मिति: २०८१।९।२९

माननीय मन्त्री ज्यू,
संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय
सिंहदरवार, काठमाण्डौं ।

विषय: अध्ययन/छानविन प्रतिवेदन पेश गरेको सम्बन्धमा

माननीय संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रीज्यूको मिति २०८१।५।२० को निर्णयानुसार मन्त्रालयको मिति २०८१/०६/०२ को पत्रानुसार तारा गाउँ विकास समितिको कार्य प्रभावकारीता बढाउनका लागि हाल विद्यमान समस्याहरुको अध्ययन विश्लेषण गर्ने तथा समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि गर्ने सम्बन्धमा प्रतिनिधिसभा सार्वजनिक लेखा समितिले मिति २०५०/१२/१८ मा समितिको जग्गा उपयोग तथा लिजमा दिने प्रयोजनका लागि मूल्याङ्कन अवस्थाका सम्बन्धमा दिएको निर्देशन, प्रतिनिधिसभा अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिले वि.सं २०७५ सालमा सरकारी सम्पत्ति, तारागाउँ रिजेन्सी होटल्स लि. मा गरेको शेयर लगानी लगायत विषयमा अध्ययन गरी दिएको निर्देशन तथा सुझाव, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको २०७६/०६/०२ को निर्णय कार्यान्वयन सम्बन्धमा अध्ययन/छानविन गरी सुझाव सहितको प्रतिवेदन दिनका लागि एक महिना समय तोकिएकोमा सो समयावधि भित्र अध्ययन तथा प्रतिवेदन लेखन कार्य सम्पन्न हुन नसकेकोमा हाल उक्त प्रतिवेदन तयार भएकोले आजको मितिसम्म समितिको समय थप गरी यसै निवेदनसाथ संलग्न प्रतिवेदन ग्रहण गर्न सादर अनुरोध गरेका छौं।

प्रतिवेदक

संयोजक - श्री महेश्वर काफ्ले, पूर्व कार्यवाहक महालेखापरिक्षक नेपाल सरकार ।
सदस्य - श्री बोलराज आचार्य, रा.प. द्वितीय श्रेणी, अर्थ मन्त्रालय।
सदस्य - श्री हरिचन्द्र जोशी रा.प. द्वितीय श्रेणी, उद्योग वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय।
सदस्य - श्री नवराज आचार्य, रा.प. द्वितीय श्रेणी, संस्कृति पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय।
सदस्य - श्री काजिबहादुर विष्ट रा.प.द्वितीय श्रेणी, भूमिव्यवस्था सहकारी तथा गरिवीनिवारण मन्त्रालय
सदस्य - श्री निर्मल ढकाल, रा.प. द्वितीय श्रेणी, तारा गाउँ विकास समिति ।
सदस्य सचिव - श्री अनिल किराती, रा.प.द्वितीय श्रेणी,संस्कृति पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

स.स.द.नं.: ९६०६
मिति: ९०।०५
श्री प्रशासन महाशाखा
श्री संस्कृति महाशाखा
श्री ना.उ. महाशाखा
श्री पर्यटन महाशाखा

संस्कृति, पर्यटन तथा नगरिक उड्डयन मन्त्रालय
सिंहदरवार, काठमाडौं

तारा गाउँ विकास समितिसगँ सम्बन्धित समस्या/विवादका विषयहरुको अध्ययन/छानविन सम्बन्धी अन्तरनिकायगत अध्ययन समितिको प्रतिवेदन, २०८१

अन्तर निकायगत अध्ययन समिति

विषयसूची

कार्यकारी साराश i

परिच्छेद-१ १

अध्ययन परिचय १

१.१ विषय प्रवेश १

१.२ अध्ययन समिति गठनको आवश्यकता १

१.३ अध्ययन समितिको कार्य विवरण २

१.४ अध्ययनको उद्देश्य ३

१.५ अध्ययन क्षेत्र, पद्धति, विधि ३

१.६ अध्ययन सीमा ४

१.७ प्रतिवेदन संरचना ४

१.८ अध्ययन समिति ४

परिच्छेद-२ ५

संवैधानिक, कानूनी र नीतिगत व्यवस्था ५

२.१ नेपालको संविधान ५

२.२ नेपाल सरकार कार्य विभाजन नियमावली, २०७४ ५

२.३ विकास समिति ऐन, २०१३ ५

२.४ कम्पनी ऐन, २०६३ ६

२.५ तारा गाउँ विकास समिति (गठन) आदेश, २०३४ ६

२.६ पर्यटन नीति, २०६५ ७

२.७ तारा गाउँ साँस्कृतिक पर्यटन गुरुयोजना ७

२.८ संयुक्त उपक्रम सम्झौता १९९२ ७

२.९ लिज सम्झौता १९९४ ८

परिच्छेद-३ ९

संसदीय समितिका अध्ययन प्रतिवेदनका सिफारिस ९

३.१ सङ्घीय संसद, प्रतिनिधि सभा, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिको प्रतिवेदन ९

३.२ सङ्घीय संसद, सार्वजनिक लेखा समितिको प्रतिवेदन २०५० ११

परिच्छेद-४ १३

संवैधानिक निकायका प्रतिवेदन/निर्णय १३

४.१ अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको निर्णय १३

४.२ महालेखा परीक्षकको वार्षिक प्रतिवेदन १४

परिच्छेद-५ १५

सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त जानकारी १५

५.१ संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय १५

५.२ तारा गाउँ विकास समिति १५

५.३ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल २०

५.४ सम्बन्धित पदाधिकारीसँगको छलफल तथा स्थलगत अनुगमनको संक्षिप्त व्यहोरा ३०

५.५ मालपोत कार्यालय चाबहिलबाट प्राप्त जग्गाको विवरण ३३

५.६. कम्पनि रजिष्ट्रारको कार्यालयबाट प्राप्त जानकारी ४७
परिच्छेद-६ ४८
समस्या तथा विवादका मुख्य बिषय ४८
६.१ तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा र उपयोग अवस्था ४८
६.२ जग्गाको लिजको मूल्याङ्कन तथा पुनर्मूल्याङ्कन ४९
६.३ तारा गाउँ रिजेन्सी होटलसमा शेयर लगानी ५०
६.४ अन्य चल अचल सम्पत्तिको संरक्षण र उपयोग ५३
६.५ आर्थिक अवस्था सुदृढीकरण ५३
६.६ कार्य सम्पादनमा प्रभावकारिता ५३
परिच्छेद - ७ ५४
समस्या समाधानका उपाय ५४
७.१ जग्गा उपयोग तथा संरक्षण ५४
७.२ लिज भाडाको पुनरावलोकन ५६
७.३ शेयर लगानी र संरचना तथा प्रतिफल ५७
७.४ चल अचल सम्पत्तिको उपयोग ५८
७.५ समितिको कार्य प्रभावकारिता ५८
७.६ समितिको कोष व्यवस्थापन ५९
७.७ संसदीय समिति एवं संवैधानिक निकायका निर्देशन तथा अध्ययन समितिका सुझाव कार्यान्वयन ६०
७.८. सुझाव कार्यान्वयन कार्ययोजना र अनुगमन ६१
परिच्छेद - ८ ६२
निष्कर्ष ६२
अनुसूची-१ (दफा १.३ सँग सम्बन्धित) ६५
अध्ययन समितिको कार्य विवरण ६५
अनुसूची -२ (दफा ५.६ सँग सम्बन्धित) ६५
तारा गाउँ विकास समितिको शेयर प्रमाणपत्र ६७
अनुसूचि ३ (दफा ७.८ सम्बन्धित) ७३

कार्यकारी साराशं

तारा गाउँ विकास समितिमा विभिन्न विषयहरुका सम्बन्धमा संघिय संसद सार्वजनिक लेखा समति, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध तथा पर्यटन समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगबाट विभिन्न समयमा दिइएका निर्देशनहरुको कार्यान्वयन र तारा गाउँ विकास समतिमा देखिएका विभिन्न समस्या/विवादका विषयहरुको अध्ययन छानविन गरी राय, सुझात्र दिनको लागि गठित अन्तर निकायगत अध्ययन समितिको कार्यदिश कार्य जिम्मेवारी (TOR) तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गाको एकिन विवरण, को कसको नाममा के कति जग्गा रहेको सो को अवस्था, शेयर लगानी, लिजमा दिएको भए सो को यथार्थ विवरण, उपयोगको अवस्था, समितिका पदाधिकारीको काम कर्तव्य लगायतका विषयको अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने रहेको छ ।

तारा गाउँ विकास समितिले शेयर लगानी वापत तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड लाई वि.सं. २०४९ मा रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिएको १५० रोपनी जग्गाको रजिष्ट्रेशन, उपयोग तथा संरक्षण सम्बन्धमा नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णय, जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित, तारा गाउँ रिजेन्सी होटलको लिजभाडा पुनर्मूल्याङ्कन, १५० रोपनी जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि .लाई रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिंदा कित्ता मिलान नगरी विचको जग्गा पारित गरी दिएको, रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिंदा जग्गाको मुल्याङ्कन प्रचलित दर अनुसार नभएको, तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गामा व्यक्तिको नाममा भोगाधिकार रहेको, समितिको नाममा रहेको जग्गामध्ये तारबार र पर्खाल लगाएको जग्गाभन्दा बाहिर जग्गा रहेको आदि समयसया रहेका छन । त्यस्तै, जग्गाको लिजको मूल्याङ्कन सम्बन्धमा मूल्याङ्कन उपयुक्त नभएको, लिजको पुनर्मूल्याङ्कन नभएको आदि विवाद रहेको पाइन्छ ।

शेयर लगानी सम्बन्धमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शुरुमा शेयर पुँजी रु ७५ करोड रहेको र तारा गाउँ विकास समितिले रु १७ करोड लगानी गरेअनुरुप २२.६७ प्रतिशत शेयर हिस्सा रहेको थियो । पछि विभिन्न चरणमा होटलको शेयर पुँजी रु १ अर्व ८८ करोड ६६ लाख पुगेको र समितिको शेयर यथावत रहेकोले शेयर प्रतिशत ९.०१ प्रतिशत कायम भएको देखिन्छ । यस सम्बन्धमा समितिको शेयर घटेपछि तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स संचालक समितिमा शुरुमा ३ जना प्रतिनिधित्व रहेकोमा हाल १ जना मात्र रहेको, तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले जारी गरेको हकप्रद शेयर समितिले नलिएको, तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले अनधिकृत खर्चहरु समावेश गरी नाफा घटाएकोले शेयर होल्डर्सहरुलाई प्रतिफल न्यून भएको आदि रहेका छन ।

समितिको कार्य प्रभावकारिता बढाउन आवश्यक रहेकोले तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा गरेको शेयर लगानी, जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण, लिज

भोगाधिकार, भाडा निर्धारण, होटल सञ्चालन गुरुयोजना कार्यान्वयन, शेयर संरचना परिवर्तन, पर्यटन प्रवर्द्धन लगायतका विषयमा देखिएका समस्या तथा विवाद समाधानका लागि वि. सं. २०५० देखि विभिन्न समयमा संसदीय समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग तथा विभिन्न अध्ययन समिति गठन गरी सुझावहरु प्रेषित गरेको भएता पनि कार्यान्वयन हुन नसकेको अवस्था विद्यमान छ। अतः संसदीय समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग तथा विभिन्न अध्ययन समितिले दिएका निर्देशन, सुझाव कार्यान्वयन गरी समस्या तथा विवाद समाधान गरिनुपर्दछ।

चल अचल सम्पत्तिको संरक्षण र उपयोगमा प्रभावकारिता ल्याउने सम्बन्धमा तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गा तथा पूर्वाधारको अधिकतम उपयोग गरी प्रयोगमा ल्याउनु पर्ने, बौद्धमा कार्यालय भवन सहित बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गर्नका लागि छुट्ट्याइएको ३ रोपनी १५ आना जग्गाको उपयोग हुन नसकेको, समितिको नाममा भोगाधिकार रहेको नगरकोटमा रहेको ३ रोपनी १ आना, ककनीमा रहेको २७ रोपनी ७ आना ,पोखरामा रहेको १६ रोपनी ७ आना जग्गामा सञ्चालित तारा गाउँ रिसोर्टहरु प्रभावकारी रुपमा सञ्चालन गर्नुपर्ने आवश्यकता रहेको छ।

समितिका आम्दानीका क्षेत्र बिस्तार हुन नसकेको, स्रोत साधनको अभावमा समितिको कार्यक्षेत्र अनुरुप कार्य सम्पादन हुन नसकेको, समितिको नाममा रहेको जग्गाको उपयोग हुन नसकेबाट आय आर्जन हुन नसकेको लगायतका समस्या रहेको देखिन्छ। समितिको कार्य क्षेत्र र जिम्मेवारी अनुसार कार्यसम्पादन गर्न आवश्यक रहेको छ ।

सुझाव कार्यान्वयन गर्ने सन्दर्भमा नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन भएमा शेयर लगानी, जग्गाको स्वामित्व, भाडादर सम्बन्धी विवाद समाधान हुने र समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि हुने देखिन्छ।

परिच्छेद-१
अध्ययन परिचय

१.१ विषय प्रवेश

विकास समिति ऐन, २०१३ को दफा ३ अनुसार नेपाल सरकारले वि.सं २०३४ साल कार्तिक १ गते तारा गाउँ विकास समिति (गठन) आदेश, २०३४ जारी गरी तारा गाउँ विकास समिति गठन गरेको थियो। गठन आदेश अनुसार नेपाल सरकारले मनोनित गरेको व्यक्ति अध्यक्ष, अर्थमन्त्रालय, संस्कृति पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय, सङ्घीय मामिला तथा सामान्य प्रशासन मन्त्रालयको प्रतिनिधि, नेपाल पर्यटन बोर्डको कार्यकारी प्रमुख सदस्य, नेपालको संस्कृति, पर्यटन तथा समितिको कार्यसँग सम्बन्धित कुनै क्षेत्रमा उल्लेखनिय योगदान पुऱ्याएको व्यक्तिहरुमध्येबाट नेपाल सरकारले मनोनित गरेको एक जना सदस्य र नेपाल सरकारले मनोनित गरेको व्यक्ति सदस्य सचिव रहने व्यवस्था छ। समितिको कार्य सञ्चालन गर्ने सन्दर्भमा नेपालको पर्यटन उद्योगलाई ग्रामीण क्षेत्रसम्म विकास र विस्तार गरी सघन एवं समन्वयात्मक ढंगबाट पर्यटन क्षेत्रको प्रवर्द्धन गरी प्रत्यक्ष अप्रत्यक्ष रुपले पर्यटनको प्रतिफल ग्रामीण जनतासम्म पुऱ्याउने, विदशी पर्यटकहरुलाई नेपाली कला, संस्कृती र नेपाली शैलीका आवास गृह, चमेनागृह र आवश्यक्तानुसार रिसोर्ट सञ्चालन गर्ने, ग्रामीण पर्यटन उद्योग विकास तथा विस्तारका लागि नेपाल पर्यटन बोर्ड वा सरकारी वा सम्वन्धित स्थानीय निकायसँग समन्वय गरी काम गर्ने, ग्रामीण क्षेत्रमा पर्यटन व्यवसाय सञ्चालन गर्न अभिप्रेरित गर्न अन्तरक्रिया, गोष्ठी तथा चेतनामूलक कार्य गर्ने लगायतका कार्य जिम्मेवारी तोकिएको छ । समितिको कार्य सम्पादन गर्ने सन्दर्भमा छुट्टै कोष रहने र सो कोषमा विभिन्न स्रोतबाट रकम प्राप्त हुने व्यवस्था छ । समितिको चल अचल सम्पत्ति समितिको नाममा रहने उल्लेख छ ।

समितिको कार्यमा प्रभावकारीता ल्याई गठन आदेशको उद्देश्य बमोजिम कार्य सञ्चालन तथा विवादका विषयको समाधान गर्न, चल अचल सम्पत्तिको उपयोग, संरक्षण लगायतका कार्यमा सुधारका लागि सुझाव दिन माननीय संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रीज्यूको मिति २०८१/०५/२० को निर्णयानुसार अध्ययन/छानविन समिति गठन गरिएको छ ।

१.२ अध्ययन समिति गठनको आवश्यकता

संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयको मिति २०८१/०६/०२ को पत्रानुसार तारा गाउँ विकास समितिको कार्यप्रभावकारीता बढाउनका लागि हाल विद्यमान समस्याहरुको अध्ययन विश्लेषण गर्ने तथा प्रतिनिधी सभा, सार्वजनिक लेखा समितिले वि. सं. २०५० मा समितिको शेयर लगानी तथा जग्गा लिजमा दिने प्रयोजनका लागि मूल्याङ्कन अवस्थाका सम्बन्धमा दिएको निर्देशन, प्रतिनिधिसभा अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिले वि.सं २०७५ सालमा

सरकारी सम्पत्ति, तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लि. मा गरेको शेयर लगानी, लिज भाडा लगायत विषयमा अध्ययन गरी दिएको निर्देशन, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको चल अचल सम्पत्ति, जग्गा, शेयर, जग्गा भाडा, लगानी र प्रतिफल, गुरुयोजना कार्यान्वयन सम्वन्धमा वि. सं २०७६ को निर्णय कार्यान्वयन सम्वन्धमा अध्ययन/छानविन गरी सुझाव सहितको प्रतिवेदन दिनका लागि अध्ययन समिति गठन भएको देखिन्छ ।

१.३ अध्ययन समितिको कार्य विवरण

तारा गाउँ विकास समितिमा विभिन्न विषयहरुका सम्बन्धमा संघिय संसद सार्वजनिक लेखा समति, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध तथा पर्यटन समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगबाट विभिन्न समयमा दिइएका निर्देशनहरुको कार्यान्वयन र तारा गाउँ विकास समतिमा देखिएका विभिन्न समस्या/विवादका विषयहरुको अध्ययन छानविन गरी राय, सुझाव दिनको लागि गठित अन्तर निकायगत अध्ययन समितिको कार्यादेश कार्य जिम्मेवारी (TOR) देहाय बमोजिम रहेको छ:

क. तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गाको एकिन विवरण, को कसको नाममा के कति जग्गा रहेको सो को अवस्था, लिजमा दिएको भए सो को यथार्थ विवरण, उपयोगको अवस्था, समितिका पदाधिकारीको काम कर्तव्य लगायतका विषयको अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने,

ख. लिजमा दिएको जग्गाबाट प्राप्त हुने आम्दानी हालको मूल्याङ्कनको हिसावले नगन्य देखिएको सम्वन्धमा समसामयिक रुपमा जग्गाको मूल्याङ्कनको आधारमा पुनरावलोकन गरिनु पर्ने विषय,

ग. प्रतिनिधी सभा सार्वजनिक लेखा समितिको मिति २०५०/१२/१८ मा लिजमा दिने जग्गाको सम्बन्धमा उचित तवरले पुनःमूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्ने भन्ने निर्देशनको पालना भए नभएको सम्बन्धमा,

घ. तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लि. ले जारी गरेको प्रमोटर शेयरमा तारा गाउँ विकास समितिको हिस्सा साविकमा २२.६७ प्रतिशतबाट ९.०१ प्रतिशत भएको भन्ने सम्वन्धमा के कसरी को कसको कारणबाट हुन गएको हो सो समेतको यथार्थ विवरण,

ङ. तारा गाउँ विकास समितिको चल अचल सम्पत्तिको विवरण तयार गरी उपयोगको अवस्था समेतका सम्बन्धमा ठोस राय एवं दुरुपयोग भएको देखिए नदेखिएको समेत सुझाव सहित पेश गर्ने,

च. समितिलाई तोकिएको कार्य जिम्मेवारीको कार्यान्वयनको अवस्थाको विश्लेषण गर्ने,

छ. तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको कोषको अवस्था र व्यवस्थापन सम्वन्धमा यथार्थ अवस्थाको विश्लेषण गरी पेश गर्ने।

उपर्युक्त कार्य विवरणको सम्बन्धमा अध्ययन गरी राय सुझाव सहितको प्रतिवेदन समितिले कार्य प्रारम्भ गरेको एक महिना भित्र संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नु पर्ने उल्लेख भएकोमा मिति २०८१ साल पौष मसान्त सम्म समितिको म्याद थप भएको छ। अध्ययन समितिको कार्यविवरण अनुसूचि १ मा छ ।

१.४ अध्ययनको उद्देश्य

यस अध्ययन समितिलाई दिएको कार्यादेश अनुसार अध्ययनको उद्देश्य देहाय बमोजिम रहेको छः

क. समितिको नाममा रहेको जग्गाको विवरण र उपयोगको अवस्था विश्लेषण गरी सुझाव पेश गर्ने,

ख. समितिको जग्गा लिजमा दिएको विवरण, लिज मूल्याङ्कन तथा पुनःमूल्याङ्कन, प्राप्त आम्दानी आदि विषयमा अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने,

ग. समितिले गरेको शेयर लगानी, शेयर संरचना आदि सम्वन्धमा अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने,

घ. समितिको चल अचल सम्पत्तिको अभिलेख र उपयोगको अवस्था सम्बन्धमा अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने,

ङ. समितिको कार्य जिम्मेवारी कार्यान्वयनमा प्रभावकारिता ल्याउन गर्नुपर्ने कार्यहरुको विश्लेषण गरी सुझाव पेश गर्ने,

च. समितिको कोष अवस्था र व्यवस्थापन सम्वन्धमा अध्ययन गरी कोष परिचालनमा प्रभावकारिता ल्याउन सुझाव पेश गर्ने ।

उपर्युक्त उद्देश्य अनुसार सम्बन्धित निकायबाट तथ्याङ्क, सूचना, विवरण, जानकारी प्राप्त गरी अध्ययन गर्ने र सुधारका लागि सुझाव प्रेषित गरिएको छ ।

