किया है।</p>	<p>i. लेन-देन पंजीकृत दर के अनुसार तन्निरभावी क्षेत्र में भूमि का मूल्य 20% के नेटडिस्काउटिंग फैक्टर पर छूट के बाद 7,70,96,760 /- रुपये बैठता है; जैसा कि वैल्यूएटर द्वारा सुझाया गया है। यदि एसओआर पर पहुंचने के लिए समान मूल्य पर विचार किया जाता है, तो एसओआर 38.55 /वर्गमीटर/माह बनता है । यह 54.84 रुपये/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर से काफी कम है। इसके अलावा तन्निरभावी परिक्षेत्र में निविदा प्लॉट के लिए मैसर्स सीलॉर्ड कंटेनर लिमिटेड द्वारा रु. 63.76/वर्गमीटर/माह (53.76 रुपये का पुनर्मूल्यांकन + 10.00 रुपये/वर्गमीटर/माह का निविदा प्रीमियम) की उच्चतम पट्टा किराया दर का भुगतान किया जा रहा है। इसलिए, आधार अवधि 2022-23 के लिए रु.54.84/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर पर विचार किया गया है।</p> <p>तन्निरभावी परिक्षेत्र ऑयल जेट्टी के करीब है और टैंक फार्म (पीओएल/खाद्य तेल आदि) के लिए पत्तन की प्रमुख भूमि है। जबकि ड्राई बल्क कार्गो के लिए उपयोगकर्ताओं द्वारा पणबूर और मार्शलिंग यार्ड को प्राथमिकता दी जाती है। इसलिए (i) एनएमपी में संचालित तरल कार्गो / ड्राई बल्क कार्गो की मात्रा और (ii) भूमि की मांग पर विचार करते हुए, तन्निरभावी परिक्षेत्र के लिए माना जाने वाला</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ii. ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಯಾರ್ಡ್, ತನ್ನಿರಭಾವಿ, ಕುಡುಪು ಔರ ಬಾँಡಲ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೀ ಲೀ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಉಸಔಔರ ಕು ಟೀಁಁಮಪೀ ಉಸಔಔರ 2017-2022 ಕೀ ಆಁಁರ ಪರ 20.02.2022 ಕೀ ಅಁಁತನ ಉಸಔಔರ ಕೀ ಸಾಥ ತುಲನಾ ಕರತೀ ಹುಁ ಬನಾಯಾ ಗಯಾ ಹೀ. ಯಹ ಅನುಚಿತ ಹೀ ಕ್ಯಾँಕೀ ಪೀಜೀಁಲಁಁಮ ಢೆಂ ಇಸಕೀ ತುಲನಾ ಪಿಁಁಲೀ ಉಸಔಔರ ಸೀ ಕರನೀ ಕಾ ಕುಁಡೀ ಪ್ರಾವಧಾನ ನಹೀ ಹೀ. ಇಸಕೀ ಅಲಾವಾ, ಟೀಁಁಮಪೀ ಉಸಔಔರ 2017-22 ಕು ವ್ಯಥಿತ ಢ್ವಾರಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಢೆಂ ಚುನುತೀ ಢೀ ಜಾ ರಹೀ ಹೀ. ಇಸಲೀಁ ಟೀಁಁಮಪೀ ಉಸಔಔರ 2017-22 ಕು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಉಸಔಔರ ಕೀ ಆಁಁರ ಕೀ ರೂಪ ಢೆಂ ಮಾನನಾ ಅಮಾನ್ಯ ಔರ ಅನುಚಿತ ಹೀ. ಇಸಲೀಁ ಬುಲೀಢಾತಾ ನೀ ಢುಲ್ಯಾಂಕನಕರ್ತಾ ಢ್ವಾರಾ ಅನುಶಾಸಿತ ಭೂಮಿ ಕೀ ಬಾಜಾರ ಢುಲ್ಯ ಪರ ಶುಢ್ಢ ಛೂಟ ಕಾರಕ ಲಾಗು ಕರನೀ ಕೀ ಬಾಢ ಉಸಔಔರ ತಯ ಕರನೀ ಕಾ ಅನುರೂಢ ಕಿಯಾ ಹೀ.</p> <p>iii. ಪೀಜೀಁಲಁಁಁಁ ಉಸಔಔರ ಢೆಂ ಸಂಶೂಢನ ಕಾ ಪ್ರಾವಧಾನ ಕರತಾ ಹೀ. ಉಸಔಔರ ಕಾ ಸಂಶೂಢನ ಹರ ಸಂಶೂಢನ ಕೀ ಲೀ ಅಧಿಕ ನಹೀ ಹುನಾ ಚಾಹೀಁ. ಸಂಶೂಢನ ಕಾ ಁಢ್ವೇಶ್ಯ ನಿರ್ಢಾರಿತ ಸಿಢ್ಢಾಂತುಂ ಕೀ ಅನುಸಾರ ಁಚಿತ ಢರ ಲಗಾನಾ ಹುನಾ ಚಾಹೀಁ ಔರ ಪತ್ತನ ಕೀ ಸಾಥ-ಸಾಥ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕು ಪಾರಸ್ಪರಿಕ ಲಾಭ ಕೀ ಁಢ್ವೇಶ್ಯ ಕು ಪೂರಾ ಕರನಾ ಚಾಹೀಁ.</p>	<p>ಢಿಸ್ಕಾಂಟ ಫೈಕ್ಟರ ಪಣಬೂರ ಔರ ಮಾರ್ಶಲಿಂಗ ಯಾರ್ಡ್ ಪರಿಕ್ಷೇತ್ರ ಕೀ ಲೀ ಮಾನೀ ಗಁ ಢಿಸ್ಕಾಂಟ ಫೈಕ್ಟರ ಸೀ ಕಮ ಹೀ.</p> <p>ii. ಔರ iii ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಉಸಔಔರ ಪೀಜೀಁಲಁಁಁಁ-2015 ಕೀ ಅನುಸಾರ ಹೀ.</p>
11(ಖ)	ರಪ್ತಾರ ಟರ್ಮಿನಲ್ಸ್ ಪ್ರಾಙ್ವೀಟ ಲಿಢಿಟೀಡ (ಪತ್ರ ಢಿನಾಂಕ 26.03.2022 ಢ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ	
	<p>i. ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಕೀ ಪುಂಜೀಗತ ಢುಲ್ಯ ಕು ಪ್ರಭಾವಿತ ಕರನೀ ವಾಲೀ ವಿಭಿನ್ನ ಕಾರಕುಂ ಕು ಢ್ಯಾನ ಢೆಂ ರಖತೀ ಹುಁ, ವೈಲ್ಯುಁಁಟರ ನೀ ವಿಭಿನ್ನ ಕ್ಷೇತ್ರುಂ ಕೀ ಲೀ ಭೂಮಿ ಢುಲ್ಯ ನಿಕಾಲನೀ ಕೀ ಲೀಁ ಛೂಟ ಔರ ಪ್ರೀಢಿಯಮ ಬಢಾಯಾ ಥಾ. ಹಾಲಾಂಕೀ, ರಿಯಾಯತೀ ಬಾಜಾರ ಢುಲ್ಯ ಕೀ ಆಁಁರ ಪರ 38.55 ರುಪಯೀ/ವರ್ಗಢೀಟರ/ಢಾಹ ಕೀ</p>	<p>ಪಂಜೀಕೃತ ಸರಕಾರೀ ಢಸ್ತಾವೀಜುಂ ಔರ ಅನ್ಯ ಅಭಿಲೀಁಖುಂ ಕೀ ಆಁಁರ ಪರ ಪೀಜೀಁಲಁಁಁಁ-2015 ಕೀ ಪ್ರಾವಧಾನುಂ ಕೀ ಅನುಸಾರ ಉಸಔಔರ ಕಾ ಸಂಶೂಢನ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೀ. ಇಸಕೀ ಅಲಾವಾ, ಜಹಾಂ ಭೀ ಲಾಗು ಹು, ಭೂಮಿ ಕೀ ಬಾಜಾರ ಢುಲ್ಯ ಪರ ಸಂಗತ ಕಾರಕುಂ ಕೀ ಪ್ರತೀಕೂಲ ಪ್ರಭಾವ ಕು ಕಮ ಕರನೀ ಕೀ ಲೀಁ ಛೂಟ ಕಾರಕುಂ ಪರ ವಿಚಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೀ.</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕೀ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಾँ	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೀ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಯಾँ
	<p>ಉಸಒಒಆರ ಕೂ ತನ್ರಿರಭಾವೀ ಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖುಲೀ ಜಗಹ ಕೆ ಲೀಁ ಉಸಒಒಆರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕರನೆ ಪರ ವಿಚಾರ ನಹೀಂ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ। ಲೆಕಿನ ಟೀಁಁಮಪೀ ಉಸಒಒಆರ 2017-2022 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ 54.84 ರುಪಯೆ/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಕಾ ಉಸಒಒಆರ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ। ಹಾಲಾಂಕಿ ಮೂಲ್ಯಾಂಕನ ಕರತೆ ಸಮಯ, ಯಹ ಮಾನಾ ಗಯಾ ಹೆ ಕಿ ಕೂವಿಡ-19 ಮಹಾಮಾರೀ ಕೆ ಪ್ರಭಾವ ಕೆ ಕಾರಣ ವ್ಯಾಪಾರ ಬುರೀ ತರಹ ಪ್ರಭಾವಿತ ಹೂಆ ಹೆ, 20.02.2022 ಕೂ ಅಘತನ ಉಸಒಒಆರ ಪರ ವಿಚಾರ ಕರತೆ ಹೂಁ, ತನ್ರಿರಭಾವೀ ಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖುಲೆ ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಲೀಁ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಉಸಒಒಆರ ಕೆ ಉದ್ದೆಶ್ಯ ಕೂ ವಿಫಲ ಕರ ದೆಗಾ। ಮೂಲ್ಯಾಂಕಕ ದ್ವಾರಾ ದೀ ಗರ್ದೆ ಛೂಟ। ಀಸಲೀಁ ತನ್ರಿರಭಾವೀ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖುಲೀ ಜಗಹ ಕೆ ಲೀಁ ಉಸಒಒಆರ ಕೂ 54.84/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ (ಉಸಒಒಆರ - 2017-2011 ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಅಘತನ ಉಸಒಒಆರ) ಕೆ ಬಜಾಯ 38.55/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ (ಛೂಟ ಕಾರಕ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ) ಕೆ ರೂಪ ಮೆಂ ಮಾನಾ ಜಾ ಸಕತಾ ಹೆ।</p>	
12	ಕೆಒಒಀಒಸೀಁಲ ಲಿಮಿಟೆಡ (ಪತ್ರ ಸೀಁಁಁಪೀಸೀ/ಉಸಒಒಆರ/2021-22 ದಿನಾಂಕ 21.03.2022 ದ್ವಾರಾ ಪ್ರಾಪ್ತ)	
	<p>(i) ಁನಁಁಮಪೀ ನೆ ಟೀಁಁಁಮಪೀ-ಉಸಒಒಆರ 2017-22 ಕೆ ಸಂಶೂಧನ ಕೆ ದೂರಾನ ಕೆಒಒಀಒಸೀಁಲ ಲಿಮಿಟೆಡ ಕೂ "ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಟೆರಿಫ" ಬದ್ಡಾಯಾ ಥಾ। ಅನುರೂಧ ಹೆ ಕಿ 2022-2027 ಕೆ ಕಕ್ರೀಯ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀಁ ಭೀ ಀಸೆ ಜಾರೀ ರಖಾ ಜಾಁ।</p> <p>(iii) ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-2023 ಕೆ ಲೀಁ ಕಸ್ಟಮ ಬಾಁಁಁಡ ಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಖುಲೀ ಜಗಹ ಕೆ ಲೀಁ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ</p>	<p>(i) ಪಢ್ಡಾ ಕಿರಾಯಾ ಕೀ ಮಾಂಗ ಪತ್ತನ ಕೆ ಬೂರ್ದೆ ದ್ವಾರಾ ಅನುಮೂದಿತ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರೀಯ ಯೂಜನಾ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಕೀ ಜಾತೀ ಹೆ। ವರತಮಾನ ಬೂರ್ದೆ ದ್ವಾರಾ ಸ್ವೀಕ್ರತ ಪತ್ತನ ಕೀ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರೀಯ ಯೂಜನಾ ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಕೆಒಒಀಒಸೀಁಲ ಕೂ ಪಢ್ಡೆ ಪರ ದಿಯಾ ಗಯಾ ಭೂಮಿ ಕ್ಷೆತ್ರ ಕಸ್ಟಮ ಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷೆತ್ರ ಮೆಂ ಮೂಜೂದ ಹೆ।</p> <p>(ii) ದಸ್ತಾವೆಜೂಂ ಂರ ಅನ್ಯ ಅಭಿಲೆಖೂಂ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಪೀಜೀಁಲಁಁಮ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಧಾನೂಂ ಕೆ ಅನುಸಾರ ಉಸಒಒಆರ ಕಾ ಸಂಶೂಧನ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹೆ । ಀಸಕೆ</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಪತ್ತನ ಉಪಯುಗಕರ್ತಾ ಕ್ಕಿ ಟಿಪ್ಪಣಿಂಯ್	ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕ್ಕಿ ಅಭಿಯುಕ್ತಿಂಯ್
	<p>ಸಂಶುಧಿತ ಁಸಓಁರ 35.70 ರುಪಯೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಗಮೀಟರ ಪ್ರತಿ ಮಾಹ ಬಹುತ ಅಧಿಕ ಪ್ರತಿತ ಹುತಾ ಹು. ಪಿಁಁಲೆ ಁಕ್ರ ಕ್ಕಿ ಅವಧಿ ಕೆ ಲೀಁ ಟೀಁಁಮಪಿ ಅಧಿಸುಁಁಿತ ಁಸಓಁರ ಕೆ ಆಧಾರ ಪ್ರ ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-2023 ಕೆ ಲೀಁ ಅಁತನ ಁಸಓಁರ 30.15/ವರ್ಗಮೀಟರ/ಮಾಹ ಬನತಾ ಹು. ಯಹ ಪ್ರಭಾವ ದರ ಮು 18.35% ಕ್ಕಿ ವುಁಁಿ ಮು ಹು. ಁುಂಕಿ ಪುರ್ಟ ನೆ ಕೆಁಁಿಓಸೀಁಲ ಕು 95.42 ಁಕಁ ಭುಮಿ ಪಁಁೆ ಪ್ರ ದಿ ಹು, ಇಸಲೀಁ ಮುಜುಁದಾ ದರಲು ಮು 18.35% ಕ್ಕಿ ವುಁಁಿ ಸೆ ಕಂಪನಿ ಪ್ರ ಭಾರಿ ವುಁಁಿಯ ಬುಁಁು ಪಁಁುಗಾ. ಇಸಲೀಁ ಅನುರೂಁ ಹು ಕಿ ಪ್ರಸುತಾವುತ ಸಂಶುಧಿತ ಁಸಓಁರ ಕ್ಕಿ ಸಮೀಕುಷಾ ಕ್ಕಿ ಁಁಁ.</p> <p>(iii) ಁುಂಕಿ ಕೆಁಁಿಓಸೀಁಲ ಲಿಮುಁಁೆಡ ನೆ 95.42 ಁಕಁ ಪತ್ತನ ಭುಮಿ ಪಁಁೆ ಪ್ರ ಲಿ ಹು, ಁು ವರ್ಷ ಕೆ ಪಁಁೆ ಕಿರೀಁ ಕೆ ಬರಾಬರ ಸುರಕುಷಾ ಁಮಾ ಕಾ ಭುಗತಾನ ಬಹುತ ಅಧಿಕ ಹುಗಾ. ಇಸಲೀಁ ಯಹ ಅನುರೂಁ ಕಿಯಾ ಁಾತಾ ಹು ಕೆಁಁಿಓಸೀಁಲ ಲಿಮುಁಁೆಡ ಕು ಸಿಪಿಁಸಯು ಮಾನತೆ ಹುಁ ಸುರಕುಷಾ ಁಮಾ ಕು ಮಾಫ ಕರ ದಿಯಾ ಁಁಁ.</p>	<p>ಅಲಾವಾ, ಁಹುಂ ಭಿ ಲಾಗು ಹು, ಭುಮಿ ಕೆ ಬಾಁಾರ ಮುಲಯ ಪ್ರ ಸಂಗತ ಕಾರಕಲು ಕೆ ಪ್ರತಿಕುಲ ಪ್ರಭಾವ ಕು ಕಮ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀಁ ಁುಁ ಕಾರಕಲು ಪ್ರ ವುಁಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು.</p> <p>(iii) ಪಹಲೆ ಪತ್ತನ ಪಁಁೆಁಾರಲು ಕು ಁನಁಁಁಁಿ/ಁರಁಿಁಁಿಁಁಿ ಆಁಁಿ ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಸುರಕುಷಾ ಁಮಾ ಕು ಪತ್ತನ ಬುಕ ಁಾತೆ ಮು ಭೆಁನೆ ಕೆ ಲೀಁ ಁುರ ಁೆತಾ ಥಾ. ಲೆಕುಁಁಿ ಬಾಁ ಮು ಮುತ್ರಾಲಯ ನೆ ಪತ್ರ ಸಂಁಖ್ಯಾ ಪಿಁಁಿ-13017/1/2020-ಪಿಁಁಿ ಁಿನಾಂಕ 27.04.2020 ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಭುಮಿ ಪ್ರಬಂಧನ ನುತಿಗತ ಁಿಶಾನಿಁಁೆಶ-2015 ಕಾ ಸುಪುಁಿಁಕರಣ ಁಾರಿ ಕಿಯಾ ಹು, ಁಿಸಮು ಕಹಾ ಗಯಾ ಹು ಕಿ ಯಁಁಿ ಸುರಕುಷಾ ಁಮಾ 1 ಕರೂಁಁ ಸೆ ಕಮ ಹು, ಁು ಇಸೆ ನಕಁಁ ಮು ಁಕತ್ರ ಕಿಯಾ ಁಾ ಸಕತಾ ಹು ಁುರ ಯಁಁಿ ಯಹ 1 ಕರೂಁಁ ಕೆ ಬರಾಬರ ಯಾ ಅಧಿಕ ಹು, ಁು ಇಸೆ ಬುಕ ಗಾರಂಁಿ ಕೆ ರುಪ ಮು ಁಕತ್ರ ಕಿಯಾ ಁಾ ಸಕತಾ ಹು. ಇಸಲೀಁ ಇಸ ಸಮಯ ಸುರಕುಷಾ ಁಮಾ ಕ್ಕಿ ಁುಁ ಕೆ ಅನುರೂಁ ಪ್ರ ವುಁಾರ ನಹುಂ ಕಿಯಾ ಁಾ ಸಕತಾ ಹು.</p>
13	<p>1.1.1.1.1 ಸುತುಁುಁಿಮಾತಾ (ಪತ್ರ ಸಂಁಖ್ಯಾ ಁಸಁಁಿಓಁರಪಿಁಁಲ/ಁನಁಁಮಪಿಁಁಿ/010-2021-2022 ಁಿನಾಂಕ 25.03.2022 ಁುರಾ ಪ್ರಾಪುತ)</p>	
	<p>i. ಭುಮಿ ಕಾ ಕಿರೀಁಯಾ 2% ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ಕ್ಕಿ ದರ ಸೆ ಬಁಁಾಯಾ ಁಁಁಗಾ, ಁು 30 ವರ್ಷಲು ಕ್ಕಿ ಅವಧಿ ಮು 60% ವುಁಁಿ ಕೆ ರುಪ ಮು ಪ್ರಭಾವಿ ಹುಗಾ. ಪಂಗಬುರ ಗಾಂವ ಮು ಁುಲಿ ಁಗಹ ಕೆ ಲೀಁ ಪ್ರಸುತಾವುತ ವುಁಁಿ 18.35% ಹು ಁುರ ಹರ 5 ವರ್ಷ ಕೆ ಬಾಁ ಯಁಁಿ ಁಸಓಁರ ಕು 18.35% ಕ್ಕಿ ದರ ಸೆ ಸಂಶುಧಿತ ಕಿಯಾ ಁಾತಾ ಹು, ಁು ಕುಲ ವುಁಁಿ 170% ಹುಗಿ. ಇಸಸೆ ಪ್ರಾ</p>	<p>ಪಂಁಿಁಕುತ ಸರಕಾರಿ ಁಸುತಾವೆಁುಂ ಁುರ ಅನಯ ಅಭಿಲೆಁುಂ ಕೆ ಆಧಾರ ಪ್ರ ಪಿಁಁಿಁಁಲಁಁ-2015 ಕೆ ಪ್ರಾವಁಾನಲು ಕೆ ಅನುಸಾರ ಁಸಓಁರ ಕಾ ಸಂಶುಧನ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು. ಇಸಕೆ ಅಲಾವಾ, ಁಹುಂ ಭಿ ಲಾಗು ಹು, ಭುಮಿ ಕೆ ಬಾಁಾರ ಮುಲಯ ಪ್ರ ಸಂಗತ ಕಾರಕಲು ಕೆ ಪ್ರತಿಕುಲ ಪ್ರಭಾವ ಕು ಕಮ ಕರನೆ ಕೆ ಲೀಁ ಁುಁ ಕಾರಕಲು ಪ್ರ ವುಁಾರ ಕಿಯಾ ಗಯಾ ಹು.</p>

ಕ್ರ.ಸಂ.	पत्तन उपयोगकर्ता की टिप्पणियाँ	नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण की अभियुक्तियां
	कारोबार प्रभावित होगा। इसलिए फर्म ने 2022-2027 की अवधि के लिए एसओआर में वृद्धि नहीं करने का अनुरोध किया है, राजस्व को देखते हुए पत्तन को पोत संबंधित शुल्कों और अन्य पत्तन संबंधित शुल्कों के रूप में लाभ प्राप्त होगा।	
14	अदानी टोटल गैस लिमिटेड (पत्र सं. एटीजीएल/यूडीपी/एनएमपीटी/कंस्ट्रक्शन/2022/016 दिनांक 28.03.2022 द्वारा प्राप्त)	
	कोविड-19 महामारी के कारण विभिन्न प्राधिकारियों से अनुमति देने में देरी हुई है, जिससे इच्छित सुविधा को चालू करने में देरी हुई है। इस संबंध में यह अनुरोध किया जाता है कि 2022-2027 चक्रीय अवधि के लिए एसओआर अधिसूचित होने तक पट्टे किराए में 2% वार्षिक वृद्धि को माफ किया जाए।	2% की दर से वार्षिक वृद्धि पीजीएलएम 2015 के अनुसार है।

14. पत्तन उपयोगकर्ताओं के अनुरोध पर, समिति ने 28.03.2022 को आयोजित अपनी **दूसरी बैठक** में पणंबू गांव, कस्टम बंधित परिक्षेत्र और मार्शलिंग यार्ड में खुले स्थान और आच्छादित स्थान के लिए एसओआर में 10.15% और 16.59% क्रमशः की दर से टीएमपी एसओआर 2017-2022 के आधार पर निकाले गए अद्यतन एसओआर पर वृद्धि को मॉडरेट करने की सिफारिश की। समिति द्वारा प्रस्तावित एसओआर इस प्रकार है:-

समिति द्वारा दिनांक 28.03.2022 को आयोजित अपनी बैठक में प्रस्तावित आधार वर्ष 2022-23 के लिए एसओआर								
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र		पक्का		ढके हुए स्थान (शीट)		ढके हुए स्थान (आरसीसी)	
	(रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग							
	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी
पणंबूर	36.25	10.15	55.14	8.61	103.77	16.59	114.15	28.25
कस्टम बाउंड परिक्षेत्र	33.22	10.15	60.66	8.61	114.13	16.59	125.54	28.25

समिति द्वारा दिनांक 28.03.2022 को आयोजित अपनी बैठक में प्रस्तावित आधार वर्ष 2022-23 के लिए एसओआर								
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र		पक्का		ढके हुए स्थान (शीट)		ढके हुए स्थान (आरसीसी)	
	(रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग							
	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी	प्रस्तावित एसओआर	% बढ़ोतरी
मार्शलिंग यार्ड	36.14	10.15	52.33	3.46	103.38	16.59	113.72	28.25
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
तन्निर्भावी	54.84	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
कुडुपु	58.66	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
बोंदल	44.20	0.00	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-

