Registered No. HSE/49. [Price : Rs.2-00 Paise

ఆంధ్రప్రదేశ్ రాజపత్రము

THE ANDHRA PRADESH GAZETTE

PART IV-A EXTRAORDINARY

PUBLISHED BY AUTHORITY

No. 26] AMARAVATI, TUESDAY, 23rd NOVEMBER , 2021.

ANDHRA PRADESH BILLS

ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY

The following Bill was introduced in the Andhra Pradesh Legislative Assembly on 23rd November, 2021.

L. A. Bill No. 26 of 2021

A BILL FURTHER TO AMEND THE ANDHRA PRADESH AGRICULTURAL LAND (CONVERSION FOR NON-AGRICULTURAL PURPOSES) ACT, 2006.

Be it enacted by the Legislature of the State of Andhra Pradesh in the Seventy Second Year of the Republic of India as follows,-

Short title and commencement.

1. (1) This Act may be called the Andhra Pradesh Agricultural Land (Conversion for Non-Agricultural Purposes) (Amendment) Act, 2021.

(2) It shall be deemed to have come into force on and from the 29th July, 2021.

Amendment of section 2. Act No.3 of 2006.

2. In the Andhra Pradesh Agricultural Land (Conversion for Non- Agricultural Purposes) Act, 2006 (herein after referred to as the Principal Act), in section 2,

(1) in clause (a),-

(i) in sub-clause (ii), after the expression "the raising of orchards; or", the expression, "Horticulture or Plantation or Sericulture" shall be added.

(ii) after sub-clause (iv), the following shall be added, namely,-

"(v) such other uses, as may be prescribed.".

(2) in clause (b), for the words "Agriculture Lands", the words "Agricultural Lands" shall be substituted.

Amendment of section 4.

3. In the principal Act, in section 4, in sub-section (1),-

(i) for the expression "3%", the expression "5%" shall be substituted.

(ii) the proviso shall be omitted.

Amendment of section 6.

4. In the Principal Act, in section 6, in sub-section (2), for the expression "50%", the expression "100%" shall be substituted.

Repeal and Savings.

Ordinance No.7 of 2021.

5. (1) The Andhra Pradesh Agricultural Land (Conversion for Non- Agricultural Purposes) (Amendment) Ordinance, 2021 is hereby repealed.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under this Act.

STATEMENT OF OBJECTS AND REASONS

The Andhra Pradesh Land (Conversion for Non-Agricultural Purpose) Act, 2006 was enacted and came into force w.e.f.,02-01-2006 and the same has been amended suitably from time to time.

In the said Act, section 2 defines "Agriculture". The definition is proposed to be expanded so as to make the definition of the word AGRICULTURE comprehensive as similarly defined in the Andhra Pradesh Rights in Land and Pattadar Pass Books Act, 1971.

In the said Act, section 4 deals with levy and collection of tax, basing on the basic value of the land, for conversion of land from agricultural land to non- agricultural land. Due to rapid urbanization, more and more agricultural lands are being converted into non-agricultural purpose for under taking various non agricultural activities. Keeping the present trend in view, it is proposed to rationalize the conversion tax to 5% of the basic value uniformly for the entire State.

In the said Act, section 6 deals with the Penalty in respect of deemed conversion of lands without paying the conversion tax. It is noticed that in violation of section 3 of the Act, there is frequent conversion of agricultural lands to non agricultural lands without payment of conversion tax. This is resulting in haphazard conversion of the lands on one hand, and on the other, causing pecuniary loss to the Government. Therefore, to discourage such conversions, it is proposed to amend section 6 of the Act by enhancing the penalty from the existing rate of 50% over and above the conversion tax to 100% over and above the conversion tax.

As the Legislature was not then in session, having been prorogued, and it has been decided to give effect to the above decision immediately, the Andhra Pradesh Agricultural Land (Conversion for Non-Agricultural purposes) (Amendment) Ordinance, 2021 (Andhra Pradesh Ordinance No. 7 of 2021) was promulgated by the Governor on the 27th, July, 2021.