१.५ अध्ययन क्षेत्र, पद्धति, विधि

अध्ययनको क्षेत्र तारा गाउँ बिकास समितिको नाममा रहेको जग्गा, सोको अवस्था, उपयोग स्थिति, लिजको अवस्था र प्राप्त आम्दानी, लिजको मुल्याङ्कन, तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा गरेको शेयर लगानी, शेयर संरचना, समितिको चल अचल सम्पत्ति र उपयोग अवस्था, समितिको कार्य जिम्मेवारी, कार्यसम्पदान, समितिको कोषको अवस्था र व्यवस्थापन लगायतका विषय रहेका छन्। अध्ययन समितिले आफ्नो कार्य व्यवस्थित गर्ने प्रयोजनका लागि प्राप्त कार्य विवरण (TOR) मा केन्द्रित रही सो सँग सम्बन्धित जानकारी, सूचना, विवरण, तथ्याङ्क, अभिलेख प्राप्त गर्ने, अभिलेख भिडाउनका लागि आवश्यकतानुसार स्थलगत निरीक्षण गर्ने, सम्बन्धित पदाधिकारीसँग छलफल गर्ने, अन्तरक्रिया गर्ने, जानकारी लिने, सूचना, विवरण तथा तथ्यांकको विश्लेषण गर्ने र सो को आधारमा सुधारका लागि सुझाव प्रेषित गर्ने पद्धति अवलम्बन गरिएको छ। प्रतिवेदन तयार गर्ने सन्दर्भमा विश्लेषणात्मक विधि

अवलम्बन गरिएको छ। जसअनुसार समितिका सदस्यहरुबीच बैठक गर्ने, विषयवस्तुमा छलफल गर्ने, तथ्य प्रमाणका आधारमा निश्कर्ष निकाल्ने गरिएको छ। अध्ययनका लागि मुलतः द्वितीय स्रोतबाट प्राप्त तथ्याङ्क, सूचना जानकारी तथा संसदीय समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग, अन्य निकायबाट गठन गरिएका समितिहरुको प्रतिवेदन, महालेखा परीक्षकको वार्षिक प्रतिवेदन समेतलाई आधार लिइएको छ ।

१.६ अध्ययन सीमा

अध्ययन समितिलाई प्राप्त कार्यविवरण अनुसार कार्यसम्पादन गर्नका लागि सीमित समयमा जानकारी, सूचना, विवरण, तथ्यांक प्राप्त गरी विश्लेषण सहित सुझाव पेश गर्नका लागि विषयवस्तुको द्वितीय स्रोतबाट प्राप्त जानकारी, सूचना, विवरण, तथ्याङ्कका आधारमा विश्लेषणात्मक सुझाव सहित प्रतिवेदन तयारी एवं समयको सीमितता जस्ता विषय अध्ययनका सीमा रहेका छन्।

१.७ प्रतिवेदन संरचना

यो प्रतिवेदन आठ खण्डमा विभाजन गरिएको छ। पहिलो खण्डमा अध्ययन परिचय, दोस्रोमा संवैधानिक, कानुनी तथा नीतिगत व्यवस्था, तेस्रोमा संसदीय समितिका अध्ययन प्रतिवेदन र सिफारिस, चौथोमा संवैधानिक निकायका प्रतिवेदन तथा निर्णयहरु राखिएका छन् । यसैगरी पाँचौ खण्डमा सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त जानकारी, छैठौंमा समस्या तथा विवादका मुख्य विषयहरु, सातौंमा समाधानका उपाय र आठौं खण्डमा प्रतिवेदनको निष्कर्ष राखिएको छ। अनुसूचीमा सन्दर्भ सामाग्री, कार्ययोजना र आवश्यक विवरण राखिएको छ।

१.८ अध्ययन समिति

तारा गाउँ विकास समितिको कार्य प्रभावकारिता बढाउने सन्दर्भमा विद्यमान समस्या तथा विवादका विषयहरु अध्ययन गरी सुझाव सहितको प्रतिवेदन पेश गर्नका लागि देहाय बमोजिमको अध्ययन समिति गठन गरिएको छ:

संयोजक-श्री महेश्वर काफ्ले, पूर्व कार्यवाहक महालेखापरिक्षक, नेपाल सरकार

सदस्य- श्री बोलराज आचार्य, रा.प. द्वितीय श्रेणी, अर्थ मन्त्रालय

सदस्य- श्री हरिचन्द्र जोशी, रा.प. द्वितीय श्रेणी, उद्योग, वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय

सदस्य- श्री नवराज आचार्य, रा.प. द्वितीय श्रेणी, संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

सदस्य- श्री काजी बहादुर विष्ट, रा.प.द्वितीय श्रेणी, भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय

सदस्य- श्री निर्मल ढकाल, रा.प. द्वितीय श्रेणी, तारा गाउँ विकास समिति

सदस्य सचिव- श्री अनिल किराती, रा.प.द्वितीय श्रेणी, संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय।

परिच्छेद-२
संवैधानिक, कानूनी र नीतिगत व्यवस्था

२.१ नेपालको संविधान

नेपालको संविधानको भाग ४ मा राज्यका निर्देशक सिद्धान्त, नीति तथा दायित्वका सम्बन्धमा उल्लेख छ। संविधानको धारा ५० को उपधारा (२) मा सामाजिक सांस्कृतिक मूल्यहरुको विकास गर्ने तथा सांस्कृतिक बिविधताको विकास गर्दै सामाजिक सद्भाव, ऐक्यवद्धता र सामाञ्जस्यता कायम गरी राष्ट्रिय एकता सुदृढ गर्ने राज्यको सामाजिक र सांस्कृतिक उद्देश्य हुनेछ भनि उल्लेख छ । त्यस्तै, धारा ५१ को खण्ड (ठ) मा नेपालको ऐतिहासिक, सांस्कृतिक, धार्मिक, पुरातात्विक र प्राकृतिक सम्पदाहरुको पहिचान, संरक्षण, प्रवर्द्धन एवं प्रचार प्रसार मार्फत राष्ट्रिय अर्थतन्त्रको महत्वपूर्ण आधारको रुपमा पर्यावरण अनुकूल पर्यटन उद्योगको विकास गर्ने तथा पर्यटन उद्योगको लाभ वितरणमा स्थानीय जनतालाई प्राथिकता दिने राज्यको पर्यटन नीति हुने उल्लेख छ । धारा ५० को उपधारा (३) मा सार्वजनिक, निजी र सहकारी क्षेत्रको सहभागिता तथा विकास मार्फत उपलब्ध साधन र स्रोतको अधिकतम परिचालनद्वारा तीव्र आर्थिक बृद्धि हासिल गर्दै दिगो आर्थिक विकास गर्ने राज्यको आर्थिक उद्देश्य हुने उल्लेख छ भने धारा ५१ को खण्ड (घ) मा सार्वजनिक, निजी र सहकारी क्षेत्रको सहभागिता र स्वतन्त्र विकास मार्फत राष्ट्रिय अर्थतन्त्र सुदृढ गर्ने, अर्थतन्त्रमा निजी क्षेत्रको भूमिकालाई महत्व दिँदै उपलब्ध साधन र स्रोतको अधिकतम परिचालन गरी आर्थिक संमृद्धि हासिल गर्ने, राष्ट्रिय अर्थतन्त्रको विकासका लागि स्वदेशी लगानीलाई प्राथमिकता दिने लगायतका राज्यको अर्थ उद्योग र वाणिज्य नीति हुने उल्लेख छ ।

२.२ नेपाल सरकार कार्य विभाजन नियमावली, २०७४

नेपाल सरकार कार्य विभाजन नियमावली, २०७४ बमोजिम संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयको कार्यक्षेत्रमा नेपाली संस्कृति, ललितकला, धर्म, सभ्यता र सम्पदा, पर्यटन सम्बन्धी नीति, कानून, मापदण्ड तर्जुमा गर्ने, कार्यान्वयन गर्ने, अनुगमन गर्ने, प्रतिवेदन गर्ने लगायत मन्त्रालयसँग सम्बन्धित सार्वजनिक संस्थान, प्राधिकरण, समिति, प्रतिष्ठान, कम्पनी सञ्चालन र नियमन गर्ने व्यवस्था रहेकोले तारा गाउँ विकास समितिसँग सम्बन्धित कार्यको सञ्चालन र नियमन सम्बन्धी कार्य मन्त्रालयको क्षेत्राधिकारभित्र रहेको छ ।

२.३ विकास समिति ऐन, २०१३

विकास समिति ऐन, २०१३ को दफा ३ बमोजिम नेपाल सरकारले वि.सं. २०३४ मा गठन आदेश जारी गरी तारा गाउँ विकास समिति गठन गरेको हो । ऐनको उक्त दफामा नेपाल सरकारले उचित वा आवश्यक ठहऱ्याएको सूचित आदेशद्वारा तोकिएबमोजिम कुनै विकास

योजना वा विकास कार्यलाई कार्यान्वित गर्न काम कर्तव्य सहित समितिमा रहने व्यक्ति नियुक्त गरी समिति गठन गर्न सक्ने व्यवस्था छ । दफा ४ मा गठन भएको समिति अविच्छिन्न उत्तराधिकारवाला संस्था हुने र त्यस समिति जिम्माको सबै कामका निमित्त व्यक्ति सरह चल अचल सम्पत्ति लेनदेन गर्ने तथा राख्ने अधिकार हुने व्यवस्था गरिएको छ । दफा ७ मा समितिको काम कारवाहीको विषयमा सरकारले समय समयमा नियम वा आदेश जारी गर्न सक्ने र त्यस्ता नियम वा आदेशहरुपालना गर्नु त्यस समितिको कर्तव्य हुने व्यवस्था छ।

२.४ कम्पनी ऐन, २०६३

कम्पनी ऐन, २०६३ मा कम्पनीको स्थापना, सञ्चालन, शेयर पुँजी, शेयर संरचना, डिबेञ्चर, प्रबन्ध पत्र, नियमावली लगायतका व्यवस्था छन्। कम्पनीको सञ्चालक समिति, प्रबन्ध सञ्चालकको समेत व्यवस्था रहेको छ। ऐनको दफा १० मा कम्पनीले पालना गर्नुपर्ने शर्तहरू, दफा १६ मा ऐनको कार्यान्वयन तथा प्रशासन गर्ने कर्तव्य रजिष्ट्रारको हुने प्रावधान छ। कम्पनी सञ्चालन गर्ने सन्दर्भमा सर्वमान्यतामा प्रतिकूल नहुने गरी कार्य प्रभावकारी वा व्यवस्थित रुपमा सम्पादन गर्नको लागि रजिष्ट्रारले निर्देशिका जारी गर्न सक्ने र सो निर्देशिकाको पालना गर्नु गराउनु पर्ने प्रत्येक कम्पनी तथा पदाधिकारीको कर्तव्य हुनेछ भन्ने व्यवस्था छ।

२.५ तारा गाउँ विकास समिति (गठन) आदेश, २०३४

विकास समिति ऐन, २०१३ को दफा ३ बमोजिम नेपाल सरकारले वि.सं. २०३४ मा जारी गरेको तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेशमा समितिको गठन, पदाधिकारी मनोनयन, समितिको काम कर्तव्य र अधिकार, समितिको कोष र चल अचल सम्पत्तिको व्यवस्थापन लगायत व्यवस्था छ । गठन आदेशको दफा ४ मा उल्लेखित समितिको काम कर्तव्य र अधिकारमा नेपाल आउने विदेशी पर्यटकलाई नेपाली कला संस्कृति र रहनसहनसँग परिचित तुल्याउन नेपाली शैलीका आवाश गृह, चमेना गृह र अन्य आवश्यकीय भवनहरुस्थापना र सञ्चालन गर्ने, नेपाली सांस्कृतिक रीतिरिवाजको जानकारी गराउने, नेपालको आतिथ्य मैत्री र सद्भावनामा परिचित तुल्याउने, नेपालप्रति अन्तर्राष्ट्रिय मैत्री र सद्भाव जगाउने, ग्रामीण पर्यटन उद्योगको विकास र विस्तारका लागि नेपाल पर्यटन बोर्ड वा सम्बन्धित स्थानीय तहसँग समन्वय गरी आवश्यक काम गर्ने, चेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने, समितिको वार्षिक योजना र कार्यक्रम स्वीकृत गरी कार्यान्वयन गर्ने व्यवस्था छ । दफा ५ मा समितिको छुट्टै कोष रहने र सो समितिमा विभिन्न स्रोतबाट प्राप्त हुने रकम जम्मा गर्ने व्यवस्था छ । दफा ५क. मा समिति गठन भएपछि तारा गाउँ प्रा.लि. बाट प्राप्त गरेको चल अचल सम्पत्ति समितिको नाममा रहने व्यवस्था छ ।

२.६ पर्यटन नीति, २०६५

पर्यटन नीतिको दीर्घकालीन दृष्टिकोण नेपालको प्राकृतिक, सांस्कृतिक, जैविक एवं मानव निर्मित सम्पदाहरुको संरक्षण तथा प्रवर्द्धन गर्दै नेपाललाई विश्व मानचित्रमा आकर्षक, रमणीय र सुरक्षित गन्तव्य स्थलको रुपमा विकास गर्नु रहेको छ भने राष्ट्रिय आयमा पर्यटन क्षेत्रको उलेख्य मात्रामा बृद्धि गराई जीवनस्तरमा सुधार गराउने लक्ष्य छ। पर्यटन क्षेत्रको विविधीकरण र विस्तारद्वारा स्वरोजगारको सिर्जना, पर्यापर्यटन र ग्रामीण पर्यटनलाई गरिवी निवारणसँग आवद्ध गरी जीवनस्तरमा सुधार गर्ने, पर्यटकीय गन्तव्य स्थलको बिकास गर्ने, सुलभ, सुरक्षित, भरपर्दो र नियमित हवाई तथा स्थल यातायातको विकास गर्ने, पर्यटकीय पूर्वाधारको विकास र निर्माणको क्रममा प्राकृतिक स्रोत र साधनको उपयोग गर्दा वातावरण संरक्षण गर्दै दिगोपना कायम गर्ने उद्देश्य रहेको छ । उक्त लक्ष्य तथा उद्देश्य प्राप्तिका लागि पर्यटन विकाससँग सम्वन्धित कानूनी, संस्थागत र प्रक्रियागत व्यवस्थामा सुधार गर्ने, समन्वय र सञ्चारको व्यवस्था मिलाउने, पर्यटन सेवाको संख्यात्मक र गुणात्मक रुपमा अभिवृद्धि गर्ने, गुरुयोजना तर्जुमा गरी कार्यान्वयन गरिने लगायतका नीतिहरुअवलम्वन गरिने व्यवस्था छ ।

२.७ तारा गाउँ साँस्कृतिक पर्यटन गुरुयोजना

तारा गाउँ विकास समितिले बि. सं. २०४३ सालमा बेलायतको परामर्शदातृ संस्था डब्लु. एस. एटकिन्स इन्टरनेशनलद्वारा सामाजिक तथा आर्थिक संभाव्यता अध्ययन गराइ तयार गरेको गुरुयोजनामा समितिको नाममा बौद्धस्थित ३०४ रोपनी जग्गामा ३०० कोठे सहित नेपालको संस्कृति झल्किने मुख्य होटल, सांस्कृतिक कला र अन्तर्राष्ट्रिय प्रदर्शनी केन्द्र, तारा गाउँ म्यूजियम तथा क्राफ्ट भिलेज सहित एक सांस्कृतिक केन्द्रको निर्माण गर्नु पर्ने, थारुभिलेज, शेर्पा भिलेज र गुरुङ्ग भिलेजको रुपमा २८ देखि ३२ कोठाको भिल्ला बनाउने लगायतको व्यवस्था छ ।

२.८ संयुक्त उपक्रम सम्झौता १९९२

तारा गाउँ विकास समिति र आइसिटि एवं सर्राफ ग्रुपबीच १९९२ अक्टोबरमा भएको सम्झौता अनुसार कम्तिमा ३०० कोठा भएको नेपाली कला र संस्कृति अनुसार भएको सुपर डिलक्स पाँच तारे होटल सहितको तारा गाउँ साँस्कृतिक केन्द्र विकास गरी सञ्चालन गर्ने, कम्पनी स्थापना र सञ्चालनको निमित्त कूल वित्तीय लागत रू १ अर्ब ५० करोड रहने, कम्पनीको अधिकृत पुँजी २ अर्ब र जारी पुँजी ७५ करोड हुने, सञ्चालक समितिमा तारा गाउँ विकास समितिको ३ जना प्रतिनिधि रहने उल्लेख छ। त्यस्तै सम्झौतामा गुरुयोजना अनुसार होटल सञ्चालन गर्न तारा गाउँ विकास समितिले जग्गा उपलव्ध गराउने र सो जग्गामा संयुक्त उपक्रमले प्रतिबद्धता जनाएको लागत रकम लगानी गर्ने, कम्पनी स्थापना भएको मितिले चार वर्षको अवधिमा परियोजना पुरा गर्ने कुराको सुनिश्चितता गरेको छ भने संयुक्त

उपक्रम सम्झौतामा कम्पनीले जुनसुकै कारणले गर्दा पनि जग्गा बेच्न खोजेमा विरोध जनाउने कुराको विश्वास दिलाएकोले समितिले उपलब्ध गराएको जग्गा उद्देश्य विपरित कार्यमा प्रयोग गर्न नमिल्ने व्यहोरा उल्लेख छ।

२.९ लिज सम्झौता १९९४

तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटलबीच सन् १९९४ मा भएको लिज सम्झौतामा जमिनको लिज र भाडा, लिज अवधि र सुरुवात, कम्पनीलाई लिजमा दिइएको जग्गाको प्रयोग, तारा गाउँ विकास समितिले विशेष रुपमा गरेको मञ्जुरी, स्वामित्व सम्बन्धी प्रत्याभूति, कम्पनीले गरेको विशेष मञ्जुरी, विवाद समाधान लगायतका विषय छन्।

परिच्छेद-३

संसदीय समितिका अध्ययन प्रतिवेदनका सिफारिस

३.१ सङ्घीय संसद, प्रतिनिधि सभा, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिको प्रतिवेदन

सङ्घीय संसद, प्रतिनिधि सभा अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिको मिति २०७५/०८/१९ को निर्णयानुसार तारा गाउँ विकास समितिको अध्ययन गरी सुझाव सहितको प्रतिवेदन दिन माननीय अग्नी प्रसाद सापकोटाको संयोजकत्वमा संसदीय उपसमिति गठन गरिएको थियो। उक्त उपसमितिले तारा गाउँ विकास समितिको अध्ययन गर्ने सन्दर्भमा स्थलगत निरीक्षण अनुगमन गरी "तारा गाउँ विकास समिति अध्ययन अनुगमन सम्बन्धी प्रतिवेदन,२०७५" तयार गरी समितिको वार्षिक प्रतिवेदनमा समावेश गरेको पाइन्छ। समितिले प्रतिवेदन तयार गर्ने सम्बन्धमा तारा गाउँ विकास समिति अन्तर्गत रहेको सरकारी सम्पत्ति हिनामिना भए नभएको सम्बन्धमा अध्ययन गर्ने, तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडबीच सम्झौता भई सञ्चालित हायत होटलमा सरकारको शेयर स्वामित्व घटेको भन्ने सम्बन्धमा अध्ययन गर्ने, अध्ययनको निष्कर्षका आधारमा आवश्यक सुझाव एवं निर्देशनहरुसिफारिस गर्ने उद्देश्य निर्धारण गरेको देखिन्छ । संसदीय उपसमितिले नेपाल सरकार (तारा गाउँ विकास समिति) को स्वामित्वमा रहेको विभिन्न स्थानको जग्गामध्ये वौद्ध स्थित तारा गाउँ रिजेन्सी होटेल्स लिमिटेडले लिएको जग्गा (लिजको समेत) तथा तारा गाउँ विकास समितिको नाममा शुरुको अवस्थामा रहेको कुल ३९.७७ प्रतिशत शेयर मध्येको लगानीलाई घटाई ९.०१ प्रतिशत शेयरमा सीमित गरेको विषय र नेपाल सरकार (तारा गाउँ विकास समिति) को नामको जग्गा लगायत अन्य सम्पतिको हक हस्तान्तरण भएको सम्बन्धमा उपसमितिले निष्कर्ष सहित प्रतिवेदन दिएको देखिन्छ । उक्त प्रतिवेदनको साराशं देहाय बमोजिम छ:

३.१.१ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा भएको लगानीबाट प्राप्त प्रतिफल सम्बन्धमा

तारा गाउँ विकास समितिले आ.व. २०५०/५१ मा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको साधारण शेयरमा रु१७ करोड (१५० रोपनी जग्गाको मूल्य १५ करोड र अन्य भौतिक संरचनाको २ करोड गरी) लगानी गरेको भएतापनि आ.व. २०७२/२०७३ सम्म उक्त लगानी वापत समितिलाई कुनै प्रतिफल प्राप्त हुन सकेको देखिएन।

३.१.२ शेयर होल्डिङ सम्बन्धमा

तारा गाउँ विकास समितिको तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा शुरुमा शेयर लगानी ३९.७७ प्रतिशत रहेकोमा आ.व. २०७१/७२ मा उक्त होटलको खुद सम्पत्ति रु१९१ करोड मध्ये तारा गाउँ विकास समितिको शेयर लगानी ९.०१ प्रतिशत वा रु१७.२३ करोड मात्र देखिन्छ । समितिले होटलमा लगानी गरेको २२ वर्ष सम्म कुनै पनि लाभ लिनि

नसकेको साथै खुद सम्पत्तिमा वृद्धि भएतापनि समितिको शेयर स्वामित्वमा भने वृद्धि हुन सकेको देखिदैन र शेयर होल्डिङ क्रमशः कम हुदै गएको देखिन्छ।

३.१.३ लेखा समितिको निर्णय कार्यान्वयन सम्बन्धमा

बौद्धस्थित अधिग्रहणबाट प्राप्त ३०४ रोपनी जग्गामध्ये १५० रोपनी जग्गा उक्त होटलको शेयरमा लगानी गरेको छ। उक्त होटलसँग भएको सम्झौता अनुसार बाँकी १५४ रोपनी जग्गा पनि होटल सञ्चालन भएको ५ वर्षभित्र सोहि होटलबाट निष्कासित १७ प्रतिशत संचय योग्य अग्राधिकार शेयर वा साधारण शेयरमा लगानी गर्नुपर्ने व्यवस्था रहेकोमा प्रतिनिधि सभा, सार्वजनिक लेखा समितिको मिति २०५०/०९/२१ र २०५०/१२/१८ को निर्देशानुसार जग्गाको पुनःमूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्न भनिएकोमा २४ वर्ष बितिसक्दापनि सो अनुसार कार्यान्वयन भएको देखिदैन। पट्टामा लगाइएको जग्गाको प्रचलित मूल्य अनुसार पुनःमूल्याङ्कन गरी उपयोग गरिनु पर्दछ भनिएतापनि आजसम्म उक्त निर्देशन पनि कार्यान्वयन भएको देखिंदैन।