15. समिति द्वारा 2022-2027 चक्रीय अवधि के लिए प्रस्तावित उपर्युक्त एसओआर को पत्तन प्राधिकरण मंडल के समक्ष 29.04.2022 को आयोजित बैठक में रखा गया था। मंडल ने हितधारकों से प्राप्त अभ्यावेदन के आधार पर प्रस्ताव पर विचार किया कि कोविड-19 महामारी के वर्तमान परिदृश्य में, एसओआर में किसी भी वृद्धि का व्यापार पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। मंडल ने संकल्प सं. 15/2022-23 के माध्यम से विस्तृत चर्चा के बाद, हितधारकों के अभ्यावेदन के आधार पर और पत्तन के हित में प्रस्ताव की फिर से जांच करने के लिए समिति को निर्देश दिया।
16. समिति की 01.07.2022 को आयोजित इसकी तीसरी बैठक में, इसके अलावा, 28.03.2022 को आयोजित इसकी दूसरी बैठक में इसके द्वारा अनुशंसित एसओआर की जांच की। हितधारकों के अभ्यावेदन पर विचार करने के बाद, समिति ने लघु अवधि के लाइसेंस के आधार पर आवंटन के लिए संशोधित एसओआर पर पहुंचने और अन्य आवंटन के लिए प्रस्तावित दरों को जारी रखने के लिए प्रस्तावित वृद्धि के 50% की छूट देने की सिफारिश की। समिति द्वारा प्रस्तावित एसओआर इस प्रकार है:-

आधार वर्ष 2022-23 के लिए प्रस्तावित एसओआर								
परिक्षेत्र	खुला क्षेत्र (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग		पक्का क्षेत्र (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग		आच्छादित क्षेत्र (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग		आरसीसी	
	शीट							
	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के लिए	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के अलावा	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के लिए	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के अलावा	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के लिए	अल्पावधि लाइसेंस आधार आवंटन के अलावा		
पणंबूर	34.58	36.25	52.95	55.14	96.39	103.77	114.15	
कस्टम बंधित परिक्षेत्र	31.69	33.22	58.24	60.66	106.02	114.13	125.54	
मार्शलिंग यार्ड	34.48	36.14	52.33	52.33	96.03	103.38	113.72	
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	89.78	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	
तन्निर्भावी	54.84	54.84	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	
कुडुपु	58.66	58.66	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	
बौदल	44.20	44.20	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	

17. एसओआर के संशोधन के प्रस्ताव पर बोर्ड द्वारा 24.08.2022 को हुई बैठक में विचार-विमर्श किया गया था। बोर्ड ने फिर से लघु अवधि के आवंटन के अलावा अन्य के लिए दरों को कम करने के प्रस्ताव पर फिर से विचार करने का निर्देश दिया। विचार-विमर्श के बाद, बोर्ड ने संकल्प संख्या 72/2022-23 के माध्यम से समिति को उपर्युक्त तर्ज पर प्रस्ताव की फिर से जांच करने और सिफारिशें प्रस्तुत करने का सुझाव दिया।
18. समिति ने 26.09.2022 को आयोजित अपनी चौथी बैठक में, प्रस्तावित दर के 50% की छूट को लंबी अवधि के पट्टे के लिए भी विस्तारित करने के प्रस्तावित एसओआर की फिर से जांच करने के बाद मामले पर विचार किया। 20.02.2022 से संशोधित एसओआर 2022-2027 के कार्यान्वयन की प्रभावी तिथि तक की अवधि के लिए संकल्प संख्या 10/2021-22 द्वारा पत्तन प्राधिकरण मंडल द्वारा अनुमोदित एसओआर के बीच दर में% वृद्धि को दर्शाने के लिए एक तुलनात्मक विवरण और एसओआर की सिफारिश की गई समिति द्वारा नीचे सारणीबद्ध हैं :-

ಆಧಾರ ವರ್ಷ 2022-23 के लिए दूसरा संशोधित एसओआर								
परिक्षेत्र	भाव (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग		दर (रुपये/वर्गमीटर/ माह) या उसका भाग		दर (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग			
	खुला क्षेत्र	% बढ़ोतरी	पक्का बना क्षेत्र	% बढ़ोतरी	शीट	% बढ़ो तरी	आरसी सी	% बढ़ोतरी
पणंबूर	34.58	5.07	52.95	4.29	96.39	8.3	114.15	28.25
कस्टम बंधित परिक्षेत्र	31.69	5.07	58.24	4.28	106.02	8.3	125.54	28.25
मार्शलिंग यार्ड	34.48	5.09	52.33	3.46	96.03	8.3	113.72	28.25
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	0.0	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
तन्निर्भावी	54.84	0.0	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
कुडुपु	58.66	0.0	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-
बोंदेल	44.20	0.0	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-	लागू नहीं	-

19. 28.10.2022 को आयोजित बोर्ड की बैठक के दौरान, बोर्ड ने देखा कि तन्निर्भावी परिक्षेत्र के संबंध में खुले क्षेत्र के लिए एसओआर में कोई वृद्धि नहीं हुई है। जबकि पणंबूर क्षेत्र के लिए वृद्धि प्रस्तावित है। विचार-विमर्श के बाद, बोर्ड ने संकल्प संख्या 111/2022-23 के माध्यम से समिति को सुझाव दिया कि उपर्युक्त तर्ज पर प्रस्ताव की फिर से जांच की जाए। समिति ने 31.10.2022 को हुई अपनी बैठक में प्रस्ताव की समीक्षा की और तन्निर्भावी परिक्षेत्र में खुले क्षेत्र के लिए उसके द्वारा प्रस्तावित एसओआर को सही ठहराया। समिति की राय थी कि तन्निर्भावी परिक्षेत्र में खुले भूमि क्षेत्र के लिए प्राप्त एसओआर पंजीकृत लेनदेन के अनुसार उच्चतम भूमि मूल्य के आधार पर रु. 38.55/वर्गमीटर/माह बनता है। यह रु.54.84/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर से काफी कम है और मैसर्स सीलॉर्ड कंटेनर लिमिटेड द्वारा भुगतान किए जा रहे रु.53.76/वर्गमीटर/माह (रु.10.00/वर्गमीटर/माह के प्रीमियम को छोड़कर) की उच्चतम लीज रेंट दर भी है। इसलिए, आधार अवधि 2022-23 के लिए रु.54.84/वर्गमीटर/माह के अद्यतन एसओआर पर विचार किया जाता है। लीज 2022-23 के लिए टैरिफ भूमि मूल्य रु.963 लाख प्रति हेक्टेयर पर आधारित है और विचार करने के बाद मूल्यांकन पर 20% का डिस्काउंट फैक्टर 770.97 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर बनता है। तदनुसार मूल्यांकन के 6% की दर से किराया रु.38.55/वर्ग मीटर/माह। जबकि वर्ष 2022-23 के लिए बढ़ा हुआ SOR 54.84/वर्ग मीटर/माह है। इसलिए तन्निर्भावी

परिक्षेत्र के लिए प्रस्तावित किराये में कोई वृद्धि नहीं। इसके अलावा, उच्चतम बाजार मूल्य पर 35% छूट पर विचार करने के बाद, पणबूर परिक्षेत्र के लिए भूमि का शुद्ध मूल्यांकन रुपये 778.99 लाख प्रति हेक्टेयर है और उपरोक्त मूल्यांकन का 6% किराया @ 38.94 / वर्ग मीटर है। / माह, जिसे और घटाकर 34.58 वर्ग मीटर कर दिया गया है। / माह पोर्ट उपयोगकर्ताओं द्वारा किए गए अनुरोध और बोर्ड की सलाह के अनुसार। जबकि 2022-23 के लिए बढ़ा हुआ एसओआर 32.91/वर्ग मीटर/माह है। इसलिए, पणबूर परिक्षेत्र के लिए वृद्धि प्रस्तावित है

20. 13.12.2022 को आयोजित बोर्ड की बैठक में प्रस्तावित "पट्टे/लाइसेंस पर पत्तन परिसर के आवंटन के लिए दरमान में संशोधन और 2022-2027 की अवधि के लिए आरओडब्ल्यू अनुमति देने" पर निर्णय लेने के लिए विचार-विमर्श के लिए निम्नलिखित एसओआर प्रस्तुत किया गया था।

परिक्षेत्र	आधार वर्ष 2022-23 के लिए एसओआर चक्र अवधि 2022-27 के लिए (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग			
	खुला क्षेत्र	पक्का बना क्षेत्र	ढका हुआ स्थान	
			चादर की छत	आरसीसी की छत
पणबूर	34.58	52.95	96.39	114.15
कस्टम बंधित परिक्षेत्र	31.69	58.24	106.02	125.54
मार्शलिंग यार्ड	34.48	52.33	96.03	113.72
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
तन्निर्भावी	54.84	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
कुडुपु	58.66	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
बौदेल	44.20	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं

क. प्रारंभिक एसओआर प्रस्ताव की टिप्पणियों के तहत अन्य नियमों और शर्तों का पालन किया जाएगा।

मूल एसओआर प्रस्ताव और अंतिम प्रस्तावित एसओआर के बीच तुलनात्मक विवरण												
क्षेत्र	खुला भूमि क्षेत्र			पक्का बना क्षेत्र			ढका हुआ स्थान					
	मूल	प्रस्ता.	% कमी	मूल	प्रस्ता.	% कमी	चादर की छत			आरसीसी की छत		
							मूल	प्रस्ता.	% कमी	मूल	प्रस्ता.	% कमी
पणबूर	38.95	34.58	11.00%	55.14	52.95	4.00%	115.1	96.39	16.00%	126.6	114.2	10.00%
कस्टम बाउंड	35.7	31.69	11.00%	60.66	58.24	4.00%	126.6	106	16.00%	139.2	125.5	10.00%
मार्शलिंग यार्ड	36.14	34.48	5.00%	60.66	52.33	14.00%	112.3	96.03	14.00%	123.5	113.7	8.00%
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	89.78	0.00%	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	112.3	लागू नहीं	लागू नहीं	123.5	लागू नहीं	लागू नहीं

ಮೂಲ एसओआर प्रस्ताव और अंतिम प्रस्तावित एसओआर के बीच तुलनात्मक विवरण												
क्षेत्र	खुला भूमि क्षेत्र			पक्का बना क्षेत्र			ढका हुआ स्थान					
	मूल	प्रस्ता.	% कमी	मूल	प्रस्ता.	% कमी	चादर की छत			आरसीसी की छत		
							मूल	प्रस्ता.	% कमी	मूल	प्रस्ता.	% कमी
तन्निर्भावी	54.84	54.84	0.00%	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं			लागू नहीं		
कुडुपु	58.66	58.66	0.00%	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं			लागू नहीं		
बोंदेल	44.2	44.2	0.00%	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं			लागू नहीं		

ख. मूल एसओआर प्रस्ताव, जिसे पत्तन उपयोगकर्ताओं के समक्ष टिप्पणियों के लिए रखा गया था और अंतिम प्रस्तावित एसओआर के बीच तुलनात्मक विवरण नीचे सारणीबद्ध है:-

ग. दर में कमी से लेन-देन की लागत प्रतिस्पर्धी हो जाएगी और इससे अतिरिक्त थ्रूपुट आएगा और पट्टा किराया अधिकतम होगा और व्यापार द्वारा प्रतिबद्ध घाटशुल्क के रूप में अतिरिक्त आय भी मिलेगी। मौजूदा पट्टा किराया पर रियायत देने के बाद प्रस्तावित वृद्धि लगभग 5% से 10% है और स्टीवडोर्स भी इसका समर्थन कर रहे हैं।

21. पत्तन प्राधिकरण बोर्ड ने संकल्प संख्या 127/2022-23 के तहत निम्नलिखित "पट्टे/लाइसेंस पर पत्तन परिसर के आवंटन के लिए दरमान में संशोधन और 2022-2027 की अवधि के लिए आरओडब्ल्यू अनुमति देने" को मंजूरी देने का संकल्प लिया।

क्षेत्र	आधार वर्ष 2022-23 के लिए एसओआर चक्र अवधि 2022-27 के लिए (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग			
	खुला क्षेत्र	पक्का बना क्षेत्र	ढका हुआ स्थान	
			चादर की छत	आरसीसी की छत
पणंबूर	34.58	52.95	96.39	114.15
कस्टम बाउंड परिक्षेत्र	31.69	58.24	106.02	125.54
मार्शलिंग यार्ड	34.48	52.33	96.03	113.72
वाणिज्यिक यार्ड	89.78	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
तन्निर्भावी	54.84	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
कुडुपु	58.66	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
बोंदेल	44.20	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं

21.1 ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಬೋರ್ಡ್ ನೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪತ್ತನ ಕಿರಾಯಾ ಕೂ ನಿಯಂತ್ರಿತ ಕರನಿ ವಾಲಿ ನಿಮ್ನಲಿಖಿತ ಶರ್ದೆ ಕೂ ಮಂಜೂರಿ ದಿ ಹೆ:

(ಕ) ಶರ್ದೆ :

- (i) ನಿರ್ಧಾರಿತ ದರೆ ಂಸಿ ಅಧಿಸೂಚನಾ ಕೆ 30 ದಿನೆ ಕೆ ಲಾಗೂ ಹೆಗ್ಗಿ।
- (ii) ಅಧಿಸೂಚಿತ ಂಸೂಆರ ಕಾರ್ಯಾನ್ವಯನ ಕಿ ತಿಥಿ ಸೆ 5 ವರ್ಷ ಕಿ ಅವಧಿ ಕೆ ಲಿಂ ವೆಧ ರಹೆಗಾ। ಂಸೂಆರ ಕೂ ಇಸಕೆ ಕಾರ್ಯಾನ್ವಯನ ಕಿ ತಾರೀಖ ಸೆ 5 ವರ್ಷ ಕಿ ಸಮಾಪ್ತಿ ಕೆ ಬಾದ ಸಂಶೂಧಿತ ಕಿಯಾ ಜಾಂಗಾ।
- (iii) ಂನ/ಂ ಇಂಗಿತ ಕರತಾ ಹೆ ಕಿ ಯಹ ಲಾಗೂ ನಹಿ ಹೆ, ಕ್ಯೆಂಕಿ ಪಕ್ಕೆ/ಕವರ್ಡ್ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಪರಿಕ್ಷತ್ರೆ ಕೆ ಕೂ ಇ ನಿರ್ಮಾಣ ಮೂಜೂದ ನಹಿ ಹೆ, ಹಾಲಾಕಿ ಯದಿ ಭವಿಷ್ಯ ಕೆ ಕೂ ಇ ವಿಕಾಸ ಹೂತಾ ಹೆ ತೂ ಭೂಮಿ ಕೆ ವಿಕಾಸ ಪರ ಕಿರಾಂ ಪರ ಪರ ಬಡಾ ಹೂ ಆ ಕಿರಾಯಾ ಲಾಗೂ ಕಿಯಾ ಜಾಂಗಾ।
- (iv) ಪಡ್ಡಾ ಕಿರಾಯಾ ಪ್ರಭಾವಿ ತಿಥಿ ಕೆ ವರ್ಷ ಸೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ 2% (ಕಂಪಾಂಡೆಬಲ) ಕಿ ದರ ಸೆ ವೃದ್ಧಿ ಕರೆಗಾ।
- (v) ಂಪರ್ಯುಕ್ತ ತಾಲಿಕಾ ಕೆ ಕವರ್ಡ್ ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಲಿಂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ದರ ಭೂತಲ ಕೆ ಲಿಂ ಲಾಗೂ ಹೆ। ಪ್ರಥಮ ತಲ ಕೆ ಆರಸಿ ಸಿ ಕವರ್ಡ್ ಕ್ಷತ್ರ ದರ ಭೂತಲ ಕ್ಷತ್ರ ಕಾ 90% ಹೆಗ್ಗಿ।
- (vi) ಕಸ್ಟಮ ಬಾಂಡ್ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಂಕ್ವಿಜಮ ಕಾರ್ಗೊ ಕೆ ಲಿಂ ಖುಲಿ ಜಗಹ ಕೆ ಲಿಂ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ದರ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಪಡ್ಡೆ ಪರ ದಿಂ ಗಂ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಲಿಂ ಲಾಗೂ ಹೆಗ್ಗಿ ಜಹಾ ಂಕ್ವಿಜಮ ಕಾರ್ಗೊ ಕೂ ಜಹಾಜ ಸೆ ಜಹಾಜ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಸಂಗ್ರಹಿತ ಕಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆ, ಜಬ ತಕ ಕಿ ಕ್ಷತ್ರ ವಾಣಿಜ್ಯಿಕ ಂದ್ದೆಶ್ಯೆ ಕೆ ಲಿಂ ಪಡ್ಡೆ ಪರ ನಹಿ ದಿಯಾ ಜಾತಾ ಹೆ।
- (vii) ಂಕ ಮಹಿನೆ ಕೆ ಲಾಂಸೆಸ ಶುಲ್ಕ ಕೆ ಬರಾಬರ ಸುರಕ್ಷಾ ಜಮಾ 11 ಮಹಿನೆ ತಕ ಕೆ ಲಾಂಸೆಸ ಪರ ಅಲ್ಪಾವಧಿ ಆವಂಟನ ಕೆ ಲಿಂ ಲಾಗೂ ಹೆಗ್ಗಾ। ಭೂಮಿ ಕೆ ಪಡ್ಡೆ ಕೆ ಮಾಮಲೆ ಕೆ, ದೂ ವರ್ಷ ಕೆ ಪಡ್ಡಾ ಕಿರಾಯಾ ಕೆ ಬರಾಬರ ಕಿ ವಾಪಸಿ ಯೂಗ್ಯ ಸುರಕ್ಷಾ ಜಮಾ ರಾಶಿ ಲಾಗೂ ಹೆಗ್ಗಿ। ಂನಂಮಪಿಂ ಕೂ ದೆಯ ಕಿಸಿ ಭಿ ರಾಶಿ ಕೂ ಸಮಾಯೂಜಿತ ಕರನಿ ಕೆ ಬಾದ ಭೂಮಿ ಕೂ ಪೂರಿ ತರಹ ಸೆ ಖಾಲಿ ಕರನಿ ಕೆ ಬಾದ ಸುರಕ್ಷಾ ಜಮಾ ರಾಶಿ ಬಿನಾ ಬ್ಯಾಜ ಕೆ ವಾಪಸ ಕರ ದಿ ಜಾಂಗಿ ।

(ಖ) ಪಾಂಪಲಾಂನ/ಸರ್ವಿಸ ನಲಿಕಾ : ಖುಲೆ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಲಿಂ ದರ ಜೆಸಾ ಕಿ ಂಪರ ತಾಲಿಕಾ ಆದಿ, ಬಿಂಂಾನೆ ಕೆ ಲಿಂ ಮಾರ್ಗ ಕೆ ಲಿಂ ದಿ ಗೆ ಇಗಹ ಕೆ ಲಿಂ ಪಾಂಪಲಾಂನ/ಸೆವಾ ಅನುಮತಿ ಪ್ರಭಾರ। ನಾಲಿ/ಕನ್ವೆಯರ ಆದಿ, ಕೆ ಕಬ್ಜೆ ವಾಲೆ ಕ್ಷತ್ರ ಕೆ ಲಿಂ ಲಾಗೂ ಹೆ।

ಂಪರ್ಯುಕ್ತ ಅನುಸೂಚಿ ಖ ಪರ ಂಪ್ಪಣಿ :

- (i). ಮಾರ್ಗ ಅನುಮತಿ ಪ್ರಭಾರೆ ಕೆ ಪ್ರಯೂಜನ ಕೆ ಲಿಂ, ಂಕಲ ಪಾಂಪಲಾಂನ ಕೆ ಕಬ್ಜೆ ವಾಲೆ ಕ್ಷತ್ರ ಕಿ ಗಣನಾ ಂನ ಪಾಂಪಲಾಂನ ಕೆ ವ್ಯಾಸ ಂರ ಲಂಬಾಂ ಕೆ ಆಧಾರ ಪರ ಕಿ ಜಾನಿ ಂಹಿಂಂ। ಮಲ್ಟಿ-

लेयर पाइपलाइन स्टैक के मामले में, मल्टीलेयर पाइपलाइन स्टैक द्वारा कब्जा किए गए भौतिक क्षेत्र पर विचार किया जाना चाहिए और संबंधित उपयोगकर्ताओं को उस क्षेत्र से गुजरने वाली उनकी पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर यथानुपात क्षेत्र के लिए बिल किया जाना चाहिए। सड़क, रेल, जेटी आदि के साथ साझा किए गए क्षेत्र के संबंध में, संबंधित उपयोगकर्ताओं को संबंधित क्षेत्र के 50% के अनुपात में बिल किया जाना चाहिए, यह मानते हुए कि उनके पास भूमि का विशेष अधिकार नहीं है और जो उनके पास है वह केवल 'मार्ग अधिकार' है, जहां तक भूमिगत पाइपों का संबंध है, यदि उपयोगकर्ता यह स्थापित करते हैं कि भूमिगत क्रॉस-कंट्री पाइपलाइनों के ऊपर सतह क्षेत्र का कब्जा भौतिक रूप से उनके पास नहीं है, तो मार्ग अनुमति शुल्क लगाने के उद्देश्य हेतु ऐसी पाइपलाइनों द्वारा कब्जा किए गए क्षेत्र को व्यास और लंबाई के उत्पाद का 50% गिना जाना चाहिए।

(ii). पाइपलाइन/कन्वेयर आदि बिछाने के लिए मार्ग अधिकार की अनुमति जारी करने के नियम और शर्तें बोर्ड की नीति और समय-समय पर संशोधित नीति द्वारा शासित होंगी।

(ग). **जल क्षेत्र प्रभार :**

जेटी, सबमरीन पाइपलाइन आदि के निर्माण के लिए तट से सटी भूमि के लिए लाइसेंस शुल्क का 50% और मार्ग अधिकार की अनुमति के रूप में वसूल किया जाएगा। सबमरीन पाइपलाइन के लिए, जल क्षेत्र शुल्क पाइपलाइन द्वारा अधिग्रहित क्षेत्र के लिए होगा और क्षेत्र ऊपर अनुसूची ख के तहत नोट (ii) के आधार पर आंका जाना चाहिए।

सामान्य परिस्थितियां:

(i). यहां बताई गई सभी शर्तें/टिप्पणियां उस सीमा तक लागू होंगी, जो भूमि प्रबंधन के लिए नीतिगत दिशानिर्देश-2015 में निर्धारित शर्तों और समय-समय पर भारत सरकार द्वारा जारी किए गए स्पष्टीकरणों के साथ असंगत नहीं हैं। असहमति की स्थिति में भूमि नीति दिशा-निर्देशों में सरकार द्वारा निर्धारित शर्तें मान्य होंगी।

(ii). **आवंटन:**

मासिक लाइसेंस के आधार पर नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण (एनएमपीए) की सुरक्षा परिसर की दीवार के बाहर या सुरक्षा परिसर की दीवार के भीतर अपने माल के भंडारण के लिए भूमि/स्थान के आवंटन की आवश्यकता वाले व्यक्ति लाइसेंस के लिए समय-समय पर एनएमपीए द्वारा निर्धारित प्रपत्र में एनएमपीए को लिखित रूप में

आवेदन कर सकते हैं। लेकिन यह एनएमपीए के विवेक पर होगा कि वह इस तरह के स्थान/भूमि को आवंटित करे या आवंटित करने से मना करे, लाइसेंसशुदा परिसर को उप-पट्टे पर देने की अनुमति नहीं दी जाएगी।

(iii). **लाइसेंसधारी की जिम्मेदारी :**

माल/कार्गो के भंडारण के लिए भूमि/स्थान के लिए आवेदन करने में, भूमि/स्थान के लिए आवेदक इस प्रकार संग्रहीत/भंडारित माल के लिए सभी जोखिम और जिम्मेदारी स्वीकार करेंगे। एनएमपीए द्वारा लॉकिंग या सुरक्षा परिसर की दीवार के अंदर या बाहर लाइसेंसधारियों को आंशिक रूप से या पूर्ण रूप से आवंटित शेड को एनएमपीए को माल का अमानतदार बनाने के रूप में नहीं माना जाएगा, जब तक कि एनएमपीए द्वारा उन्हें इस संबंध में रसीद नहीं दी जाती है। खुली या आच्छादित भूमि/स्थान के कब्जे को लाइसेंस विलेख/परमिट/अनुबंध में पुनः प्रस्तुत किया जाएगा।

एनएमपीए की भूमि पर अतिक्रमण या अनाधिकृत कब्जा और एनएमपीए के रेलवे ट्रैक, संयंत्र, उपकरण, संपर्क मार्ग आदि पर माल/कार्गो का ढेर लगाना, जिससे लाइसेंसधारी द्वारा यातायात की आवाजाही में बाधा उत्पन्न होती है, नीचे निर्दिष्ट दंडात्मक दर का भुगतान करने का दायित्व शामिल होगा एनएमपीए की परिसंपत्तियों को हुए नुकसान को ठीक करने की लागत के अलावा यदि लाइसेंसधारी ऐसा करने के लिए नोटिस के बावजूद अतिक्रमित क्षेत्र से माल हटाने में विफल रहता है, तो एनएमपीए द्वारा माल को कहीं और हटा दिया जाएगा और लाइसेंसधारी की लागत और निम्नलिखित दर पर इस प्रकार हटाए गए माल के कब्जे वाली भूमि पर दंडात्मक लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।