DHARMANA KRISHNA DAS,
DEPUTY CHIEF MINISTER REVENUE,
STAMPS & REGISTRATION.

FINANCIAL MEMORANDUM

The Financial implication in the proposed A.P. Agricultural Land (Conversion for Non-Agricultural Purposes) (Amendment) Bill, 2021 is that during the financial years 2019-2020 & 2020-2021, the Government earned Rs. 131.25 crores and Rs. 140.81 crores respectively, and if the enhancement of the rates as proposed is implemented, the Government would earn around Rs.250 to 300 Crores in a financial year.

DHARMANA KRISHNA DAS,
DEPUTY CHIEF MINISTER REVENUE,
STAMPS & REGISTRATION.

MEMORANDUM REGARDING DELEGATED LEGISLATION

Clause 2 of the Bill authorizes the Government to issue notifications in respect of the matters specified therein and generally to carryout the purposes of the Act.

All such notifications issued, which are intended to cover the matters mostly of procedural in nature are to be laid on the table of the both Houses of the State Legislature and will be subject to any modifications made by the Legislature.

The above provisions of the Bill regarding delegated legislation are thus of normal type and mainly intended to cover matters of procedure.

DHARMANA KRISHNA DAS,
DEPUTY CHIEF MINISTER REVENUE,
STAMPS & REGISTRATION.

MEMORANDUM UNDER RULE 95 OF THE RULES OF PROCEDURE AND CONDUCT OF BUSINESS IN THE ANDHRA PRADESH LEGISLATIVE ASSEMBLY

0000

The Andhra Pradesh Land (Conversion for Non-Agricultural purposes) (Amendment) Bill, 2021, after it is passed by the Legislature of the State, may be submitted to the Governor for his assent under article 200 of the Constitution of India.

DHARMANA KRISHNA DAS,
DEPUTY CHIEF MINISTER REVENUE,
STAMPS & REGISTRATION.

P. BALAKRISHNAMACHARYULU,
Secretary to State Legislature.

ఆంధ్రప్రదేశ్ బిల్లులు

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ

ఈ క్రింది బిల్లు ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభలో

2021, నవంబరు నెల, 23వ తేదీన ప్రవేశపెట్టబడినది.

2021లోని 26వ శాసనసభ బిల్లు

ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) చట్టము, 2006ను ఇంకనూ సవరించుటకైన బిల్లు.

భారత ప్రజారాజ్యపు డెబ్బై రెండవ సంవత్సరములో ఆంధ్రప్రదేశ్ రాష్ట్ర శాసనమండలిచే ఈ క్రింది విధముగా శాసనము చేయబడినది:-

1. (1) ఈ చట్టమును ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) (సవరణ) చట్టము, 2021 అని పేర్కొనవచ్చును. సంగ్రహనామము మరియు ప్రారంభము.

(2) ఇది 2021, జూలై 29వ తేదీన మరియు అప్పటి నుండి అమలులోనికి వచ్చినట్లు భావించబడవలెను.

2. ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) చట్టము, 2006 (ఇందు ఇటు పిమ్మట ప్రధాన చట్టమని పేర్కొనబడు)లోని పరిచ్ఛేదము 2లో, 2వ పరిచ్ఛేదమునకు సవరణ. 2006లోని 3వ చట్టము.

(1) ఖండము (ఎ)లో,-

(i) ఉప-ఖండము (ii)లో, "పండ్లతోటల పెంపకము; లేదా", అను పదబంధము తరువాత "ఉద్యానవన లేదా మొక్కలు నాటడం లేదా పట్టుపురుగుల పెంపకం" అను పదబంధమును చేర్చవలెను.

(ii) ఉప-ఖండము (iv) తరువాత ఈ క్రింది దానిని చేర్చవలెను, అదేదనగా,-

"(v)విహితపరచబడిన విధంగా, అట్టి ఇతర ప్రయోజనాలకు.".

(2) ఖండము (బి)లో, "వ్యవసాయ భూములు" అను పదములకు బదులుగా, "వ్యవసాయ సంబంధ భూములు" అను పదములను ఉంచవలెను.