३.१.४ लिजमा रहेको जग्गाको भाडा रकम सम्बन्धमा

होटल र समितिबीच १९ मे १९९४ मा समितिले होटल्सलाई १४८ रोपनी जग्गा ४९ वर्षका लागि प्रति रोपनी प्रति वर्ष रु१०,०००/- का दरले भाडामा दिने लिज सम्झौता गरेको देखिन्छ। सम्झौतामा हस्ताक्षर भएको पहिलो दश वर्ष सम्म भाडा नबढाइने, पहिलो दश वर्षको म्याद समाप्त भएपछि सो भाडा रकमलाई आधार मानी प्रति वर्ष दश प्रतिशत प्रति रोपनीका दरले भाडा रकम बढाइने प्रावधान रहेको छ। चलनचल्तीको मूल्यसँग तुलना गर्दा उक्त भाडा रकम धेरै नै कम रहेको प्रष्टै देखिन्छ।

३.१.५ शेयरमा रुपान्तरण गरिएको तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा सम्बन्धमा

नेपाल सरकार, मन्त्रिपरिषद्को मिति २०४९।०८।०५ मा तारा गाउँ विकास समिति र राधेश्याम सर्राफबीच संयुक्त लगानी सम्बन्धी सम्झौता गरी बौद्धस्थित विकास समितिको जग्गामा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको स्थापनाको लागि तारा गाउँ विकास समितिको स्वामित्वमा रहेको ३०४ रोपनी जग्गामध्ये १५० रोपनी जग्गा प्रति रोपनी रु१० लाखका दरले उक्त लिमिटेडमा तारा गाउँ विकास समितिले शेयर लगानी गर्ने र बाँकी १५४ रोपनी जग्गा लिजमा दिने विषयमा पर्यटन मन्त्रालयको प्रस्तावमा उल्लेख भए अनुसार गर्न स्वीकृति दिने निर्णय भएको थियो। तारा गाउँ विकास समिति र राधेश्याम सर्राफ समुह, आई. सि. टि. सिं. समुह बीच तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड स्थापनाका लागि संयुक्त लगानीको समझदारी पत्रमा हस्ताक्षर भएको थियो। उक्त समझदारी पत्रमा प्रमुख रुपमा समिति अन्तर्गत रहेको ३०४ रोपनी जग्गा मध्ये १५० रोपनी जग्गा समितिले शेयरमा लगानी गर्ने र बाँकी १५४ रोपनी जग्गा लिजको रुपमा दिने तथा स्वपुँजी रु ४४ करोड हुने भन्ने रहेको देखिन्छ।

३.१.६ हकप्रद शेयर सम्बन्धमा

तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडले मिति २०६६/१२/०६ मा तारा गाउँ विकास समितिलाई हकप्रद शेयर लिन पुनः पत्र पठाएकोमा तारा गाउँ विकास समितिले मिति २०६७/०२/२५, च.नं. ३७८/०६६/०६७ को पत्र मार्फत् समितिको मिति २०६७/०२/०२ मा बसेको २०५ औं बैठकको निर्णय नं. विविध ७५२ बमोजिम "तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडबाट ५:३ को अनुपातमा १०,२०,००० (दश लाख बीस हजार) कित्ता हकप्रद शेयर खरिद गर्न अनुरोध भई आएकोमा उक्त अनुरोध बमोजिम शेयर खरिद गर्न समितिसँग रकम नभएकोले नेपाल सरकार, संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयलाई अनुरोध गर्ने निर्णय गरियो" भन्ने निर्णय गरी हकप्रद शेयर खरिद गर्ने समितिसँग रकम नभएकोले तहाँबाट शेयर खरिद गर्नका लागि रकमको आवश्यक व्यवस्था मिलाईदिन संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयलाई अनुरोध गरेको देखिन्छ।

३.१.७ गम्भीर त्रुट्टीहरुएवं अनियमितताको अवस्था

विभिन्न सम्झौता एवं समझदारीपत्रहरुको अध्ययनबाट सर्राफ/आइसीटीसी समूह र तारा गाउँ विकास समितिका बीच २५ डिसेम्बर १९९१ मा भएको समझदारीपत्रको दफा ८ मा संयुक्त लगानीको ढाँचाअनुसार तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको कुल परियोजना लागत १ अर्ब ३० करोडमध्ये शेयर लगानीतर्फ "तारा गाउँ विकास समिति" ले १५० रोपनी जमिन बापत रु१५ करोड लगानी गर्नुपर्ने शर्त तोकिएको छ। यसैगरी जेभीपी (सर्राफ र श्रेष्ठ समूह) समूहको शेयर लगानी २५ करोड हुने भनिएको छ। त्यसमध्ये नेपाली लगानीकर्ताबाट १५ करोड र विदेशी लगानीकर्ताबाट १० करोड हुने भनिएको छ । साथै सर्वसाधारण जनताको लगानी १० करोड हुनुपर्ने शर्त पनि तोकिएको देखिन्छ। तारा गाउँ बिकास समितिसगँ भएको समझदारी पत्र अगानी दायित्वको आधारभुत दस्तावेज भएकोले समझदारी पत्रको दफा ८ बिपरित कार्य हुनु, सर्वसाधारणलाई छुट्टाएको इक्वीटि शेयर आफैले लिनु , बिदेशी इक्वीटी अधिक बनाएको, नेपाल सरकारको पूर्व स्वीकृतिबेगर लगानी अनुपातको ढाँचा हेरफेर गरेको, जेभिपी समुहले संझौता बिपरित कार्य गरेको, शेयर स्वामित्वमा एकाधिकार कायम गरेको, संचालक समितिमा नेपाल सरकारको प्रतिनिधि घटाएको जस्ता त्रुटि र अनियमितता देखिएकोले १४ वटा नर्देशन जारी भएको छ । (विस्तृत जानकारी सम्बन्धित प्रतिवेदनमा छ)

३.२ सङ्घीय संसद, सार्वजनिक लेखा समितिको प्रतिवेदन २०५०

सङ्घीय संसद, प्रतिनिधि सभा, सार्वजनिक लेखा समितिको मिति २०५०/०९/२१ र २०५०/१२/१८ मा भएको बैठकबाट तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा उपयोग गर्न तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लमिटेडलाई शेयर लगानी तथा लिजमा जग्गा उपलब्ध गराउने निर्णय सम्बन्धमा समितिको शेयर लगानी बापत १५० रोपनी जग्गाको तोकिएको मूल्यमा

सम्झौता भईसकेकोमा समितिले आफ्नो हितलाई ध्यानमा राखी होटल सञ्चालनको कारवाही अगाडी बढाउन आवश्यक देखिन्छ भने समितिको १५४ रोपनी जग्गा लिजमा उपयोग गर्ने गरि सम्झौता भएकोमा लिजमा उपयोग गर्न दिने जग्गाको पुनर्मुल्याङ्कन गरी उपयोग गर्नुपर्ने, तारा गाउँ विकास समितिको जग्गाको यथार्थ स्थिति, मुआब्जा भुक्तानीको अवस्था एवं संयुक्त लगानीका शर्तहरू समेतको अध्ययनबाट जग्गाको स्थिति यकिन गर्न भूमि सुधार तथा व्यवस्था मन्त्रालय र अनुगमन गर्न पर्यटन मन्त्रालयलाई निर्देशन दिने, १५० रोपनी जग्गाको सम्बन्धमा समितिको हितलाई ध्यनमा राखी कारवाही अगाडी बढाउनु पर्ने र बाँकी १५४ रोपनी जग्गाको उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्नुपर्ने, जग्गा अतिक्रमण हुनबाट रोकी सार्वजनिक सम्पत्तिको सुरक्षा गर्ने लगायतका निर्देशन दिएको देखिन्छ। (बिस्तृत जानकारी सम्वन्धित प्रतिवेदनमा छ)

परिच्छेद-४

संवैधानिक निकायका प्रतिवेदन/निर्णय

४.१ अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको निर्णय

तारा गाउँ विकास समितिले हायत रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा गरेको ३९.७७ प्रतिशत शेयर घटाई ९.०१ प्रतिशतमा झरेको तथा तारा गाउँ विकास समितिले कम्पनीलाई लिजमा दिएको जग्गा सम्बन्धमा अनुसन्धान तहकिकात गरी अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको मिति २०७६/०६/०२ को बैठक (निर्णय संख्या १८४) बाट देहाय बमोजिम निर्णय भएको देखिन्छः

४.१.१ शेयर अनुपात घटेको सम्बन्धमा

तारा गाउँ रिजेन्सी होटल लिमिटेडमा तारा गाउँ विकास समितिको लगानीको अनुपात साबिकको २२.६७ प्रतिशतबाट घटेर ९.०१ प्रतिशत हुनाको मुल कारणमा समितिले हकप्रद शेयर खरिद नगरेबाट र ऋण पुनसंरचना गरी ऋणलाई साधारण शेयरमा रुपान्तरण र अग्राधिकार शेयरलाई साधारण शेयरमा परिवर्तनबाट भएको देखिन्छ। एसियाली विकास बैंकसँग भएको सम्झौता तथा प्रबन्धपत्र र नियमावली अनुसार रु.७४ करोड ४० लाख चुक्ता पुँजी रहेको अवस्थाबाट मिति २०६२/१२/१३ को हकप्रद र मिति २०६४/०१/१० को ऋण पुनसंरचना गरी ऋणलाई ईक्वीटीमा परिणत गर्दा शेयरपुँजी रु.१६७.४४ करोड अर्थात शुरुपुँजीको १२५ प्रतिशत वृद्धि भई पुँजी संरचनामा परिवर्तन भएको देखियो। हकप्रद शेयर जारी गर्न र ऋण पुनसंरचना लगायतका महत्वपुर्ण दुरगामी महत्व राख्ने निर्यण गर्दा समितिबाट प्रतिनिधित्व गर्ने सञ्चालकसहितको समितिबाट निर्णय भई साधारणसभाबाट पारित भएको देखिन्छ। हकप्रद शेयर खरिद गर्न तारा गाउँ रिजेन्सी होटल लिमिटेडले तारा गाउँ विकास समितिलाई पटकपटक अनुरोध गरेको तर समितिले संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयमा अनुरोध गर्नु बाहेक कारवाहीको लागि कुनै अग्रसरता लिएको दखिएन। प्रस्तुत पृष्ठभूमिमा तारा गाउँ विकास समितिले अविलम्ब आवश्यक प्रक्रिया पूरा गरी आफ्नो हिस्साको हकप्रद शेयर प्राप्त गर्न उपयुक्त हुने देखिन्छ।

४.१.२ लगानी र प्रतिफलका सम्बन्धमा

सम्झौता भन्दा बढी भएको परियोजना लागत, हकप्रद शेयर जारी गर्नु अघिको वित्तीय अवस्था विश्लेषण र जारी गर्नुको उपयुक्त कारण, ऋण पुनसंरचना गर्नुपर्ने अनिवार्य अवस्था, अग्राधिकार शेयरलाई साधारण शेयरमा रुपान्तरण, बैंक तथा वित्तीय संस्थाले नलिएको अवितरित हकप्रद शेयर साविक शेयरधनीलाई वितरण गरेको प्रक्रियाका साथै समितिको लगानी र प्रतिफलको अवस्था यकिन गर्ने सम्बन्धमा यथेष्ट छलफल तथा विश्लेषण भएगरेको देखिएन। यसर्थ तारा गाउँ विकास समितिले होटलमा गरेको लगानी र प्रतिफलको विश्लेषण

गर्नुका साथै होटलको हालको सम्पत्ति तथा दायित्वको यथार्थ परीक्षण (Due Diligence Audit) गर्न होटल सञ्चालक समितिको सदस्यको हैसियतले विधिसम्मत ढंगबाट आवश्यक पहल गर्न आवश्यक देखिन्छ।

४.१.३ जग्गा भाडा सम्बन्धमा

तारा गाउँ विकास समितिको स्वामित्वमा रहेको १५० रोपनी जग्गा शेयरमा परिणत गर्ने र १४८ रोपनी जग्गा लिजमा दिने सम्बन्धमा यथार्थ मूल्याङ्कन हुन नसकेको देखिए तापनि समितिले गरेको मूल्याङ्कनलाई स्वीकार गरी तत्कालीन श्री ५ को सरकारको २०४९/०८/०४ को निर्णय र प्रचलित नियमबमोजिम होटल सञ्चालन गर्न समितिसँग सम्झौता गरि सकेको देखिएकोले समितिले आफ्नो हितलाई ध्यानमा राखि कारवाही अगाडि बढाउन प्रतिनिधिसभा, सार्वजनिक लेखा समितिले मिति २०५०/१२/१८ मा निर्देशन दिएको देखिन्छ । साथै प्रतिनिधिसभा, सार्वजनिक लेखा समितिले सोही मितिमा लिजमा दिने जग्गाको सम्बन्धमा उचित तवरले पूनःमूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्ने सम्बन्धमा दिइएको निर्देशनमा हालसम्म कुनै कारवाही भएको देखिए। तसर्थ तारा गाउँ विकास समितिको हितलाई ध्यानमा राख्दै सार्वजनिक लेखा समितिको निर्देशनअनुरूप लिजमा दिइएको जग्गाको समयसापेक्ष मूल्याङ्कन गर्न आवश्यक देखिन्छ।

४.१.४ गुरुयोजनाको कार्यान्वयन सम्बन्धमा

गुरुयोजनामा उल्लेखित सांस्कृतिक केन्द्र लगायतको कार्यान्वयन हालसम्म भएको देखिएन। तसर्थ गुरुयोजनामा उल्लेखित कार्यहरूको समयबद्ध कार्ययोजना बनाई कार्यान्वयनको व्यवस्था मिलाउन उपयुक्त हुने देखिन्छ ।

४.२ महालेखा परीक्षकको वार्षिक प्रतिवेदन

तारा गाउँ विकास समितिको आय व्ययको विवरण तथा लेखाको परीक्षण गरी महालेखा परीक्षकको वार्षिक प्रतिवेदनमा समावेश भए अनुसार आर्थिक वर्ष २०७४/७५ मा समितिको कुल रु४ करोड १६ लाख खुद नोक्सानी रहेकोमा आर्थिक बर्ष २०७५/७६ मा रु४६ लाख नाफा, २०७६/७७ मा रु१ करोड ४९ लाख, २०७७/७८ मा रु२ करोड ७० लाख, २०७८/७९ मा रु४५ लाख ४३ हजार खुद नाफा भएको उल्लेख छ। महालेखा परीक्षकको ५७ औं देखि ६१ औं बार्षिक प्रतिवेदनमा उल्लेख भए अनुसार तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा तारा गाउँ विकास समितिको शेयर लगानी ३९.७७ प्रतिशतबाट ९.०१ प्रतिशतमा घटेको, जग्गाको अभिलेख अद्यावधिक गर्नुपर्ने, लिजको भाडादर पुनर्मुल्याङ्कन गर्नु पर्ने, पट्टा सम्झौता अनुसार रकम लिन बाँकी रहेको, भाडा बक्यौता उठाउन बाँकी रहेको, वित्तीय प्रतिवेदन मान अनुसार प्रतिववेदन तयार नभएको आदि व्यहोरा उल्लेख भएको देखिन्छ।

परिच्छेद-५

सम्बन्धित निकायबाट प्राप्त जानकारी

समितिले कार्य सम्पादन गर्ने सम्बन्धमा विभिन्न निकायसँग छलफल, अन्तर्क्रिया, स्थलगत निरीक्षण तथा आवश्यक सूचना, विवरण एवं जानकारीहरू माग गरिएको थियो । सम्बन्धित निकायहरूबाट प्राप्त सूचना, विवरण एवं जानकारी तथा स्थलगत निरीक्षणबाट देखिएका व्यहोराहरू यस परिच्छेदमा प्रस्तुत गरिएको छ ।

५.१ संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

अध्ययन समितिको मिति २०८१।०९।०२ को निर्णयानुसार मन्त्रालयसँग देहायको विषयमा लिखित धारणा माग गरिएकोमा प्राप्त जवाफ देहाय बमोजिम छ:

क. तारा गाउँ विकास समितिसँग सम्बन्धित विवादित विषयहरुमा संसदीय समिति, आयोग र मन्त्रालयबाट गठन भएका छानविन समिति लगायतले समस्या समाधानका लागि सुझाएका सुझाव तथा निर्देशन कार्यान्वयन गर्न तहाँबाट भएका प्रयासहरुके के छन् ?

तारा गाउँ विकास समितिसँग सम्बन्धित विवादित विषयहरुमा संसदीय समिति, आयोग र मन्त्रालयबाट गठन भएका छानविन समिति लगायतले समस्या समाधानका लागि सुझाएका सुझाव तथा निर्देशन कार्यान्वयन गर्न तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटलसँग समन्वय गरिएको साथै तारा गाउँ विकास समितिलाई प्राप्त सुझावहरुकार्यान्वयन गर्न कार्ययोजना निर्माण गर्न निर्देशन दिइएको जवाफ प्राप्त भएको छ।

ख. तारा गाउँ विकास समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि गर्ने कार्ययोजना कस्तो छ ?

तारा गाउँ विकास समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि गर्न कार्ययोजना तयार भएको छ।

५.२ तारा गाउँ विकास समिति

अध्ययन समितिको मिति २०८१।०९।०२ को निर्णयानुसार समितिसँग देहायको विषयमा लिखित धारणा माग गरिएकोमा प्राप्त जवाफ देहाय बमोजिम छ:

क.समितिले होटल्सलाई जग्गा लिजमा दिँदा वार्षिक दर निर्धारण गर्दा लिइएका आधारहरुके के छन् ?

तारा गाउँ विकासको समितिको मिति २०४९।१।१४ मा बसेको ९९ औं बैठकको निर्णय नं. ३७४ (घ) मा समितिको बौद्ध स्थित जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लि. मा १५० रोपनी जग्गा शेयरमा लगानी गर्ने सम्बन्धमा बौद्ध जाने मूल सडकमा जोडिएको ७४ फिट चौडाई सम्मको प्रति रोपनी २८ लाख, महाँकाल जाने बाटोमा जोडिएको ७४ फिट चौडाई सम्मको जग्गा प्रति रोपनीको २० लाख एवं टुसालबाट उत्तर जानेबाटोमा

जोडिएको जग्गाको ७४ फिट चौडाइ सम्मको जग्गाको मोल प्रति रोपनी १५ लाख र ११ लाख तथा बाँकी भित्रको जग्गालाई का.न.पा.द्वारा तोकिएको मूल्याङ्कन र तारा गाउँको टुक्रा टाकी जग्गाको बिक्रि गर्दाको र वार्षिक मूल्य वृद्धीको आधारमा सरदर प्रति रोपनी ७ लाख समेत गरी जम्मा रु.३० करोड १७ लाख हुन आउनेमा यो जग्गा एउटै प्लट भएको हुँदा सरदर प्रति रोपनी रु.१० लाख राखिए अनुसार बाँकी १४८ रोपनी जग्गा होटल्सलाई पट्टा भाडा सम्झौता बमोजिम प्रति रोपनी रु.१० लाखको १ प्रतिशतका दरले हुने प्रति रोपनी रु.१० हजार वार्षिक पट्टा भाडा बापत समितिलाई १४ लाख असी हजार भाडा प्राप्त हुने गरि Lease Agreement अनुसार होटल्स लि.लाई पट्टा भाडामा दिईएको देखिन्छ ।

ख.होटल्सलाई दिइएको लिजको जग्गाको अवस्था, सोको उपयोग र संरक्षण गर्न तहाँबाट भएका प्रयासहरुके के छन् ?

प्रतिनिधि सभा, सार्वजनिक लेखा समितिले २०५०।१२।१८ मा लिजमा दिने जग्गाको उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्ने भन्ने निर्देशनको पालना गर्न समितिबाट कामकारवाही थालनी भएकै अवस्थामा मन्त्रालयबाट सोही विषय समेत कार्यादेशमा समावेश गरी अध्ययन समिति बनाए पछि थप कारवाही अगाडी नबढाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

ग. होटल्समा तारा गाउँ विकास समितिको शेयर हिस्साको विषय सम्बोधन गर्न तहाँबाट भएका पहल र सोको दीर्घकालीन समाधानका उपायहरुके के छन् ?

तारा गाउँ विकास समिति, सञ्चालक समितिको मिति २०८०।८।२२ मा बसेको ३२० औं बैठकको निर्णय नं. १००८ को १ अनुसार समितिको शेयर संरचनाको विषयमा समितिको शेयर अंश कम्तिमा २२.६७ प्रतिशत कायम गर्ने कार्यमा पहलकदमी लिन मन्त्रालयमा पुनः अनुरोध गरिएको छ।

घ. होटल्सबाट समितिलाई छुट्याइएको हकप्रद शेयरको अवस्था के कस्तो छ? यो समस्या समाधानमा समितिले लिने अग्रसरता के के हुन?