(क) पत्तन या सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किसी अन्य भूमि नीति दिशानिर्देशों द्वारा खाली कब्जा प्राप्त करने तक सामान्य लाइसेंस शुल्क का तीन गुना।

(iv). **अन्य शर्तें :**

(क). लाइसेंस विलेख/अनुज्ञा/करार के तहत स्टोर किए गए सामान का पूरा जोखिम और जिम्मेदारी लाइसेंसधारियों की होगी। एनएमपीए छुट-पुट चोरी, चोरी, आग या उसके नुकसान के लिए किसी भी तरह से जिम्मेदारी नहीं लेगा। अनुज्ञप्तिधारी अपने आवंटित स्थान पर भंडारित माल की सुरक्षा के लिए तथा

ऐसी भूमि/स्थान पर किसी अन्य द्वारा अनाधिकृत कब्जा रोकने के लिए अपनी स्वयं की चौकी तैनात करेंगे।

- (ख). अनुज्ञप्तिधारी, अनुज्ञप्ति विलेख/अनुज्ञा के अधीन अधिग्रहीत भूमि/स्थान पर कोई स्थायी संरचना, भवन, निर्माण या सुविधा या कैंटीन का निर्माण नहीं करेगा। लाइसेंसधारी लाइसेंस अनुज्ञा के समय या समाप्ति पर भूमि/स्थान को उसकी मूल स्थिति में बहाल करेगा और यदि लाइसेंसधारी विफल रहता है, तो एनएमपीए लाइसेंसधारी की लागत जोखिम और जिम्मेदारी पर ऐसी बहाली की व्यवस्था करेगा।
- (ग). लाइसेंस शुल्क या शुल्क का भुगतान लाइसेंसधारी द्वारा आवंटन पत्र प्राप्त होने या लाइसेंसधारी द्वारा भूमि/स्थान पर कब्जा करने की तिथि से, जो भी पहले हो, एनएमपीए के दरमान में निर्धारित दरों के अनुसार किया जाएगा। लाइसेंस शुल्क प्रत्येक कैलेंडर माह के लिए बाद की अवधि के लिए एनएमपीए को अग्रिम रूप से प्रेषित किया जाएगा अर्थात् प्रत्येक माह की पहली तारीख से देय तिथि से पहले भुगतान प्राप्त नहीं होने की स्थिति में, एसबीआई (एमसीएलआर) पर दंडात्मक ब्याज + 2% प्रति वर्ष लाइसेंस शुल्क के अतिरिक्त संचित बकाया पर समय-समय पर संशोधित किया जाता है। [दंडात्मक ब्याज सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार परिवर्तन का विषय है] [एमसीएलआर-सीमांत लागत उधार दर]।
- (घ). यदि लाइसेंस अनुज्ञा का नवीनीकरण नहीं किया जाता है तो लाइसेंसधारी अपने कब्जे वाली भूमि/स्थान को खाली कर देगा। यदि लाइसेंसधारी ऐसी संरचनाओं या निर्माण स्थल को हटाने के बाद प्रदान किए गए लाइसेंस/परमिट की समाप्ति की तिथि पर खाली कब्जे में भूमि/स्थान सौंपने में विफल रहता है, तो एनएमपीए को ऐसे ढांचे और उसमें संग्रहीत सामान को हटाने का अधिकार होगा। ऐसी भूमि/स्थान को किसी अन्य वैकल्पिक भूमि/पत्तन के परिसर के किसी भी हिस्से में खुले या कवर किए गए स्थान की लागत और जोखिम और लाइसेंसधारियों की जिम्मेदारी और इसके अलावा, निम्नलिखित दरों पर इस तरह हटाए गए माल के कब्जे वाले स्थान पर जुर्माना लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।

- (i). पत्तन या सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किसी अन्य भूमि नीति दिशानिर्देशों द्वारा खाली कब्जा प्राप्त करने तक सामान्य लाइसेंस शुल्क का तीन गुना।
- (ii). आवंटन आदेश/पट्टा/लाइसेंस विलेख में निर्धारित नियम और शर्तें।
- (ड.) अनुज्ञा उस कैलेंडर माह की समाप्ति पर स्वतः समाप्त हो जाएगी जिसके लिए इसे जारी किया गया है। एक्जिम कार्गो (सुरक्षा कंपाउंड दीवार के अंदर और बाहर दोनों) के भंडारण के लिए जहाज से जहाज के आधार पर लाइसेंस की अधिकतम अवधि चार (4) महीने तक होगी और कार्गो के तटीय संचलन के लिए छह (6) महीने और लाइसेंस शुल्क लगाया जाता है। दरों की अधिसूचित अनुसूची के अनुसार। लाइसेंस के नवीनीकरण का कोई प्रावधान नहीं होगा। एक्जिम कार्गो (सुरक्षा परिसर की दीवार के अंदर और बाहर दोनों) के भंडारण के लिए जहाज से जहाज के आधार पर 4 महीने से अधिक भूमि / परिसर का कब्जा और कार्गो के तटीय संचलन के लिए छह (6) महीने, बाद के आवंटन के बिना अनधिकृत कब्जे के रूप में माना जाएगा और मुआवजा सामान्य लाइसेंस शुल्क का 3 गुना भुगतान कब्जा करने वाले द्वारा किया जाएगा और शुल्क एसबीआई (एमसीएलआर)+2% प्रति वर्ष (या) पट्टा/लाइसेंस विलेख/आवंटन आदेशों के अनुसार दंडात्मक ब्याज को आकर्षित करेगा। संचित बकाया पर और लाइसेंस शुल्क के अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा। किसी भी मामले में लाइसेंस शुल्क अग्रिम लाइसेंस शुल्क देय होने की तारीख से 15 दिनों से अधिक के लिए संचित नहीं होना चाहिए। [सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार परिवर्तन के अधीन दंडात्मक ब्याज]
- (च). एनएमपीए की लिखित अनुमति के बिना कोई भी लाइसेंसधारी उसे/उन्हें आवंटित स्थान को निजी बंधुआ क्षेत्रों में परिवर्तित नहीं करेगा। एनएमपीए से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करने में विफल रहने पर समय-समय पर प्रचलित दिशानिर्देशों के अनुसार जुर्माना लगाया जाएगा।
- (छ). **सुरक्षा जमा राशि:**
- (i) एक महीने के लाइसेंस शुल्क के बराबर सुरक्षा जमा जहाज से जहाज के लिए 11 महीने तक के लाइसेंस के लिए लागू होगा। एनएमपीए को

देय किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद बिना ब्याज के जमानत राशि वापस कर दी जाएगी।

(ii). उपर्युक्त (क) में उल्लिखित भूमि के अलावा अन्य भूमि के पट्टे के मामले में, दो वर्ष के पट्टा किरया के बराबर की वापसी योग्य सुरक्षा जमा राशि लागू होगी।

(iii). एनएमपीए को देय किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद सुरक्षा जमा राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।

(iv). यदि भूमि/स्थान को अंतिम रूप से खाली करने और लाइसेंसधारी द्वारा दस्तावेजों को प्रस्तुत करने की तिथि से 20 दिनों के भीतर सुरक्षा जमा राशि वापस नहीं की जाती है, तो एनएमपीए एसबीआई मार्जिनल कॉस्ट ऑफ फंड बेस्ड लेंडिंग रेट (एमसीएलआर)+ 2% प्रति वर्ष यथा समय-समय पर संशोधित ऐसे विलंबित वापसी पर दंडात्मक ब्याज का भुगतान करेगा।

(ज). एनएमपीए के पास किसी भी समय पूरी तरह से या आंशिक रूप से भूमि/स्थान के कब्जे को फिर से शुरू करने का अधिकार होगा जो पत्तन द्वारा आवश्यक है/लाइसेंसधारी द्वारा कब्जा नहीं किया गया है, जिस स्थिति में लाइसेंस शुल्क में आनुपातिक कमी की अनुमति दी जाएगी। किसी भी मामले में एनएमपीए एक्ज़िम कार्गो के लिए चार महीने से कम और तटीय संचलन कार्गो के लिए छह महीने से कम के लाइसेंस के मामले में 7 दिनों की नोटिस अवधि देगा। अनधिकृत कब्जे या अतिक्रमण या लाइसेंस अवधि की सामान्य समाप्ति के मामले में, ऐसा कोई नोटिस जारी नहीं किया जाएगा और पोर्ट तुरंत पोर्ट द्वारा आवश्यक भूमि/स्थान को वापस ले लेगा। भूमि के ऐसे पुनर्ग्रहण या कब्जे के मामले में, अनुज्ञप्ति ऐसे पुनर्ग्रहण या कब्जे के कारण किसी मुआवजे का दावा करने या भूमि पर उसके द्वारा किए गए सुधारों, यदि कोई हो, को हटाने और हटाने का हकदार नहीं होगा।

- (ಇ). ಲಾಝೆಸಧಾರಕ ಕೊ ಆದೇಶ ಕೆ ಪ್ರಾಪ್ತಿ ಕೆ ತಾರೀಖ ಸೆ 30 ದಿನೆ ಕೆ ಅವಧಿ ಕೆ ಖೆತರ ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಕೆ ಬೊರಡ ಕೊ ಭೂಮಿ ಕೆ ಬಹಾಲಿ ಕೆ ಖಿಲಾಫ ಅಪೀಲ ಕರನೇ ಕಾ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಗಾ ಔರ ಇಸಮೆ ಂನುಮತೀ ಕೆ ಬೊರಡ ಕಾ ನಿರ್ಣಯ ಅಂತಿಮ ಹೊಗಾ।
- (ಁ). ಲಾಝೆಸಧಾರೀ/ಆವಂತೀ ಂನುಮತೀ ದ್ವಾರಾ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಜಾರೀ ಕೀಗ ಂಸುಮತೀ ನಿಯಮೆ ಯಾ ನಿರ್ದೇಶೆ ಕಾ ಪಾಲನ ಕರನೇ ಕೆ ಲೀಗ ಸಹಮತ ಹೆಗೊ। ಯದೀ ಲಾಝೆಸಧಾರೀ ನಿಯಮೆ ಯಾ ನಿರ್ದೇಶೆ ಕಾ ಪಾಲನ ಕರನೇ ಮೆ ಂಪೇಕ್ಷಾ ಕರತಾ ಹೆ, ತೊ ಂನುಮತೀ ಲಾಝೆಸ ಸೊ ಕೊ ಸಮಾಪ್ತ ಕರ ಸಕತಾ ಹೆ।
- (ಃ). ಲಾಝೆಸಧಾರೀ/ಆವಂತೀ ಇಸ ಬಾತ ಸೆ ಸಹಮತ ಹೆಗೊ ಕೀ ಲಾಝೆಸಧಾರೀ ಕೊ ಆವಂತೀ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕೆ ಸಂಬಂಧ ಮೆ ಪತ್ತನ ಕೊ ದೇಯ ಕಿಸೀ ಖೆ ಪ್ರಕಾರ ಕೆ ಸುಖೆ ಭುಗತಾನ ಔರ ವ್ಯಯ ಂನುಮತೀ ಕೆ ದರಮಾನ ಮೆ ನಿರ್ದಾರಿತ ದರೆ ಪರ ವಸೂಲಿ ಯೊಗ್ಯ ಹೆಗೊ।
- (ಠ). ಲಾಝೆಸಧಾರೀ/ಆವಂತೀ ಸುಖೆ ನಿಯಮೆ ಔರ ವಿನಿಯಮೆ ಕಾ ಪಾಲನ ಕರಗೊ ಜೊ ಸಮಯ-ಸಮಯ ಪರ ಲಾಝೆಸ/ಅನುಜ್ಞಾ ಕೆ ತಹತ ಸ್ಥಾನೀಯ ಅಧಿಕಾರೀಯೆ ಯಾ ವಿಸ್ಫೊಟಕೊ ಕೆ ನಿರೀಕ್ಷಕ, ವಿಸ್ಫೊಟಕ ವಿಭಾಗ, ಸೀಮಾ ಶುಲ್ಕ ಆಯುಕ್ತ ಔರ ಭಾರತ ಸರಕಾರ ಯಾ ಜೊ ಖೆ ಮಾಲ ಕೆ ಖೆಂಡಾರಣ ಸೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಹೊ, ಜಾರೀ ಕೀಯಾ ಜಾ ಸಕತಾ ಹೆ।

21.2 ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಮಂಡಲ ನೆ 13.12.2022 ಕೊ ಸಂಕಲ್ಪ ಸಂಖ್ಯಾ 127/2022-23 ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಆಯೊಜಿತ ಅಪನೀ ಬೆಠಕ ಮೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಂಸುಮತೀ ಕೊ ಶರತೆ ಕೆ ವಿವರಣ ಕೆ ಸಾಥ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಕರನೇ ಕಾ ಖೆ ಸಂಕಲ್ಪ ಲೀಯಾ ಹೆ, ಜಿಸಕೆ ತಹತ ಪತ್ತನ ಪರಿಸರ ತಕ ಪಹುಂಚ ಔರ ಪತ್ತನ ಂಪಯೊಗಕರತಾ ಕೆ ಲೀಗ ಂಪಯೊಗ ಕೆ ಅನುಮತೀ ರಾಜ್ಯ ರಾಜಪತ್ರ ಮೆ ಅಧಿಸೂಚನಾ ಕೆ ತಾರೀಖ ಸೆ 30 ದಿನೆ ಕೆ ಸಮಾಪ್ತಿ ಕೆ ಬಾದ ಪ್ರಭಾವ ಮೆ ಆನೇ ಕೆ ಲೀಗ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ರಾಜಪತ್ರ ಕೆ ಮಾಧ್ಯಮ ಸೆ ಬೊರಡ ದ್ವಾರಾ ದೀ ಜಾ ಸಕತೀ ಹೆ।

22. ಮಹಾ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಅಧಿನಿಯಮ 2021, ಧಾರಾ 14 (1) ಕೆ ಸಾಥ ಪಠಿತ ಧಾರಾ 27 (1) (ಗ) ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಬೊರಡ ಸೆವಾಂ ಯಾ ಪತ್ತನ ಕೆ ಪರಿಸಂಪತ್ತಿ ಕೆ ಂಪಯೊಗ ಕೆ ಲೀಗ ದರಮಾನ ಕೊ ಬನಾನೇ ಕೆ ಲೀಗ ಇಸ ತರಹ ಕೆ ಕಾರ್ಯೆ ಕೆ ನಿರವಹನ ಕೆ ಂದೇಶ್ಯ ಸೆ ಸಮಿತೀಯೆ ಕಾ ಗಠನ ಕರ ಸಕತಾ ಹೆ। ಪತ್ತನ ನ್ಯಾಸೀ ಮಂಡಲ ನೆ ಸಂಕಲ್ಪ ಸಂಖ್ಯಾ 103/2021-22 ಕೆ ತಹತ ಪತ್ತನ ಭೂಮಿ ಸೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಂಸುಮತೀ ತಯ ಕರನೇ ಕೆ ಲೀಗ ಂಕ ಸಮಿತಿ ಕಾ ಗಠನ ಕೀಯಾ।

23. ಮಹಾ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಅಧಿನಿಯಮ 2021 ಕೆ ಪೆರಾ 27(1)(ಃ) ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಮಹಾ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಬೊರಡ ಯಾ ಬೊರಡ ದ್ವಾರಾ ಪೆರಾ 14 ಕೆ ಅನುಸಾರ ಗಠಿತ ಸಮಿತಿ, ದರಮಾನ (ಂಸುಮತೀ) ತಯ ಕರ ಸಕತೀ ಹೆ, ಔರ ಂನುಮತೀ ಕೆ ವಿವರಣ ಜಿನಕೆ ತಹತ ಬೊರಡ ದ್ವಾರಾ ಪತ್ತನ ಸಂಪತ್ತೀಯೆ ತಕ ಪಹುಂಚ ಔರ ಂಪಯೊಗ ಕೆ ಅನುಮತೀ ದೀ ಜಾ ಸಕತೀ ಹೆ। ಮಹಾಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ ಅಧಿನಿಯಮ 2021 ಕೆ ಪೆರಾ-14 ಕೆ ಅನುಸಾರ, ಬೊರಡ ಸಮಯ-ಸಮಯ

पर और उसके सदस्यों और किसी अन्य व्यक्ति के बीच, ऐसे कार्यों के निर्वहन के उद्देश्य से समिति का गठन करता है जो बोर्ड द्वारा ऐसी समिति को सौंपे जा सकते हैं।

24. एमओपीएसडब्ल्यू द्वारा दिनांक 22.11.2021 की राजपत्रित अधिसूचना द्वारा अधिसूचित महा पत्तन प्राधिकरण (दरमान, शुल्क और शर्तों का निर्धारण और कार्यान्वयन)नियमावली 2021 के नियम 3 के अनुसार, महा पत्तन प्राधिकरण बोर्ड समय-समय पर दरमान और शर्तों के विवरण की रूपरेखा तैयार कर सकता है जो विभिन्न पत्तन सेवाओं और पत्तन परिसंपत्तियों तक पहुंच और उपयोग पर लागू होगा।
25. नियमों और टैरिफ दिशानिर्देशों के अनुसार, एसओआर के संशोधन के प्रस्ताव को अनुमोदन के लिए महा पत्तन प्राधिकरण अधिनियम, 2021 के प्रावधानों के अनुसार नव मंगलूर पत्तन बोर्ड के समक्ष रखा जाना है। एसओआर/टैरिफ के अनुमोदन के बाद, इसे कर्नाटक राज्य सरकार के राजपत्र अधिसूचना के माध्यम से अधिसूचित किया जाना चाहिए। तत्पश्चात् राज्य राजपत्र अधिसूचना की तिथि से 30 दिनों की समाप्ति के बाद संशोधित एसओआर प्रभावी रूप से लागू किया जाएगा।
26. भूमि प्रबंधन नीतिगत दिशानिर्देश 2015के पैरा 13 (ग) के अनुसार, अधिसूचित एसओआर 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध रहेगा, जो वार्षिक इंडेक्सेशन के अधीन होगा, जो 2% प्रति वर्ष से कम नहीं होगा। एसओआर को 5 वर्ष की समाप्ति के बाद संशोधित किया जाएगा।
27. टीएमपी के आदेश संख्या टीएमपी/43/2017-एनएमपीटी दिनांक 14 मार्च 2018 के अनुसार, टीएमपी द्वारा अधिसूचित एसओआर 20.02.2017 से 19.02.2022 तक 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध है। इसलिए, एसओआर 20.02.2022 से संशोधन के लिए देय था। पत्तन प्राधिकरण बोर्ड ने देय तिथि से लगभग (यानि) एक वर्ष की समाप्ति के बाद दिसंबर 2022 के महीने में कर्नाटक राज्य राजपत्र अधिसूचना में चक्रीय अवधि 2022-2027 के लिए संशोधित एसओआर को अधिसूचित करने की मंजूरी दे दी है। इसलिए आधार वर्ष 2022-2023 के लिए पत्तन प्राधिकरण बोर्ड द्वारा अनुमोदित एसओआर को भूमि प्रबंधन 2015 के नीतिगत दिशानिर्देशों के अनुसार 2% प्रति वर्ष की दर से अनुक्रमित किया गया है और इसे 2023- 2024 की अवधि के लिए कर्नाटक राज्य राजपत्र अधिसूचना में अधिसूचित किया गया है।
28. परिणाम में, और ऊपर दिए गए कारणों के लिए, और सामूहिक विचार-विमर्श के आधार पर, बोर्ड संशोधित एसओआर को मंजूरी देता है और **अनुलग्नक-1 पर, 2% की दर से वार्षिक वृद्धि के साथ** शर्तों का विवरण जिसके तहत नव मंगलूर पत्तन बोर्ड द्वारा पत्तन परिसंपत्तियों तक पहुंच

और उपयोग की अनुमति दी जा सकती। संशोधित दरमान और संशोधित दरमान के अनुप्रयोग को शासित करने वाली शर्तें कर्नाटक के आधिकारिक राजपत्र में इस आदेश की अधिसूचना की तारीख से 30 दिनों से प्रभावी होंगी और संशोधित एसओआर के कार्यान्वयन की प्रभावी तिथि से 4 वर्ष की अवधि के लिए लागू होंगी। इसके बाद दिया गया अनुमोदन स्वतः समाप्त हो जाएगा जब तक कि इस प्राधिकरण द्वारा विशेष रूप से विस्तारित नहीं किया जाता।

(ए. वी. हरिनाथ)
मुख्य अभियंता(सिविल)प्र.
नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण

अनुलग्नक-1

पट्टा/लाइसेंस आधार पर पत्तन परिसर के आवंटन और विभिन्न स्थानों पर मार्ग अधिकार अनुमति प्रदान करने के लिए दरमान (एसओआर)

क. विभिन्न स्थानों पर पत्तन परिसर का पट्टा/लाइसेंस/आरओडब्ल्यू किराये की दर:

परिक्षेत्र	आधार वर्ष 2023-24 के लिए चक्रीय अवधि 2022-2027 के लिए दरमान (रुपये/वर्गमीटर/माह) या उसका भाग			
	खुले क्षेत्र	पक्के क्षेत्र	ढके हुए स्थान	
			शीट छत	आरसीसी छत
पणंबूर गांव	35.27	54.01	98.32	116.43
कस्टम बाउंड परिक्षेत्र	32.32	59.40	108.14	128.05
मार्शलिंग यार्ड	35.17	53.38	97.95	115.99
कमर्शियल यार्ड	91.58	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
तण्णीरभावी	55.94	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
कुडुपु	59.83	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं
बोंदेल	45.08	लागू नहीं	लागू नहीं	लागू नहीं

टिप्पणियाँ:-

(क) शर्तें:

- निर्धारित दरें ऐसी अधिसूचना के 30 दिनों के प्रभाव से लागू होंगी।
- संशोधित दरमान और संशोधित दरमान को लागू करने वाली शर्तें कर्नाटक के सरकारी राजपत्र में इस आदेश की अधिसूचना की तारीख से 30 दिनों से प्रभावी होंगी और संशोधित एसओआर कार्यान्वयन की प्रभावी तिथि से 4 वर्ष की अवधि के लिए लागू रहेगा।

- iii. एन/ए इंगित करता है कि लागू नहीं है, क्योंकि पक्के/ढके क्षेत्र के संबंधित परिक्षेत्रों में कोई निर्माण मौजूद नहीं है, हालांकि यदि भविष्य में कोई विकास होता है तो भूमि के किराए पर विकास पर बढ़ा हुआ किराया लागू किया जाएगा।
 - iv. पट्टा किराया प्रभावी तिथि की वर्षगांठ से प्रति वर्ष 2% (कंपाउंडेबल) की दर से वृद्धि करेगा।
 - v. उपर्युक्त तालिका में कावर्ड स्थान के लिए निर्दिष्ट दर भूतल के लिए लागू है। प्रथम तल में आरसीसी कवर्ड एरिया रेट ग्राउंड फ्लोर एरिया का 90% होगा।
 - vi. कस्टम बांड क्षेत्र में एकजिम कार्गो के लिए खुली जगह के लिए प्रस्तावित दर वाणिज्यिक क्षेत्र में पट्टे पर दिए गए क्षेत्रों के लिए लागू होगी जहां एकजिम कार्गो को पोत से पोत के आधार पर संग्रहीत किया जाता है, जब तक कि क्षेत्र वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए पट्टे पर नहीं दिया जाता है।
 - vii. 11 महीने तक के लाइसेंस पर अल्पावधि आवंटन के लिए एक महीने के लाइसेंस शुल्क के बराबर सुरक्षा जमा लागू होगा। भूमि के पट्टे के मामले में, दो वर्ष के लीज रेंटल के बराबर की वापसी योग्य सुरक्षा जमा राशि लागू होगी। एनएमपीए के कारण होने वाली किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद सुरक्षा जमा राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
- (ख). पाइपलाइन/सेवा नाली आदि बिछाने के लिए : खुले क्षेत्र के लिए दर जैसा कि ऊपर तालिका में दी गई जगह के लिए पाइपलाइनों/सेवा नाली/कन्वेयर आदि के कब्जे वाले क्षेत्र के लिए लागू है।

उपर्युक्त अनुसूची ख पर टिप्पणी:

- (i) मार्ग अधिकार प्रभारों के प्रयोजन के लिए, एकल पाइपलाइनों के कब्जे वाले क्षेत्र की गणना उन पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर की जानी चाहिए। मल्टी-लेयर पाइपलाइन स्टैक के मामले में, मल्टीलेयर पाइपलाइन स्टैक द्वारा कब्जा किए गए भौतिक क्षेत्र पर विचार किया जाना चाहिए और संबंधित उपयोगकर्ताओं को उस क्षेत्र से गुजरने वाली उनकी पाइपलाइनों के व्यास और लंबाई के आधार पर यथानुपात क्षेत्र के लिए बिल किया जाना चाहिए। सड़क, रेल, जेटी आदि के साथ साझा किए गए क्षेत्र के संबंध में, संबंधित उपयोगकर्ताओं को संबंधित क्षेत्र के 50% के अनुपात में बिल किया जाना चाहिए, यह मानते हुए कि उनके पास भूमि का विशेष अधिकार नहीं है और जो उनके पास है वह केवल 'मार्ग अधिकार' है। मार्ग अधिकार प्रभार लगाने का उद्देश्य के लिए, जहां तक भूमिगत पाइपों का संबंध है, यदि उपयोगकर्ता यह स्थापित करते हैं कि भूमिगत क्रॉस-कंट्री पाइपलाइनों के ऊपर सतह क्षेत्र का कब्जा भौतिक रूप से उनके पास नहीं है, तो ऐसी पाइपलाइनों द्वारा कब्जा किए गए क्षेत्र को व्यास और लंबाई के उत्पाद का 50% गिना जाना चाहिए।
- (ii) पाइपलाइन/कन्वेयर आदि बिछाने के लिए मार्ग अधिकार अनुमति जारी करने के निबंधन और शर्तें मंडल की नीति और समय-समय पर संशोधित नीति द्वारा शासित होंगी।

(ಗ) ಜಲ ಕ್ಷೇತ್ರ ಪ್ರಭಾರ:

ಜೆಡ್ಡಿ, ಸಬಮರೀನ ಪಾಡ್‌ಪಲಾಓನ್ ಆದಲಿ ಕಲೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ತಟ ಸಲೆ ಸಡಿ ಭೂಮಿ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಶುಲ್ಕ ಕಾ 50% ಂರ ಮಾರ್ಗ ಅನುಮತಿ ಪ್ರಭಾರ ಕಲೆ ರೂಪ ಢೆ ವಸೂಲ ಕಲಿಲೆ ಂಲಲೆ. ಸಬಮರೀನ ಪಾಡ್‌ಪಲಾಓನ್ ಕಲೆ ಲಿಲೆ, ಂಲ ಕ್ಷಲೆತ್ರ ಶುಲ್ಕ ಪಾಡ್‌ಪಲಾಓನ್ ಢ್ವಾರಾ ಅಧಿಗ್ರಹಿತ ಕ್ಷಲೆತ್ರ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಹೂಗಾ ಂರ ಕ್ಷಲೆತ್ರ ಂಲಲೆ ಅನುಸೂಲೆಲೆ ಒಲೆ ಕಲೆ ತಹತ ನೂಟ (ii) ಕಲೆ ಆಧಾರ ಪರ ಆಂಕಾ ಂಲನಾ ಂಲಿಲೆ.