3. ప్రధాన చట్టపు, 4వ పరిచ్ఛేదములోని ఉప-పరిచ్ఛేదము (1)లో, 4వ పరిచ్ఛేదమునకు సవరణ.

(i) "3 శాతం" అను పదబంధమునకు బదులుగా "5 శాతం" అను పదబంధమును ఉంచవలెను.

(ii) వినాయింపును వదలివేయవలెను.

4. ప్రధాన చట్టపు, 6వ పరిచ్ఛేదములోని, ఉప-పరిచ్ఛేదము (2)లో, "50 శాతం" అను పదబంధమునకు బదులుగా "100 శాతం" అను పదబంధమును ఉంచవలెను. 6వ పరిచ్ఛేదమునకు సవరణ.

5. (1) ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) (సవరణ) అధ్యాదేశము, 2021 ఇందుమూలముగా రద్దు చేయబడినది. రద్దు మరియు వ్యావృత్తులు. 2021లోని 7వ అధ్యాదేశము.

(2) అట్టి రద్దుతో సంబంధము లేకుండా, సదరు అధ్యాదేశము క్రింద ఏదైనా చేసిన లేదా ఏదేని చర్య తీసుకున్నప్పటికీ, ఈ చట్టము క్రింద చేసిన లేదా తీసుకున్నట్లుగా భావించబడవలెను.

ఉద్దేశాలు - కారణాలు

ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) చట్టము, 2006 చేయబడి మరియు 02-01-2006వ తేదీ నుండి అమలులోనికి వచ్చినది మరియు ఆ విధముగా ఆయా సమయములలో తగిన విధముగా సవరించబడినది.

సదరు చట్టములోని 2వ పరిచ్ఛేదము "వ్యవసాయము"ను నిర్వచించుచున్నది. ఆంధ్రప్రదేశ్ భూమి హక్కుల మరియు పట్టాదారు పాసుబుక్కుల చట్టము, 1971లో నిర్వచింపబడిన విధముగానే వ్యవసాయము అను పద నిర్వచనమును విపులమైనదిగా చేయుటకుగాను ఈ నిర్వచనమును విస్తరించుటకు ప్రతిపాదించబడినది.

సదరు చట్టములోని 4వ పరిచ్ఛేదము, వ్యవసాయ భూమిని వ్యవసాయేతర భూమిగా మార్పు చేయుటకు భూమి యొక్క మూల విలువను ఆధారముగా చేసుకొని పన్నును విధించుట మరియు వసూలు చేయుటకు వర్తిస్తుంది. వేగవంతమైన పట్టణీకరణ వలన, వివిధ వ్యవసాయేతర కార్యకలాపాలను చేపట్టుట కొరకు మరింత ఎక్కువగా వ్యవసాయ భూములు వ్యవసాయేతర ప్రయోజనము కొరకు మార్చబడుతున్నాయి. ప్రస్తుత ధోరణిని దృష్టిలో ఉంచుకొని, యావత్తు రాష్ట్రమునకు ఏకరీతిగా మార్పిడి పన్నును మూల విలువలో 5 శాతముగా హేతుబద్ధీకరించుటకు ప్రతిపాదించడమైనది.

సదరు చట్టములోని 6వ పరిచ్ఛేదము, మార్పిడి పన్నును చెల్లించకుండా మార్పిడి చేయబడినట్లుగా భావించబడిన భూముల విషయములో పెనాల్టీని విధించుటకు వర్తిస్తుంది. మార్పిడి పన్నును చెల్లించకుండా ఈ చట్టపు 3వ పరిచ్ఛేదమును అతిక్రమించి వ్యవసాయ భూములను వ్యవసాయేతర భూములుగా తరచు మార్పిడి చేయుట జరుగుతున్నట్లు గుర్తించడమైనది. ఇది ఒకవైపు భూముల ప్రమాదకర మార్పిడికి మరియు మరొకవైపు ప్రభుత్వమునకు ద్రవ్య సంబంధ నష్టమునకు దారితీస్తుంది. అందువలన, అట్టి మార్పిడిలను నిరుత్సాహపరచుటకు ప్రస్తుతమున్న పెనాల్టీ రేటును మార్పిడి పన్నుపై 50 శాతం నుండి మార్పిడి పన్నుపై నూటికి నూరు శాతానికి పెంచుట ద్వారా ఈ చట్టపు 6వ పరిచ్ఛేదమును సవరించుటకు ప్రతిపాదించడమైనది.