होटल्सबाट समितिलाई छुट्याईएको १० लाख २० हजार कित्ता हकप्रद शेयर समितिलाई छुट्याई राखेको छ ।

१. सो हकप्रद शेयर प्राप्तिका लागि समितिसँग आवश्यक आर्थिक स्रोतको कमीका कारण नेपाल सरकार, संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयलाई अनुरोध गरी पठाईएको,

२. तारा गाउँ विकास समितिको तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स कम्पनी लि. मा रहेको साविकको शेयर २२.६७ प्रतिशत कायम रहनु पर्ने प्रावधानलाई उल्लेखित शेयर प्रतिशत कायम राख्न समितिले पहल गर्ने अनुरुप होटल्सले समेत सकारात्मक धारणा

राखि नेपाल सरकार, कम्पनी रजिष्ट्रारको कार्यालयमा मिति २०७६।६।७, च.नं.१९१ बाट पत्राचार गरेको ।

३. सञ्चालक समितिको निर्णय बमोजिम १० लाख २० हजार कित्ता हकप्रद शेयर प्राप्त गर्न आवश्यक पर्ने रकम रु१० करोड २० लाख तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडबाट सालबसाली रुपमा प्राप्त हुने डिभिडेण्ड र जग्गा भाडा बापतको रकम अग्रिम रुपमा प्राप्त गरी हक प्रद शेयर खरिद गर्ने विषयमा होटल्ससँग छलफल तथा वार्ता गरी निर्णयको व्यहोरा समिति समक्ष पेश गर्न सञ्चालक समितिका सदस्य श्री शिवप्रसाद लामिछाने र समितिका सदस्य-सचिवलाई जिम्मेवारी दिने निर्णय बमोजिम तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लि.ले समितिको नाममा छुट्याईएको १० लाख २० हजार कित्ता हकप्रद शेयर प्राप्त गर्ने सम्बन्धमा कम्पनी सकारात्मक रहेको र उक्त हकप्रद शेयर प्रचलित कानून बमोजिम समितिको नाममा हाल जारी गर्न कम्पनी तयार रहेको व्यहोरा समितिलाई पहिले नै जानकारी गराई सकेको हुँदा समिति उक्त हकप्रद शेयर प्राप्त गर्न ईच्छुक भएकोले सो सम्बन्धमा समितिले सरोकारवाला पक्षसँग राय सल्लाह गरी कम्पनीसँग आवश्यक वार्ता गरी थप निष्कर्षमा पुग्ने सहमती भएको छ। उक्त कुराको कार्यान्वयनका लागि समितिले निर्णय गरी अनुमतिका लागि मन्त्रालयमा पेश गरिसकेको व्यहोरा अनुरोध छ ।

ङ. तारा गाउँ समितिले शेयर लगानी बापत होटेललाई रजिस्ट्रेसन पारित गरिदिएको जग्गाको चार किल्ला र कित्ता नम्बर कसरी गरिएको थियो?

तारा गाउँ विकास समितिले शेयर लगानी बापत होटेललाई रजिष्ट्रेसन पारित गरिदिएको जग्गाको चार किल्ला र कित्ता नम्बरको सम्बन्धमा तारा गाउँ विकास समिति र राधेश्याम सर्राफ समेत बीच संयुक्त लगानी सम्बन्धी प्रस्ताव नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्मा पठाएकोमा मन्त्रिपरिषद्बाट निर्णय भएको व्यहोरा मन्त्रिपरिषद् सचिवालयको मिति २०४९।८।५ को पत्रबाट श्री ५ को सरकारबाट "तारा गाउँ विकास समिति र राधेश्याम सर्राफ समेतबीच संयुक्त लगानी सम्बन्धी सम्झौता गरी तारा गाउँ क्षेत्रमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड स्थापनाको लागि तारा गाउँ विकास समिति अन्तर्गत रहेको ३०४ रोपनी जग्गा मध्ये १५० रोपनी जग्गा प्रति रोपनी रु.१० लाखका दरले उक्त लिमिटेडमा तारा गाउँ विकास समितिले शेयर लगानी गर्ने र बाँकी १५४ रोपनी लिजको रुपमा दिने बारे पर्यटन मन्त्रालय मार्फत प्रस्तुत विषय उल्लेख भए अनुसार गर्न स्वीकृति दिने" निर्णय भएको व्यहोरा समितिलाई प्राप्त बोधार्थ पत्रबाट भएको हो। उक्त निर्णय कार्यान्वयनको क्रममा समितिको १५० रोपनी जग्गा शेयर लगानी स्वरुप होटल्समा स्वामित्व हस्तान्तरणको लागि समितिको मिति २०४९।९।१७ गते बसेका १०६ औं बैठकको निर्णय नं.३९८ को १ मा होटल्स लिमिटेड कम्पनीलाई जग्गाको स्वामित्व

हस्तान्तरण गर्ने कामको लागि र समितिको निर्णय नं.३९५ अनुसार अध्यक्षको अनुपस्थितमा सदस्य-सचिव निर्मला पोखरेललाई अधिकार प्रत्यायोजन गरिएको र तारा गाउँ विकास समितिको मिति २०५१।२।५ गते बसेको ११६ औं बैठकका निर्णय नं.४१७ मा तारा गाउँ विकास समिति र निजी क्षेत्रका सहप्रवर्द्धकबीच भएको संयुक्त लगानी सम्झौता अनुरुप बौद्ध स्थित १४९ रोपनी ५ आना १ पैसा ३ दाम जग्गा ईक्वीटी शेयरको रुपमा लगानी गर्न तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडलाई स्वामित्व हस्तान्तरण भईसकेको देखिन्छ । तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड कम्पनीको मिति २०५०।३।२ गतेको पत्रबाट समितिलाई जग्गा कम्पनीको नाउँमा नामसारी गरिदिने विषयको पत्रसँग संलग्न जग्गाको विवरण थान-२ अनुसार १५० रोपनी ६ आना १ पैसा क्षेत्रफल कम्पनीको नाममा नामसारीको लागि अनुरोध भई आएकोमा समितिको च.नं. २१५।०५१।०५२, मिति २०५१।१०।२ को श्री मालपोत कार्यालय, चावहिल काठमाण्डौलाई जग्गा रेखाङ्कन गर्ने सम्बन्धमा भएको पत्रमा समितिले मिति २०५०।१२।३ मा रजिष्ट्रेशन न. ५८८२ अनुसार होटल्सलाई हस्तान्तरण गरिदिएको र सम्झौता बमोजिम कम्पनीलाई पट्टा भाडामा दिने १४८ रोपनी जग्गाको रेखाङ्कन कार्यको लागि संलग्न जग्गाको विवरण थान-२ बमोजिम उल्लेखित कित्ता नं. तथा क्षेत्रफल १४९ रोपनी ५ आना १ पैसा ३ दाम विवरण उल्लेख भएको देखिन्छ । साथै हाल साविकका कित्ताहरुनयाँ कित्ता नं. कायम भईसकेकोले वर्तमान कित्ताहरुयकिन साथ भन्न सकिने अवस्था छैन। सो सम्बन्धमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स् लि. बाट यथार्थ विवरण माग गर्न सकिने व्यहोरा अनुरोध छ।

च. समितिको स्वामित्वमा रहेका चल, अचल सम्पतिको उपयोगको अवस्था र अधिकतम उपयोगका लागि समितिको व्यवसायिक योजना के के छन् ?

समितिको स्वामित्वमा रहेका चल, अचल सम्पत्तिको उपयोगको अवस्था र अधिकतम उपयोगका लागि समितिको व्यवसायिक योजना सम्बन्धमा।

(क) समितिको चल अचल सम्पत्तिको उपयोगको अवस्था

माथि उल्लिखित चल अचल सम्पत्तिहरुको उपयोगको विवरणमा उल्लेख भएका अचल सम्पत्तिहरुनेपाल सरकार तथा समितिको नाममा रहेका जग्गाहरुको सरक्षण गर्दै आजका मिति सम्म पनि बेला बखत जग्गाहरुमा उत्पन्न खिचोला सम्बन्धमा समितिले आफ्नै खर्चमा प्रतिरक्षा गर्दै जग्गाहरुको संरक्षणका कारण बौद्ध स्थित जग्गामा अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको तारे होटल खडा गर्न सफल हुनुका साथै बाँकी जग्गाहरुको संरक्षण गर्दै अधिकतम समितिको हितमा उपयोग गर्दै आएको व्यहोरा अनुरोध छ। साथै नगरकोट, ककनी र पोखरामा तत्कालीन श्री ५ को सरकारको निर्णय अनुसार हस्तान्तरण गरी प्राप्त हुन आएका आवास गृह तथा होटलहरुको

समयअनुसार स्तर वृद्धि गर्दै आजका मितिसम्म रिसोर्ट होटल सञ्चालन गर्दै जग्गाहरुको समेत संरक्षण गर्दै आएको व्यहोरा अनुरोध छ।

(१) समितिको चल अचल सम्पत्तिको अधिकतम उपयोगका लागि व्यवसायिक योजनाहरुअन्तर्गत समितिबाट नगरकोट, ककनी र पोखरामा सञ्चालित रिसोर्ट होटलहरुको स्तरोन्नती गर्ने उद्देश्यले यस आर्थिक वर्षमा यी रिसोर्ट होटलहरुको यथार्थ मुल्याङ्कन तथा व्यवसायिक योजना निर्माण कार्य अगाडी बढाईएको छ। प्राप्त प्रतिवेदनका आधारमा आगामी वर्ष योजनाबद्ध तरिकाले कार्ययोजना बनाई लगानी वृद्धि गर्ने योजना समितिको रहेको छ।

(२) बौद्धस्थित ३ रोपनी १५ आना जग्गा सम्बन्धमा

समितिको कार्यालय भवन निर्माणका लागि छुट्ट्याईएको ३ रोपनी १५ आना जग्गामा कार्यालय तथा व्यवसायिक भवन निर्माण गर्ने उद्देश्यले गत आर्थिक वर्ष २०८०।८१ मा सम्भाव्यता अध्ययन भई विस्तृत प्रतिवेदन प्राप्त भई सकेको छ। उक्त योजना सञ्चालन गर्न सकेमा समितिको आफ्नै कार्यालय भवन हुनुका साथै व्यवसायिक भवनबाट थप नियमित आम्दानीको स्रोत जुट्नेछ । यसबाट प्राप्त आम्दानी समितिको उद्देश्य अनुरुपका कार्यमा लगानी गर्न सकिनेछ।

(३) समितिले नेपाल सरकारको बजेटबाट गरेको पर्यटकस्तरीय होटलको सम्भाव्यता अध्ययन सम्पन्न गरेको (क) खप्तड, डोटी (ख) रारा ताल, मुगु र (ग) कंचनजंगा, ताप्लेजुङमा समितिसँग आन्तरिक स्रोतका अभावको कारणले कार्यान्वयन गर्न सकिरहेको छैन। तसर्थ, नेपाल सरकारले आवश्यक सहयोग गरेको खण्डमा ती अध्ययन गरिएको क्षेत्रमा तुरुन्तै कार्यान्वयनमा ल्याइ पर्यटन प्रवर्द्धनमा थप योगदान दिन सकिनेछ।

(४) समितिबाट संघीय संसद सचिवालयमा सञ्चालित तारा गाउँ चमेना गृह:

संघीय संसद सचिवालय परिसरमा समितिलाई G to G मोडल अन्तर्गत गत आर्थिक वर्ष २०८०।८१ देखि चमेना गृह सञ्चालन गर्ने जिम्मेवारी आएको छ। समितिको उद्देश्य अनुरुप रिसोर्ट तथा चमेना गृह सञ्चालन गरी स्वस्थ तथा गुणस्तरीय सेवा, रैथाने/अर्गानिक खानाका परिकारहरुको प्रवर्द्धनका साथै विभिन्न जात जातिका मौलिक परम्परागत खानाका परिकारहरुको प्रवर्द्धन तथा संवर्द्धन गर्दै आन्तरिक/बाह्य पाहुनाहरुलाई जानकारी गराई ग्रामीण पर्यटनको क्षेत्रमा योगदान पुराउने उद्देश्य रहेको छ। यसले प्रत्यक्ष/अप्रत्यक्ष रुपमा रोजगारी सिर्जना गर्नुको साथै समितिको आम्दानीको स्रोत समेत वृद्धि गरेको छ।

छ.गठन आदेश बमोजिम समितिलाई तोकिएका जिम्मेवारी मध्ये समितिबाट सम्पादन भएका उल्लेखनीय कार्यहरुके के हुन्?

गठन आदेश बमोजिम समितिलाई तोकिएका जिम्मेवारी मध्ये समितिबाट सम्पादन भएका उल्लेखनीय कार्यहरुका सम्बन्धमा समितिले बौद्धस्थित जग्गाको संरक्षण गर्दै पर्यटन सांस्कृतिक केन्द्र स्थापना स्वरूप अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको ३०० कोठाको होटल स्थापना, ग्रामीण पर्यटन सम्बन्धी कार्यहरुअन्तर्गत अध्ययन, अनुसन्धान, नयाँ नयाँ पर्यटन गन्तव्य स्थलहरुको सम्भाव्यता अध्ययन, चेतनामूलक कार्यक्रम, पर्यटन पूर्वाधार विकास, रिसोर्ट होटलहरुतथा चमेनागृह सञ्चालन आदि कार्यहरुगर्दै आएको छ। समितिले मुख्य गरी ग्रामीण पर्यटन प्रवर्द्धन अन्तर्गत होमस्टे प्रवर्द्धन कार्यमा मूख्य भूमिका निर्वाह गरेको छ। वि.सं. २०६७ सालमा मन्त्रालयसँगको समन्वयमा होमस्टे सम्बन्धी कार्यविधि जारी गरे पश्चात् हाल सम्म देश भरी १५०० निजी तथा सामुदायिक होमस्टे स्थापना भई सञ्चालनमा रहेका छन। यसबाट प्रत्यक्ष रुपमा रोजगारी सिर्जना भई राष्ट्रिय अर्थतन्त्रमा समेत योगदान पुऱ्याउनुका साथै पर्यटन प्रवर्द्धनमा महत्वपूर्ण योगदान दिईरहेको छ।

ज.समितिको कोष सञ्चालन र आर्थिक अनुशासनको अवस्था कस्तो छ ?

समितिको कार्य सञ्चालनको खर्च खाता र समितिमा प्राप्त हुने अनुदान, लाभांश, लिज भाडा र व्यापार व्यवसायबाट प्राप्त हुने आम्दानी रकमलाई समितिले "क" वर्गको वाणिज्य बैंकहरुमा खाता सञ्चालन गरेको छ। साथै कर्मचारीहरुको उपदान दायित्व भुक्तानी सम्बन्धी विषय नागरिक लगानी कोषमा आवद्ध गरिएको छ। उल्लिखित कोष तथा खाताहरुको सञ्चालन समितिका कार्यकारी निर्देशक (सदस्य-सचिव) र लेखा प्रमुखको संयुक्त दस्तखतबाट हुने व्यवस्था रहेको र आर्थिक अनुशासनको सम्बन्धमा आर्थिक ऐन, आयकर ऐन २०५८, सार्वजनिक खरिद ऐन २०६३, कार्य सञ्चालन निर्देशिका, २०८१, तारा गाउँ विकास समितिको आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी नियमावली, २०६६ एवं प्रचलित कानूनको परिपालना गरी समितिको दैनिक कार्य सञ्चालन गर्ने गरिएको छ। समितिको आर्थिक कारोबारहरुको लेखापरीक्षण श्री महालेखापरीक्षकको कार्यालयबाट नियुक्त लेखापरीक्षकबाट सालबसाली रुपमा हुँदै आएको छ। साथै, समितिको आर्थिक वर्ष २०७९।८० को अन्तिम लेखापरीक्षणको प्रारम्भिक प्रतिवेदन प्राप्त हुने अवस्थामा रहेको समेत अनुरोध छ।

५.३ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल

अध्ययन समितिको मिति २०८१।०९।०२ को निर्णयानुसार तारा गाउँ रिसजेन्सी होटलससँग देहायको बिषयमा लिखित धारणा माग गरिएकोमा प्राप्त जवाफ देहाय बमोजिम छः

क. होटल्सले तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा लिजमा लिँदा वार्षिक भाडादर निर्धारण गर्दा लिइएको आधार के थियो?

तारा गाउँ विकास समितिले वि.सं. २०४८ सालमा आफ्नो ३०४ रोपनी जग्गामा तारा गाउँ सांस्कृतिक केन्द्रको रुपमा ३०० कोठा सहितको होटल निर्माणका लागि आफुले समेत शेयर बापत जग्गा लगानी गर्ने भनी अन्तर्राष्ट्रिय बोलपत्र आव्हान गरेकोमा उक्त बोलपत्र प्रस्ताव छनोटका विभिन्न आधारहरुमध्ये एक प्रमुख आधार समितिले लगानी गर्ने भनिएको जग्गालाई अधिकम मुल्य दिन सक्ने प्रस्ताव हुनुपर्ने भन्ने थियो। निजि साझेदार (श्रेष्ठ र सर्राफ समुह) ले बोलपत्र छनोटका अन्य प्राविधिक आधारहरुपुरा गर्नुका साथै समितिको जग्गालाई त्यस बखत चलेको मुल्यको तुलनामा सबै भन्दा बढि प्रति रोपनी १० लाख रुपैयाको प्रस्ताव पेस गरेकाले निजहरुको प्रस्ताव सबै भन्दा उत्कृष्ठ प्रस्तावको रुपमा छनोट भएको थियो। सुरुअवस्थामा समितिले सबै ३०४ रोपनी जग्गा नै लगानी गर्ने सहमति भएतापनि देशको राजनितिक अस्थिरता, परियोजनाको साम्भाव्यता लगायतका विषयबस्तुलाई ध्यानमा राखि मिति २०४९।०६।२२ मा संयुक्त लगानी सम्झौता गर्दा समितिले ३०४ रोपनी जग्गा मध्ये १५० रोपनी जग्गा सम्झौता भए लगत्तै कम्पनीमा शेयर बापत नामसारी गर्ने र बाँकी १५४ रोपनी जग्गा होटल सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष पश्चात् नामसारी गरी लगानी गर्ने र सो लगानी नहुने समयसम्म उक्त जग्गा लिजमा उपयोग गर्ने भन्ने प्रावधान राखिएको थियो। यसर्थ १५४ रोपनी जग्गा लिजमा लिने व्यवस्था कम्पनीमा उक्त जग्गा माथि उल्लेख भएनुसार लगानी हुने समय सम्मको लागि अपनाईएको एक सहायक व्यवस्था मात्र थियो। यसरी सुरुअवस्थामा मुख्य उद्देश्य पुर्तिको लागि आवश्यक एक सहायक व्यवस्था मात्र रहेको जग्गा लिजको व्यवस्था मिति २०५१ साल जेठ ५ गते पक्षहरुबीच विविध कारणवस ४९ वर्षका लागि लिजमा लिन करार ऐन २०२३ अन्तर्गत मान्यता प्राप्त लिज सम्झौता गरिएको थियो।

कम्पनीले १४८ रोपनी जग्गा ४९ वर्ष जस्तो लामो अवधिको लागि लिजमा लिँदा त्यस समयको चलनचल्तीको भाडा दर भन्दा धेरै बढि प्रति रोपनी रु१०,००० भाडा दिन मञ्जुर गरेको थियो जुन प्रतिशतमा हिसाब गर्दा सो समयमा विकास

समितिले सहमति गरेको प्रति रोपनी १० लाखको हिसाबमा १ प्रतिशत हुन आउछ। पक्षहरुबीच गरिएको लिज सम्झौता लामो समयका लागि भएकाले त्यसलाई समय सापेक्ष बनाउनका निमित्त थप वार्षिक १०प्रतिशत ले वृद्धि गर्ने प्रावधान समेत राखिएको थियो।

सर्वमान्य करार तथा भूमि परिशोधनका सिद्धान्त अनुसार जग्गाको तत्कालीन मुल्यलाई १०० वर्षमा परिशोधन गर्ने अभ्यास भईआएकोमा ४९ वर्ष सम्म वार्षिक १०प्रतिशत वृद्धिदर सहितको उल्लिखित भाडादर परिशोधनमा आधारित चलनचल्तीको भाडा दर भन्दा अधिकतम नै हुन आउछ। आजका दिन सम्म यस कम्पनीले जग्गाको भाडा (वृद्धिदर सहित) कुनै पनि बक्यौता नराखी विकास समितिलाई चुक्ता गर्दै आएको छ।

ख. प्रतिनिधि सभा ,सार्वजनिक लेखा समितिले २०५०।१२।१८ मा लिजमा दिने जग्गाको उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्ने भन्ने निर्देशनको पालना गर्न तहाँबाट भए गरेका कामकारवाहीहरुके के छन्?