ಸಾಮಾನ್ಯ ಶರಲೆ:

(i). ಂಲ ಹೆ ಒತಾಡ್ ಗಡ್ ಸಢಲೆ ಶರಲೆ/ಟಿಪ್ಪಣಿಲೆಲೆ ಂಸ ಹಢ ತಕ ಲಾಗೂ ಹೂಗೂ, ಂಲ ಭೂಮಿ ಪ್ರಬಂಧನ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ನೂತಿಗತ ಢಿಶಾ-ನಿಢಲೆಶ-2015 ಢೆ ನಿರ್ದಾರಿತ ಶರಲೆ ಂರ ಭಾರತ ಸರಕಾರ ಢ್ವಾರಾ ಸಮಲೆ-ಸಮಲೆ ಪರ ಂಲರಿ ಕಲೆ ಗಲೆ ಒಾಢ ಕಲೆ ಸ್ಪಲೆಣಿಲೆಕರಣೂ ಕಲೆ ಸಾಥ ಅಸಗತ ನೂಲೆ ಹೂ. ಅಸಹಮತಿ ಕಲೆ ಸ್ಥಿತಿ ಢೆ ಭೂಮಿ ನೂತಿ ಢಿಶಾ-ನಿರ್ದಲೆಶ ಢೆ ಸರಕಾರ ಢ್ವಾರಾ ನಿರ್ದಾರಿತ ಶರಲೆ ಮಾನ್ಯ ಹೂಗೂ.

(ii). ಆಬಂಟನ:

ಮಾಸಿಕ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಕಲೆ ಆಧಾರ ಪರ ನವ ಮಂಗಲೂರ ಪತ್ತನ ಪ್ರಾಧಿಕರಣ (ಂನಂಮಪೂಲೆ) ಕಲೆ ಸುರಕಾ ಪರಿಸರ ಢಿಲಾರ ಕಲೆ ಒಾಹರ ಂಲ ಸುರಕಾ ಪರಿಸರ ಢಿಲಾರ ಕಲೆ ಢೂತರ ಅಪನಲೆ ಮಾಲ ಕಲೆ ಢೆಂಡಾರಣ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕಲೆ ಆಬಂಟನ ಕಲೆ ಆವಶ್ಯಕತಾ ಂಲಲೆ ಂಲಕಲೆ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಸಮಲೆ-ಸಮಲೆ ಪರ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕೂ ಲಿಲಿಖಿತ ರೂಪ ಢೆ ಆಲೆಢನ ಕರ ಸಕತಲೆ ಹೂ. ಲಲೆಕಲೆನ ಂಲ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕಲೆ ಂಲಲೆಕ ಪರ ಹೂಗಾ ಕಲೆ ಂಲ ಇಸ ತರಹ ಕಲೆ ಸ್ಥಾನ/ಭೂಮಿ ಕೂ ಆಬಂಟಿತ ಕರಲೆ ಂಲ ಆಬಂಟಿತ ಕರನಲೆ ಸಲೆ ಇಂಕಾರ ಕರಲೆ, ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್‌ಶುಢಾ ಪರಿಸರ ಕೂ ಸಒಲಲೆಟ ಕರನಲೆ ಕಲೆ ಅನುಮತಿ ನೂಲೆ ಢಿ ಂಲಲೆ.

(iii). ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿ ಕಲೆ ಂಲಮಲೆಢಾರಿ:

ಮಾಲ/ಕಾರ್ಗೂ ಕಲೆ ಢೆಂಡಾರಣ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಆಲೆಢನ ಕರನಲೆ ಢೆ, ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಆಲೆಢಕ ಇಸ ಪ್ರಕಾರ ಸಂಗ್ರಹಿತ/ಢೆಂಡಾರಿತ ಮಾಲ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಸಢಲೆ ಂಲಖಿಮೂ ಂರ ಂಲಮಲೆಢಾರಿ ಕೂ ಸ್ಲೂಕಾರ ಕರಲೆಗಲೆ. ಂನಂಮಪೂಲೆ ಢ್ವಾರಾ ಲೂಕಿಂಗ ಂಲ ಸುರಕಾ ಪರಿಸರ ಕಲೆ ಢಿಲಾರ ಕಲೆ ಅಂಢರ ಂಲ ಒಾಹರ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿಲೆಲೆ ಕೂ ಆಂಶಿಕ ರೂಪ ಸಲೆ ಂಲ ಲೂರ್ಣ ರೂಪ ಸಲೆ ಆಬಂಟಿತ ಶಲೆಡ ಕೂ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕೂ ಮಾಲ ಕಾ ಅಮಾನತಢಾರ ಒನಾನಲೆ ಕಲೆ ರೂಪ ಢೆ ನೂಲೆ ಮಾನಾ ಂಲಲೆ, ಂಲ ತಕ ಕಲೆ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಢ್ವಾರಾ ಂಲಹೂ ಇಸ ಸಂಬಂಧ ಢೆ ರಸೂಢ ನೂಲೆ ಢಿ ಂಲಲೆ. ಂಲೂಲಿ ಂಲ ಆಂಲಲಾಢಿತ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಕಲೆ ಕಒಲೆ ಕೂ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಂಲಲೆಲೆಖ/ ಪರಮಿಟ/ ಕರಾರ ಢೆ ಲೂನ: ಪ್ರಸ್ತೂತ ಕಲಿಲೆ ಂಲಲೆ.

ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕಲೆ ಭೂಮಿ ಪರ ಅತಿಕರಣ ಂಲ ಅನಾಧಿಕೃತ ಕಒಲಾ ಂರ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕಲೆ ರಲೆಲೆಲೆ ಢೂಕ, ಸಂಲಂತ್ರ, ಂಲಕರಣ, ಪಹುಂಲ ಮಾರ್ಗ ಆಢಿಲೆ ಪರ ಮಾಲ/ಕಾರ್ಗೂ ಕಾ ಢೂರ ಲಗಾನಲೆ ಸಲೆ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿ ಢ್ವಾರಾ ಂಲತಾಂಲತ ಕಲೆ ಆಲಾಂಲಾಹೂ ಢೆ ಒಾಥಾ ಂಲತಪ್ಪನ ಹೂಲಿ ಹೂ, ಂನಂಮಪೂಲೆ ಕಲೆ ಸಂಪತ್ತಿಲೆಲೆ ಕೂ ಹೂ ಂಲಕಸಾನ ಕೂ ಠೂಕ ಕರನಲೆ ಕಲೆ ಲಾಗತ ಕಲೆ ಅಲಾಂಲಾ ಇಸಢೆ ನೂಲೆ ನಿರ್ದಿಲೆಷ್ಠ ಢೆಂಡಾತಮಕ ಢರ ಕಾ ಭೂಗತಾನ ಕರನಲೆ ಕಾ ಢಾಂಲಿಲೆ ಶಾಢಿಲ ಹೂಗಾ. ಂಲ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿ ಂಲಸಾ ಕರನಲೆ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ನೂಟಿಸ ಕಲೆ ಒಾಂಲೂಢ ಅತಿಕರಣಿತ ಕ್ಷಲೆತ್ರ ಸಲೆ ಮಾಲ ಹಟಾನಲೆ ಢೆ ಂಲಫಲ ರಹತಾ ಹೂ, ಂಲ ಂನಂಮಪೂಲೆ ಢ್ವಾರಾ ಂಲಖಿಮ ಪರ ಮಾಲ ಕೂ ಕೂಲೆ ಂರ ಹಟಾ ಢಿಲಾ ಂಲಲೆ ಂಲಲೆ ಇಸ ಪ್ರಕಾರ ಹಟಾ ಂಲ ಮಾಲ ಕಲೆ ಕಒಲೆ ಂಲಲಿ ಭೂಮಿ ಪರ ಅನುಲಲೆಪ್ಪಿಲೆಧಾರಿ ಕಲೆ ಲಾಗತ ಂರ ಢೆಂಡಾತಮಕ ಅನುಲಲೆಪ್ಪಿಲೆ ಶುಲ್ಕ ನಿಢ್ಢಲಿಲಿಖಿತ ಢರ ಸಲೆ ಲಗಾಂಲಾ ಂಲಲೆ.

(□) ಪತ್ತನ ಂಲ ಸರಕಾರ ಢ್ವಾರಾ ಸಮಲೆ-ಸಮಲೆ ಪರ ಅಧಿಸೂಲಿತ ಕಲಿಲೆಲೆ ಅನ್ಯ ಭೂಮಿ ನೂತಿ ಢಿಶಾನಿಢಲೆಶೂ ಢ್ವಾರಾ ಂಲಲಿ ಕಒಲಾ ಪ್ರಾಪ್ತ ಕರನಲೆ ತಕ ಸಾಮಾನ್ಯ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಶುಲ್ಕ ಕಾ ಢೂನ ಗೂನಾ.

(iv). ಅನ್ಯ ಶರಲೆ:

(□) ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸ್ ಡೂಢ/ಪರಮಿಟ/ಕರಾರ ಕಲೆ ತಹತ ಸೂರ ಕಲೆ ಗಲೆ ಸಾಮಾನ ಕಾ ಪೂರಾ ಂಲಖಿಮ ಂರ ಂಲಮಲೆಢಾರಿ ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿಲೆಲೆ ಕಲೆ ಹೂಗೂ. ಂನಂಮಪೂಲೆ ಲಘುಲೂರಿ, ಂಲೂರಿ, ಆಗ ಂಲ ಂಲಕಲೆ ಂಲಕಸಾನ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಕಲಿಲೆ ಢೂ ತರಹ ಸಲೆ ಂಲಮಲೆಢಾರಿ ನೂಲೆ ಲೂಗಾ. ಲಾಡ್‌ಸಲೆಸಧಾರಿ ಅಪನಲೆ ಆಬಂಟಿತ ಸ್ಥಾನ ಪರ ಢೆಂಡಾರಿತ ಮಾಲ ಕಲೆ ಸುರಕಾ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ತಥಾ ಂಲಸೂ ಭೂಮಿ/ಸ್ಥಾನ ಪರ ಕಲಿಲೆಲೆ ಅನ್ಯ ಢ್ವಾರಾ ಅನಾಧಿಕೃತ ಕಒಲಾ ರೂಕನಲೆ ಕಲೆ ಲಿಲೆ ಅಪನೂ ಸ್ವಲೆಲೆ ಕಲೆ ನಿಗರಾನೂ ಢೂನಾತ ಕರಲೆಗಲೆ.

- (□) लाइसेंसधारी, लाइसेंस डीड/परमिट के अधीन अधिग्रहित भूमि/स्थान पर कोई स्थायी संरचना, भवन, स्थापना या सुविधा या कैंटीन का निर्माण नहीं करेगा। लाइसेंसधारी लाइसेंस परमिट के समय या समाप्ति पर भूमि स्थान को उसकी मूल स्थिति में बहाल करेगा और यदि लाइसेंसधारी विफल रहता है, तो एनएमपीए लाइसेंसधारी की लागत जोखिम और जिम्मेदारी पर ऐसी बहाली की व्यवस्था करेगा।
- (□) लाइसेंस शुल्क या शुल्क का भुगतान लाइसेंसधारी द्वारा आबंटन पत्र प्राप्त करने या लाइसेंसधारी द्वारा भूमि/स्थान पर कब्जा करने की तिथि से, जो भी पहले हो, एनएमपीए के दरमान में निर्धारित दरों के अनुसार किया जाएगा। लाइसेंस शुल्क आगामी अवधि हेतु प्रत्येक कैलेंडर माह के लिए एनएमपीए को अग्रिम रूप से प्रेषित किया जाएगा यानी हर महीने की पहली तारीख से पहले। देय तिथि से पहले भुगतान प्राप्त नहीं होने की स्थिति में, एसबीआई (एमसीएलआर) पर दंडात्मक ब्याज + 2% प्रति वर्ष लाइसेंस शुल्क के अतिरिक्त संचित बकाया पर समय-समय पर संशोधित किया जाता है। [दंडात्मक ब्याज सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी दिशानिर्देशों के अनुसार परिवर्तन का विषय है] [एमसीएलआर-सीमांत लागत उधार दर]।
- (□) यदि लाइसेंस परमिट का नवीनतम नवीकरण नहीं किया जाता है तो लाइसेंसधारी अपने कब्जे वाली भूमि/स्थान को खाली कर देगा। यदि लाइसेंसधारी ऐसी संरचनाओं या निर्माण स्थल को हटाने के बाद प्रदान किए गए लाइसेंस/परमिट की समाप्ति की तारीख को खाली कब्जे में भूमि/स्थान सौंपने में विफल रहता है, तो एनएमपीए को ऐसी संरचनाओं और ऐसी भूमि/स्थान में संग्रहित सामान को किसी अन्य वैकल्पिक भूमि/पत्तन के परिसर के किसी भी हिस्से में खुले या कवर किए गए स्थान पर लागत और जोखिम पर हटाने का अधिकार होगा और लाइसेंसधारियों की जिम्मेदारी और इसके अलावा, इस तरह से हटाए गए माल के कब्जे वाले स्थान पर निम्नलिखित दरों पर जुर्माना लाइसेंस शुल्क लगाया जाएगा।
- ii(. पत्तन या सरकार द्वारा समय-समय पर अधिसूचित किसी अन्य भूमि नीति दिशानिर्देशों द्वारा खाली कब्जा प्राप्त करने तक सामान्य लाइसेंस शुल्क का तीन गुना।
- ii(. आवंटन आदेश/पट्टा/लाइसेंस विलेख में निर्धारित नियम और शर्तें।
- (ड.). परमिट उस कैलेंडर माह की समाप्ति पर स्वतः समाप्त हो जाएगा जिसके लिए इसे जारी किया गया है। एक्जिम कार्गो (सुरक्षा कंपाउंड दीवार के भीतर और बाहर दोनों) के भंडारण के लिए जहाज से जहाज के आधार पर लाइसेंस की अधिकतम अवधि चार (4) महीने तक होगी और कार्गो के तटीय संचलन के लिए छः (6) महीने और दरों की अधिसूचित अनुसूची के अनुसार लाइसेंस शुल्क लगाया जाता है। लाइसेंस के नवीनीकरण का कोई प्रावधान नहीं होगा। एक्जिम कार्गो (सुरक्षा परिसर की दीवार के अंदर और बाहर दोनों) के भंडारण के लिए जहाज से जहाज के आधार पर 4 महीने से अधिक भूमि / परिसर का कब्जा और कार्गो के तटीय संचलन के लिए छः (6) महीने, बाद के आवंटन के बिना अनधिकृत कब्जे के रूप में माना जाएगा और मुआवजा सामान्य लाइसेंस शुल्क का 3 गुना भुगतान कब्जा करने वाले द्वारा किया जाएगा और शुल्क एसबीआई (एमसीएलआर) + 2% प्रति वर्ष (या) पट्टा/लाइसेंस विलेख/आवंटन आदेशों के अनुसार दंडात्मक ब्याज को आकर्षित करेगा। संचित बकाया पर और लाइसेंस शुल्क के अतिरिक्त भुगतान किया जाएगा। किसी भी मामले में लाइसेंस शुल्क अग्रिम लाइसेंस शुल्क देय होने की तारीख से 15 दिनों से अधिक के लिए जमा नहीं होना

चाहिए। [सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर जारी दिशा-निर्देशों के अनुसार दंडात्मक ब्याज विषय परिवर्तन]

- (च). एनएमपीए की लिखित अनुमति के बिना कोई भी लाइसेंसधारी उसे/उन्हें आवंटित स्थान को निजी बंधुआ क्षेत्रों में परिवर्तित नहीं करेगा। एनएमपीए से पूर्व लिखित अनुमति प्राप्त करने में विफल रहने पर समय-समय पर प्रचलित दिशानिर्देशों के अनुसार जुर्माना लगाया जाएगा।
- (छ). **सुरक्षा जमा राशि:**
- i). एक महीने के लाइसेंस शुल्क के बराबर सुरक्षा जमा जहाज से जहाज के लिए 11 महीने तक के लाइसेंस के लिए लागू होगा। एनएमपीए को देय किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद बिना ब्याज के जमानत राशि वापस कर दी जाएगी।
- ii). उपर्युक्त (क) में उल्लिखित भूमि के अलावा अन्य भूमि के पट्टे के मामले में, दो वर्ष के लीज रेंटल के बराबर की वापसी योग्य सुरक्षा जमा राशि लागू होगी।
- (iii). एनएमपीए के कारण होने वाली किसी भी राशि को समायोजित करने के बाद भूमि को पूरी तरह से खाली करने के बाद सुरक्षा जमा राशि बिना ब्याज के वापस कर दी जाएगी।
- (iv). यदि भूमि/स्थान को अंतिम रूप से खाली करने और लाइसेंसधारी द्वारा दस्तावेजों को प्रस्तुत करने की तिथि से 20 दिनों के भीतर सुरक्षा जमा राशि वापस नहीं की जाती है, तो एनएमपीए एसबीआई मार्जिनल कॉस्ट ऑफ फंड बेस्ड लेंडिंग रेट (एमसीएलआर)+2% प्रति वर्ष ऐसे विलंबित वापसी पर समय-समय पर संशोधित दंडात्मक ब्याज का भुगतान करेगा।
- (ज). एनएमपीए के पास किसी भी समय पूरी तरह से या आंशिक रूप से भूमि/स्थान के कब्जे को फिर से शुरू करने का अधिकार होगा जो पत्तन द्वारा आवश्यक है/लाइसेंसधारी द्वारा कब्जा नहीं किया गया है, जिस स्थिति में लाइसेंस शुल्क में आनुपातिक कमी की अनुमति दी जाएगी। किसी भी मामले में एनएमपीए एक्ज़िम कार्गो के लिए चार महीने से कम और तटीय संचलन कार्गो के लिए छः महीने से कम के लाइसेंस के मामले में 7 दिनों की नोटिस अवधि देगा। अनधिकृत कब्जे या अतिक्रमण या लाइसेंस अवधि की सामान्य समाप्ति के मामले में, ऐसा कोई नोटिस जारी नहीं किया जाएगा और पत्तन तुरंत पत्तन द्वारा आवश्यक भूमि/स्थान को वापस ले लेगा। भूमि के ऐसे पुनर्ग्रहण या कब्जे के मामले में, अनुज्ञप्ति ऐसे पुनर्ग्रहण या कब्जे के कारण किसी मुआवजे का दावा करने या भूमि पर उसके द्वारा किए गए सुधारों, यदि कोई हो, को हटाने और हटाने का हकदार नहीं होगा।
- (झ). लाइसेंसधारक को आदेश की प्राप्ति की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर नव मंगलूर पत्तन प्राधिकरण के मंडल को भूमि की पुनर्ग्रहण के खिलाफ अपील करने का अधिकार होगा और एनएमपीए के मंडल का निर्णय इस संबंध में अंतिम है।
- (त्र). लाइसेंसधारी/आवंटी एनएमपीए द्वारा समय-समय पर जारी किए गए सभी नियमों या निर्देशों का पालन करने के लिए सहमत होंगे। यदि लाइसेंसधारी नियमों या निर्देशों का पालन करने में उपेक्षा करता है, तो एनएमपीए लाइसेंस को समाप्त कर सकता है।
- (ट). लाइसेंसधारी/आवंटी इस बात से सहमत होंगे कि लाइसेंसधारी को आवंटित भूमि/स्थान के संबंध में पत्तन को देय किसी भी प्रकार के सभी भुगतान और व्यय एनएमपीए के दरमान में निर्धारित दरों पर वसूली योग्य होंगे।
- (ठ). लाइसेंसधारी/आवंटी सभी नियमों और विनियमों का पालन करेगा जो समय-समय पर स्थानीय अधिकारियों या विस्फोटक निरीक्षक, विस्फोटक विभाग, सीमा शुल्क आयुक्त और भारत सरकार या लाइसेंस/परमिट के तहत जो भी संबंधित हो, माल के भंडारण के संबंध में जारी किया जाए।

Ministry of Ports, Shipping and waterways
New Mangalore Port Authority
Panambur, Mangalore

No. CE/SE(C-II)/EST/SOR-REV/2022-23

Dated. 25.01.2023

NOTIFICATION

In exercise of powers conferred under Sub-Section (1) by Section 27 of Major Port Authorities Act 2021 (1 of 2021), the Board of Major Port Authority for New Mangalore Port, hereby notifies its Scale of rates (SoR) for allotment of Port premises on lease/License basis and grant of RoW permission as in the Order appended hereto.

(A.V Harinath)
 Chief Engineer (Civil) i/c
 New Mangalore Port Authority

New Mangalore Port Authority**No. CE/SE(C-II)/EST/SOR-REV/2022-23****ORDER****(Passed on this 13th day of December 2022)**

1. The proposal relates to notification of Revision of Scale of Rates (SoR) for allotment of Port land on Lease/license basis and grant of RoW permission of New Mangalore Port Authority.
2. Total area available with the port is 2290.43 acres as detailed below:

Sl. No.	Location	Land in acres	Use of land
1.	(i)Tannirbavi, (ii)Panambur, (iii)Custom Bound area, (iv)Marshalling Yard and (v) Commercial Yard	1837.74	Port
2.	(vi) Kudupu	156.24	Quarrying Stones
3.	(vii) Bondel	296.45	Quarrying Stones

- 2a** The lands at Kudupu and Bondel village were acquired for the purpose of stone quarry for major port works like break water and construction of berths and jetties. These are located 11 kms. and 7 kms, respectively from port limits. Presently, these

land are hilly terrain and no development is carried out till date. As such, the land is presently not utilized by the port.