శాసనమండలి ప్రోరోగ్ చేయబడి సమావేశములో లేనందుననూ పై నిర్ణయమును వెంటనే అమలు చేయవలెనని నిర్ణయించబడినందుననూ ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) (సవరణ) అధ్యాదేశము, 2021 (2021లోని 7వ ఆంధ్రప్రదేశ్ అధ్యాదేశము)ను గవర్నరు 2021, జూలై 27వ తేదీన జారీచేశారు.

ఈ బిల్లు, పై నిర్ణయమును అమలుపరచుటకు మరియు సదరు అధ్యాదేశము స్థానే ప్రవేశపెట్టబడుటకు ఉద్దేశిస్తున్నది.

ధర్మాన కృష్ణదాస్,
ఉపముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్లు.

ఆర్థిక వివరణ

ప్రతిపాదిత ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) (సవరణ) బిల్లు, 2021లో 2019-2020 మరియు 2020-2021 ఆర్థిక సంవత్సరాల కాలంలో ప్రభుత్వము వరుసగా 131.25 కోట్లు మరియు 140.81 కోట్ల ఆదాయాన్ని ఆర్జించినది. ప్రతిపాదించిన విధంగా హెచ్చింపు రేట్లను అమలు చేసినట్లయితే ఒక ఆర్థిక సంవత్సరంలో ప్రభుత్వము సుమారుగా రూ.250 నుండి రూ.300 కోట్లు ఆర్జించగలదు.

ధర్మాన కృష్ణదాస్
ఉపముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్లు

ప్రదత్త శాసన నిర్మాణమును గురించిన వివరణ

బిల్లులోని ఖండము 2 వాటిలో నిర్దిష్టపరచబడిన విషయాలకు సంబంధించి అధిసూచనలు జారీచేయుటకు మరియు సాధారణముగా చట్టపు ప్రయోజనములను నెరవేర్చుటకు ప్రభుత్వమునకు ప్రాధికారమునిస్తున్నది.

ఆ విధంగా జారీచేయబడినట్టి అధిసూచనలు చాలావరకు ప్రక్రియాపరమైన విషయాలకు ఉద్దేశించినవే. వాటిని రాష్ట్ర శాసనమండలి ఉభయ సదనముల సమక్షమున ఉంచవలెను మరియు అవి శాసనమండలి చేయు ఏవేని మార్పులకులోనై ఉండును.

కనుక, ప్రదత్త శాసన నిర్మాణమును గురించిన బిల్లులోని పై నిబంధనలు సాధారణమైనవి మరియు ప్రధానంగా ప్రక్రియాపరమైన విషయముల కొరకు ఉద్దేశించబడినవి.

ధర్మాన కృష్ణదాస్,
ఉపముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్లు.

ఆంధ్రప్రదేశ్ శాసనసభ కార్యకలాప ప్రక్రియ మరియు నిర్వహణ నియమావళిలోని 95వ నియమము క్రింద వివరణ.

ఆంధ్రప్రదేశ్ వ్యవసాయ భూమి (వ్యవసాయేతర ప్రయోజనాల కొరకు మార్పు) (సవరణ) బిల్లు, 2021ను రాష్ట్ర శాసనమండలి ఆమోదించిన పిమ్మట భారత సంవిధానములోని 200వ అనుచ్ఛేదము క్రింద అనుమతి నిమిత్తము గవర్నరుకు సమర్పించవలెను.

ధర్మాన కృష్ణదాస్,
ఉపముఖ్యమంత్రి
రెవెన్యూ, స్టాంపులు మరియు రిజిస్ట్రేషన్లు.

పి. బాలకృష్ణమాచార్యులు,
రాష్ట్ర శాసన మండలి కార్యదర్శి.

Printed by the Commissioner of Printing at A.P. Legislative Assembly Printing Press, Amaravati.