मिति २०५०।१२।१८ को लेखा समितिको निर्देशन सुरुअवस्था बाटै विभिन्न निकायले सहि व्याख्या नगरिदिँदा यस कम्पनीले लामो समय देखि समस्या भोग्नु परिरहेको अवस्था छ। सुरुअवस्थामा नै सम्पुर्ण ३०४ रोपनी जग्गा नामसारि गरि शेयर लगानी गर्ने सहमति भएतापनी परियोजना सम्भाव्यता लगायतका कुरालाई ध्यानमा राखी मिति २०४९।०६।२२ मा पक्षहरुबीच भएको संयुक्त लगानी सम्झौतामा ३०४ रोपनी मध्ये १५० रोपनी जग्गा कम्पनी स्थापना भए लगत्तै प्रति रोपनी १० लाखका दरले शेयरमा परिणत गर्ने र बाँकी १५४ रोपनी जग्गा कम्पनी सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र व्यवसाय सञ्चालनका लागि प्रति रोपनी १० लाख कै दरमा शेयरमा परिणत गर्ने प्रावधान राखिएको थियो। सो पश्चात् मिति २०४९।१२।२५ मा पक्षहरुबीच सहमति भएका संयुक्त लगानीका शर्तहरुअध्यन गर्ने भनी प्रतिनिधि सभा, सार्वजनिक लेखा समितिले मिति २०५०।१२।१८ गते नामसारी गरिएको १५० रोपनी जग्गाको हकमा विकास समितिले आफ्नो हितलाई ध्यानमा राखी कारवाही अगाडि बढाउनु र बाँकी १५४ रोपनी जग्गाको हकमा

उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्नु भनी निर्देशन दिएको थियो जुन माथि राखिएको पृष्ठबाट प्रष्ट हुन आँउछ ।

यसरी लेखा समितिले "बाँकी १५४ रोपनी जग्गाको हकमा उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्नु" भनि दिएको निर्देशन लिज पुनः मुल्याङ्कनको नभई संयुक्त लगानी सम्झौताको प्रावधान अनुसार समितिले बाँकी १५४ रोपनी जग्गा कम्पनी सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र लगानि गर्नु परे जग्गा लगानी गर्दा प्रति रोपनी १० लाख को दरले नभई त्यसको पुनः मूल्याङ्कन गरि मात्र लगानी गर्नु भनी निर्देशन दिएको थियो। किनभने पक्षहरुबीच १५४ रोपनी जग्गा ४९ वर्षका लागि लिजमा लिन गरिएको लिज सम्झौता लेखा समितिले मिति २०५०।१२।२५ मा निर्देशन दिए पश्चात् मिति २०५१।०२।०५ मा मात्र गरिएको थियो।

वि.सं. २०५० सालमा लेखा समितिले दिएको निर्देशन पश्चात् विकास समितिले संयुक्त लगानी सम्झौता अनुसार होटल सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र जग्गा लगानी गर्न कठिनाई हुन सक्ने जसका कारण दीर्घकालीन रुपमा परियोजना सञ्चालनमा असर पुग्न सक्ने कुरालाई ध्यानमा राखी पक्षहरुबीच मिति २०५१।०२।०५ मा लिज सम्झौता गरिएको थियो र त्यसरी गरिएको लिज सम्झौताको धारा ५ मा समेत लिजमा दिएको जग्गा विकास समितिले होटल सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र लगानी गर्न सक्ने प्रावधान राखिएको थियो।

लेखा समितिको निर्देशन कार्यान्वयनको सन्दर्भमा उक्त निर्देशन बमोजिम बाँकी १५४ रोपनी जग्गा होटल सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र पुनः मुल्याङ्कन गरि विकास समितिले शेयरमा लगानी गर्नु पर्नेमा सो समयमा होटल सञ्चालनमा आए लगत्तै देशमा सशस्त्र द्वन्द्व चरम उत्कर्षमा पुगेको, राजदरबार हत्याकाण्ड भएको र संकटकाल लागू भए सँगै होटलमा आर्थिक गतिविधि कम हुन गई व्यवसाय घाटामा गएका कारण तारा गाउँ विकास समितिले कम्पनीमा थप लगानी गर्न इच्छा नदेखाएकाले संयुक्त लगानी सम्झौता अनुरुपको बाँकी जग्गा लगानीको म्याद गईसकेको र सोसँगै यस विषयमा लेखा समितिबाट दिएको निर्देशन समेत सान्दर्भिक नरहेको जानकारी गराउँदछौं। विगत केहि वर्ष देखि विभिन्न निकायले लेखा समितिको

निर्देशनलाई सही व्याख्या नगरी विभिन्न अध्ययन प्रतिवेदन निकाली लेखा समितिले बाँकी १५४ जग्गा संयुक्त लगानी सम्झौता अनुसार कम्पनीमा लगानी गर्दा पुनःमुल्याङ्कन गरी उपयोग गर्न दिएको निर्देशनलाई गलत अर्थ दिई सो समयमा गर्दै नगरिएको लिज सम्झौता अनुसारको लिज भाडा पुनः मुल्याङ्कन गरिनुपर्छ भनिएको हो भन्ने भ्रामक भाष्य र बुझाई सिर्जना भई बारम्बार लिज भाडा पुनःमुल्याङ्कन गरिनुपर्छ भन्ने विषय उठाईएकोमा लिज सम्झौतामा प्रष्ट रुपमा लिज भाडा वार्षिक १०प्रतिशत को दरमा वृद्धिको प्रावधान रहेको र सो व्यवस्था बाहेक कम्पनीले कुनै पनि अवस्थामा समितिलाई लिज भाडा बढाउनु पर्ने कानूनी वा करारीय बाध्यता नरहे तापनि समितिसँग यो विषयमा विमती भईराखी थप व्यवसायिक अवसरहरुगुमाउनु नपरोस भनी यस कम्पनीको सन् २०२४ जुन ६ को सञ्चालक समितिको निर्णयबाट ६ जना प्रतिनिधिको वार्ता टोलि गठन भई समितिसँग छलफल गरी आफ्नै अग्रसरतामा मिति २०८१।०५।०२ मा लिज भाडा पुनरावलोकनको प्रस्ताव समितिलाई बुझाईसकेको छ। हाल सम्म समितिवाट सो विषयमा कुनै प्रतिक्रिया आएको अवस्था छैन।

ग. **होटल्स निर्माणसंगै निर्माण गर्न सम्झौता गरिएको सांस्कृतिक केन्द्र निर्माण नहुनुका कारणहरुके के हुन् ?सो केन्द्र निर्माण गर्न तहाँबाट भएका पहल कदमीहरुके के छन्?**

गुरुयोजना बमोजिम सांस्कृतिक केन्द्र स्थापना भए नभएको सम्वन्धमा तारा गाउँ विकास समितिले बोलपत्र आव्हान गर्दा आधारमा लिएको *Flexplan International A/S and W.S Atkins International (in association with Greene Belfield Smith & Co.Ltd* को *Feasibility Study and Socio Economic Study Phase 1* रिपोर्ट अनुसार प्रस्ताव गरिएको "Tara Gaon Cultural Centre" को व्याख्या गर्दा नेपालको धर्म र संस्कृति झल्काउने अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको सेवा सुविधा रहेको एक ३०० कोठा (प्रत्येक कोठामा attached bathroom रहेको) pagoda style को जम्मा २५५,१३० sq ft (२३,७११ sq m) मा बन्ने पाँच तारे होटल संरचना भनी व्याख्या गरेको छ। यस कम्पनीले उक्त गुरुयोजनालाई नै आधारमा लिई उल्लेख गरिएको भन्दा ठुलो (३६६,४३२ Sq ft (३३,९९२ sq m) (निर्धारण गरिएभन्दा लगभग डेढ गुणा ठुलो) होटल संरचना योजनामा तोकिएको अनुमानित

लागत भन्दा कम लागतमा निर्माण गरि अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको luxury operator Hyatt International मार्फत होटल सञ्चालन गर्दै आएको छ।

यस होटलको मुख्य संरचना योजनामा उल्लेख भए जस्तो pagoda style मा नै रहेको र होटलका कोठाहरुमा उल्लेख गरिए अनुसारका सम्पुर्ण सेवा सुविधा साथै होटल भित्र उपलब्ध हुने अन्य luxury activities जस्तै swimming, laundry, spa, sports लगायत सम्पुर्ण सुविधाहरुउपलब्ध भएको हुदाँ यस कम्पनीले गुरुयोजना बमोजिमको होटल संरचना निर्माण गरि "तारा गाउँ सांस्कृतिक केन्द्र" स्थापना गरि सकेको तथ्य स्पष्ट पार्न चाहन्छौं। मिति २०४९।०६।२२ तदनुसार ८ अक्टुवर १९९२ मा तारा गाउँ विकास समिति र संयुक्त लगानी साझेदार (Joint Venture Partner) बीच भएको संयुक्त लगानी सम्झौताअनुसार "The main objective of the company is to establish and operate Super Deluxe Hotel cum Nepali Cultural and Tourism Development Centre" अर्थात "नेपाली संस्कृति तथा पर्यटन विकास केन्द्रको रुपमा सुपर डिलक्स होटल निमार्ण गर्ने कम्पनीको उद्देश्य रहेको छ" भनी उल्लेख गरिएको छ। तर संयुक्त लगानी सम्झौतामा सांस्कृतिक केन्द्रको वर्णन नगरेको र साथै सोको निर्माण समय तालिका समेत नभएको भएतापनि उक्त संयुक्त लगानी सम्झौताको माथि उल्लिखित उद्देश्य पुरा गर्न यस कम्पनीले Atkins international को रिपोर्टलाई आधार बनाई मुख्य होटल भवन र भवन परिसर भित्र काठमाण्डौंको प्राचिन कला र संस्कृति प्रतिबिम्बित हुने गरि ३०० कोठा, पोखरी चोक, चैत्य चोक, विभिन्न रेष्टुरेण्टहरु, सभा कक्षहरु, भवन परिसरमा बाइस धारा ढुङ्गे धारा सहितको कलात्मक पोखरीहरु, संस्कृति कार्यक्रमहरुको प्रदर्शनी तथा प्रस्तुतिको लागि प्रदर्शनी स्थल (Amphitheatre), नेपालको विभिन्न संस्कृति (Art and culture) प्रदर्शन गर्ने सग्रहालय भवन (Museum) समेत तयार गरि सञ्चालन गरिरहेको छ। योजनामा उल्लेख गरिए बमोजिम रोजगारी तथा तालिमको सिर्जनाका सम्बन्धमा यस होटलको स्थापना काल देखि हालसम्म हजारौं युवाहरुलाई तालिम प्रदान गरिएको तथा होटल स्वयंले समेत ठुलो संख्यामा रोजगारीका अवसरहरुप्रदान गर्दै आएकाले विकास समितिसँग भएको सम्झौतामा उल्लिखित उद्देश्य पूर्ण रुपले पुरा गरी "तारा गाउँ सांस्कृतिक केन्द्र" स्थापना गरी सञ्चालन गरिरहेको छ ।

थप स्पष्टिकरणका लागि Atkins Report मा परियोजनाको संभाव्यता अध्ययन गर्दा सम्भव भएसम्म होटल संरचना सहित नेपालको शेर्पा, थारुतथा गोर्खाका संस्कृति झल्किने गरि विभिन्न कोठाहरुबनाउन सकिने तर उक्त कोठाहरुबनाउँदा त्यहाँ बस्ने पाहुनाहरुलाई होटलका सुविधा प्रयोग गर्न लामो दुरी हिड्नुपर्ने साथै उक्त कोठाहरुबनाउन थप खर्च समेत लाग्ने भएकाले सम्भाव्यता कम रहेको भनी उल्लेख गरेको थियो ।

होटल निर्माणको समयमा Atkins Report मा उल्लेख भएनुसारका जम्मा ३०० कोठा मध्ये केहि कोठाहरुमा निश्चित संस्कृति झल्किने गरी बनाउने भन्ने प्रारम्भिक योजना भएतापनि पछि यस विषयमा छलफल भई तत्काल सम्पुर्ण ३०० कोठा एकमुष्ठ रुपले एक होटल संरचना मै बनाउने र पछि लिजको जग्गामा उल्लिखित कोठाहरुनिर्माण गर्ने भनी छलफल भएको थियो। सो बमोजिम कम्पनीले उक्त कोठाहरुको डिजाईनहरुतयार गरिसकेको भए तापनि हाल सम्म लिज जग्गामा निर्माणको कार्य सुरुगर्न सकेको अवस्था छैन।

घ. होटल्समा तारा गाउँ विकास समितिको शेयर हिस्सा घटाइएको भन्ने सवालमा तहाँको तथ्ययुक्त भनाईहरुके के छन्?

लामो समय देखि यस कम्पनीलाई तारा गाउँ विकास समितिको शेयर ३९ प्रतिशत बाट घटाई ९ प्रतिशतमा झारिएको आरोप लगाई रहेकोमा स्पष्टिकरण पेस गर्न चाहान्छौं। प्रथमतः तारा गाउँ विकास समितिको तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा सुरुअवस्थाबाटै कुल पुँजीमा ३९ प्रतिशत शेयर कुनै अवस्थामा थिएन । संयुक्त लगानी सम्झौताको धारा ३ अनुसार कम्पनीको कुल जारी पुँजी ७५ करोड हुनेछ र सो मध्ये हाल ४२,७५,००,००० ।- (अक्षेरेपी बयालीस करोड पचहत्तर लाख मात्र) बराबरका ४२,७५,००० शेयर मध्ये करारीय पक्ष तारा गाउँ विकास समितिले रु१७ करोड बराबरका १७ लाख शेयर (३९ प्रतिशत of the current subscribed capital NPR. ४२,७५,००,०००/-) र संयुक्त लगानी साझेदार (सर्राफ र श्रेष्ठ समुह) ले रु२५,७५,००,०००।- बराबरको जम्मा २५,७५,००० शेयर (६०.२३ प्रतिशत of the current subscribed capital NPR ४२,७५,००,०००/-) लिनेछन् र कुल जारी पुँजी रु७५ करोड मध्ये बाँकी रु३२,२५,००,०००।- बराबरका

क्षेत्रमा ठूलो योगदान पुर्याउने लक्ष्य राखी परियोजना तयार गरी निर्माणको कार्य अघि बढाउन विकास समितिबाट परियोजनाको नक्सा पासका लागि लालपुर्जा उपलब्ध नगराईदिएका कारण कम्पनीले लिज जग्गामा हालसम्म पनि कुनै संरचना निर्माण गर्न पाएको छैन। करार सम्बन्धी कानून र करारका मान्य सिद्धान्त बमोजिम करारको कुनै एक पक्षले सम्झौता बमोजिमका आफ्ना दायित्व पुरा नगरे अर्को पक्षले आफ्नो दायित्व पुरा गर्न बाध्यकारी अवस्था नरहने भए तापनि यस कम्पनीले लिज सम्झौता बमोजिम आफ्नो लिज भाडा बुझाउने दायित्व पुरा गर्दै आएको छ र लिज जग्गामा आफ्ना सुरक्षा कर्मचारी तथा कामदारहरुखटाई जग्गाको नियमित सुरक्षा र सरसफाईको कार्य गर्दै आएको छ।

हाल लिजको जग्गामा कम्पनीले संरचना निर्माण गरी व्यवसायिक उपभोग गर्न सकेको अवस्था नरहे तापनि लिज जग्गाको कुनै पनि प्रयोग नभई जग्गा नबिग्रियोस र सुरक्षित रहोस् भन्ने हेतुले कम्पनी आफैले सो जग्गामा पर्खालहरुलगाई सिमाना सुरक्षित राखेको र आफ्ना प्रबल पहलबाट बेला बखत विभिन्न सामाजिक तथा सांस्कृतिक कार्यक्रमहरुसञ्चालन गर्न गराउन जग्गा उपलब्ध गर्ने गरेको छ।

कम्पनीलाई आफ्नो उद्देश्य बमोजिमका कार्यहरुगर्न लिजमा रहेको जग्गा अत्यावश्यक छ। उक्त जग्गा कम्पनीलाई व्यवसायिक उपभोग गर्ने अवसर दिए कम्पनीले देशमै नरहेको अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको प्रदर्शनी केन्द्र स्थापना गरी पर्यटन तथा अन्य व्यापार प्रवर्द्धनका साथै हजारौं युवालाई स्वदेशमै रोजगारी सिर्जना गर्न सक्छ र देशको आर्थिक विकासमा ठुलो योगदान पुर्याउन सक्ने क्षमता राख्दछ।

छ. तारा गाउँ समितिले शेयर लगानीबापत् होटललाई रजिस्ट्रेसन् पारित गरिदिएको जग्गाको चार किल्ला र कित्ता नम्बर कसरी गरिएको थियो?

तारा गाउँ विकास समितिले सुरुअवस्थामा सबै ३०४ रोपनी जग्गा यस कम्पनीमा शेयर बापत लगानी गर्ने भने तापनि पछि विविध कारणले १५० रोपनी जग्गा कम्पनी स्थापना भए लगत्तै नामसारी गर्ने र बाँकी कम्पनी सञ्चालनमा आएको ५ वर्ष भित्र नामसारी गर्ने गरी लिजमा दिने सहमति भएकाले त्यस बखत Atkins Report मा खुलाएको जस्तो होटल संरचना निर्माणको लागि सहज र उपयुक्त हुने गरी

३२,२५,००० शेयर इच्छुक विदेशी लगानीकर्ता र सर्वसाधारणलाई दिईनेछ भनी उल्लेख गरेको छ।

कम्पनी स्थापनाकालको कुल जारी पुँजी रु७५ करोडमा तारा गाउँ विकास समितिको १७ लाख कित्ता शेयर प्रतिशतमा हिसाब गर्दा ३९ प्रतिशत नभई २२.६७ प्रतिशत हुन आउँछ भने संयुक्त लगानीकर्ताहरुको जम्मा शेयर प्रतिशत ३४.३३ प्रतिशत हुन आँउछ। कम्पनी कानूनका प्रावधान र मान्य सिद्धान्त अनुसार कम्पनीमा लगानीकर्ताहरुको लगानीको अनुपात हिसाब गर्दा आंशिक पुँजीमा नभई कुल पुँजीमा गरिनुपर्ने भएकाले तारा गाउँ विकास समितिको तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा सुरुअवस्थाबाटै कुल पूँजिमा ३९ प्रतिशत शेयर कुनै अवस्थामा थिएन। तसर्थ विकास समितिको कम्पनी स्थापना काल देखी नै कम्पनीमा २२.८५ प्रतिशत शेयर रहेकोमा मिति २०६३।०१।१३ मा कम्पनीले ५:३ को अनुपातमा हकप्रद शेयर जारी गर्दा समितिले आफ्नो भागको हकप्रद शेयर नलिएका कारण प्रथम पटक शेयर प्रतिशत २२.८५ प्रतिशतबाट १५.६२ प्रतिशतमा घट्न पुग्यो। त्यस पश्चात् दोस्रो पटक मिति २०६४।०१।१० मा कम्पनीको ऋणको पूनर्तालिकीकरण गरिए पश्चात् बैंक तथा वित्तीय संस्थाहरुको शेयर प्रतिशत बढ्न गयो र अन्य शेयरधनीको जस्तै विकास समितिकोसमेत शेयर प्रतिशत १५.६२ प्रतिशतबाट १०.१५ प्रतिशतमा घट्न पुग्यो। तेस्रो पटक मिति २०७१।०३३० मा अग्राधिकार शेयरलाई साधारण शेयरमा परिवर्तन गरिए पश्चात् अन्य शेयरधनीको जस्तै विकास समितिको पनि शेयर १०.१५ प्रतिशतबाट ९.०१ प्रतिशत हुन आएको हो। तसर्थ यस कम्पनीमा तारा गाउँ विकास समितिको मात्र नभई अन्य शेयरधनीको समेत शेयर विभिन्न चरणमा विविध कारणवस घट्न गएको र तुलनात्मक रुपमा समितिको शेयर बढि घट्नुमा समिति स्वयंले आफ्नो भागको हकप्रद शेयर नलिनु एक प्रमुख कारण रहेको जानकारी गराउन चाहन्छौं। साथै यस विषय अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगले समेत आफ्नो २०७६ सालको निर्णयबाट प्रष्ट पारिसकेको जानकारी गराउन चाहन्छौं।

यस कम्पनीलाई विभिन्न पत्रपत्रिका, सञ्चार माध्यम तथा सरकारी निकायहरुबाटै समेत सत्य तथ्यको पुर्ण रुपले अध्ययन नगरी प्रतिवेदनहरुप्रकाशित गरिदिंदा

बारम्बार तारा गाउँ विकास समितिको शेयर ३९ प्रतिशतबाट ९ प्रतिशतमा गलत मनसायपुर्वक घटाइएको भन्ने गलत आरोप लाग्दै आएकोछ। यस विषयमा कम्पनीले पटक पटक आफ्नै अग्रसरतामा विभिन्न निकायहरुमा आफ्नो स्पष्टीकरण पेश गर्दा समेत विगतमा कहिँकतैबाट सुनुवाई नभई कम्पनीलाई लगातार आरोप लगाई राखिएको कार्यले कम्पनीलाई असह्य र अन्याय महसुस भएको छ। तसर्थ तहाँ समितिबाट यस विषयमा गहन अध्ययन भई अन्तिम निकास लाग्नेछ भन्ने आशा राखेका छौं र यस विषयमा समितिलाई अध्ययन गर्न हाम्रो तर्फबाट आवश्यक सम्पुर्ण सहकार्य र कागजातहरुउपलब्ध गराउन हामी प्रतिवद्ध रहेको समेत निवेदन गर्न चाहन्छौं।

ङ. तारा गाउँ विकास समितिलाई छुट्याइएको हकप्रद शेयरको अवस्था के कस्तो छ ? यो समस्या समाधानमा होटल्सले लिने अग्रसरता के के हुन्?

तारा गाउँ विकास समितिको भागको जम्मा १०,२०,००० कित्ता हकप्रद शेयर हालसम्म समेत कम्पनीमा अवितरित नै छ। कम्पनी ऐन बमोजिम उक्त शेयरहरुविकास समितिले नलिए अन्य इच्छुक लगानीकर्तालाई दिनुपर्ने कानुनी दायित्व भए तापनि यस कम्पनीले तारा गाउँ विकास समितिप्रति आदर र सम्मानको भावना राखी कानूनी जोखिम लिई विकास समितिले आफ्नो भागका शेयरहरुभविष्यमा लिन सक्ला भनी सुरक्षित राखिरहेको छ। तारा गाउँ विकास समितिले उक्त शेयरहरुकम्पनी ऐन, २०६३ का प्रावधान अनुरुप हुने गरी प्रक्रिया पुरा गरी लिई आफ्नो शेयर प्रतिशत बढाउन चाहेमा यस कम्पनीलाई कुनै आपत्ति छैन र यस कम्पनीले विकास समितिलाई सोबारे पटक पटक जानकारीसमेत गराई सकेको अवस्था छ। विकास समितिले आफ्नो अवितरित हकप्रद शेयर लिने प्रक्रिया अघि बढाएमा यस कम्पनीले आफ्नो तर्फबाट गरिनुपर्ने आवश्यक समन्वय र सहयोग उपलब्ध गराउन तयार छ।

च. समितिबाट लिएको लिजको जग्गाको अवस्था, सोको उपयोग र संरक्षणमा होटल्सबाट भएका प्रयासहरुके के छन्?