- 2b** Out of the total land area of 1837.74 acres at SI No1, 565 acres is inside the security compound wall, 320 acres is water lagoon area and 952.74 acres area is outside the compound wall.
- 2c** The area under port utilization inside as well as outside the security compound wall is 447.15 acres.
- 3.** The TAMP Vide Order No. TAMP/43/2017-NMPT dated 14th March 2018 had notified the SoR for allotment of Port land and covered space on long term lease and short term license for the cycle period 2017-2022. The same was notified in the Official Gazette vide No. 126 dated 28th March 2018. The said SoR was implemented with effect from 20.02.2017. As per the Order, the SoR is valid for a period of 5 Years from 20th February 2017 to 19th February 2022.
- 4.** As the SoR for the cycle period 2017-2022 expired on 19.02.2022, the Board of New Mangalore Port Authority in its meeting held on 4th March 2022, vide Resolution No 10/2021-22 resolved to adopt the Scale of Rates approved by the TAMP in March 2018. As per the said resolution the SoR is valid till effective date of implementation of the revised SoR 2022-2027. The SoR for the said period is as follows :-

Location	The SoR for the period from 20.02.2022 till effective date of implementation of the revised SoR 2022-2027 Per sq. meter per month		
	For open areas	For paved areas	For covered space
Panambur	32.91	50.77	89.00
	27.43 [For Storage of EXIM cargo on License basis, Vessel to Vessel]		
Custom Bound (incl 10% Surcharge)	30.16	55.85	97.89
Marshalling Yard	32.82	50.58	88.67
Commercial Yard	89.78	129.52	214.66
Tanuirbvi	54.84	84.59	148.34
Kudupu	58.66	100.40	189.82
Bondel	44.20	73.19	135.28

- 5.** For revising the Scale of rates for allotment of Port's premises on lease or license basis, Port shall determine the latest Market value of its premises as per the procedure laid down in the Policy Guidelines for Land Management (PGLM) 2015. In this regard

the Port through e-tender process had appointed M/s Adroit Technical Services Private Limited (ATSPL) as Valuator for valuation of Land / Buildings.

6. As per para 27 at Pg.No 10 of Major Port Authorities Act, 2021, the Board of each Major Port Authority or the Committee or Committees constituted in this behalf by the Board in accordance with section 14 may (a) frame Scale of rates at which and a statement of conditions under which any service shall be performed or made available., (b) frame Scale of rates at which and a statement of conditions under which , the access to and usage of the Port assets may be allowed by the Board, (c) frame consolidated Scale of rates for any combination of such service or services with any user or permission to use any or access to any port assets as specified in clause (b).
7. The Board of New Mangalore Port Authority vide Resolution No 103./2021-22 dated 25th November 2021 constituted a Committee for fixing the SoR. The Committee comprised of (i) Deputy Chair person as the Chairman of the Committee and (ii) FA&CAO, (iii) Deputy Conservator, (iv)Traffic Manager, (v) Chief Engineer (Civil) and (vi) Chief Mechanical Engineer as its other members. Further, the Board also resolved to approve the Valuation report submitted by M/s ATSPL as the basis for framing the SoR for the next cycle period 2022-2027.
8. In the year 2016, the erstwhile Port Trust Board in its meeting held on 28 January 2016 vide Resolution No.104/2015-2016 had approved to ascertain the Values of land in Port's vicinity as the Value of land in the villages those fell adjacent to the Port limits. The valuer engaged by the Port has ascertained the values of land of the villages in the Port vicinity and same as been considered to arrive the lease rentals.
9. The Board constituted Committee has considered various factors among those listed in the Policy Guidelines for Land management 2015 to determine the market value of the land.
 - 9.1 As per the procedure laid down in the guidelines, the Committee has taken into account the following applicable factors from among those listed in guidelines to determine the market value of the Port Land.
 - i. **As per State Government Ready Reckoner, the land values in the areas for similar classification/ activities.**
The Committee has considered Karnataka State Government's ready reckoner Rates for the Port's lands and land adjacent to port. The ready reckoner revised market rate of immovable property belonging to Mangalore City Corporation has been considered
 - ii. **The highest rate of actual relevant transactions registered in last 3 years in the Port's vicinity, with an appropriate annual escalation rate to be approved by the Port Trust Board.**

Under this option, the land valuation report gives the value of land based on actual sale deed registered with the Sub Registrar Office, Mangalore pertaining to each of the years 2018-19 to 2020-2021 covering the respective port areas and other nearby villages

iii. The highest accepted tender cum auction rate of Port land for similar transactions updated on the basis of the annual escalation rate approved by the Port Trust Board.

Under this option, the land valuation report gives the value of land based on latest tender cum action rate of port land for similar transaction based on the information furnished by the port.

- iv.** The rate arrived at by an approved valuer appointed for the purpose by the Port as per Income Tax rule.
- v.** Any other relevant factor as may be identified by the Port.

9.2 A comparative position of valuation of land under the above 4 methods for the years 2018-19, 2019-20 and 2020-21 as considered by Valuer and highest land value arrived by Valuer is given below:

Zone	Port Vicinity/Villages	Govt Ready Reckoner Rate (Rs/Hectare)		Highest Transaction Registered (Rs/Hectare)		Highest Land Rate as per Auction (Rs/Hectare)	Highest recommended Value (Rs/Hectare)
		Individual Highest in last 3 years	Highest	Individual Highest in last 3 years	Highest		
Panambur	1.1 Panambur Colony	9,99,99,934	10,99,99,927	11,11,97,250	11,98,45,925	NA	11,98,45,925
	1.2 Custom Bound area	9,99,99,934		NA			
	1.3 Bykampady	10,99,99,927		11,98,45,925			
Marshalling	2.1 Kulai	9,99,99,934	9,99,99,934	NA	11,11,97,250	3,08,83,200	11,11,97,250
	2.2 Bykampady Meenakalya	7,99,99,947		11,11,97,250			
Commercial	3.1 Along NH-66	9,99,99,934	9,99,99,934	11,11,97,250	11,11,97,250	8,61,88,800	11,11,97,250
	3.2 Padukody	5,99,99,960		NA			
Thannirbhavi	4.1 Thannirbhavi	8,49,99,944	8,49,99,944	9,63,70,950	9,63,70,950	5,16,09,600	9,63,70,950

Kudupu	5.1 Kudupu	8,39,99,945	12,99,99,914	11,17,34,434	11,17,34,434	NA	12,99,99,914
	5.2 Padavu	12,99,99,914		NA			
Bondel	6.1 Mudushedde	2,59,99,983	6,49,99,957	7,66,02,550	8,09,38,551	NA	8,09,38,551
	6.2 Padushedde	3,09,99,980		NA			
	6.3 Pachanady	4,99,99,967		5,65,04,678			
	6.4 Marakada	6,49,99,957		8,09,38,551			
	6.5 Thiruvail	5,49,99,964		6,42,47,300			

9.3 The highest recommended land values arrived for the last 3 years (2018 to 2021) is as given below

Name of the Zone	Highest Market Value of Land (Rs/Hectare)
Panambur Village Zone	11,98,45,925
Marshalling Yard Zone	11,11,97,250
Commercial Yard Zone	11,11,97,250
Thannirbhavi Zone	9,63,70,950
Kudupu	12,99,99,914
Bondel	8,09,38,551

9.4 Factors Affecting Capital Value

According to Port's apex body IPA, the Cargo traffic at 12 major ports dropped by 8.80 per cent to 477.75 million tonnes (MT) during April-December this fiscal compared to 523.84 MT in the same period last financial year. As per the Indian Ports Association, the provisional traffic handled at these ports during April 2020 to March 2021 fell 4.59% year on year to 672.6 million MT. The above-mentioned statistics are a clear indication of a declining trend of port asset usability due to the prevailing economic stress. Under these circumstances considering the highest Market Value of the Land based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management -2015 may ultimately result in further reduction of marketability of the port assets. Therefore, the highest Market value of the Land assessed in the above sections may not be the true reflection of the

current market condition. Thus, based on the recommendations of the Valuer the Committee has considered certain appropriate discounts/premium based on the following parameters to assess the fair value of specified assets.

- a) **COVID-19 Pandemic** : It is globally observed that the adverse affect of COVID - 19 pandemic has slow downed the maritime trade, reducing shipping demand, Port traffic and Turnover. Further, the COVID - 19 related restrictions, has badly affected the logistic chain and disrupted associated production and consumption chain. Considering the current Covid-19 Scenario, the Valuer has considered 15% discount factor for Panambur Village, Marshalling Yard, Commercial Yard, Thannirbavi, Kudupu and Bondel Zone.
- b) **Physical attributes**: These include quality of location, topography, availability of water, sewer lines, etc. More and better facilities are attributed to a higher price of land. For the physical attributes, general practice for discounting/ premium is considered between 8% and 12%. The Valuator has considered 10% as an average discounting factor for Panambur Village, Marshalling Yard, Commercial Yard, and Thannirbavi and 10% premium for Bondel Zone keeping in mind for the development in nearby future.
- c) **Accessibility to economic activities**: The more easily economic activity is accessible, the more is the value of the land. For the accessibility to economic activities, general practice for discounting/ premium is considered between 10% and 15%. The Valuer has considered 15% as an average premium for the commercial yard and Thannirbhavi and 10% premium for Kudupu and Bondel Zone keeping in mind for the development in nearby future.
- d) **Land Size**: The land size plays a very important role that impacts on the property rates. It is difficult to lease the property having the larger area as compared to the smaller land parcels, which directly impacts the lease rent of the property. For the land size, general practice for discounting/ premium is considered between 5% and 10%. The Valuer has considered 10% discount for the Panambur Village, Marshalling Yard, Commercial Yard, Thannirbhavi and 5% discount for the Kudupu and Bondel Zone.

The discounts/premium applicable to various Zones are tabulated below:

Discount factor considered to derive the proposed SoR for the cycle period 2022-27, the base year from 2022 to 2023.					
Location	Physical Attributes	Accessibility to economic activity	Land Size	Covid-19	Net Discount factor
Panambur Village	10%		10%	15%	35%
Marshalling Yard	10%		10%	15%	35%
Commercial Yard	10%	-15%	10%	15%	20%
Tannirbavi	10%	-15%	10%	15%	20%
Kudupu	0%	-10%	5%	15%	10%
Bondel	-10%	-10%	5%	15%	0%

Note:- (-) indicates premium, (+) indicates Discounts

- 9.5** The Latest Market Value of the Port land derived after applying the net discount factor over the Market Value of Port Land arrived based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management -2015 is tabulated below :-

Zone	Highest Market Land Value as per PGLM- Clause 13 (INR/ Hectares) Rs.	Net discount factor	Discounted Highest Market Land Value (INR/ Hectares) Rs.
Panambur	11,98,45,925	35%	7,78,99,851
Marshaling Yard	11,11,97,250	35%	7,22,78,213
Commercial Yard	11,11,97,250	20%	8,89,57,800
Thannirbhavi	9,63,70,950	20%	7,70,96,760
Kudupu	12,99,99,914	10%	11,69,99,923
Bondel	8,09,38,551	0%	8,09,38,551

- 9.6** Based on the highest market value of the land, the Committee has arrived at the proposed lease rental at 6% rate of return on the highest market value of the land. A summary of the market value of land and the proposed lease rent recommended by Committee for open area is given below :-

The SoR of the Port land for the Base year 2022-23

SI No	Zone	SoR for Open area based on discounted Highest Market Land Value in (Rs/Sqm/month)				Updated SoR as on 20.02.2022 based on TAMP SoR 2017-22 Rs.	Highest rates among (F) &(G) Rs.
		Discounted Land Value in Rs. / Hectares	Land Value Rs/Sqm	SoR Rs./Sqm/Year (6% Of Land value)	SoR for the base year 2022 based on discounted Highest Market Land Value		
A	B	C	D = C/10,000	E= 6% of D	F = E/12	G	H
1	Panambur Village	7,78,99,851	7789.99	467.4	38.95	32.91	38.95
2	Marshalling yard	7,22,78,213	7227.83	433.67	36.14	32.81	36.14
3	Commercial yard	8,89,57,800	8895.78	533.75	44.48	89.78	89.78
4	Tannirbavi	7,70,96,760	7709.67	462.58	38.55	54.84	54.84
5	Kudupu	11,69,99,923	11699	701.94	58.49	58.66	58.66
6	Bondel	8,09,38,551	8093.85	485.63	40.47	44.20	44.20

Note:-

- (i) **Commercial Zone** :- The Land Value as per Transaction registered rate works out to Rs 8,89,57,800/- after discounting. If the same value is considered for arriving at SoR, the SoR works out to Rs **44.48/Sqm/month**. This is much less than the updated SoR (2017-2022) of Rs.89.78/Sqm/month. Hence the updated SoR of Rs.89.78/sqm/month has been considered as the revised SoR for the base period 2022-23. The following major land allotments have been made in the said Zone to various users through competitive bidding process;

S.No.	Lease details	Applicable SoR as on 20.02.2021 to 19.02.2022	Premium quoted (Rs/Sqm/month)	Total (1)+(2) (Rs/Sqm/month)

		(1)	(2)	3= (1) + (2)
		Rs/Sqm/month		
1	M/s Adani Total Gas Ltd-2074 Sqm	88.02	1.00	89.02
2	M/s Nayara Energy Limited-2079 Sqm	88.02	1.00	89.02
3	M/s Hindustan Colas Private Ltd(Hincolas)-10273 Sqm	88.02	6.05	94.07
4	M/s Adani Enterprises Limited-9726 Sqm	88.02	1.05	89.07
5	M/s Ultratech Cement Ltd.-14917 Sqm	89.78	1.00	90.78

- (ii) **Tannirbhavi Zone:** The Land Value as Per transaction registered rate works out to Rs 7,70,96,760/- after discounting. If the same value is considered for arriving at SoR, the SoR works out to Rs **38.55/Sqm/month**. This is much less than the updated SoR of Rs.54.84/sqm/month and also highest lease rent rate of Rs.53.76/sqm/month (excluding premium of Rs.10.00/sqm/month) being paid by M/s Sealord Container Ltd. So, the updated SoR of Rs.54.84/Sqm/month is considered for the base period 2022-23. The following major land allotments have been made in the said Zone to various users through competitive bidding process

S.No.	Lease details	Applicable SoR as on 20.02.2021 to 19.02.2022	Premium quoted (Rs/Sqm/month)	Total (1)+(2) (Rs/Sqm/month)
		(1)	(2)	3= (1) + (2)
		Rs/Sqm/month		
1	M/s Sealord Containers Ltd.-85000 Sqm	53.76	10	63.76

9.7 Revision of SoR For Paved Area And Covered Space

- a) **Development Cost:-** The cost incurred by the Port towards construction of (i) Rigid/Flexible Pavement, (ii) Covered space with Tiled/AC Sheet/GI Sheet Roof and (iii) Covered space with RCC roof Slab has been considered as their respective development cost.

- b) The development cost incurred by the Port towards development of respective structures during the past years has been escalated at the rate of 10% per annum to arrive at the updated development cost for the year 2022. Thereafter the Updated development cost is subjected to discount factor as suggested by the Valuator to derive the latest development cost of the Port structure.
- c) The latest development cost is added to the latest Market Value of the Land to derive the Latest Market Value of the respective structures.
- d) Based on the Latest Market Value of Port Structure the SoR is arrived duly considering 6% rate of return on Value of the Port Structure.
- e) The updated development Cost/Sqm arrived is as follows:-

Sl. No	Name of the Work	Total cost(Rs)	Start Date	Comp lation date	Duratio n in days as on 20.02.2 022	Updated Cost as on 20.02.2022 @ per annum 10%	Total area (Sqm)	Updated develop Cost/ Sqm
1	Development of Truck Parking near KK Gate adjacent to existing Toilet block(WBM surface)	2,01,38,924.	16-07-2019	12-06-2021	697	2,39,84,631	15,980	1,500.92
	Providing PQC to recently developed Yard behind Berth No 17 near SJ Gate. Stage-I	9,80,14,708.	05-09-2019	04-08-2020	334	10,69,83,72 5	41,145	2,382.18
	Total Cost/Sqm							4,101.08
2	Construction of Two No.s of Covered Storage sheds outside the security compound wall near Godown No.31 & 32 at NMP.	16,88,05,684.	12-05-2017	01-05-2019	719	20,20,58,09 1	10,000	20,205.81

3	Construction of Toilet Block near bagging of fertilizer Cargo sheds outside Security Compound wall(18.05.2021)	30,12,222	10-10-2020	09-04-2021	181	31,61,595	100	31,615.95
---	--	-----------	------------	------------	-----	-----------	-----	-----------

f) Determination of Development Cost for Paved Area- Base year period 2022-23.

Sl.No	Location	Development Cost (Rs/Sqm)	Discount factor as per valuer	Discounted cost of Paved area(Rs.)	6% of Total Value (Rs.)	Development Cost for Base year 2022-23 (Rs/Sqm/month)
1	Panambur Village	4101.08	35%	2666	159.96	13.33
2	Marshalling Yard	4101.08	35%	2666	159.96	13.33
3	Commercial Yard	4101.08	20%	3281	196.86	16.41
4	Tannirbavi	4101.08	20%	3281	196.86	16.41
5	Kudupu	4101.08	10%	3691	221.46	18.46
6	Bondel	4101.08	0%	4101	246.06	20.51

g) Determination of Development Cost for Covered Space Mangalore-Tile/Sheet Roofing -the Base Period 2022-23.

Sl.No	Location	Development Cost (Rs/Sqm)	Discount factor as per valuer	Discounted cost of tile/sheet roof (Rs.)	6% of Total Value (Rs.)	Development Cost for Base year 2022-23 (Rs/Sqm/month)
1	Panambur Village	20205.81	35%	13134	788.04	65.67
2	Marshalling Yard	20205.81	35%	13134	788.04	65.67
3	Commercial Yard	20205.81	20%	16165	969.9	80.83
4	Tannirbavi	20205.81	20%	16165	969.9	80.83
5	Kudupu	20205.81	10%	18185	1091.1	90.93
6	Bondel	20205.81	0%	20206	1212.4	101.03

h) Determination of Development Cost for Covered Space RCC Roofing- Base Period 2022-2023.

Sl.No	Location	Development Cost (Rs/Sqm)	Discount factor as per valuer	Discounted cost of RCC roof (Rs.)	6% of Total Value (Rs.)	Development Cost for Base year 2022-23 (Rs/Sqm/month)
1	Panambur Village	31615.95	35%	20550	1233	102.75
2	Marshalling Yard	31615.95	35%	20550	1233	102.75
3	Commercial Yard	31615.95	20%	25293	1518	126.5
4	Tannirbavi	31615.95	20%	25293	1518	126.5
5	Kudupu	31615.95	10%	28454	1707	142.25
6	Bondel	31615.95	0%	31616	1897	158.08

i) Proposed SoR for Paved area & Covered area:

Location	For open area, Rs/ sq. meter/ month	Paved Area in Rs/Sqm/Month		Covered area in Rs/Sqm/Month			
		Development Cost	Total	Development Cost		Total	
				C		A+C	
				Sheet	RCC	Sheet	RCC
Panambur Village	38.95	13.33	52.28	65.67	102.75	104.62	141.7
Marshalling Yard	36.14	13.33	49.47	65.67	102.75	101.81	138.89
Commercial Yard	89.78	16.41	106.19	80.83	126.5	170.61	216.28
Tannirbavi	54.84	16.41	71.25	80.83	126.5	135.67	181.34
Kudupu	58.66	18.46	77.12	90.93	142.25	149.59	200.91
Bondel	44.20	20.51	64.71	101.03	158.08	145.23	202.28

9.8 Revision of SoR for Custom Bound Zone.

The SoR of the Custom Bound Zone is revised as per the following methodology:

- The updated SoR for Open space in the custom bond zone for the period from 20.2.2022 to 19.02.2023 is Rs.30.16/Sqm/month; including 10% surcharge.

- ii. The percentage increase in SoR for open area in the Panambur village is 18.35%, for paved area is 2.97% and for covered area is 17.55% (Sheet) & 59.21%(RCC) (Ref.Table (iv) below).
- iii. The SoR for Custom bond zone is revised as per the percentage increase in the SoR in Panambur Zone.
- iv. The comparative statement of SoR of the period 2017- 2022 and 2022-2027 is as detailed below:

Zone	For open areas per sq. meter per month (Rs.)			For paved areas per sq. meter per month(Rs.)			For covered area per sq. meter per month(Rs.)				
	Updated SoR from TAMP rates	Worked out SoR for base year 2022	% increase in rate	Updated SoR from TAMP rates	Worked out SoR for base year 2022	% increase in rate	Updated SoR from TAMP rates	Worked out SoR for base year 2022		% increase in rate	
	As on 20.02. 2022	base year 2022	rate	As on 20.02. 2022	base year 2022	rate	As on 20.02. 2022	Sheet	RCC	Sheet	RCC
Panambur	32.91	38.95	18.35	50.77	52.28	2.97	89.00	104.62	141.7	17.55	59.21
Custom Bound Zone (incl 10% Surcharge)	30.16	35.70	18.35	55.85	57.51	2.97	97.89	115.07	155.85	17.55	59.21
Marshalling Yard	32.81	36.14	10.15	50.58	49.47 50.58	-1.79	88.67	101.81	138.89	14.82	56.64
Commercial Yard	89.78	89.78	0	129.52	N/A	N/A	214.66	N/A	N/A	N/A	N/A
Tannirbavi	54.84	54.84	0	84.59	71.25 84.59	-15.77	148.34	135.67 148.34	181.34	-8.54	22.25
Kudupu	58.66	58.66	0	100.40	77.12 100.40	-23.18	189.82	149.59 189.82	200.91	-21.19	5.84
Bondel	44.20	44.20	0	73.19	64.71 73.19	-11.58	135.28	145.23	202.28	7.35	49.52

Note :

Further above SoR is not applicable for Cruise Terminals.

10. The Committee constituted by the Board in its **first meeting** held on 20.01.2022, based on the Valuation report had proposed the revised SoR for the base year 2022-2023.along with the statement of conditions under which, the access to and usage of Port assets may be allowed by the Board to the Port user's.

A comparative statement to depict the % increase in rate between the SoR approved by the Port Authority Board vide resolution No 10/2021-22 for the period from

20.02.2022 till effective date of implementation of the revised SoR 2022-2027 and the SoR recommended by the Committee are tabulated below:

SoR for the Base year 2022-23 proposed by the Committee in its meeting held on 20.01.2022								
Zone	Open area		Paved		Covered Space (Sheet)		Covered Space (RCC)	
	(Rs/Sqm/Month) or part thereof							
	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase
Panambur	38.95	18.35	55.14	8.61	115.06	29.28	126.57	42.21
Custom Bound Zone	35.70	18.37	60.66	8.61	126.55	29.28	139.21	42.21
Marshalling Yard	36.14	10.15	52.33	3.46	112.25	26.59	123.48	39.26
Commercial Yard	89.78	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Tannirbhavi	54.84	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Kudupu	58.66	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Bondel	44.20	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-

The Committee has also recommended introducing rental for water area by the Port as the Policy Guidelines for Land Management-2015, envisages the waterfront charges for the purpose of construction of jetties, etc. As per the guidelines, the waterfront charges shall be 50% of the land abutting the water front. This rate is also applicable for laying submarine pipeline and the charges will be as per the "Right of Way" charges. The Committee opined that the other terms and conditions stipulated in the prevailing Land Policy Guidelines are applicable

11. The Committee had recommended the following SoR for the base year 2022-2023 of the cycle period 2022-2027:

SOR for the Base year 2022-2023 of the cycle period 2022-2027 in Rs/Sqm./month or part thereof				
Zone	Open area	Paved Area	Covered area (Rs/Sqm/Month)	
			Sheet Roof	RCC roof
Panambur	38.95	55.14	115.06	126.57
Panambur-For EXIM cargo on License basis	35.70	60.66	126.55	139.21

SOR for the Base year 2022-2023 of the cycle period 2022-2027 in Rs/Sqm./month or part thereof				
Zone	Open area	Paved Area	Covered area (Rs/Sqm/Month)	
			Sheet Roof	RCC roof
Custom Bound Zone	35.70	60.66	126.55	139.21
Marshalling Yard	36.14	52.33	112.25	123.48
Commercial Yard	89.78	N/A	N/A	N/A
Tannirbhavi	54.84	N/A	N/A	N/A
Kudupu	58.66	N/A	N/A	N/A
Bondel	44.20	N/A	N/A	N/A

(A) The Committee has proposed following conditionalities governing the proposed lease rentals:

Conditions

- (i) The rates prescribed shall be applicable with effect from 30 days of such notification.
- (i) The SoR notified shall remain valid for period of 5 years from the date of implementation. The SoR would be revised after expiry of the 5 years from the date of its implementation.
- (ii) N/A indicates not applicable, since in the respective zones of Paved/Coved area no construction existed, however if any development in future escalated rent on development over the land rent shall be applied.
- (iii) The lease rent shall bear an escalation @ 2% (compoundable) per annum from the anniversary of effective date.
- (iv) The rate specified for Covered space in the above table is applicable for Ground Floor. In the First floor RCC covered area rate will be 90% of the Ground floor area
- (v) The rate proposed for open space for EXIM Cargo in custom bond area will apply for areas leased in the commercial zone where EXIM cargo is stored, on vessel to vessel basis, till the area is leased out for commercial purposes
- (vi) Security Deposit equivalent to one month's licence fee shall be applicable for Short term allotments on license upto 11 months. In case of lease of land, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable. The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.