यस कम्पनीले लिजमा लिएको १४८ रोपनी जग्गामा देशमा अत्यावश्यक रहेको एक अन्तर्राष्ट्रिय स्तरको प्रदर्शनी केन्द्र (Convention Centre) स्थापना गरी देशको पर्यटन

१५० रोपनी जग्गा मिति २०५० चैतमा विकास समिति स्वयंले छुट्ट्याई कम्पनीको नाममा लगानी स्वरुप नामसारी गरी लालपुर्जा जारी गरिदिएको थियो र बाँकी १४८ रोपनी जग्गा मिति २०५१।०२।५ मा लिजमा दिएको थियो ।

५.४ सम्बन्धित पदाधिकारीसँगको छलफल तथा स्थलगत अनुगमनको संक्षिप्त व्यहोरा

५.४.१ तारा गाउँ विकास समिति

अध्ययन समितिले मिति २०८१।०७।२३ गते तारा गाउँ विकास समितिका पदाधिकारीसँग गरेको छलफलमा समितिको तर्फबाट प्राप्त जानकारी एवं विवरणहरुदेहाय बमोजिम रहेका छन्:

क. तारा गाउँ विकास समिति वि.सं. २०३४ भन्दा पहिला नेपाल महिला संगठन तथा तारा गाउँ प्रा.लि.को नाममा रहेको थियो। वि.सं. २०३४ मा तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेश जारी भएको थियो । समितिको गुरुयोजना अनुसार तारा गाउँ विकास समिति र राधेश्याम सर्राफ समूह र आई.सि.टि.सि .समूहबीच तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स कम्पनी लिमिटेड स्थापनाका लागि संयुक्त लगानीको समझदारी पत्र (MOU) हस्ताक्षर भएको थियो। उक्त MOU मा प्रमुख रुपमा समिति अन्तर्गत रहेको ३०४ रोपनी जग्गा मध्ये १५० रोपनी जग्गा प्रति रोपनी रु.१० लाखका दरले कम्पनीलाई शेयर लगानी स्वरुप स्वामित्व हस्तान्तरण भई उक्त कम्पनीमा १५० रोपनी जग्गाको मूल्य बराबरको रकम तारा गाउँ विकास समितिले शेयर लगानी गर्ने र बाँकी १५४ मध्ये १४८ रोपनी तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सलाई ४९ वर्षका लागि र ६ रोपनी जग्गा खानेपानी संस्थानलाई ९९ वर्षका लागि लिज भाडामा दिने सम्झौता भएको थियो।

ख. ADB ले सरकारको शेयर २५ प्रतिशत भन्दा कम भए मात्र लगानी गर्छु भनेकोले सरकारी हिस्सा ३९ प्रतिशतबाट घटाएर ADB सँग २१८ करोड ऋण Agreement गरिएको साथै कम्पनीले ADB सँग ऋण लिंदा भएको बोर्ड निर्णय र साधारण सभाबाट निर्णय गर्दा सरकारसँग स्वीकृति लिएको देखिँदैन र त्यसको जानकारी हालसम्म पनि समितिमा प्राप्त भएको छैन।

ग. पर्यटन विभागको नाममा रहेको जग्गा समितिले भोगाधिकार प्राप्त गरी पोखरामा १६ रोपनी ६ आना १ पैसा ३ दाम, नगरकोटमा ३ रोपनी १ आना, ककनीमा करिब २७ रोपनी ७ आना २ दाम जग्गामा रिसोर्ट संचालन गरेको छ भने समितिको न्यूरोडमा ३ आना ३ दाम जग्गामा बुट मोडलबाट ३० वर्षको भोगाधिकारमा भवन निर्माण गरी भाडामा लगाएको छ ।

घ. समितिमा स्थायी तथा करार सेवा समेत गरी संख्या ३३ जना कर्मचारीहरुरहेका छन्। पहिलेको १६०-१७० जना कर्मचारी रहेकोमा हाल ३३ जनामात्र कार्यरत छन्।

ङ. वि.सं.२०४८ सालमा १०,००,०००। -रुपैयाँमा बौद्धमा १ रोपनी जग्गा नपाइने अवस्था थियो। समय समयमा जग्गाको lease renew गरिनुपर्ने थियो तर भएको देखिँदैन।

च. तारा गाउँ विकास समितिले वि.सं. २०६४ सालसम्म नेशनल ट्रेडिङ्ग लिमिटेडको आधिकारिक बिक्रेता भएर विभिन्न सामाग्रीहरुबिक्री वितरण गर्ने गरेको, यसमा पहिला sales र service गरी दुई division रहेका थिए भने हाल service मात्र छ।

छ. पर्यटन मन्त्रालयले आ.व.२०८०/८१ मा तलव भत्तामा १ करोड ५० लाख ९७ हजार ४ सय ६० रुपैयाँ बजेट विनियोजन गरेको थियो।

ज. न्यूरोडको घरको भाडा बापत वार्षिक करिब एक करोड एक लाख पन्चानब्बे हजार आउने गरेकोले उक्त रकमले कर्मचारीको तलब भत्ता भुक्तानी लगायत पर्यटन पूर्वाधार कार्यक्रम सञ्चालन गरिएको अवस्था छ। साथै आ.व.२०८०/८१ मा व्याज आम्दानी बापत रु२९ लाख ८५ हजार ४ सय वैसाठी र विविधबाट २ लाख ७३ हजार ९ सय प्राप्त गरेको छ। आ.व. २०८०।८१ मा शुरुवात गरेको चमेनागृहबाट जम्मा १ करोड ९२ लाख २२ हजार २ सय ७० कारोबार गरेको छ।

५.४.२ तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, पोखरा

अध्ययन समितिले मिति २०८१।०७।१४ गते तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, पोखराको स्थलगत अध्ययन तथा अनुगमन गरेको थियो। उक्त अनुगमनका क्रममा देहाय बमोजिमका जानकारी एवं विवरण प्राप्त भएका छन्:

क. १६ रोपनी ६ आना १ पैसा ३ दाम जग्गा वि.सं.२०४४ सालदेखि भोग गर्दै आएको र सो जग्गाको जग्गाधनी प्रमाणपुर्जा पर्यटन विभागको नाममा रहेको छ। वि.सं. २०६६ सालदेखि ३० वर्षका लागि भोगाधिकार प्राप्त भएको छ।

ख. होटलको भौतिक संरचना अन्तर्गत जस्ताले छाएको भवनमा ४ कोठा Restaurant हल १ कोठा, ढलान गरेकोमा ४ कोठा, kitchen घर र स्टाफ क्वाटर ३ कोठा एक तल्ले भवन र पक्कीगेट निमार्ण भएको छ।

ग. आ.व. २०८०।८१ मा होटलको वार्षिक जम्मा रु १ लाख ६५ हजार ५ सय कारोबार भएको छ।

५.४.३ तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, नगरकोट

अध्ययन समितिले मिति २०८१।०९।१४ गते तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, नगरकोटको स्थलगत अध्ययन तथा अनुगमन गरेको थियो। उक्त अनुगमनका क्रममा देखिएको अवस्था र जानकारी एवं विवरण देहाय बमोजिम रहेका छन्:

क. होटल ३ रोपनी १ आना क्षेत्रफल जमिनमा रहेको छ। होटलको प्रवेशद्वार निर्माणका साथै नाम लेखिएको वोर्ड रहेको छ। किचन तथा स्टाफ क्वाटर व्यवस्थित भएको, झुला, ट्रि हाउस, रेष्टुरेन्ट तथा सेल्फी स्पोट जस्ता संरचना बनाएको।

ख. दुई तल्ले भवनमा जम्मा ४ कोठामध्ये दुई कोठामा A/C लगायत टेलिफोन समेतको व्यवस्था गरिएको।

ग. २०७२ सालको भुकम्पले राणाकालीन २ वटा भवनहरुभत्काएको, भुकम्पको क्षति पश्चात् रेष्टुरा, भान्सा कोठा, स्टाफ क्वाटरहरुको निर्माण भएको.

घ. आ.व. २०८०।८१ मा होटलको वार्षिक जम्मा रु ४ लाख ५९ हजार ३ सय ६१ बराबरको कारोवार भएको।

५.४.४ तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, ककनी

अध्ययन समितिले मिति २०८१।०९।१८ गते तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, ककनीको स्थलगत अध्ययन तथा अनुगमन गरेको थियो। उक्त अनुगमनका क्रममा गरिएको छलफलबाट प्राप्त भएका जानकारी एवं विवरण देहाय बमोजिम रहेका छन्-

क. पर्यटन प्रवर्द्धन गर्ने उद्देश्यले तारा गाउँ रिसोर्ट होटल स्थापना भएको थियो। पर्यटन सूचना केन्द्र, पर्यटन बिभागबाट २७ रोपनी ७ आना ० पैसा २ दाम जग्गा वि.सं. २०४२/०४३ सालमा हस्तान्तरण भएदेखि तारा गाउँ रिसोर्ट होटलको रुपमा सञ्चालन हुँदै आएको छ। वि.सं. २०६६ सालमा भएको मन्त्रीस्तरीय निर्णय अनुसार मन्त्रालयले तारा गाउँ विकास समितिलाई ३० वर्षे भोगाधिकार प्रदान गरेको,

ख. भौतिक संरचना अन्तर्गत रहेको staff quarter भुकम्पले क्षति पुऱ्याएकोमा ४ कोठाको भवन निर्माण भएको छ। यो ठाउँ Picnic spot को रूपमा पनि प्रयोग हुने गरेको,

ग. होटलमा ५० देखि ६० जना क्षमताको सेमिनार हलको साथै ४ कोठाहरुको एक तल्ला भवन थप गर्नुको साथै वरिपरि कम्पाउण्ड घेर्नुको साथै ढिकी, घट्ट, झातो, झुला, सेल्फी स्पट थप गरेर व्यवस्थित गरेको,

घ. आ.व २०८०।८१ मा होटलको वार्षिक जम्मा रु २६ लाख २० हजार ८ सय २० बराबरको कारोवार गरेको,

५.४.५ तारा गाउँ विकास समितिको व्यापारिक भवन, न्यूरोड

अध्ययन समितिले मिति २०८१।०९।१८ गते तारा गाउँ विकास समितिको काठमान्डौ, न्यूरोडस्थित व्यापारिक भवनको स्थलगत अध्ययन तथा अनुगमन गरेको थियो। उक्त अनुगमनका क्रममा प्राप्त भएका जानकारी एवं विवरण देहाय बमोजिम रहेका छन्:-

क. काठमाडौं महानगरपालिका वडा नं २२ नयाँ सडकस्थित जम्मा क्षेत्रफल ०-३-०-३ जग्गा र सो जग्गामा अवस्थित कलात्मक घर (रमागृह) तत्कालिन नेपाल सरकारको

मिति २०३४।१२।२९ को निर्णयबाट तारा गाउँ विकास समितिको स्वामित्वमा रहेको जग्गामा BOOT MODEL मा ३० वर्षको लागि पट्टा भाडामा दिईएको छ।

ख. समितिको आ.व २०८०/८१ New Road को घर भाडा र जग्गा पट्टा भाडाबाट वार्षिक करिब १ करोड ५१ लाख ९३ हजार ५ सय रकम आउने गरेको छ।

५.४.६ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड

छानविन समितिले मिति २०८१।०९।१४ गते तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स, बौद्ध, काठमाडौंको स्थलगत अध्ययन तथा अनुगमन गरेको थियो। उक्त अनुगमनका क्रममा प्राप्त भएका जानकारी एवं विवरण देहाय बमोजिम रहेका छन्:-

क. होटलले तारा गाउँ विकास समितिबाट १५० रोपनी जग्गा रजिष्ट्रेशन पास गरेर प्राप्त गरेको थियो भने १४८ रोपनी जग्गा lease मा लिएको थियो।

ख. सांस्कृतिक केन्द्रको स्थापना गर्ने भनिएको १४८ रोपनी जग्गा खाली चौरको रुपमा रहेको देखिन्छ। खाली जग्गाको छेउतिर अतिक्रमण, अर्कोतिर सो जग्गाको केही भागमा व्यक्तिहरुको भोगाधिकार र मुआब्जा सम्बन्धी मुद्धा चलिरहेको भन्ने बुझिएको।

ग. ३०४ रोपनी बाहेक पनि समितिको नाममा अरुकार्यालय भवन निर्माणको लागि ३ रोपनी १५ आना, टुक्रा टाक्रि २ रोपनी १२ आना ३ पैसा १ दाम, भोगाधिकार (जयन्ती लम्साल) २ रोपनी १० आना ३ पैसा जग्गा रहेको बुझिएको छ।

घ. होटलले आ.व २०८०/८१ को नाफाबाट ११ प्रतिशत नगद लाभांश र ४ प्रतिशत बोनस शेयर गर्दा शेयरमा सङ्ख्यामा बृद्धि भई १७६८००० कित्ता हुन पुगेको र नगद १ करोड ७७ लाख ६५ हजार प्राप्त भएको छ।

५.५ मालपोत कार्यालय चावहिलबाट प्राप्त जग्गाको विवरण

तारा गाउँ प्रा.लि. लाई नेपाल महिला संघ तथा विभिन्न व्यक्तिहरुबाट पारित भएका लिखत र बागमती अञ्चलाधिसको कार्यालयका बिभिन्न मितिका पत्र बमोजिम विभिन्न कित्ता जग्गाहरुप्राप्त भएको मालपोत कार्यालय चावहिलबाट प्राप्त अभिलेखबाट देखिन्छ।

५.५.१ तारा गाउँ प्रा.लि.का नाममा रहेका केही जग्गाधनी दर्ता स्रेस्तामा दर्ता नम्बर ४५५८ मिति २०३८।७।१० को पत्रमा ०३८।७।२१ को तोक आदेश बमोजिम तारा गाउँ प्रा.लि. लाई तारा गाउँ विकास समिति भयो भनि लेखिएको छ भने केही जग्गाधनी दर्ता स्रेस्तामा मिति २०३७।११।२८ को निर्णय बमोजिम तारा गाउँ प्रा.लि. लाई तारा गाउँ विकास समितिको नाउँमा दर्ता भनि लेखि जग्गाधनी तारा गाउँ प्रा.लि. लाई कट्टा गरी तारा गाउँ विकास समिति लेखिएको देखिन्छ।मालपोत कार्यालय चावहिलबाट प्राप्त तारा गाउँ विकास समितिको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ताको कैफियत व्यहोरामा केही जग्गा व्यक्तिलाई

गएको, केही जग्गा रजिष्ट्रेशन नं .५८८१ मिति २०५०।१२।३ मा पारित भएको राजिनामावाट तारा गाउँ रिजेन्सी होटलसका नाममा गएको, केही जग्गा सो क्षेत्रमा पुनः नापी भएकोले हाल साविक भई तारा गाउँ विकास समितिका नाममा जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता अध्यावधिक भएको भनि लेखिएको छ। तारा गाउँ विकास समितिको नामको केही जग्गाको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्तामा समितिका नाममा जग्गा आएको कैफियत उल्लेख भएको तर स्रेस्ताबाट ती जग्गा के भएको हो कैफियत व्यहोरा उल्लेख भएको समेत देखिदैन। मालपोत कार्यालय चावहिलबाट प्राप्त जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ताको अभिलेखबाट तपशिलको व्यहोरा देखिन्छ।

क. नेपाल महिला संगठनबाट तारा गाउँ प्रा. लि. का नाममा आएका जग्गा

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
बौद्ध	७क	६८	०-१४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	७२	०-१२-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	३१३	०-४-०-२	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
			१-१४-२-२	

ख. बिभिन्न व्यक्तिका नामबाट पारित लिखत बमोजिम तारा गाउँ प्रा. लि. का नाममा आएका जग्गा

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
बौद्ध	६क	३५	०-७-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	३८	१-३-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	३३	०-७-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	७९	१-२-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५९	०-१०-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५७	०-४-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको

बौद्ध	७क	१५५	०-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	४७	०-२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	५०	२-१-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	७९	१-२-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५९	०-१०-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५७	०-४-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५५	०-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
			९-५-३-०	

ग. बागमती अञ्चलाधिसको कार्यालयको पत्रानुसार तारा गाउँ प्रा. लि. का नाममा आएका तपसीलका जग्गा

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
बौद्ध	६क	७३	०-११-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१६५	१-०-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१६७	०-५-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१३९	१-४-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५४	०-९-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५८	०-९-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५६	०-१२-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५०	०-८-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१५२	१-११-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१०५	१-१-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको

बौद्ध	७क	९१	०-१४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२७	०-१५-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	९२	३-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	५८	०-११-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	८८	०-४-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१२८	१-११-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२८	२-४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६३	१-३-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	३१	०-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६६	०-६-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	८४	०-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	८७	०-९-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६८	०-१४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	८५	०-०-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१९	१-१०-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२४	०-१५-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	९२	३-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	३१	२-१०-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	९४	३-१-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	९५	०-७-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	८६	०-५-०-२	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको

बौद्ध	६क	८८	०-९-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	८९	१-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	९	०-१४-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१२१	१-१-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	५३	०-७-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६०	०-१०-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६२	०-१३-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	७१	१-३-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	७२	०-७-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	७४	०-९-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२९	०-१२-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	३०	०-१४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१६	३-३-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	३२	०-८-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१३३	०-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१२३	०-१५-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	४१	०-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	४५	०-३-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२५	०-११-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६७	३-४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	९०	१-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको

बौद्ध	७क	१२	१-३-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१२२	०-१३-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	११३	२-३-२-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१४०	२-८-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	३५	१-१-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	९१	१-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१२७	१-१०-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१२८	०-४-१-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	७क	१३३	०-१०-३-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१५	५-१२-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	१६	०-४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	२६	१-४-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
बौद्ध	६क	६५	२-३-०-०	तारा गाउँ विकास समितिका नाममा हाल साविक भएको
			७९-५-१-२	

घ. तारा गाउँ विकास समिति नाममा रहेको साविकको स्रेस्ताबाट देखिएका जग्गा

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
बौद्ध	७क	५१	१-०-०-०	बिमल कुमार अग्रवाललाई बिक्री गरेको
बौद्ध	३	६०	०-१४-०-०	रेणु अग्रवाललाई बिक्री गरेको
बौद्ध	६क	३२	०-११-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	७क	९०	०-६-३-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	७क	१३	२-६-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन

बौद्ध	६क	५६	३-१-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	६क	५४	०-१४-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	७क	९९	१-४-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	६क	१२१	०-०-२-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	६क	३०	०-१४-०-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन
बौद्ध	६क	२८	०-११-२-०	कसलाई गएको कैफियत देखियन

५.५.२ तारा गाउँ विकास समितिको नाममा नयाँ नापी भई हाल कायम रहेको जग्गाको विवरणः

माथी बुदा नं. क, ख र ग मा उल्लिखित साविक बौद्ध वडा नम्बर ६क र ७क मा रहेका जग्गाहरुनयाँ नापी भई नाप नक्सा हुँदा तपशीलका जग्गाहरुतारा गाउँ विकास समितिका नाममा स्रेस्ता पूर्जा तयार भएको देखिन्छ।

क्षेत्र	वडा नं.	सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	१	११.६०	हालसाविक मि.नं 2414 मिति २०५८।११।२७ को निर्णयानुसार स्रेस्ता अध्यावधिक भएको
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	१०	२२७.०७	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	१२	२७.८२	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	२	९६.२०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	५	१४७.००	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०४	४८	६५५.३३	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०४	४९	१४३.०५	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-२१	२१	११२२४.०८	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-२१	२२	६५६.४५	

का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	४६	२८७.२०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१०	१०७	२४६.४२	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	५०	७७.५१	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	५९	१४७.०६	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	७१	४०८.६०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	७३	६१६.००	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	८३	७२७.३५	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	८४	१००१.६२	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	८७	६५.५९	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	१०३	२५००३.८१	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	९६	३४९७.५८	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	१०५	१५३.०१	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	१०६	११५.२६	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-	११०	१७०.९२	

		१७			
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	११५	३.९९	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	१२०	१८०१.२०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१७	१२१	५४५८.०६	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-२२	१४८	१०९३.३३	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-२२	१५३	३६०.६०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-२२	१५५	२४४९.०४	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२४	२५०	९५.४०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२४	२५१	११४७.८०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२०४	३९५.३०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२०५	४५९.११	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२०८	२३.७५	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२१४	२२०.५९	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२४	२४९	४०७०.००	हालसाबिक मि.नं .२४१४ मिति २०५८।११।२७ को निर्णयानुसार

का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०४	४७	२५४.३७	स्रेस्ता अध्याबधिक भएको
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	१०२	७६३.१०	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२०७	६०१५.५१	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२८-१६	२१५	२८८.१९	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	९३	२७०.००	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	९६	५३६.५४	
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	४	२६२.२७	२०६३।२।८ को निर्णयले घर र घरले चर्चेको जग्गामा मन्दिप लम्सालको भोगाधिकार रहने भनी कैफियतमा जनाएको देखिन्छ।
का.म.न.पा.	६	१०२-१०२७-२५	७२	१०९६.९६	
			जम्मा	७२७७१.६४	

नोटः

क. हालसाविक मिसिल नम्बर ७० मिति २०६१।६।१० को निर्णयले वडा नम्बर ६ सिट नम्बर १०२-१०२८-१६ कि.नं.३०६ क्षेत्रफल ०-३-२-२ जग्गा साविक मोठ नं ९/१९१२ को बौद्ध ७क कि.नं ३१३ सँग भिडी तारा गाउँविकास समितिका नाममा स्रेस्ता अध्यावधिक भएकोमा र.नं.१०४२ (ङ) मिति २०६३।२।१४ को रा.पा.ले मदन कुमार राईलाई गएको।

क. र.नं १०४० (ङ) मिति २०६३।२।१४ को रा.पा.ले कि.नं .५४ क्षेत्रफल ५६.६० वर्ग मिटर जग्गा तारा गाउँविकास समितिका नामवाट चिनीमाया खड्कालाई गएको।

ख. र.नं १०४१ (ङ) मिति २०६३।२।१४ को रा.पा.ले कि.नं. २१८, २२०, २२२, २२५, २२६ पुरा कित्ता जग्गाहरुतारा गाउँविकास समितिका नामबाट रिता सुवेदीलाई गएको।

५.५.३ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल लिमिटेडको नाममा कायम भएका जग्गाको व्यहोरा

तारा गाउँ विकास समितिले यस समितिको क्षमतावृद्धि र विकासका लागि तारा गाउँ होटल लिमिटेडमा शेयर लगानी गर्ने नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णय बमोजिम चलन चल्तीका ने.रु१५०००००००।- (अक्षेरुपी रु.पन्ध्र करोड मात्र) बराबरको शेयर लिनका लागि तारा गाउँ विकास समितिका नाममा मालपोत कार्यालय काठमाडौंमा दर्ता भएका तपसीलमा लेखिए बमोजिमका रैकर गुठी जग्गाहरुतारा गाउँ होटलका नाममा राजिनामा पारित गरिएको र उल्लिखित जग्गा आजका मितिबाट भोग चलन गर्न पाउनका लागि जग्गा हस्तान्तरण गरि दिएको छ भनी मालपोत कार्यालय चावहिल काठमाडौंबाट रजिष्ट्रेशन नं. ५८८१, मिति २०५०।१२।३ मा पारित भएको राजिनामा उल्लेख भएको देखिन्छ।