- (B). Way leave charges for laying of pipelines/ service conduits etc.** : The rate for open area as applicable to the location given in the table above for the area occupied by the pipelines / service conduits/Conveyors etc.

Note to Schedule B above:

- (i). For the purpose of way leave charges, the area occupied by single pipelines should be calculated based on the diameter and length of those pipelines. In case of multi-layer pipeline stacks, the physical area occupied by the multilayer pipeline stacks should be considered and the respective users should be billed for pro-rata area on the basis of the diameter and length of their pipelines passing through that area. With respect to the area shared with road, rails, jetties, etc., the respective users should be billed pro-rata for 50% of concerned area assuming that they do not have exclusive possession of land and what they have is only 'Right of Way'. As far as underground pipes are concerned if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines should be counted 50% of the product of diameter and length, for the purpose of levy of way leave charges.
- (ii). The terms and conditions for issuance of Right of Way Permission for laying Pipelines/ conveyors etc., will be governed by the Policy of the Board and as amended from time to time.

(C). Water Area Charges:

50% of the license fee for the land abutting to the waterfront for construction of jetties, submarine pipeline, etc. and will be charged as a way leave permission. For submarine pipeline, the water area charges will be for the area occupied by the pipeline and the area should be arrived at based on the note to (ii) under schedule B above.

General Conditions:

- (i). All the conditions / notes stated herein shall apply to the extent they are not inconsistent with the conditions prescribed in the Policy Guidelines for Land Management -2015 and subsequent clarifications

issued to it from time to time by the Government of India. In case of disagreement, the conditions prescribed by the Government in the Land Policy guidelines shall prevail.

(ii). **Allotment:**

Persons requiring allotment of land/ space for storage of their goods outside the security compound wall or within the security compound wall of New Mangalore Port Authority (NMPA) on monthly license basis may apply in writing to NMPA for a license in the form prescribed by the NMPA from time to time. But it shall be at the discretion of the NMPA to allot or refuse to allot such space/ land no subletting of the licensed premises shall be allowed.

(iii). **Licensee's Responsibility:**

In applying for land/ space for storage of goods/ cargo, the applicants for land/ space shall accept all risks and responsibility for goods so stored/ stocked. The locking by the NMPA or sheds partly or wholly allotted to the licensees whether inside or outside the security compound wall shall not be regarded as making the NMPA a bailee of the goods so stores unless a receipt in this regard is passed by the NMPA to them. The occupation of land/ space in open or under cover shall be reproduced in the license deed/ permit/ agreement.

Encroachment or unauthorized occupation of the NMPA's land and stacking of goods/ cargo on the NMPA's Railway track, plants, equipment, approach road etc., causing obstruction to the movement of traffic by the licensee will involve a liability to pay penal rate as specified below in addition to the cost of rectifying damages caused to the NMPA's properties. If the licensee fails to remove the goods from the encroached area in spite of notice to do so, the goods will be removed elsewhere by the NMPA at the risk and the cost of the licensee and penal license fee at the following rate shall be levied on the land occupied by the goods so removed.

(a). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.

(iv). Other Conditions:

- (a). Goods stored under the license deed/ permit/ agreement shall be at the entire risk and responsibility of the licensees. NMPA will not in any way take responsibility for pilferage, theft, fire or loss thereof. The licensees shall post their own watch to safeguard the goods stored at their allotted space and to prevent any unauthorized occupation of such land/ space by others.
- (b). The Licensee shall not construct or put up any permanent structure, buildings, erection or convenience or canteens on the land/ space occupied under the license deed/ permit. The licensee shall restore the land/ space to its original condition at the time or termination of the license permit and if the licensee fails, NMPA will arrange for such restoration at the cost risk and responsibility of the licensee.
- (c). The license fees or charges shall be paid from the date of receipt of the allotment letter by the licensee or occupation of the land/ space by the licensee, whichever is earlier, in accordance with the rates prescribed in the NMPA's Scale of Rates. The license fee shall be remitted for each calendar month for subsequent period in advance to the NMPA i.e. before 1st of every month. In case the payment is not received before the due date, penal interest at SBI (MCLR) + 2% per annum revised from time to time on the accumulated arrears in addition to the license fee. [Penal interest is subject change as per the guidelines issued from time to time by Competent Authority] [MCLR-Marginal Cost Lending Rate].
- (d). The licensee shall vacate the land/ space occupied by them if the license permit is not renewed at the latest. In case the licensee fails to hand over the land/ space in vacant possession on the date of expiry of the license/ permit granted after removing of such structures or construction put up, NMPA shall have the right to remove such structures and the goods stored in such land/ space to any other alternative land/ open or

covered space in any part of the Port's premises at the cost and risk and responsibility of licensees and in addition, penalty license fee at the following rates shall be levied on the space occupied by the goods so removed.

- (i). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.
 - (ii). Terms and conditions as stipulated in the allotment order/ lease/ license deed.
- (e). The permit shall lapse automatically at the expiry of the calendar month for which it has been issued. The license shall be up to a maximum period of Four (4) months on vessel to vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo and license fee is levied as per the notified schedule of Rates. There shall be no provision for renewal of licence. The occupation of land/ premises exceeding 4 months on vessel to vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo, without subsequent allotment shall be treated as unauthorized occupation and compensation 3 times the normal license fee shall be paid by the occupant and charges will attract penal interest at the rate of SBI (MCLR)+2% per annum (or) as per the lease/ license deed/ allotment orders. On the accumulated arrears and shall be paid in addition to the license fee. In any case the license fee should not accumulate for more than 15 days from the date when advance license fee become payable. [Penal interest subject change as per the guidelines issued from time to time by Competent Authority]
- (f). No licensee shall convert the space allotted to him/ them into private bonded areas except with the written permission of the NMPA. Failure to obtain the prior written permission from the

NMPA shall attract levy of penalty as per prevailing Guidelines time to time.

(g). Security Deposit:

- (i) Security deposit equivalent to one month's license fee shall be applicable for vessel to vessel for license upto 11 months. The Security Deposit without interest shall be refunded after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
- (ii). In case of lease of land other than those mentioned at (a) above, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable.
- (iii). The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
- (iv). In case, the security deposit is not refunded within 20 days from the date when land/ space is finally vacated and production of documents by the licensee, the NMPA shall pay penal interest at SBI Marginal Cost of Fund based Lending Rate (MCLR) + 2% per annum as revised from time to time on such delayed refunds.

- (h).** NMPA shall have the right at any time to resume the possession of the land/ space wholly or partly which is required by the Port/ not occupied by the licensee, in which event the proportionate reduction in license fee will be allowed. In any case, the NMPA shall give a notice period of 7 days in case license is for less than four months for EXIM Cargo and six months for Coastal movement cargo. In case of unauthorized occupation or encroachment or on normal expiry of the license tenure, no such notice shall be issued and the port shall resume the land/ space required by the Port immediately. In case of such a resumption or possession of land, the licensee shall not be entitled to claim any compensation on account of such resumption or possession or to remove and take away improvements, if any, made by him on the land.

- (i). The licensee shall have the right to appeal against resumption of the land to the Board of the New Mangalore Port Authority within a period of 30 days from the date of receipt of the Order appealed against and the decision of the Board of NMPA is final in this regard.
- (j). The licensee / allottee shall agree to comply with all rules or directions issued by NMPA from time to time. Should the licensee neglect to comply with the rules or directions, the NMPA may terminate the license.
- (k). The licensee / allottee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to the Port in respect of land/ space allotted to the licensee, shall be recoverable at the rates prescribed in the Scale of Rates of NMPA.
- (l). The licensee / allottee shall comply with all rules and regulations that may from time to time be issued by the local authorities or the inspector of Explosives, the Department of Explosive, Commissioner of Customs and Government of India or whosoever concerned in relation to the storage of goods under the license/ permit.
12. The proposal for revision of SoR for Estate rental was circulated to the Port Users and hosted in Port website on 22.03.2022 for seeking comments/views. A meeting was held with the Stake holders on 21.03.2022 and the time period to submit additional comments on the proposed "SoR-2022-27" was extended up to 28.03.2022
13. The Committee in its **second meeting** held on 28.03.2022 examined the comments received from the various Stake Holder's. The Committee noted the comments of port users and deliberated on the points raised. The points raised and the reply to the points are tabulated below:-

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
1(a)	NMP User's Welfare Association (Received vide Letter No NMPUWA/001 dated 21.02.2022	
	i. From Point No 1 to 4 the association has raised its concerns	i. The proposal is as per PGLM-2015. However considering the fact that

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>regarding how badly the COVID-19 has affected the Trade.</p> <p>ii. The association has stated that for the following reasons there is decrease in General Cargo at NMP.</p> <p>a. Drastic increase in freight rates from 100% to 150%</p> <p>b. To supply of Containers for EXIM cargo by MLO's.</p> <p>c. As no mother Vessels are calling at Port, the EXIM containers are rerouted through Colombo at additional transshipment cost of 400 to 450 USD in addition to freight.</p> <p>d. The bad Road connectivity in the state is resulting in increased transportation cost.</p> <p>e. Due to non existence of railway connectivity between Hubli and Mangalore, the Cargo meant for NMP has to reach NMP via Goa, causing increasing in transportation cost. Also causing diversion of Cargo to JNPT and MPT.</p> <p>iii. In view of the above the association has made following appeal</p> <p>a. Not to increase land rentals until mother Vessels call NMP</p>	<p>COVID-19 pandemic has affected the Global maritime trade, the revised SoR has been framed considering suitable discount factor over the Market value of Port Land assessed based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management 2015.</p> <p>ii. Considering the adverse factors, suitable reductions have been considered.</p> <p>iii. Response to appeal of Association</p> <p>a. The issue raised with regard to non calling of mother Vessels/ reliance on South Eastern Asia's Transshipment Ports of Colombo/Singapore for routing the Containers is not a phenomenon that is exclusive and prevailing only at New Mangalore Port. Most of the Port in India relies on feeder Vessels and use the the Transshipment Port for majority of Container Exim trade. Moreover, the storage charges for Containers, which is in per TEU per day is not the scope of Estate SoR.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>b. Not to increase land rentals until good road/Rail Connectivity is established from Mangalore to Bangalore and other Northern parts of Karnataka</p> <p>c. Not to increase land rentals based on land transactions registered in the vicinity of Port.</p> <p>d. As per PGLM 2014, revision in of Tariff every 5 years is not mandatory. Hence revision of</p>	<p>b. The appeal not to increase the land rentals until good road/Rail connectivity from Mangalore to Bangalore and other Northern parts of Karnataka is established, cannot be considered as the point of time when the two events will be accomplished cannot be predicted and Port has no control over it.</p> <p>c. The SoR has not been revised considering the land transactions registered in the vicinity of Port as the only factor. The indication of declining trend of port asset usability due to the economic stress imposed by various factors has been considered while deriving the proposed SoR. It has been analysed that considering the highest Market Value of the Land based on Clause 13 of PGLM-2015 may not be the true reflection of the current market condition. Hence considering other factors that play an important role in deciding the Market Value of Land, like (i) physical attributes (ii) accessibility to economic activities (iii) Land size (iv) COVID-19 Pandemic etc, discount factors have been applied by the Valuator over the Market Value of Port Land determined as per Clause 13 of PGLM -2015.</p> <p>d. As per Clause 13 (C) of PGLM-2015, it's mandatory to refix the SoR once in every 5 years.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>tariff is optional.</p> <p>e. Port vide Clause No 6 has accepted that Cargo handled in 12 major Ports has considerably declined due to COVID-19 pandemic.</p> <p>f. To implement New SoR prospectively and instruct concerned authorities accordingly.</p> <p>g. To provide opportunity for presenting their case before the Port management in person.</p>	<p>e. Yes. As stated above, impact of COVID-19 has been duly factored while fixing the SoR.</p> <p>f. The proposal is based on the provisions of PGLM-2015 and subsequent clarifications/orders issued by the Ministry from time to time. It will have prospective effect.</p> <p>g. The "Port user's hearing" was held on 21.03.2022 at NMP and Port Management taken note of the concerns of the users.</p>
1(b)	New Mangalore Port User's Welfare Association (Received vide Letter dated 28.03.2022)	
	<p>As NMP does not have good Rail and Road interconnectivity with the Hinterland, the logistic and operation cost at NMP is higher when compared to neighbouring Chennai Port. Further as no mother vessels call NMPA, the Container Cargo from NMP moves through Transshipment Port through feeder vessels, making container cost increase by USD 500/- per TEU. In view of the above the Association has requested to decrease the ground rental for General Cargo till Road and Rail connectivity improves, Logistics become cheaper and mother vessels call NMP.</p>	<p>The issues regarding poor road and rail connectivity, mother vessels etc has been already submitted by the Association vide its earlier letter dated 21.02.2022. The same has been replied.</p>
2	Aegis India (Received vide email dated 21.02.2022)	
	<p>i. At point No 6, M/s Aegis has stated that in the case of Panambur Village and Marshalling Yard Zones, Port has adopted Valuation of the Valuator taking</p>	<p>SoR to be fixed considering the highest of 5 factor. The updated SoR for this area is Rs 54.84/Sqm/month. Further the highest lease rent rate of Rs 63.76/Sqm/month (reserve price of Rs 53.76/Sqm/month + Tendered</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>into account the current Market reflections.</p> <p>Where as in the case of Tannirbavi Zone, though the Valuator had recommended net discounting factor of 20% based on the current Market reflections, Port has not adopted the Valuation of Rs 38.55/Sqm/month proposed by the Valuator. But has maintained the rate of Rs 54.84/Sqm/month.</p> <p>In this regard to provide timely support for the Port user to revive the economic activity, M/s Aegis group has requested the Port to consider the net discounting factor as recommended by the Valuator for Thanirbhavi Zone also.</p>	<p>Premium of Rs 10.00/Sqm/month) is being paid by M/s SeaLord Containers Ltd for the tendered Plot in Thannirbhavi Zone. Hence, the updated SoR of Rs 54.84/Sqm/month has been considered after 2% annula escalation for the base year 2022-23.</p>
3	Suraj Agro (Received vide Letter dated 21.02.2022)	
	<p>i. During the revision of SoR the Valuator has recommended 35% depreciation on the Valuation of Land. But Port has not considered the same.</p> <p>ii. To consider same discount factor for Commercial Yard Zone as considered in case of Panambur Village Zone.</p>	<p>i. In the said proposal 35% depreciation on Market Value of Land has been recommended by the Valuator for Panambur and Marshalling Yard Zones. The same has been considered while proposing the SoR for Panambur and Marshalling Yard Zones.</p> <p>ii. The Land Value as per Transaction registered rate in the vicinity of Commercial Zone works out to Rs 8,89,57,800/- after applying 20% discount factor as recommended by the Valuator. If the same value is considered for determining the SoR, the SoR works out to Rs 44.48/Sqm/month. This is much less than the updated SoR of Rs.89.78/Sqm/month and also highest</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
		<p>lease rent rate of Rs.95.83/Sqm/month being paid by M/s Hincol (Reserve Price of Rs 89.78/Sqm/month plus Tendered premium of Rs 6.05/Sqm/month.) Hence the updated SoR of Rs.89.78/sqm/month has been considered for the base period 2022-23. The existing lease rent is one of the factor to be considered for fixation of rates.</p>
4	Mangalore SEZ Limited (Received vide Letter No MSEZL/NMPT/2022/TAMP/01 dated 21.02.2022)	
	<p>i. In the Panmabur Village, the updated SoR as on 20.02.2022 is Rs 32.91/Sqm/month. Whereas the SoR based on discounted highest Market Land value is Rs 38.95/Sqm/month. The Panambur Village covers Panambur Colony, Custom Bound area and Bykampady Area. The rate considered is based on Bykampady area, which is predominantly built up industrial area.</p> <p>Since the area allotted to M/s SEZ (2.395 Acres outside KIOCL Compound Wall) is far away from the reference area (Bykampady) considered, the User has requested the Port to further classify the area based on the usability factor in terms of access and the area extent.</p> <p>ii. The discount factor recommended by the Valuator for Thanirbhavi Zone has been negated by</p>	<p>i. As per Clause 13(a)(ii) of the PGLM-2015, the highest rate of actual transactions registered in last 3 years in Port's Vicinity with appropriate annual escalation is one of the factors to determine the latest Market Value of Port Land. Hence as it was observed that the transaction registered in the nearest vicinity of Panambur Village was at Bykampady area, the same has been considered as a representative sample to determine the Market Value of land in Panambur Village. The suggestion of the User to classify the areas based on the usability factors cannot be considered at this juncture.</p> <p>ii. The net discount factor of 20% as recommended by the Valuator has not been considered while proposing SoR</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>reflecting the current rates. As per the discounted highest Market value rate, the SoR is Rs 38.55/Sqm/month. Whereas the SoR of Rs 58.84/Sqm/month has been proposed by the Port based on TAMP SoR 2017-22 (2% escalation over SoR of 2021-22).</p> <p>iii. In this regard the firm has requested to reduce the SoR for Panambur Village to the updated SoR as on 20.02.2022, based on TAMP SoR 2017-22. (ie) Rs 32.91/Sqm/month instead of Rs 38.95/Sqm/month.</p> <p>iv. To consider the discount factor as recommended by the Valuator for deriving the Revised SoR for Thanirbhavi Zone against the SoR as on 20.02.2022 derived based on TAMP SoR 2017-22 (2% escalation over SoR of 2021-22).</p>	<p>for Thanirbhavi Zone for reasons similar as stated at SI No 3 (ii) above.</p> <p>iii. & iv. In view of the above the request of the User to reduce the SoR for Panambur Village to the updated SoR as on 20.02.2022, (ie) Rs 32.91/Sqm/month and decrease the SoR for Thanirbhavi Zone by applying the discount factor cannot be considered.</p>
5 (a)	M/s HINCOLAS (Received vide email dated 21.02.2022)	
	<p>i. What is the parameter adopted as bench mark for classification as commercial zone and marshalling yard zone. Provide copy of the NMPT master plan prepared in consonance with section 25 of the Major Port Authorities Act, 2021.</p> <p>ii. In case of Commercial yard zone, an annual rental at 6% of the market value of the land is not applied. Whereas it is considered</p>	<p>i. The land area falling in the Zone of 50 m on either side of NH-66 has been considered as commercial Zone. The Commercial Zone has been further extended to include the strip of land area, from Mallya Gate to KK Gate, existing between the Port Security wall and the service Road/ Beach Road; based on the approved Land Use Plan of the Port.</p> <p>ii. The annual rental at 6% of the market value of the land has not been considered while proposing SoR for Commercial Yard Zone for reasons, the</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>more than double of 6%. Therefore net realisation by way of annual rentals over a period of 30 years will be much more than the market value of land.</p> <p>iii. The Way leave charges to be suitably modified in line with the commented revisions in land rent rates.</p> <p>iv. In other Ports Viz Haldia, Land is allotted on upfront premium basis at upfront premium amounting to two years annual lease rentals and annual lease rentals at the rate of Rs 1 per Sqm. Whereas at NMPT Security deposit equivalent to two years annual lease rentals is collected from the Lessee apart from the regular annual lease rentals.</p>	<p>Land Value as per Transaction registered rate in the vicinity of Commercial Zone works out to Rs 8,89,57,800/- after applying 20% discount factor as recommended by the Valuator. If the same value is considered for determining the SoR, the SoR works out to Rs 44.48/Sqm/month. This is much less than the updated SoR of Rs.89.78/Sqm/month and also highest lease rent rate of Rs.95.83/Sqm/month being paid by M/s Hincolas (Reserve Price of Rs 89.78/Sqm/month plus Tendered premium of Rs 6.05/Sqm/month.) Hence the updated SoR of Rs.89.78/sqm/month has been considered for the base period 2022-23.</p> <p>iii. Way leave charges shall be as per Port rules & regulation and its amendment if any time to time.</p> <p>iv. Security Deposit is collected in accordance to Land Policy Guideline prevailing at that time of allotment. Lease rental can be paid either on upfront basis or on annual basis. In case the lessee opts for annual lease rent, two years lease rent is collected towards Security Deposit as per PGLM 2015.</p>
5 (b)	M/s HINCOLAS (Received vide letter dated 21.02.2022)	
	<p>i. In the current proposal, SoR for Panambur and Marshalling yard</p>	<p>i. The net discount factor has been recommended by the Valuator based on</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>has been derived considering 35% discount factor over the Highest Market Land Value. Whereas 20% discount factor has been considered for Commercial yard Zone. No standard rule has been followed for fixing the discount factor. Due to which though the market Value of Land in Panambur Village Zone (Rs 11.98 Crore/hectare) is higher than the Commercial Yard Zone (Rs 11.11 Crore/Hectare) the proposed SoR for Panambur/Marshalling Yard Zone is less than the Commercial Yard Zone. The SoR fixed for Panambur, Marshalling Yard and Commercial Yard Zones are Rs 38.95/Sqm/month, Rs 36.14/Sqm/month and Rs 89.78/Sqm/month respectively. This is a clear indication that the proposed SoR is not in line with the Market value of land and hence deviation from PGLM-2015.</p>	<p>factors that influence the Market Value of Land. Viz (i) physical attributes (ii) accessibility to economic activities (iii) Land size (iv) COVID-19 Pandemic etc. Based on the economic stress imposed by the aforesaid factors on the Business at respective Zones, the Valuator has recommended discount factors to each zone based on physical parameters like proximity to Port/NH-66, current usage (like Commercial Space, Stockyard for Exim Cargo) etc to assess the fair value of the land. Hence 35% net discount factor for Panambur/Marshalling Yard and net 20% discount factor to Commercial Zone has been recommended by the Valuator and adopted for framing SoR for the cycle period 2022-27.</p>
5 (c)	Hindustan Colas Pvt Ltd (Received vide Letter dated 28.03.2022)	
	<p>i. The firm has expressed its grievances regarding the Reserve Price and the Tender conditions stipulated in the Tender document of land area allotted to them in the Commercial Yard zone and the recent land allotment tender invited by the Port for allotment of land in Marshalling yard Zone.</p> <p>ii. In the proposed SoR the discount factor of 35% on the Market value</p>	<p>i. This point has been already submitted by the firm vide its letter dated 21.02.2022. But as it is a grievance related with the Plot allotted to M/s Hincolas through Tender cum Auction process and not a Comment on the proposed SoR, the point will be treated as out of context and will be addressed in a separate forum.</p> <p>ii. This point has been already submitted by the firm vide its letter dated 21.02.2022. The same has been replied</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>of land has been considered for Panambur/Marshalling yard and only 20% discount factor has been considered for Market Value of Land in Commercial Yard. No standard rule has been followed to apply the discount factor. Due to which the land values which are higher in Panambur/Marshalling Yard than the Commercial yard Zone got reduced, resulting in lower SoR for these zones. The Market value of land in Panambur Village and Marshalling Yard/Commercial Yard is Rs 11.98 Cr and Rs 11.11 Cr respectively. Whereas the proposed SoR for Panambur Village, Marshalling Yard and Commercial yard is Rs 38.95/Sqm/month, Rs 36.14/Sqm/month and Rs 89.78/Sqm/month respectively. This shows that rental is not as per market value of the land and thereby deviates from PGLM. The land area allotted to M/s Hincolas and land area on the other side of the Beach road, which exist in the Panambur/Marshalling Yard have same advantages as they are located on either side of Beach Road. (ie) access to economic activity, road connectivity etc.</p> <p>iii. In this SoR also the Port went by latest tender cum Auction rate and increased it from Rs 44.48/Sqm/month to Rs</p>	<p>iii. The proposed SoR for open space in commercial yard zone has not been framed based on the latest tender cum Auction rate. But it has been framed based on the updated SoR 2017-2022. The SoR for the base year 2022-23 has been proposed considering 2% escalation over the TAMP notified SoR for the year 2021-22.</p> <p>iv. The proposed SoR for open space in commercial yard zone has not been framed based on the Highest Market Value. Considering present economic stress the SoR for the base year 2022-23 has been proposed considering 2% escalation over the TAMP notified SoR for the year 2021-22</p> <p>v. This point has been already submitted by the firm vide its letter dated 21.02.2022. The same has been replied.</p> <p>vi. The SoR has been proposed as per the provisions of PGLM-2015. The Zones in the Port estate has been based on the Board approved Land use plan and not based on any commercial activity.</p> <p>vii. The proposed SoR is in accordance with PGLM-2015.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>89.78/Sqm/month. This method is not in line with para 18(a) of PGLM.</p> <p>iv. Considering the COVID 19 situations, NMP should consider lease rentals for land area allotted to HINCOLAS in par with other Zones, including down ward revision for their land with a view to provide level playing fields to all Port User's.</p> <p>v. We need to know the parameter adopted as a bench mark for classification of Commercial Zone and Marshalling yard Zone.</p> <p>vi. Zone wise revision is not scientific as the classification of Zones appears to be based on commercial activity. Commercial activity does not on actual activity. Many commercial activities of late has been online. Therefore, commercial activity cannot be taken as an index criteria for fixing land values.</p> <p>vii. The basis of taking 6% of the market value of the land as the bench mark is on the premises of actual sale of land in Port Vicinity, which is absolutely rare as every 5 years, the ownership does not change. Therefore this basis is unscientific.</p> <p>In our case annual rentals at 6% the Market value of Land has not</p>	<p>viii. The notified SoR will be applicable for RoW permissions.</p> <p>ix. The Supervision charges are not part of the SoR. However, the same is as per PGLM-2015 and charged as per the RoW Policy approved by the Board.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>been considered and it has been applied more than double the 6%.</p> <p>viii. The way leave charges are requested to be suitably modified in line with commented changes in the rentals for the lease hold lands.</p> <p>ix. The one time supervision charges for RoW permission is not in line with the spirit of TAMP guidelines.</p>	
6 (a)	<p>Association of New Mangalore Port Stevedores (Letter dated 10.02.2022 from Shekhar Pujari, President AoNMPS))</p>	
	<p>EXIM Cargo charges: In the said proposal the EXIM cargo rate has been exorbitantly hiked from Non Exim Cargo rate.</p> <p>Providing storage spaces is mandated function of Port as per MPT act 1963. Covered, Paved and open spaces are essential for handling Exim Cargo and should not be differentiated while fixing Tariff on location basis.</p> <p>i. The NMPT Land Policy does not mandate Tariff revision every 5 years. Hence revision is optional.</p> <p>ii. The SoR should not be based on registered land transactions in Port's vicinity. Port has not bought land from commercial sellers, but has acquired land from general Public by Government paying compensation of less than Rs 2000 per acre.</p>	<p>As per the proposal the SoR for non Exim Cargo for open space in Panambur Village is Rs 38.95/Sqm/month. Whereas the same is Rs 35.70/Sqm/month for Exim Cargo. The SoR for Exim Cargo is 8.3% below the SoR for non Exim Cargo. The SoR for Paved area and Covered area is higher due to the development and maintenance cost.</p> <p>i. As per Clause 13 (C) of PGLM-2015, it's mandatory to re-fix the SoR once in every 5 years.</p> <p>ii. The SoR has not been revised considering the land transactions registered in the vicinity of Port as the only factor. The indication of declining trend of port asset usability due to the economic stress imposed by various factors has been considered while deriving the proposed SoR. It has been analysed that considering the highest Market Value of the Land based on Clause 13 of PGLM-2015 may not be the true reflection of the current market condition. Hence considering other factors that play</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>iii. Input costs are reflected in the final cost to consumers. Hence artificially jacking up the costs should be avoided. The prime land at very low cost has been provided by the Government to the Port for ensuring that import/Export costs are maintained at reasonable levels, which the consumer can bear.</p> <p>iv. The proposed increase in SoR is from 30% to 45%, which is in addition to the annual escalation of 2%, which works out to 11% over a period of 5 years. In addition NMPT also collects 10% surcharge on rentals for allotments inside the Custom Bound Zone. These factors may be withdrawn in the new Tariff order.</p>	<p>an important role in deciding the Market Value of Land, like (i) physical attributes (ii) accessibility to economic activities (iii) Land size (iv) COVID-19 Pandemic etc, discount factors have been applied by the Valuator over the Market Value of Port Land determined as per Clause 13 of PGLM - 2015.</p> <p>iii. The revision of SoR has been carried out as per the provisions of PGLM-2015. Further, wherever applicable, the discount factors has been taken to mitigate adverse impact of relevant factors on the Market Value of the land. Hence no artificial jacking up the costs is done. It may be noted the assessment of market value was carried out through an independent third party professional Valuer.</p> <p>iv. The proposed increase in SoR for open space in the Panambur Village Zone and Custom Bound Zone is only 18.35%. Whereas the same is only 10.15% in the Marshalling yard Zone and 0% in Commercial, Thanirbhavi, Bondel and Kudupu Zone.</p> <p>The Percentage increase in SoR for Paved area in the Panambur Village Zone and Custom Bound Zone is only 8.61%. Whereas the same is only 3.46 % in the Marshalling yard Zone.</p> <p>The Percentage increase in SoR for Covered space in the Panambur Village Zone and Custom Bound Zone is only 29.28%. The same is only 26.59 % in the Marshalling yard Zone.</p> <p>No additional 10% Surcharge over the revised SoR for Custom Bound Zone has</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>v. The bad road conditions in Karnataka and as mother vessels are not calling NMP, the transportation and freight charges have increased.</p> <p>vi. The increase in SoR for Exim Cargo shall be within 5% over the last notified rates.</p>	<p>been proposed in the revision.</p> <p>v. The rates are proposed as per PGLM-2015. However, considering the COVID-19, economic and other conditions suitably the proposed increase has been reduced.</p> <p>vi. There is no such norm for framing the SoR as per PGLM-2015. SoR is framed strictly as per the parameters in the PGLM.</p>
6(b)	Association of New Mangalore Port Stevedores (Letter dated 18.02.2022 from Shekhar Pujari, President AoNMPS))	
	<p>i. The Association has requested to stop the implementation of provisional SoR for the period from 20.02.2022 to 19.02.2023 at the rate of 2% over the previous year's SoR. The Association has justified its request referring to the Working Guidelines to operationalize the Tariff Policy for Major Port Authorities 2021, notified by the Government in pursuance of Section 53 of MPA Act-2021 and in compliance of Clause 1.5 of the Tariff Policy for Major Ports 2021.</p> <p>ii. The validity of the existing rates, have expired on 19.02.2022 and the (i) MPA Act-2021 , (ii) The Tariff Policy for Major Ports 2021 and (iii) The working guidelines to operationalize the Tariff Policy for Major Port Authorities 2021 have replaced the then existing MPT Act, Policy & Guidelines w.e.f 3.11.2021. The tariff and the guidelines existing before</p>	<p>i. As per Major Port Authorities Act 2021, Board of each Major Port Authority or Committee constituted in this behalf by the Board of Major Port Authority may frame SoR and a statement of condition for access to and usage of Port assets. In this regard the NMP Authority Board vide resolution No 103/2021-22 has constituted Committee to frame SoR and the terms and condition.</p> <p>ii. The Port has approved to effect a 2% annual escalation in ground rentals for the period from 20.02.2022 till the date of notification of new SoR (2022-2027). In the past, when SoR was pending for revision, escalation of 2% as per PGLM had been applied.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>19.02.2022 have expired. As such the Port does not have any mandate to effect a 2% annual escalation in license fees/rentals at this stage.</p> <p>iii. The association has requested to offer special concessional rates for Exim Cargo/Stevedors/Exim Trade.</p>	
7	M/s Mangalore Liquid Impex (MLI) (Vide email dated 17.02.2022)	
	<p>The User has stated that the proposed SoR of Rs 89.78/Sqm/month for Commercial Zone for the cycle period 2022-27 is not in accordance with Clause 18 of PGLM-2014 (Market Value/Reserve Price).</p>	<p>The proposed SoR is in accordance with provisions of PGLM-2015</p>
8 (a)	JSW (Vide email dated 16.02.2022 from Sri Satheesh Babu)	
	<p>i. The proposed increase in SoR for Panambur/Custom Bound Zone and Marshalling yard Zone at the rate of 18.35% and 10.15% respectively is high and is not affordable to any of the Port user under the present scenario of slow down in the Maritime trade due to the impact of COVID-19 pandemic.</p> <p>In this regard the user has requested not to increase the SoR as it would lead to further impact on the Trade.</p>	<p>i. The proposed SoR is in accordance with the provisions of PGLM-2015. However considering the fact that COVID-19 pandemic has affected the Global maritime trade, the revised SoR has been framed considering suitable discount factor over the Market value of Port Land assessed based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management 2015.</p>
8 (b)	JSW Mangalore Coal Terminal (Received vide Letter No JSWMCTPL/MLR/2021-22/267 dated 25.03.2022)	
	<p>i. Periodic revision of License fee not permissible as per the Concession Agreement: The land area has been allotted to JSWMCTPL under the provisions of</p>	<p>(i), (ii) and (iii) In respect of the land area allotted under the provisions of Concession Agreement, the License fee will be calculated as per the provisions of Concession Agreement.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>Concession Agreement dated 27.01.2020. As per the provisions of the Concession Agreement the License fee has been already fixed and hence periodic revision of License fee is not permissible.</p> <p>ii. Periodic revision of License fee not permissible as per the MOPS&W circular: Ministry As per the MOPS&W circular No PD-13017/2/2014-PD IV dated 5.11.2019, periodic revision of License fee is not permissible for the Land allotted under concession Agreement.</p> <p>iii. Additional Land allotted as per the terms of the Concession Agreement: As per Clause 9.3 of the concession Agreement the License fee for additional land area shall be 1.2 times of the SoR as applicable at the time of giving additional land. The SoR may also contain an escalation Clause as per the bidding document , but periodic revision of SoR will not be applicable.</p> <p>iv. Land Allotment on short term/Long term basis for Port usage to Port users / Stake holders : As the Maritime is facing challenges due to the economic stress imposed by the pandemic, overall increase in the logistics cost, etc. it would be prudent to not to increase the SoR, but offer discount in the rentals to support the Trade.</p>	<p>(v) The revision of SoR has been carried out as per the provisions of PGLM-2015, based on the registered government documents and other records. Further, wherever applicable, the discount factors to mitigate the adverse impact of relevant factors on the Market Value of the land have been considered.</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
9	Indian Ports Warehousing Company (IPWC) (Vide letter dated 11.02.2022)	
	The user has requested the Port not to increase the SoR as the Business has been affected very badly for the last two consecutive years due to COVID-19 pandemic.	The proposed SoR is in accordance with the provisions of PGLM-2015. However considering the fact that COVID-19 pandemic has affected the Global maritime trade, the revised SoR has been framed considering suitable discount factor over the Market value of Port Land assessed based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management 2015.
10	Hasan Hajee & Co (Vide email dated 07.02.2022)	
	The user has requested not to increase the SoR for EXIM Cargo due to the adverse affect of COVID-19 pandemic on the business of many EXIM entities.	The proposed SoR is in accordance with the provisions of PGLM-2015. However considering the fact that COVID-19 pandemic has affected the Global maritime trade, the revised SoR has been framed considering suitable discount factor over the Market value of Port Land assessed based on Clause 13 of the Policy Guidelines for Land Management 2015.
11(a)	Raftaar Terminals Pvt Ltd (Vide letter dated 20.02.2022)	
	i. The discount factor on the Market Value of land for various zones have been unscientifically applied. The areas which have very near proximity to National Highways, (Panambur and Marshalling Yard) have been considered as areas with less economic accessibility. Whereas Thanirbhavi area which is 4 to 5 km way from National Highway, where no infrastructure is available are charged with 20% net discount factor. In this regard the User has requested to treat Thanirbhavi Zone in par with Panambur and Marshalling yard Zones.	i. The Land Value at Thanirbahvi Zone as per transaction registered rate works out to Rs 7,70,96,760/- after discounting at netdiscounting factor of 20 %; as recommended by the Valuator . If the same value is considered for arriving at SoR, the SoR works out to Rs 38.55/Sqm/month . This is much less than the updated SoR of Rs.54.84/sqm/month. Further the highest lease rent rate of Rs.63.76/sqm/month (Reserce price of Rs 53.76 + Tendered premium of Rs.10.00/sqm/month) is being paid by M/s Sealord Container Ltd for the tendered Plot in Thanirbahavi Zone. Hence, the updated SoR of Rs.54.84/Sqm/month has been considered for the base period 2022-23.

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>ii. The SoR proposed for Commercial yard, Thanirbahvi, Kudupu and Bondel Zones are made comparing it with the update SoR as on 20.02.2022 based on TAMP SoR 2017-2022. This is unjustified as there is no provision in PGLM to compare it with previous SoR. Further, the TAMP SoR 2017-22 is being challenged at Court of Law by the aggrieved. Hence considering TAMP SoR 2017-22 as the basis for proposed SoR is invalid and unjustified. Hence the Bidder has requested to fix SoR after applying the net discount factor over the Market Value of Land as recommended by the Valuer.</p> <p>iii. The PGLM provides for revision of SoR. Revision of SoR need not be higher for every revision. The intension of revision should be levying fair rates as per the laid down principles and should serve the purpose of mutual benefit to Port as well as the user.</p>	<p>Thanirbhavi Zone is in close proximity of Oil Jetty and is Port's prime land for Tank farms (POL/Edible oil etc). Whereas Panambur and Marshalling Yard is preferred by the Users for dry bulk Cargo. Hence considering (i) the quantum of Liquid Cargo / Dry bulk Cargo handled at NMP and (ii) Demand for land, the discount factor considered for Thanirbahvi Zone is less than that considered for Panambur and Marshalling yard Zones.</p> <p>ii. & iii The proposed SoR is in accordance with PGLM-2015.</p>
11(b)	Raftaar Terminals Private Limited (Received vide Letter dated 26.03.2022)	
	i. Considering the various factors	The revision of SoR has been carried out as per

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>affecting the Capital Value of the Port land, the Valuator had extended discounts and premium to arrive the land value for various zones. However the SoR of Rs 38.55/Sqm/month based on the discounted Market Value has not been considered for proposing the SoR for open space in Thanirbavi Zone. But the SoR of Rs 54.84/Sqm/month has been proposed based on the TAMP SoR 2017-2022. Though while carrying out the Valuation, it has been considered that the business has severely affected due to the impact of COCID-19 pandemic, considering the updated SoR on 20.02.2022 as the proposed SoR for open space in Thanirbavi Zone will defeat the purpose of discount extended by the Valuer. Hence the SoR for open space in Thanirbahvi Zone may please be considered as Rs 38.55/Sqm/month (based on discount factor) instead of Rs 54.84/Sqm/month (updated SoR based on SoR – 2017-2011).</p>	<p>the provisions of PGLM-2015 based on the registered government documents and other records. Further, wherever applicable, the discount factors to mitigate the adverse impact of relevant factors on the Market Value of the land have been considered.</p>
12	KIOCL Limited (Received vide Letter C&PC/SOR/2021-22 dated 21.03.2022	
	<p>(i) NMP had extended "Custom Bound Zone Tariff" to KIOCL Limited during revision of TAMP-SoR 2017-22. It is requested to continue the same for the Cycle period 2022-2027 also.</p> <p>(ii) The proposed revised SoR of Rs 35.70</p>	<p>(i) The lease rentals are demanded based on the Board approved Zonal Plan of the Port. As per the prevailing Board approved Zonal Plan of the Port, the land area leased to KIOCL exists in the Custom Bound Zone.</p> <p>(ii) The revision of SoR has been carried out</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>per Sqm per month for open space in the Custom Bound area for the base year 2022-2023 appears to be very high. The updated SoR for the base year 2022-2023, based on the TAMP notified SoR for the previous cycle period works out to Rs 30.15/Sqm/month. This effect in 18.35% increase in the rate. As Port has leased out 95.42 Acres of Land to KIOCL, increase of 18.35% over the existing rates will put a heavy financial burden on the Company.</p> <p>Hence it is requested to review the proposed revised SoR.</p> <p>(iii) As KIOCL Limited has taken over 95.42 acres of Port Land on lease, the Payment of Security Deposit equivalent to two years lease rent would be very high. Hence it is requested to waive off the Security Deposit considering KIOCL Limited to be a CPSU.</p>	<p>as per the provisions of PGLM-2015, based on the registered government documents and other records. Further, wherever applicable, the discount factors to mitigate the adverse impact of relevant factors on the Market Value of the land have been considered.</p> <p>(iii) Earlier Port used to insist the Lessees to remit Security Deposit to the Port Bank account through NEFT/RTGS etc. But subsequently the Ministry vide Letter No PD-13017/1/2020-PD. V dated 27.04.2020 has issued clarifications to Policy Guidelines for Land Management 2015, stating that if the Security Deposit is less than 1 Crore, it may be collected in Cash and if the same is equal or more than 1 Crore, it may be collected in the form of Bank Guarantee. So request for exemption of Security Deposit cannot be considered at this juncture.</p>
13	Santhoshimathaa (Received vide Letter No SEORPL/NMPT/010-2021-2022 dated 25.03.2022	
	<p>i. The land rental will be increased at the rate of 2% per annum, effecting in 60% increment over</p>	<p>The revision of SoR has been carried out as per the provisions of PGLM-2015, based on the registered government documents and other</p>

SI No	Port User's Comments	Remarks of New Mangalore Port Authority
	<p>the span of 30 Years. The proposed increment for the open space in Panambur Village is 18.35% and after every 5 years if the SoR is revised at the rate of 18.35%, the overall increase will be 170%. This will affect the overall business. Hence the firm has requested not to increase the SoR for the period 2022-2027, considering the revenue port would gain in the form of Vessel related Charges and other Port related charges.</p>	<p>records. Further, wherever applicable, the discount factors to mitigate the adverse impact of relevant factors on the Market Value of the land have been considered.</p>
14	Adani Total Gas Limited (Received vide Letter No ATGL/UDP/NMPT/CONSTRUCTION/2022/016 dated 28.03.2022	
	<p>Due to COVID-19 pandemic the grant of permissions from various Authorities has delayed, thereby causing delay in commissioning of the intended facility. In this regard it is requested to waive of 2% annual increase in the lease rent until SoR for the cycle period 2022-2027 is notified.</p>	<p>Annual escalation at the rate of 2% is as per PGLM 2015.</p>

- 14.** On the request of Port User's, the Committee in its **second meeting** held on 28.03.2022 recommended to moderate the increase in SoR for Open Space and Covered Space in Panambur Village, Custom Bound Zone and Marshalling Yard at the rate of 10.15% and 16.59% respectively over the updated SoRs worked out on the basis of TAMP SoR 2017-2022. The SoR proposed by the Committee is as follows :-

SoR for the Base year 2022-23 proposed by the Committee in its meeting held on 28.03.2022								
Zone	Open area		Paved		Covered Space (Sheet)		Covered Space (RCC)	
	(Rs/Sqm/Month) or part thereof							
	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase	Proposed SoR	% increase
Panambur	36.25	10.15	55.14	8.61	103.77	16.59	114.15	28.25
Custom Bound Zone	33.22	10.15	60.66	8.61	114.13	16.59	125.54	28.25
Marshalling Yard	36.14	10.15	52.33	3.46	103.38	16.59	113.72	28.25
Commercial Yard	89.78	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Tannirbhavi	54.84	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Kudupu	58.66	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Bondel	44.20	0.00	N/A	-	N/A	-	N/A	-

15. The aforesaid SoR proposed by the Committee for the cycle period 2022-2027, was placed before the Port Authority Board in its meeting held on 29.04.2022. The Board deliberated on the proposal, based on the representations received from the Stakeholders that under the present scenario of COVID-19 pandemic, any increase in SoR would have adverse impact on the Trade. The Board after detailed discussion vide resolution **No 15/2022-23**, directed the Committee to re-examine the proposal based on the representations of Stakeholders and in the interest of Port.
16. The Committee in its third meeting held on 01.07.2022, further examined the SoR recommended by it in its second meeting held on 28.03.2022. After considering Stakeholders representations, the Committee recommended to extend a rebate of 50% of the proposed increase, to arrive at the revised SoR, for allotments on short term license basis and to continue the rates proposed for other allotments. The SoR proposed by the Committee is as follows :-

Proposed SoR for the Base year 2022-23							
Zone	Open area (Rs/Sqm/Month) or part thereof		Paved Area (Rs/Sqm/Month) or part thereof		Covered area (Rs/Sqm/Month) or part thereof		RCC
					Sheet		
	For Short Term license basis Allotments	Other than Short term license basis allotment	For Short Term license basis Allotments	Other than Short term license basis allotment	For Short Term license basis Allotments	Other than Short term license basis allotment	
Panambur	34.58	36.25	52.95	55.14	96.39	103.77	114.15
Custom Bound Zone	31.69	33.22	58.24	60.66	106.02	114.13	125.54
Marshalling Yard	34.48	36.14	52.33	52.33	96.03	103.38	113.72
Commercial Yard	89.78	89.78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Tannirbhavi	54.84	54.84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Kudupu	58.66	58.66	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Bondel	44.20	44.20	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

17. The proposal of revision of SoR was deliberated by the Board in its meeting held on 24.08.2022. The Board again directed to revisit the proposal to reduce the rates for other than short term allotments. After deliberation, the Board vide resolution No 72/2022-23 suggested the Committee to re-examine the proposal on the above lines and submit the recommendations.
18. The Committee, in its fourth meeting held on 26.09.2022, deliberated the matter after re-examining the proposed SoR proposed to extend the rebate of 50% of proposed rates to long term lease also. A comparative statement to depict the % increase in rate between the SoR approved by the Port Authority Board vide resolution No 10/2021-22 for the period from 20.02.2022 till effective date of implementation of the revised SoR 2022-2027 and the SoR recommended by the Committee are tabulated below:-

Second modified SoR for the Base year 2022-23								
Zone	Rate (Rs/Sqm/Month) or part thereof		Rate (Rs/Sqm/Month) or part thereof		Rate (Rs/Sqm/Month) or part thereof			
	Open area	% increase	Paved area	% increase	Sheet	% increase	RCC	% increase
Panambur	34.58	5.07	52.95	4.29	96.39	8.3	114.15	28.25
Custom Bound Zone	31.69	5.07	58.24	4.28	106.02	8.3	125.54	28.25
Marshalling Yard	34.48	5.09	52.33	3.46	96.03	8.3	113.72	28.25
Commercial Yard	89.78	0.0	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Tannirbhavi	54.84	0.0	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Kudupu	58.66	0.0	N/A	-	N/A	-	N/A	-
Bondel	44.20	0.0	N/A	-	N/A	-	N/A	-

19. During the Board meeting held on 28.10.2022, Board observed that there is no any increase in SoR for open area in respect of Tannirbhavi Zone. whereas increase is proposed for Panambur area.. After deliberation, the Board vide resolution No 111/2022-23 suggested the Committee to re-examine the proposal on the above lines. The Committee in its meeting held on 31.10.2022 reviewed the proposal and justified the SoR proposed by it for open area in Tannirbhavi Zone. The Committee opined that the SoR derived for open land area in Thannirbhavi Zone based on the Highest Land Value as per transaction registered works out to Rs.38.55/sqm/month. This is much lesser than the updated SoR of Rs.54.84/Sqm/month and also highest lease rent rate at Rs.53.76/sqm/month(excluding premium of Rs.10.00/sqm/month) being paid by M/s Sealord Container Ltd. So, the updated SoR of Rs.54.84/sqm/month is considered for the base period 2022-23.The tariff for the lease 2022-23 is based on the land value of Rs.963 Lakhs per hectare and after considering the discount factor of 20% on the valuation works out to Rs.770.97 Lakhs per hectare. Accordingly the rentals @ 6% of the valuation workout to Rs.38.55/sq.mtr./month. Whereas escalated SOR for the year 2022-23 is Rs.54.84/sq.m/month. Hence no increase in rentals proposed for Thannirbhavi Zone. Further, the net valuation of Land for Panambur Zone is Rs.778.99 Lakhs per hectare after considering 35%

discount on the highest market value and the rent @ 6% of the above valuation works out to Rs.38.94 / sq.mtr. / month, which has been further reduced to Rs.34.58 sq.mtr. / month as per the request made by the Port Users and the advise of the Board. Whereas the escalated SoR for 2022-23 is Rs.32.91/sq.mtr./month. Therefore, increase is proposed for Panambur Zone

20. The following SoR was placed before the Board in its meeting held on 1312.2022 for deliberation to take decision on the proposed "Revision of Scale of rates for allotment of Port premises on lease/license and grant of RoW permission for the period 2022-2027".

Zone	SoR for the base year 2022-23 for the cycle period 2022-27 (Rs/Sqm/Month) or Part thereof			
	Open area	Paved area	Covered Space	
			Sheet Roof	RCC Roof
Panambur	34.58	52.95	96.39	114.15
Custom Bound Zone	31.69	58.24	106.02	125.54
Marshalling Yard	34.48	52.33	96.03	113.72
Commercial Yard	89.78	N/A	N/A	N/A
Tannirbhavi	54.84	N/A	N/A	N/A
Kudupu	58.66	N/A	N/A	N/A
Bondel	44.20	N/A	N/A	N/A

- a. The other terms and conditions under notes of the initial SoR proposal shall be followed.
- b. The comparative statement between the original SoR proposal, which had been placed before the Port users for comments and the final proposed SoR is tabulated below :-

comparative statement between the original SoR proposal and the final proposed SoR												
Zone	Open Land Area			Paved Area			Covered Space					
	Orig	Prop	% Reduxn	Orig	Prop	% Reduxn	Sheet Roof			RCC Roof		
							Orig	Prop	% Reduxn	Orig	Prop	% Reduxn
Panambur	38.95	34.58	11.00%	55.14	52.95	4.00%	115.1	96.39	16.00%	126.6	114.2	10.00%
Custom Bound	35.7	31.69	11.00%	60.66	58.24	4.00%	126.6	106	16.00%	139.2	125.5	10.00%

comparative statement between the original SoR proposal and the final proposed SoR												
Zone	Open Land Area			Paved Area			Covered Space					
	Orig	Prop	% Reduxn	Orig	Prop	% Reduxn	Sheet Roof			RCC Roof		
							Orig	Prop	% Reduxn	Orig	Prop	% Reduxn
Marshalling Yard	36.14	34.48	5.00%	60.66	52.33	14.00%	112.3	96.03	14.00%	123.5	113.7	8.00%
Commercial Yard	89.78	89.78	0.00%	N/A	N/A	N/A	112.3	N/A	N/A	123.5	N/A	N/A
Tannirbhavi	54.84	54.84	0.00%	N/A	N/A	N/A	N/A			N/A		
Kudupu	58.66	58.66	0.00%	N/A	N/A	N/A	N/A			N/A		
Bondel	44.2	44.2	0.00%	N/A	N/A	N/A	N/A			N/A		

c. The reduction in the rate would make the transaction cost competitive and that would bring additional throughput and maximize lease rental and also give additional income in form of wharfage as committed by the trade. The proposed increase after granting concession is around 5% to 10% on the existing lease rent and Stevedores are also supporting the same.

21. The Port Authority Board vide resolution No **127/2022-23** resolved to approve the following "Revision of Scale of rates for allotment of Port premises on lease/license and grant of RoW permission for the period 2022-2027".

Zone	SoR for the base year 2022-23 for the cycle period 2022-27 (Rs/Sqm/Month) or Part thereof			
	Open area	Paved area	Covered Space	
			Sheet Roof	RCC Roof
Panambur	34.58	52.95	96.39	114.15
Custom Bound Zone	31.69	58.24	106.02	125.54
Marshalling Yard	34.48	52.33	96.03	113.72
Commercial Yard	89.78	N/A	N/A	N/A
Tannirbhavi	54.84	N/A	N/A	N/A
Kudupu	58.66	N/A	N/A	N/A
Bondel	44.20	N/A	N/A	N/A

21.1 The Port Authority Board has approved following conditionality governing the proposed lease rentals:

(A) Conditions:

- (viii) The rates prescribed shall be applicable with effect from 30 days of such notification.
- (ix) The SoR notified shall remain valid for period of 5 years from the date of implementation. The SoR would be revised after expiry of the 5 years from the date of its implementation.
- (x) N/A indicates not applicable, since in the respective zones of Paved/Coved area no construction existed, however if any development in future escalated rent on development over the land rent shall be applied.
- (xi) The lease rent shall bear an escalation @ 2% (compoundable) per annum from the anniversary of effective date.
- (xii) The rate specified for Covered space in the above table is applicable for Ground Floor. In the First floor RCC covered area rate will be 90% of the Ground floor area
- (xiii) The rate proposed for open space for EXIM Cargo in custom bond area will apply for areas leased in the commercial zone where EXIM cargo is stored, on vessel to vessel basis, till the area is leased out for commercial purposes
- (xiv) Security Deposit equivalent to one month's licence fee shall be applicable for Short term allotments on license upto 11 months. In case of lease of land, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable. The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.

- (B). Way leave charges for : The rate for open area as applicable**
laying of pipelines/ to the location given in the table
service conduits etc. above for the area occupied by the
 pipelines / service
 conduits/Conveyors etc.

Note to Schedule B above:

- (i). For the purpose of way leave charges, the area occupied by single pipelines should be calculated based on the diameter and length of those pipelines. In case of multi-layer pipeline stacks, the physical area occupied by the multilayer pipeline stacks should be considered and the respective users should be billed for pro-rata area on the basis of the diameter and length of their pipelines passing through that area. With respect to the area shared with road, rails, jetties, etc., the

respective users should be billed pro-rata for 50% of concerned area assuming that they do not have exclusive possession of land and what they have is only 'Right of Way'. As far as underground pipes are concerned if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines should be counted 50% of the product of diameter and length, for the purpose of levy of way leave charges.

- (ii). The terms and conditions for issuance of Right of Way Permission for laying Pipelines/ conveyors etc., will be governed by the Policy of the Board and as amended from time to time.

(C). Water Area Charges:

50% of the license fee for the land abutting to the waterfront for construction of jetties, submarine pipeline, etc. and will be charged as a way leave permission. For submarine pipeline, the water area charges will be for the area occupied by the pipeline and the area should be arrived at based on the note to (ii) under schedule B above.

General Conditions:

- (i). All the conditions / notes stated herein shall apply to the extent they are not inconsistent with the conditions prescribed in the Policy Guidelines for Land Management -2015 and subsequent clarifications issued to it from time to time by the Government of India. In case of disagreement, the conditions prescribed by the Government in the Land Policy guidelines shall prevail.

(ii). **Allotment:**

Persons requiring allotment of land/ space for storage of their goods outside the security compound wall or within the security compound wall of New Mangalore Port Authority (NMPA) on monthly license basis may apply in writing to NMPA for a license in the form prescribed by the NMPA from time to time. But it shall be at the discretion of the NMPA to allot or refuse to allot such space/ land no subletting of the licensed premises shall be allowed.

(iii). **Licensee's Responsibility:**

In applying for land/ space for storage of goods/ cargo, the applicants for land/ space shall accept all risks and responsibility for goods so stored/ stocked. The locking by the NMPA or sheds partly or wholly allotted to the licensees whether inside or outside the security compound wall shall not be regarded as making the NMPA a bailee of the goods so stores unless a receipt in this regard is passed by the NMPA to them. The occupation of land/ space in open or under cover shall be reproduced in the license deed/ permit/ agreement.

Encroachment or unauthorized occupation of the NMPA's land and stacking of goods/ cargo on the NMPA's Railway track, plants, equipment, approach road etc., causing obstruction to the movement of traffic by the licensee will involve a liability to pay penal rate as specified below in addition to the cost of rectifying damages caused to the NMPA's properties. If the licensee fails to remove the goods from the encroached area in spite of notice to do so, the goods will be removed elsewhere by the NMPA at the risk and the cost of the licensee and penal license fee at the following rate shall be levied on the land occupied by the goods so removed.

(a). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.

(iv). **Other Conditions:**

(a). Goods stored under the license deed/ permit/ agreement shall be at the entire risk and responsibility of the licensees. NMPA will not in any way take responsibility for pilferage, theft, fire or loss thereof. The licensees shall post their own watch to safeguard the goods stored at their allotted space and to prevent any unauthorized occupation of such land/ space by others.

(b). The Licensee shall not construct or put up any permanent structure, buildings, erection or convenience or canteens on the land/ space occupied under the license deed/ permit. The licensee shall restore the land/ space to its original condition at

the time or termination of the license permit and if the licensee fails, NMPA will arrange for such restoration at the cost risk and responsibility of the licensee.

- (c). The license fees or charges shall be paid from the date of receipt of the allotment letter by the licensee or occupation of the land/ space by the licensee, whichever is earlier, in accordance with the rates prescribed in the NMPA's Scale of Rates. The license fee shall be remitted for each calendar month for subsequent period in advance to the NMPA i.e. before 1st of every month. In case the payment is not received before the due date, penal interest at SBI (MCLR) + 2% per annum revised from time to time on the accumulated arrears in addition to the license fee. [Penal interest is subject change as per the guidelines issued from time to time by Competent Authority] [MCLR-Marginal Cost Lending Rate].
- (d). The licensee shall vacate the land/ space occupied by them if the license permit is not renewed at the latest. In case the licensee fails to hand over the land/ space in vacant possession on the date of expiry of the license/ permit granted after removing of such structures or construction put up, NMPA shall have the right to remove such structures and the goods stored in such land/ space to any other alternative land/ open or covered space in any part of the Port's premises at the cost and risk and responsibility of licensees and in addition, penalty license fee at the following rates shall be levied on the space occupied by the goods so removed.
- (i). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.
- (ii). Terms and conditions as stipulated in the allotment order/ lease/ license deed.
- (e). The permit shall lapse automatically at the expiry of the calendar month for which it has been issued. The license shall be up to a maximum period of Four (4) months on vessel to

vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo and license fee is levied as per the notified schedule of Rates. There shall be no provision for renewal of licence. The occupation of land/ premises exceeding 4 months on vessel to vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo, without subsequent allotment shall be treated as unauthorized occupation and compensation 3 times the normal license fee shall be paid by the occupant and charges will attract penal interest at the rate of SBI (MCLR)+2% per annum (or) as per the lease/ license deed/ allotment orders. On the accumulated arrears and shall be paid in addition to the license fee. In any case the license fee should not accumulate for more than 15 days from the date when advance license fee become payable. [Penal interest subject change as per the guidelines issued from time to time by Competent Authority]

(f). No licensee shall convert the space allotted to him/ them into private bonded areas except with the written permission of the NMPA. Failure to obtain the prior written permission from the NMPA shall attract levy of penalty as per prevailing Guidelines time to time.

(g). **Security Deposit:**

(i) Security deposit equivalent to one month's license fee shall be applicable for vessel to vessel for license upto 11 months. The Security Deposit without interest shall be refunded after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.

(ii). In case of lease of land other than those mentioned at (a) above, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable.

- (iii). The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
- (iv). In case, the security deposit is not refunded within 20 days from the date when land/ space is finally vacated and production of documents by the licensee, the NMPA shall pay penal interest at SBI Marginal Cost of Fund based Lending Rate (MCLR) + 2% per annum as revised from time to time on such delayed refunds.
- (h). NMPA shall have the right at any time to resume the possession of the land/ space wholly or partly which is required by the Port/ not occupied by the licensee, in which event the proportionate reduction in license fee will be allowed. In any case, the NMPA shall give a notice period of 7 days in case license is for less than four months for EXIM Cargo and six months for Coastal movement cargo. In case of unauthorized occupation or encroachment or on normal expiry of the license tenure, no such notice shall be issued and the port shall resume the land/ space required by the Port immediately. In case of such a resumption or possession of land, the licensee shall not be entitled to claim any compensation on account of such resumption or possession or to remove and take away improvements, if any, made by him on the land.
- (i). The licensee shall have the right to appeal against resumption of the land to the Board of the New Mangalore Port Authority within a period of 30 days from the date of receipt of the Order appealed against and the decision of the Board of NMPA is final in this regard.
- (j). The licensee / allottee shall agree to comply with all rules or directions issued by NMPA from time to time. Should the licensee neglect to comply with the rules or directions, the NMPA may terminate the license.
- (k). The licensee / allottee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to the Port in respect of land/

space allotted to the licensee, shall be recoverable at the rates prescribed in the Scale of Rates of NMPA.

- (I). The licensee / allottee shall comply with all rules and regulations that may from time to time be issued by the local authorities or the inspector of Explosives, the Department of Explosive, Commissioner of Customs and Government of India or whosoever concerned in relation to the storage of goods under the license/ permit.

21.2 The Port Authority Board in its meeting held on 13.12.2022 vide Resolution **No 127/2022-23** has also resolved to notify the proposed SoR along with the statement of conditions under which, the access to and usage of Port premises may be allowed by the Board to the Port user's through the Karnataka State Gazette for the same to come into effect after expiry of 30 days from the date of notification in the State Gazette.

- 22.** As per Major Port Authorities Act 2021, Section 27 (1) (c), read with Section 14(1) the Board may formulate Committees for the purpose of discharging such functions to frame Scale of Rates for the services or use of assets of Port. The Port Trust Board vide Reso.no.103/2021-22, constituted a Committee for fixing the SoR related to Port Land.
- 23.** As per Para 27(1)(b) of the Major Port Authority Act 2021, the Board of Major Port Authority or Committee constituted by the Board in accordance with Para 14, may frame scale of rates (SoR) at which , and a statement of conditions under which the access to and usage of Port assets may be allowed by the Board. As per para -14 of the Major Port Authority Act 2021, the Board from time to time and among its members and any other person, constitute committee for the purpose of discharging such functions as may be delegated to such committee by the Board.
- 24.** As per Rule 3 of Major Port Authorities (Fixation and Implementation of Scale of Rates, Fees and Conditions) Rules 2021 notified by the MoPSW vide Gazette notification dated 22.11.2021, the Board of Major Port Authority may from time to time, frame a scale of rates and a statement of conditions that would apply to various port services and access to and use of port assets.
- 25.** As per Rules and Tariff Guidelines, the proposal for revision of SoR has to be placed before the Board of New Mangalore Port in accordance with provisions of Major Port Authorities Act, 2021 for approval. After approval of the SoR/Tariff, the same should be notified through the Karnataka State Government Gazette Notification. Thereafter the

revised SoR would be implemented with effect after expiry of 30 days from the date of State Gazette notification.

26. As per Para 13 (C) of the Policy Guidelines for Land Management 2015, , the SOR notified shall remain valid for period of 5 years, subject to annual indexation, which would not be less than 2% per annum. The SoR would be revised after expiry of the 5 years.
27. As per the TAMP Order No. TAMP/43/2017-NMPT dated 14th March 2018, the SoR notified by TAMP is valid for the period of 5 years from 20.02.2017 to 19.02.2022. Hence, the SoR was due for revision with effect from 20.02.2022. The Port Authority Board has approved to notify the revised SoR for the cycle period 2022-2027 in Karnataka State Gazette Notification in the month of December 2022 (ie) after elapse of almost one year from the due date. The SoR approved by the Port Authority Board is for the base year 2022-2023 and by the time the Board approved SoR is notified, the same would expire. Therefore the Board approved SoR is indexed at the rate of 2% per annum as per Policy Guidelines for Land Management 2015 and the same is notified in the Karnataka state Gazette Notification for the period 2023-2024.
28. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, the Board approves the revised SOR and a statement of conditions under which the access to and usage of Port assets may be allowed by the Board of New Mangalore Port attached at **Annexure – I, with annual escalation at the rate of 2%**. The revised Scale of Rates and conditionalities governing the application of revised Scale of Rates will be effective from 30 days from the date of notification of this Order in the Official Gazette of Karnataka and shall be in force for a period of 4 years from the effective date of implementation of revised SoR..

(A.V Harinath)
Chief Engineer (Civil) i/c
New Mangalore Port Authority

ANNEXURE-I

SCALE OF RATES (SoR) FOR ALLOTMENT OF PORT PREMISES ON LEASE/LICENSE BASIS AND GRANT OF ROW PERMISSION AT VARIOUS LOCATIONS.

A. Lease/License/RoW rental rate of Port premises at various location:

Zone	SoR for the base year 2023-24 for the cycle period 2022-2027 (Rs/Sqm/Month) or Part thereof			
	Open area	Paved area	Covered Space	
			Sheet Roof	RCC Roof
Panambur	35.27	54.01	98.32	116.43
Custom Bound Zone	32.32	59.40	108.14	128.05
Marshalling Yard	35.17	53.38	97.95	115.99
Commercial Yard	91.58	N/A	N/A	N/A
Tannirbhavi	55.94	N/A	N/A	N/A
Kudupu	59.83	N/A	N/A	N/A
Bondel	45.08	N/A	N/A	N/A

Notes:-

(A) Conditions:

- (ii) The rates prescribed shall be applicable with effect from 30 days of such notification.
- (iii) The revised Scale of Rates and conditionalities governing the application of revised Scale of Rates will be effective from 30 days from the date of notification of this Order in the Official Gazette of Karnataka and shall be in force for a period of 4 years from the effective date of implementation of revised SoR.
- (iv) N/A indicates not applicable, since in the respective zones of Paved/Coved area no construction existed, however if any development in future escalated rent on development over the land rent shall be applied.
- (v) The lease rent shall bear an escalation @ 2% (compoundable) per annum from the anniversary of effective date.
- (vi) The rate specified for Covered space in the above table is applicable for Ground Floor. In the First floor RCC covered area rate will be 90% of the Ground floor area.

- (vii) The rate proposed for open space for EXIM Cargo in custom bond area will apply for areas leased in the commercial zone where EXIM cargo is stored, on vessel to vessel basis, till the area is leased out for commercial purposes
- (viii) Security Deposit equivalent to one month's licence fee shall be applicable for Short term allotments on license upto 11 months. In case of lease of land, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable. The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
- (B). Way leave charges for laying of pipelines/ service conduits etc.** : The rate for open area as applicable to the location given in the table above for the area occupied by the pipelines / service conduits/Conveyors etc.

Note to Schedule B above:

- (i). For the purpose of way leave charges, the area occupied by single pipelines should be calculated based on the diameter and length of those pipelines. In case of multi-layer pipeline stacks, the physical area occupied by the multilayer pipeline stacks should be considered and the respective users should be billed for pro-rata area on the basis of the diameter and length of their pipelines passing through that area. With respect to the area shared with road, rails, jetties, etc., the respective users should be billed pro-rata for 50% of concerned area assuming that they do not have exclusive possession of land and what they have is only 'Right of Way'. As far as underground pipes are concerned if the users establish that the possession of surface area above the underground cross-country pipelines is not physically with them, the area occupied by such pipelines should be counted 50% of the product of diameter and length, for the purpose of levy of way leave charges.
- (ii). The terms and conditions for issuance of Right of Way Permission for laying Pipelines/ conveyors etc., will be governed by the Policy of the Board and as amended from time to time.

(C). Water Area Charges:

50% of the license fee for the land abutting to the waterfront for construction of jetties, submarine pipeline, etc. and will be charged as a way leave permission. For submarine pipeline, the water area charges will be for the area occupied by the pipeline and the area should be arrived at based on the note to (ii) under schedule B above.

General Conditions:

(i). All the conditions / notes stated herein shall apply to the extent they are not inconsistent with the conditions prescribed in the Policy Guidelines for Land Management -2015 and subsequent clarifications issued to it from time to time by the Government of India. In case of disagreement, the conditions prescribed by the Government in the Land Policy guidelines shall prevail.

(ii). Allotment:

Persons requiring allotment of land/ space for storage of their goods outside the security compound wall or within the security compound wall of New Mangalore Port Authority (NMPA) on monthly license basis may apply in writing to NMPA for a license in the form prescribed by the NMPA from time to time. But it shall be at the discretion of the NMPA to allot or refuse to allot such space/ land no subletting of the licensed premises shall be allowed.

(iii). Licensee's Responsibility:

In applying for land/ space for storage of goods/ cargo, the applicants for land/ space shall accept all risks and responsibility for goods so stored/ stocked. The locking by the NMPA or sheds partly or wholly allotted to the licensees whether inside or outside the security compound wall shall not be regarded as making the NMPA a bailee of the goods so stores unless a receipt in this regard is passed by the NMPA to them. The occupation of land/ space in open or under cover shall be reproduced in the license deed/ permit/ agreement.

Encroachment or unauthorized occupation of the NMPA's land and stacking of goods/ cargo on the NMPA's Railway track, plants, equipment, approach road etc., causing obstruction to the movement of traffic by the licensee will involve a liability to pay penal rate as

specified below in addition to the cost of rectifying damages caused to the NMPA's properties. If the licensee fails to remove the goods from the encroached area in spite of notice to do so, the goods will be removed elsewhere by the NMPA at the risk and the cost of the licensee and penal license fee at the following rate shall be levied on the land occupied by the goods so removed.

(a). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.

(iv). **Other Conditions:**

(a). Goods stored under the license deed/ permit/ agreement shall be at the entire risk and responsibility of the licensees. NMPA will not in any way take responsibility for pilferage, theft, fire or loss thereof. The licensees shall post their own watch to safeguard the goods stored at their allotted space and to prevent any unauthorized occupation of such land/ space by others.

(b). The Licensee shall not construct or put up any permanent structure, buildings, erection or convenience or canteens on the land/ space occupied under the license deed/ permit. The licensee shall restore the land/ space to its original condition at the time or termination of the license permit and if the licensee fails, NMPA will arrange for such restoration at the cost risk and responsibility of the licensee.

(c). The license fees or charges shall be paid from the date of receipt of the allotment letter by the licensee or occupation of the land/ space by the licensee, whichever is earlier, in accordance with the rates prescribed in the NMPA's Scale of Rates. The license fee shall be remitted for each calendar month for subsequent period in advance to the NMPA i.e. before 1st of every month. In case the payment is not received before the due date, penal interest at SBI (MCLR) + 2% per annum revised from time to time on the accumulated arrears in addition to the license fee. [Penal interest is subject change as

per the guidelines issued from time to time by Competent Authority] [MCLR-Marginal Cost Lending Rate].

- (d). The licensee shall vacate the land/ space occupied by them if the license permit is not renewed at the latest. In case the licensee fails to hand over the land/ space in vacant possession on the date of expiry of the license/ permit granted after removing of such structures or construction put up, NMPA shall have the right to remove such structures and the goods stored in such land/ space to any other alternative land/ open or covered space in any part of the Port's premises at the cost and risk and responsibility of licensees and in addition, penalty license fee at the following rates shall be levied on the space occupied by the goods so removed.
- (i). Three times the normal license fee till vacant possession is obtained by the port or any other Land Policy Guidelines notified by Government time to time.
- (ii). Terms and conditions as stipulated in the allotment order/ lease/ license deed.
- (e). The permit shall lapse automatically at the expiry of the calendar month for which it has been issued. The license shall be up to a maximum period of Four (4) months on vessel to vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo and license fee is levied as per the notified schedule of Rates. There shall be no provision for renewal of licence. The occupation of land/ premises exceeding 4 months on vessel to vessel basis for storage of EXIM Cargo (both inside & outside Security Compound wall) and Six (6) months for coastal movement of cargo, without subsequent allotment shall be treated as unauthorized occupation and compensation 3 times the normal license fee shall be paid by the occupant and charges will attract penal interest at the rate of SBI (MCLR)+2% per annum (or) as per the lease/ license deed/ allotment orders. On the accumulated arrears and shall be paid

in addition to the license fee. In any case the license fee should not accumulate for more than 15 days from the date when advance license fee become payable. [Penal interest subject change as per the guidelines issued from time to time by Competent Authority]

- (f). No licensee shall convert the space allotted to him/ them into private bonded areas except with the written permission of the NMPA. Failure to obtain the prior written permission from the NMPA shall attract levy of penalty as per prevailing Guidelines time to time.
- (g). **Security Deposit:**
- (i) Security deposit equivalent to one month's license fee shall be applicable for vessel to vessel for license upto 11 months. The Security Deposit without interest shall be refunded after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
 - (ii). In case of lease of land other than those mentioned at (a) above, refundable Security Deposit of equivalent to two years lease rental will be applicable.
 - (iii). The Security Deposit shall be refunded without interest after the land is vacated fully after adjusting any amount that may be due to the NMPA.
 - (iv). In case, the security deposit is not refunded within 20 days from the date when land/ space is finally vacated and production of documents by the licensee, the NMPA shall pay penal interest at SBI Marginal Cost of Fund based Lending Rate (MCLR) + 2% per annum as revised from time to time on such delayed refunds.
- (h). NMPA shall have the right at any time to resume the possession of the land/ space wholly or partly which is required by the Port/ not occupied by the licensee, in which event the proportionate reduction in license fee will be allowed. In any case, the NMPA shall give a notice period of 7 days in case license is for less than four months for EXIM Cargo and six months for Coastal

movement cargo. In case of unauthorized occupation or encroachment or on normal expiry of the license tenure, no such notice shall be issued and the port shall resume the land/ space required by the Port immediately. In case of such a resumption or possession of land, the licensee shall not be entitled to claim any compensation on account of such resumption or possession or to remove and take away improvements, if any, made by him on the land.

- (i). The licensee shall have the right to appeal against resumption of the land to the Board of the New Mangalore Port Authority within a period of 30 days from the date of receipt of the Order appealed against and the decision of the Board of NMPA is final in this regard.
- (j). The licensee / allottee shall agree to comply with all rules or directions issued by NMPA from time to time. Should the licensee neglect to comply with the rules or directions, the NMPA may terminate the license.
- (k). The licensee / allottee shall agree that all payments and expenses of whatever sort due to the Port in respect of land/ space allotted to the licensee, shall be recoverable at the rates prescribed in the Scale of Rates of NMPA.
- (l). The licensee / allottee shall comply with all rules and regulations that may from time to time be issued by the local authorities or the inspector of Explosives, the Department of Explosive, Commissioner of Customs and Government of India or whosoever concerned in relation to the storage of goods under the license/ permit.