तपसिल

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल
बौद्ध	६क	७५	६-४-०-०	बौद्ध	७क	२०	११-४-३-०
बौद्ध	६क	७६	३-१२-०-०	बौद्ध	७क	२३	१-२-०-०
बौद्ध	६क	७८	५-७-०-०	बौद्ध	७क	२४	०-१५-१-०
बौद्ध	६क	७९	०-८-२-०	बौद्ध	७क	२५	०-१२-०-०
बौद्ध	६क	८०	०-१५-०-०	बौद्ध	७क	२६	१-२-०-०
बौद्ध	६क	८१	०-१४-०-०	बौद्ध	७क	२७	१-५-२-०
बौद्ध	६क	८२	०-४-०-०	बौद्ध	७क	२८	१-१०-२-०
बौद्ध	६क	८३	०-९-०-०	बौद्ध	७क	२९	१-०-०-०

बौद्ध	६क	९३	०-१४-०-०	बौद्ध	७क	३०	०-१२-२-०
बौद्ध	६क	९४	१-०-०-०	बौद्ध	७क	९७	४-१०-०-०
बौद्ध	६क	९६	४-६-०-०	बौद्ध	७क	९८	०-१३-०-०
बौद्ध	६क	९७	१-५-०-०	बौद्ध	७क	१००	०-८-०-०
बौद्ध	६क	१००	१-३-२-०	बौद्ध	७क	१०२	२-३-१-०
बौद्ध	६क	१०१	१-२-०-०	बौद्ध	७क	१०३	२-१-१-०
बौद्ध	६क	१०२	१-२-०-०	बौद्ध	७क	१०६	०-१४-१-०
बौद्ध	६क	१०४	१-१३-०-०	बौद्ध	७क	१०८	१-१५-२-०
बौद्ध	६क	१०५	१-१-०-०	बौद्ध	७क	१०९	२-३-१-०
बौद्ध	६क	१०६	२-०-०-०	बौद्ध	७क	११०	०-१२-३-०
बौद्ध	६क	१०७	०-१-२-०	बौद्ध	७क	१११	०-१०-१-०
बौद्ध	६क	१०८	०-३-०-०	बौद्ध	७क	११२	१-६-२-०
बौद्ध	६क	१०९	१-२-०-०	बौद्ध	७क	११३	२-५-३-०
बौद्ध	६क	११०	२-५-०-०	बौद्ध	७क	११४	०-६-०-०
बौद्ध	६क	११२	१-१३-०-०	बौद्ध	७क	११५	०-६-२-०
बौद्ध	६क	११४	८-१२-०-०	बौद्ध	७क	११६	०-५-०-०
बौद्ध	६क	११५	१-१२-०-०	बौद्ध	७क	११७	०-७-०-०
बौद्ध	६क	११६	१-१-०-०	बौद्ध	७क	११८	१-१५-०-०
बौद्ध	६क	११९	०-५-२-०	बौद्ध	७क	११९	१-८-०-०

बौद्ध	६क	१२०	१-८-०-०	बौद्ध	७क	१२०	२-७-१-०
बौद्ध	६क	१२२	१-४-०-०	बौद्ध	७क	१२४	०-७-२-०
बौद्ध	६क	१२३	१-३-०-०	बौद्ध	७क	१२५	१-४-०-०
बौद्ध	६क	१२४	०-४-२-०	बौद्ध	७क	१२९	१-४-०-०
बौद्ध	६क	१२७	३-१२-०-०	बौद्ध	७क	१३०	२-३-१-०
बौद्ध	६क	१३०	०-३-२-०	बौद्ध	७क	१३२	०-१४-२-०
बौद्ध	६क	१५८	१-११-०-०	बौद्ध	७क	१३६	०-१२-१-०
बौद्ध	६क	१६०	०-८-०-०	बौद्ध	७क	१३७	२-८-०-०
बौद्ध	६क	१६१	०-८-०-०	बौद्ध	७क	१३८	०-११-२-०
बौद्ध	६क	१६२	०-८-०-०	बौद्ध	७क	१३९	०-१४-२-०
बौद्ध	६क	१६३	०-९-३-०	बौद्ध	७क	१४२	१-०-२-२
बौद्ध	६क	११३	२-३-२-०	बौद्ध	७क	१४३	१-०-२-२
				बौद्ध	७क	१४४	१-०-२-०
				बौद्ध	७क	१४९	२-१-२-०
				बौद्ध	७क	१०१	१-२-३-०
				बौद्ध	७क	१४५	१-०-२-०
				बौद्ध	७क	९९	१-६-१-०
						९०	०-६-३-०
लिखतबाट पारित भएका विभिन्न गुठीमा पर्ने जग्गाहरु							

गा.वि.स.	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	गा.वि.स	वडा नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल
बौद्ध	६क	९५	१-७-०-०	बौद्ध	७क	१०४	१-२-१-०
बौद्ध	६क	१०३	२-०-०-०	बौद्ध	७क	१०५	२-१५-१-०
बौद्ध	६क	११७	१-०-०-०	बौद्ध	७क	१०७	०-१२-३-०
बौद्ध	६क	११८	०-८-०-०	बौद्ध	७क	१४५	१-०-२-०
बौद्ध	६क	१२५	१-१२-०-०	बौद्ध	७क	१४८	०-६-२-०
बौद्ध	६क	१२६	३-०-०-०				

५.५.४ नयाँ नापीमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सका नाममा कायम भएका जग्गाहरुको विवरण

नि.द.नं. ३७० मिति २०५६।४।१३ को निवेदनमा मिति २०५६।१०।२८ को टिप्पणी सदर अनुसार देहायका जग्गाहरुपुनः नाप नक्सा हुँदा तारा गाउँ रिजेन्सी होटलसका नाममा खेस्ता कायम भएको।

क्षेत्र	वडा नं.	सिट नं.	कि.नं.	क्षेत्रफल	कैफियत
का.म.न.पा.	६	१०२-१०६७-०५	७	२७३.१८	
		१०२-१०२८-२१	९	४.००	
		१०२-१०२८-२१	१०	२३२९.९५	
		१०२-१०२८-२१	१४	२५३५९.२४	
		१०२-१०२८-१७	९३	१८२६३.६२	
		१०२-१०२८-२२	१४५	१५५३८.१७	

		१०२-१०२८-१६	१८२	२८६७.८७	
		१०२-१०२८-१६	१८४	३४४.४०	
		१०२-१०२८-१६	१८५	१६.४०	
		१०२-१०२७-२५	८०	१५०८.३४	
				६६५०५.१७	

नोटः

(क) उल्लेखित जग्गाहरुहालसाविक मि.नं ९७मिति २०६३।३।१३ को निर्णयले स्रेस्ता अद्यावधिक भएको देखिन्छ।

(ख) मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त र.नं 5881मिति २०५०।१२।३ मा पारित राजिनामाको फोटोकपी र उक्त राजिनामाबाट तारा गाउँ होटल रिजेन्सीको नाममा कायम भएका जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ताको विवरण अनुसूचीमा संलग्न छ।

(ग) मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त कागजातका आधारमा जग्गाको विवरण तयार गरिएको छ। उक्त कार्यालयबाट प्राप्त स्रेस्तामा लेखिएका अक्षर स्पष्ट नभएकोले विवरण उतार गर्दा केही फरक पर्न गएमा मालपोत कार्यालयको सक्कल अभिलेखलाई आधार मान्नु पर्ने हुन्छ।

५.६. कम्पनि रजिष्ट्रारको कार्यालयबाट प्राप्त जानकारी

कम्पनि रजिष्ट्रारको कार्यालयमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड कम्पनि ऐन, २०२१ बमोजिम सम्वत् २०४९ साल चैत्र १६ गते दर्ता भएको देखिन्छ। कम्पनिमा प्रथम सञ्चालकको रुपमा तारा गाउँ विकास समितिबाट श्रीमती अंगुरबाबा जोशी, पर्यटन विभागबाट श्री शुसिलकान्त झा, नेपाल औद्योगिक विकास निगमबाट श्री अमृतलाल जोशी र आई.सि.टि.सी.का तर्फबाट श्री रामलाल श्रेष्ठ समेत ५ जना गरी ८ जना रहेको सञ्चालक समिति रहेको छ भने अधिकृत पूँजी २ अरव, जारी पूँजी ७५ करोड रहेको र कम्पनिको मुख्य उद्देश्य प्रबन्धपत्रमा उल्लेख भए अनुसार हुने उल्लेख छ । तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सको प्रबन्धपत्रमा मिति २०८०/१०/२९ मा भएको संशोधन अनुसार कम्पनिको चुक्ता पूँजी रु १ अर्ब ९६ करोड २१ लाख २० हजार १६० रुपैया पुऱ्याएको देखिन्छ भने

सञ्चालकमा तारा गाउँ विकास समितिको तर्फबाट श्री सुरेशराज जोशी र अन्य सञ्चालक १० जना रहेको जानकारी प्राप्त भएको छ । यस सम्बन्धी विवरण अनुसूची २ मा छ ।

परिच्छेद-६
समस्या तथा विवादका मुख्य बिषय

यस अध्ययन समितिलाई प्राप्त कार्यक्षेत्रगत विवरण (TOR) अनुसार सम्बन्धित सूचना जानकारी विवरण तथा तथ्याङ्कहरुको विश्लेषण गरिएको छ।

६.१ तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा र उपयोग अवस्था

समितिको नाममा रहेको जग्गा र सोको उपयोग स्थिति देहाय बमोजिम रहेको छ।

सि.नं	जग्गाको विवरण	रोपनी क्षेत्रफल	उपयोग अवस्था
१	बौद्धमा रहेको जग्गा	१५०-०-०-०	उक्त जग्गा प्रति रोपनी रु१० लाखका दरल तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा रु१५ करोड र उक्त जग्गामा बनेको संरचनाको र संभाव्यता अध्ययन खर्च समेत रु२ करोड मूल्याङ्कन समेत रु१७ करोड लगानी गरेको।
२	बौद्धमा रहेको जग्गा	१४८-०-०-०	तारा गाउँ रिज्न्सी होटल्सलाई ४९ बर्षका लागि पट्टा लिजमा दिएको।
३	बौद्धमा रहेको जग्गा	६-०-०-०	नेपाल खानेपानी संस्थानलाई ९९ बर्षका लागि पट्टा लिजमा दिएको।
४	बौद्धमा रहेको जग्गा	३-१५-०-०	समितिको भवन निर्माणका लागि छुट्टाएको
५	बौद्ध ६(क) कित्ता नं २२ हाल का.मा.न.पा ६ कित्ता नं ४ र ७२	२-२-२-० ०-८-१-० २-१०-३-०	समितिको नाममा दर्ता श्रेस्ता रहेको तर सम्मानित सर्वोच्च अदालतको फैसला बमोजिम हाल स्व. मन्दिरप्रसाद लम्सालकी धर्मपत्नी जयन्ती लम्सालको भोगचलनमा रहेको।
६	बौद्धको जग्गा	०-२-१-१	स्वआर्जनबाट खरिद भएको।
७	बौद्धको जग्गा	०-४-२-२	स्वआर्जनबाट खरिद भएको।
८	बौद्धको जग्गा	१-६-३-२	स्वआर्जनबाट खरिद भएको।
९	बौद्धको जग्गा	०-१५-०-०	स्वआर्जनबाट खरिद भएको।

१०	नयाँ सडक काठमाडौं सभागृह भवन	०-३-०-३	Boot Modal अन्तर्गत ३० बर्षका लागि निजी क्षेत्रलाई सम्झौता बमोजिम २०७४/१२/०१ देखि पट्टा लिजमा दिएको।
११	तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, नगरकोट	३-१-०-०	पर्यटन विभागको नाममा रहेको जग्गा समितिले भोगिधकारप्राप्त गरी रिसोर्ट सञ्चालन गरेको।
१२	तारा गाउँ रिसोर्ट होटल, ककनी	२७-७-०-२	पर्यटन विभागको नाममा रहेको जग्गा समितिले भोगिधकारप्राप्त गरी रिसोर्ट सञ्चालन गरेको।
१३	तारा गाउँ रिसोर्ट होटल पोखरा	१६-५-१-३ (८३६५ वर्ग मिटर)	पर्यटन विभागको नाममा रहेको जग्गा समितिले भोगिधकारप्राप्त गरी रिसोर्ट सञ्चालन गरेको।

शेयर लगानी वापत तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड लाई वि.सं. २०४९ मा रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिएको १५० रोपनी जग्गाको रजिष्ट्रेशन, उपयोग तथा संरक्षण सम्वन्धमा मुख्य विवाद तथा समस्या देहाय बमोजिम रहेको देखिन्छ:

क. नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णयमा शेयर लगानी गर्ने निर्णय भएको तर जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गर्ने निर्णय नभएकोले नेपाल सरकारको जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गरिदिन नमिल्ने,

ख. तारा गाउँ रिजेन्सी होटलको सम्पत्ति पटक पटक पुनर्मूल्याङ्कन भएकोमा नेपाल सरकारबाट प्राप्त १५० रोपनी जग्गा पुनर्मूल्याङ्कन नभएको,

ग. नेपाल सरकारबाट १५० रोपनी जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि. लाई रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिँदा कित्ता मिलान नगरी बिचको जग्गा पारित गरी दिएको,

घ. नेपाल सरकारबाट प्राप्त १५० रोपनी जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि.लाई रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिँदा जग्गाको मुल्याङ्कन प्रचलित दर अनुसार नभएको,

ङ. तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गामध्ये २ रोपनी १० आना ३ पैसा जग्गामा मन्दिरप्रसाद लम्सालको नाममा भोगाधिकार रहेको,

च. समितिको नाममा रहेको जग्गामध्ये तारबार र पर्खाल लगाएको जग्गाभन्दा बाहिर १ रोपनी १४ आना २ पैसा ३ दाम जग्गा रहेको।

६.२ जग्गाको लिजको मूल्याङ्कन तथा पुनर्मूल्याङ्कन

लिजबाट प्राप्त आम्दानी र जग्गाको मूल्याङ्कन समितिले आफ्नो नाममा भएको जग्गा लिजमा भाडामा लगाई आम्दानी गर्ने गरेको छ। समितिले लिजमा भाडामा दिएको विवरण देहाय बमोजिम छः

सि.नं	लिजमा दिएको जग्गा	क्षेत्रफल	लिज रकम
१	बौद्धमा रहेको जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटलसलाई ४९ वर्ष	१४८-०-०-०	प्रति रोपनी प्रति वर्ष रु१०,००० का दरले दश वर्षसम्म र त्यसपछि प्रत्येक वर्ष दश प्रतिशत थप हुने।
२	बौद्धमा रहेको जग्गा नेपाल खानेपानी संस्थानलाई ९९ वर्ष	६-०-०-०	प्रति रोपनी वार्षिक १० हजारका दरले १० वर्षसम्म एकमुष्ट र त्यसपछि नेपाल राष्ट्र बैंकको मूल्यसूची अनुसार भाडा रकम बृद्धि गर्ने।
३	नयाँ सडक काठमाडौं रमागृह भवन निजी क्षेत्रलाई ३० वर्षका लागि BOOT मोडलमा	०-३-०-३	वार्षिक ९५ लाख ५० हजारमा प्रतिवर्ष १० प्रतिशतले वृद्धि हुने

जग्गाको लिजको मूल्याङ्कन सम्वन्धमा मुख्य विवाद तथा समस्या देहाय बमोजिम रहेको देखिन्छ:

क. जग्गाको मूल्याङ्कन उपयुक्त नभएको

ख. लिजको पुनर्मूल्याङ्कन नभएको

समितिको बौद्धस्थित १४८ रोपनी जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल लिमिटेडलाई सन् १९९४ मे १९ (२०५१/०२/०५) मा ४९ वर्षका लागि प्रति रोपनी १० हजारका दरले दश वर्षसम्म र दश बर्षपछि प्रति रोपनी प्रति वर्ष भाडा रकममा १० प्रतिशत वृद्धि गरिने उल्लेख भए अनुसार हालसम्म भाडा रकम प्राप्त गर्दै आएको छ। समितिको बौद्धस्थित ६ रोपनी जग्गा नेपाल खानेपानी संस्थानलाई ९९ वर्षका लागि लिज भाडामा दिने सम्झौता भएको देखिन्छ भने नयाँ सडक, काठमाडौंस्थित ०-३-०-३ क्षेत्रफलमा निर्मित रमागृह भवन ३० वर्षका लागि लिज पट्टामा BOOT Model मा दिइएको देखिन्छ।

६.३ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शेयर लगानी

तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड कम्पनी स्थापनाको लागि स्वीकृत प्रवन्धपत्र तथा नियमावली अनुसार होटल्स लमिटेड कम्पनीको शेयर पूँजि रु७४.४०८ करोड भएकोमा तारा गाउँ विकास समितिको १७ करोड (२२.८५ प्रतिशत), संयुक्त लगानी साझेदारको रु३०.७५ करोड (४१.३३ प्रतिशत), सर्वसाधरण शेयरधनीको लागि रु१२ करोड (१६.१३ प्रतिशत) र बैंक तथा वित्तिय संस्थाको रु१४.६५८ करोड (१९.७० प्रतिशत) हुने व्यवस्था रहेकोमा पछि हकप्रद शेयर जारी, ऋण पुर्नसंरचना गर्दा तारा गाउँ विकास समितिको शेयर संरचना देहाय बमोजिम रहको पाइन्छ:

कम्पनीको प्रबन्धपत्र तथा नियमावली अनुसारः

शेयर खरिदकर्ता		शेयर पूँजी रु	प्रतिशत
क)	तारा गाउँ विकास समिति	१७,००,००,०००	२२.८५
ख)	संयुक्त लगानी साझेदार (सर्राफ र श्रेष्ठ)	३०,७५,००,०००	४१.३३
ग)	सर्वसाधारण	१२,००,००,०००	१६.१३
घ)	वैंक तथा अन्य	१४,६५,८७,५००	१९.७०
	जम्मा	७४,४०,८७,५००	१००.००

<u>शेयरधनी संरचना -२</u>

२६ मार्च २००६ (२०६३/०१/१३) मा ५:३ अनुपातमा हकप्रद शेयर जारी गरी जम्मा पूँजी रु ७४.४०८ करोडबाट बढाई १०८.८५ करोड पुर्याई आधारमा शेयर प्रतिशत सरचनामा परिवर्तन भएको देखिन्छ।

(रुकरोडमा)

नाम	शेयरपुँजी	शेयर प्रतिशत	परिबर्तित शेयर पुँजी	परिबर्तित प्रतिशत
क) तारा गाउँ विकास समिति (क वर्ग)	१७.००	२२.८५	१७.००	१५.६२
ख) संयुक्त लगानी साझेदार (सर्राफ र श्रेष्ठ)(ख वर्ग)	३०.७५	४१.३३	४९.२०	४५.२०
ग) सर्वसाधारण (ग वर्ग)	१२.००	१६.१३	१९.२०	१७.६४
घ) बैंकहरु/ वितिय संस्थाहरु र अन्य (घ वर्ग)	१४.६५८	१९.७०	२३.४५	२१.५५
जम्मा	७४.४०८	१००.००	१०८.८५	१००

शेयरधनी संरचना -३

ऋणको पुनरतानिकिकरण गरी २३ अप्रिल २००७(वि.स २०६४/०१/१०) मा रु ५८.६० करोड ऋणलाई साधारण शेयरमा र ब्याज रकम मध्येको केही रकम रु २१.२० करोडलाई परिवर्त्ये अग्राधिकार शेयरमा परिवर्तन गराई बैंक तथा वित्तिय संस्थाहरुको शेयर प्रतिशत बढाएको र संस्थापक र सर्वसाधारण शेयरधनीहरुको शेयर प्रतिशत घटाएको कुरा तलको तालिकाबाट प्रष्टाइएको छ

(रुकरोडमा)

नाम	शेयरपुँजी	शेयर प्रतिशत	परिबर्तित शेयर पुँजी	परिबर्तित प्रतिशत
क) तारा गाउँ विकास समिति (क वर्ग)	१७.००	१५.६२	१७.००	१०.१५
ख) संयुक्त लगानी साझेदार (सर्राफ र श्रेष्ठ)(ख वर्ग)	४९.२०	४५.२०	४९.२०	२९.३८
ग) सर्वसाधारण (ग वर्ग)	१९.२०	१७.६४	१९.२०	११.४७

घ) बैंकहरु/ वित्तिय संस्थाहरुर अन्य (घ वर्ग)	२३.४५	२१.५५	८२.०४	४९.००
जम्मा	१०८.८५	१००	१६७.४४	१००

शेयरधनी संरचना -४

ऋण पुनरतालिकिकरणको व्यवस्था अनुसार २३ अप्रिल २००७ (वि. स. २०६४/०१/१०) मा जारी गरिएको परिवर्त्य अग्राधिकार शेयरलाई १४ जुलाई २०१४ (वि.स. २०७१।०३/३०) मा साधारण शेयरमा परिवर्तन गराई बैंक तथा वित्तिय संस्थाको शेयर प्रतिशत थप बढाएको र संस्थापक र साधारण शेयरधनीहरूको शेयर प्रतिशत थप घटाएको कुरा तलको तालिकामा प्रष्ट्याइएको छ:

(रु करोडमा)

नाम	शेयरपुँजी	शेयर प्रतिशत	परिवर्तन शेयर पुँजी	परिवर्तित प्रतिशत
क) तारा गाउँ विकास समिति (क वर्ग)	१७.००	१०.१५	१७.००	९.०१
ख) संयुक्त लगानी साझेदार (सर्राफ र श्रेष्ठ) (ख वर्ग)	४९.२०	२९.३८	४९.२०	२६.०८
ग) सर्वसाधारण (ग वर्ग)	१९.२०	११.४७	१९.२०	१०.१८
घ) बैंकहरु/ वित्तिय संस्थाहरु र अन्य (घ वर्ग)	८२.०४	४९.००	१०३.२६	५४.७३
जम्मा	१६७.४४	१००	१८८.६६	१००

तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शुरुमा शेयर पुँजी रु ७५ करोड रहेको र तारा गाउँ विकास समितिले रु १७ करोड लगानी गरेअनुरुप २२.६७ प्रतिशत शेयर हिस्सा रहेको थियो । पछि विभिन्न चरणमा होटलको शेयर पुँजी रु १ अर्ब ८८ करोड ६६ लाख पुर्याई समितिको शेयर प्रतिशत ९.०१ प्रतिशत कायम गराएको देखिन्छ ।यस सम्बन्धमा रहेका समस्या तथा विवाद देहाय बमोजिम छन:

क. समितिको शेयर २२.६७ प्रतिशतबाट ९.०१ प्रतिशत कायम भएको,

ख. तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स संचालक समितिमा शुरुमा ३ जना प्रतिनिधित्व रहेकोमा हाल १ जना मात्र रहेको,

ग. तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले जारी गरेको हकप्रद शेयर समितिले नलिएको,

घ. तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले अनधिकृत खर्चहरु समावेश गरी नाफा घटाएकोले शेयर होल्डर्सहरुलाई प्रतिफल न्यून भएको।

६.४ अन्य चल अचल सम्पत्तिको संरक्षण र उपयोग

चल अचल सम्पत्तिको संरक्षण र उपयोगमा प्रभावकारिता ल्याउने सम्बन्धमा तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गा तथा पूर्वाधारको अधिकतम उपयोग गरी प्रयोगमा ल्याउनु पर्ने, बौद्धमा कार्यालय भवन सहित बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गर्नका लागि छुट्ट्याइएको ३ रोपनी १५ आना जग्गाको उपयोग हुन नसकेको, समितिको नाममा भोगाधिकार रहेको नगरकोटमा रहेको ३ रोपनी १ आना, ककनीमा रहेको २७ रोपनी ७ आना, पोखरामा रहेको १६ रोपनी ७ आना जग्गामा सञ्चालित तारा गाउँ रिसोर्टहरु प्रभावकारी रुपमा सञ्चालन गर्नुपर्ने आवश्यकता रहेको छ।

६.५ आर्थिक अवस्था सुदृढीकरण

समितिका आम्दानीका क्षेत्र विस्तार हुन नसकेको, स्रोत साधनको अभावमा समितिको कार्यक्षेत्र अनुरुप कार्य सम्पादन हुन नसकेको, समितिको नाममा रहेको जग्गाको उपयोग हुन नसकेबाट आय आर्जन हुन नसकेको लगायतका समस्या रहेको देखिन्छ।

६.६ कार्य सम्पादनमा प्रभावकारिता

समितिको कार्य क्षेत्र र जिम्मेवारी अनुसार कार्यसम्पादन गरी समितिको कार्य प्रभावकारिता बढाउन आवश्यक रहेको छ।

परिच्छेद - ७

समस्या समाधानका उपाय

तारा गाउँ विकास समितिले तारागाउँ रिजेन्सी होटेल्स लिमिटेडमा गरेको शेयर लगानी, जग्गाको स्वामित्व हस्तानान्तरण, लिज भाडादर मूल्याङ्कन वा पुनर्मूल्याङ्कन, समितिको चल अचल सम्पतिको संरक्षण र उपयोग, समितिको कार्य जिम्मेवारीमा प्रभावकारिता, कोषको उपयोग अवस्था सम्बन्धमा संसदीय समिति र संवैधानिक निकायका निर्देशन तथा सुझाव, विभिन्न समयमा गठन भएका अध्ययन समितिले दिएका प्रतिवेदनहरु र सम्बन्धित निकायका पदाधिकारीहरुसँग भएको छलफल, लिखित जवाफ र स्थलगत निरीक्षणसमेतका आधारमा यो सुझाव सहितको प्रतिवेदन तयार गरिएको छ। सुझाव तयार गर्ने क्रममा नेपालको संविधान, नेपाल सरकार कार्यविभाजन नियमावली, पर्यटन नीति, तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेश, तारागाउँ रिजेन्सी होटेल्स सञ्चालन गुरुयोजना, लिज सम्झौता, संयुक्त लगानी सम्झौतासमेतलाई आधार लिई देहाय बमोजिमका सुझाव र सिफारिस प्रस्तुत गरिएको छ।

७.१ जग्गा उपयोग तथा संरक्षण

७.१.१ तारा गाउँ विकास समितिले बौद्ध काठमाडौंमा अधिग्रहण गरी समितिको नाममा रहेको जग्गाको नयाँ नापी अनुसार हाल साविक लगत अद्यावधिक गरी जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पुर्जा प्राप्त गर्ने, सीमाङ्कन गर्ने र अतिक्रमण हुन नपाउने गरी तारबार तथा वाउण्ड्रीवाल लगाई उचित संरक्षण र उपयोगको कार्ययोजना बनाइ कार्यान्वयन गर्नु पर्दछ। तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडले साविक नापी बमोजिम प्राप्त गरेका जग्गाहरू नयाँ नापीमा नापनक्सा भई जग्गाधनी दर्ता प्रमाण पत्र प्राप्त गर्नका लागि सम्बन्धित मालपोत कार्यालय तथा नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी जग्गाको विवरण अद्यावधिक गर्ने र आफ्ना नाममा रहेका जग्गा अतिक्रमण हुन नपाउने गरी सुरक्षित राख्ने प्रबन्ध मिलाउनु पर्दछ।

७.१.२ नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णयानुसार तारा गाउँ विकास समितिको नाममा बौद्ध काठमाडौंमा रहेको १५० रोपनी जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित र १४८ रोपनी जग्गा ४९ वर्षका लागि लिजमा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि. लाई तारा गाउँ सास्कृतिक केन्द्र गुरुयोजना कार्यान्वयन गर्न दिएको सम्बन्धमा पाँच तारे होटल संरचना तयार गरी वि.सं. २०५८ साल देखि होटल सञ्चालन गर्दै आएको भए तापनि गुरुयोजनाका कामहरु बाँकी रहेको, जग्गा सम्वन्धी विवाद रहेको, लिजको मुल्याङ्कन तथा पुनर्मुल्याङ्कन सम्वन्धी विवाद रहेका कारण गुरुयोजना अनुसार उपयोग हुन नसकेको अवस्था रहेकोले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले सन् १९९२ मा गरेको संयुक्त उपक्रम संझौता पूर्णरुपमा कार्यान्वयन गरेको देखिएन होटल्सले गुरुयोजना अनुसार भौतिक संरचना निर्माण गर्दा लिजमा लिएको जग्गाको अवधि ३१ वर्ष

व्यतित भइसकेको र अब करिब १९ वर्ष मात्र लिज अवधि बाँकी रहेकोले गुरुयोजना अनुसारको कार्य गर्नु गराउनु पर्दछ।

७.१.३ संयुक्त लगानी सम्झौतामा उल्लेख भएको तारा गाउँ साँस्कृतिक विकास केन्द्र, अन्तरार्ष्ट्रिय प्रदर्शनी हलको निर्माण गर्न होटल्सले गर्नुपर्दछ। सो काममा तारा गाउँ विकास समितिले आवश्यक सहजीकरण गर्नुपर्दछ ।

७.१.४ तारा गाउँ विकास समितिले बौद्ध काठमाडौंस्थित आफ्नो नाममा रहेको जग्गामध्ये ३ रोपनी १५ आना जग्गा कार्यालय भवन सहित बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गर्नका लागि छुट्याएकोमा हालसम्म पनि भवन निर्माण गर्न नसेकेकोले भवन निर्माण गरी उपयोगमा ल्याउनु पर्दछ।

७.१.५ तारा गाउँ विकास समितिको स्वआर्जनबाट खरिद गरेको बौद्ध काठमाडौंस्थित २ रोपनी १२ आना ३ पैसा १ दाम जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सको कम्पाउण्ड बाहिर रहेको र उचित संरक्षण तथा उपयोग हुन नसकेकोले सो जग्गामा तारवार तथा बाउण्ड्री वाल लगाइ उचित संरक्षण गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.१.६ तारा गाउँ विकास समितिको बौद्ध काठमाडौंस्थित का. म. न. पा. ६ सीट न. १०२-१०६७-०५ कि.न. ४ र सीट न. १०२-१०२७- २५ कि. न. ७२ को जग्गा मन्दिरप्रसाद लम्सालको नाममा भोगाधिकार रहेकोमा सो सम्वन्धमा अदालतमा मुद्दा विचाराधीन रहेकोले समितिले कानूनी परामर्श लिई भोगाधिकार रद्ध गर्न पहल गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.१.७ भूमिसुधार कार्यालय काठमाडौंको विभिन्न मितिका पत्रानुसार तारा गाउँ विकास समितिका नाममा रहेको जग्गामा रहेका मोहीको लगत कट्टा भएको देखिए तापनि केही जग्गाको जग्गाधनी दर्ता स्रेस्तामा मोही देखिँदा सो सम्वन्धमा समितिले भूमिसुधार तथा मालपोत कार्यालयसँग समन्वय गरी मोहीको लगत कट्टा गर्न पहल गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.१.८ तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटललाई पारित गरी दिएको लिखतमा गुठीको जग्गा समेत हस्तान्तरण गरेको देखिन्छ। नयाँ नापी बमोजिम तारा गाउँ रिजेन्सी होटलका नाममा रहेको जग्गाको विवरणमा गुठी जग्गा नदेखिएकोले सम्वन्धित मालपोत तथा नापी कार्यालयसँग समन्वय गरी विवरण अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.१.९ तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटललाई साविकमा हस्तान्तरण गरे बमोजिमको जग्गा नयाँ नापीमा कुन कुन कित्ता कायम भई नाप नक्सा भएको छ यकिन गरी विकास समितिको जग्गा र होटलको नाममा रहेको जग्गाको सीमाङ्कन गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.१.१० तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शेयर लगानी वापत १५० रोपनी जग्गा र सो जग्गामा बनेको संरचना समितिको गुरुयोजना कार्यान्वयन गर्ने गरी तारा

गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा. लि.लाई रजिष्ट्रेशन पारित गरी दिएको सम्बन्धमा स्वीकृत गुरुयोजना अनुसार प्रयोगमा ल्याउनु पर्दछ। गुरुयोजना अनुसार सो जग्गा प्रयोगमा रहेको सुनिश्चित हुनका लागि तारा गाउँ विकास समितिले नियमित अनुगमन गर्नु पर्दछ। सो अनुगमनबाट गुरुयोजना कार्यान्वयन नभएको वा उद्देश्य अनुरुप होटल्स सञ्चालन नभएको वा होटल्स प्रा.लि. विघटन वा लिक्वीडेसनमा गएको अवस्थामा नेपाल सरकारले उपलब्ध गराएको १५० रोपनी जग्गा तारा गाउँ विकास समितिको नाममा फिर्ता ल्याउने गरी नीतिगत निर्णय हुन उपयुक्त देखिन्छ।

७.२ लिज भाडाको पुनरावलोकन

७.२.१ नेपाल सरकार मन्त्रिपरिषद्को निर्णयानुसार तारा गाउँ विकास समितिको नाममा रहेको बौद्ध काठमाडौंस्थित १४८ रोपनी जग्गा तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडलाई प्रति रोपनी दश हजारका दरले पहिलो १० वर्षसम्म स्थिर भाडादर र त्यसपछि प्रत्येक वर्ष १० प्रतिशतका दरले भाडा वृद्धि गर्ने गरी ४९वर्षका लागि लिजमा उपलब्ध गराएको देखिन्छ। यसरी लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गाको सम्बन्धमा वि.सं. २०५० सालमा सङ्घीय संसद, सार्वजनिक लेखा समितिले, वि.सं. २०७५सालमा सङ्घीय संसद, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिले, वि. सं. २०७६सालमा अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगले, वि. सं. २०७७ सालमा महालेखापरीक्षकको कार्यालयले आर्थिक वर्ष २०७६।७७ को लेखापरीक्षण व्यवस्थापन पत्रमा उपर्युक्त बमोजिम तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडलाई लिजमा उपलब्ध गराएको जग्गाको भाडादर ज्यादै न्यून भएकोले समयसापेक्ष जग्गाको लिज रकममा पुनरावलोकन गरी भाडादर कायम गरिनु पर्दछ भनी सुझाव दिएको भएता पनि हालसम्म सुझाव कार्यान्वययन भएको छैन। संसदीय समिति तथा संवैधानिक निकायबाट दिएका सुझावहरु कार्यान्वयन गर्नुपर्दछ।

७.२.२ सरकारी जग्गा दर्ता, उपयोग तथा लिजमा उपलब्ध गराउने सम्बन्धी कार्यनीति, २०७९ को अनुसूची-२ मा रिसोर्ट वा पर्यटन व्यवसायका लागि सरकारी जग्गा लिजमा उपलब्ध गराउँदा रजिष्ट्रेशन प्रयोजनका लागि तोकिएको न्यूनतम मूल्याङ्कनको एक प्रतिशतमा नघट्ने गरी लिजमा दिन सकिने व्यवस्था छ। उक्त व्यवस्था अनुसार १४८ रोपनी जग्गाको मुल्याङ्कन गरी सोको आधारमा भाडादर निर्धारण गरिनु पर्दछ। तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडले जग्गाको लिज रकम पुनरावलोकन गरी भाडा दर निर्धारण गर्न सहमति गरी माइन्यूट समेत गरिसकेकोले सोही सहमतिलाई आधार मानी समसामयिक नयाँ भाडा दर कायम गरिनुपर्दछ।

७.२.३ लिजमा दिएको जग्गाको भाडा दर पुनरावलोकन गर्ने सम्बन्धमा समिति र होटल्सबीच आवश्यकतानुसार पुरक सम्झौता गरी साविक सम्झौतामा असान्दर्भिक रहेका लिज सम्झौताको दफा २.४ मा रहेको लिजमा दिएको जग्गाको स्वामित्व कम्पनीलाई हस्तान्तरण गर्ने व्यवस्था र दफा ५.१ को होटलस सञ्चालनमा आएको पाँच वर्षभित्र पारस्पारिक रुपमा सहमति गरेको मितिमा कम्पनीलाई स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने व्यवस्थन हटाउनुपर्ने देखिन्छ।

७.३ शेयर लगानी र संरचना तथा प्रतिफल

७.३.१ तारा गाउँ विकास समितिले स्वीकृत गरेको गुरुयोजना अनुसार नेपाली कला सस्कृति झल्किने सांस्कृतिक केन्द्र सहितको पाँचतारे होटल सञ्चालन गर्ने गरी तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडसँग भएको सम्झौता अनुसार सुरुमा होटल्स लिमिटेडको कूल अधिकृत पूँजिमा तारा गाउँ विकास समितिले लगानी गरेको रु. १७ करोडको १७ लाख कित्ता शेयरको आधारमा २२.६७ प्रतिशत शेयर कायम गरी सञ्चालक समितिमा ३ जना सञ्चालक रहने व्यवस्था थियो। तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडमा तारा गाउँ विकास समितिको शेयर हिस्सा २२.६७ प्रतिशतबाट घटेर ९.०१ प्रतिशत भएको विषयमा तारा गाउँ विकास समितिले शेयरमा लगानी गर्दा होटल्सलाई १५० रोपनी जग्गा रजिष्ट्रेशन पास गरिदिएको देखिन्छ। सम्झौता बखतको शर्त दुवै पक्षबाट पालना भएको देखिदैन। अत: साविकमा (वि.स. २०४९) जग्गा रजिस्ट्रेसन पास गरिदिएको अवस्थाको कानूनी आधार देखिएन। सम्झौताको खारेजी भएको विषम अवस्थामा उक्त राजिनामा गरिदिएको जग्गा फिर्ता हुनुपर्ने देखिन्छ। होटल्सले आफ्नो शेयर स्वामित्व परिवर्तन गरेको सम्बन्धमा थप लगानी गर्नुपर्ने औचित्य एवम् होटल्सले दावी गरेको अधिक खर्चको स्पष्ट आधार र कारण देखिएन। तसर्थ नेपाल सरकारको तर्फबाट तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सको शेयर संरचना दुई पटक परिवर्तन भई स्वामित्व प्रतिशत घटेको सन्दर्भमा सम्मान्नित सर्वोच्च अदालतबाट भएका फैसला समेतका आधारमा जग्गाको पुनर्मूल्याङ्कन गरी शेयर स्वामित्व अद्यावधिक गर्नुपर्ने देखिन्छ। तारागाउँ रिजेन्सी होटल्सले सम्झौतामा उल्लिखित समयभित्र अग्राधिकार/हकप्रद शेयर जारी गरेको देखिएन। सो सम्वन्धमा तारा गाउँ विकास समितिले मन्त्रालयसँग समन्वय गरी उक्त हकप्रद शेयरमा लगानी गरी शेयर स्वामित्व प्रतिशत साविकको अवस्थामा पुऱ्याउनुपर्ने देखिन्छ। सो सम्बन्धमा अधिकार सम्पन्न उच्चस्तरीय न्यायिक छानविन समिति गठन गरी शेयर संरचनाको यकिन गरी विगतदेखि होटल्सबाट प्राप्त हुनुपर्ने नाफा समेत दाबी एवं भुक्तानी हुनुपर्ने देखिन्छ।

७.३.२ माथि प्रकरण ७.२.२ मा उल्लेख भए अनुसार लिजमा दिएको जग्गाको भाडादर पुनरावलोकन गरी प्राप्त हुने रकमबाट कम्पनीले तारा गाउँ बिकास समितिको नाममा छुट्ट्याएको हकप्रद शेयर प्राप्त गर्नु पर्ने देखिन्छ।

७.३.३ तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शेयर लगानी गरेको अनुपातमा शुरुमा होटल्सको सञ्चालक समितिमा ३ जना प्रतिनिधित्व रहेकोमा पछि शेयर संरचनामा परिवर्तन गरी नेपाल सरकारको स्वीकृति बेगर सञ्चालक समितिमा प्रतिनिधित्व घटाइ १ जनामात्र कायम गरेको सम्बन्धमा माथि बुदाँ नम्बर ७.३.१ बमोजिम कायम हुन आउने शेयर अनुपातका आधारमा तारा गाउँ विकास समितिबाट होटल्स सञ्चालक समितिमा प्रतिनिधित्व कायम गरिनु पर्दछ।

७.३.४ तारा गाउँ विकास समितिसँग तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले गरेको शुरु लगानी सम्झौता अनुसनर परियोजना लागत समझदारीपत्र अनुसार रु १३० करोड तथा संयुक्त लगानी संझौतामा रु १५० करोड हुने उल्लेख भएता पनि परियोजना लागत रु ३४३ करोड देखाइ शुरु संझौता भन्दा रु २१३ करोड बढी देखाएको छ। यसरी परियोजना लागत बढी देखाएकोले तारा गाउँ बिकास समितिसँग भएको संझौता पालना गरेको देखिएन । यस सम्बन्धमा छानबिन गरी परियोजना लागत यकिन गरिनुपर्दछ । परियोजना लागत बढी देखाएबाट शेयरधनीलाई प्राप्त हुने प्रतिफल न्यून हुन गएको देखिन्छ ।

७.३.५ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले अस्वभाविक सञ्चालन खर्च दावी गरी कर असुलीमा प्रभाव पारेको भन्ने यस अघिको प्रतिवेदनमा उल्लेख भएको छ । प्रतिवेदनमा उल्लेख भए अनुसार भवन, मेसनरी औजार तथा इक्वीपमेन्टमा थप रु १ अर्व ७४ करोड पुजिकृत गरेको, रु १ अरव ४८ करोड ६४ लाख थप गरेको, रु १ अर्व ७७ करोड १७ लाख थप समायोजन गरेको र रु ६३ करोड ३३ लाख समायोजनबाट घटाएको, बिदेशी लगानीकर्ताले लगानी गरेको रकम प्राप्त भएको माध्यम नखुलेको, बिभिन्न खर्चबापत बिदेशी मुद्रा भुक्तानी गरेको सम्वन्धमा यथार्थ अभिलेख नभएको तथा अभिलेखबाट पुष्टी नभएको तथा खर्चमा पारदर्शिता नभएको उल्लेख छ । सो सम्वन्धमा छानविन गरी यथार्थ कर दाखिला गराउनु पर्दछ।

७.४ चल अचल सम्पत्तिको उपयोग

७.४.१ तारा गाउँ विकास समितिको कार्यालय भवन सहित बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गर्न काठमाडौं बौद्धस्थित ३ रोपनी १५ आना क्षेत्रफलको जग्गा उपयोगविहिन अवस्थामा रहेको देखिएकोले समितिको आफ्नै स्रोतबाट अथवा समितिले आफुले स्रोत व्यवस्थापन गर्न नसकेको अवस्थामा

प्रतिस्पर्धाको माध्यमबाट BOOT मोडलबाट बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गरी कार्यालय सञ्चालन तथा भाडा आम्दानी गरी समितिको आय बढाउनु पर्ने देखिन्छ।

७.४.२ तारा गाउँ विकास समितिको काठमाडौं बौद्धस्थित २ रोपनी १२ आना ३ पैसा १ दाम क्षेत्रफलको जग्गा उपयोगविहिन अवस्थामा रहेको देखिएकोले घर टहरा निर्माण गरी भाडा आम्दानी गरी समितिको आय बढाउनु पर्ने देखिन्छ।

७.४.३ तारा गाउँ विकास समितिले नगरकोट, ककनी र पोखरामा सञ्चालन गरेको तारा गाउँ विकास समितिको तीन वटा रिसोर्टहरूको स्तरोन्नती गर्ने व्यवसायिक कार्ययोजना निर्माण गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.४.४ नयाँ पर्यटकीय क्षेत्रको रुपमा विकास हुने सम्भावना भएका खप्तड, बडिमालिका, रारा र कञ्चनजंगा लगायतका क्षेत्रमा पर्यटकीय रिसोर्ट सञ्चालन गर्ने योजना तारा गाउँ विकास समितिले बनाउने र सो कार्यमा मन्त्रालयले आवश्यक सहजीकरण गर्नुपर्ने देखिन्छ।

७.५ समितिको कार्य प्रभावकारिता

७.५.१ तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेश, २०३४ को दफा ४ मा समितिको काम, कर्तव्य र अधिकार सम्बन्धी व्यवस्था छ। उक्त व्यवस्था अनुसार समितिले काम गर्दै आएको छ। समितिको काममा प्रभावकारिता ल्याउन व्यवसायिक कार्ययोजना निर्माण गरी वार्षिक रुपमा सम्पादन गर्नुपर्ने सूचकसहितका क्रियाकलाप निक्यौंल गरी मन्त्रालयले समितिका पदाधिकारीसँग कार्यसम्पादन करार गर्ने र सोको कार्यान्वयनका आधारमा कार्यसम्पादन मुल्याङ्कन गर्ने प्रणालीको विकास गर्न उपयुक्त हुन्छ।

७.५.२ गठन आदेशको दफा ४ मा उल्लेखित समितिको काम, कर्तव्य र अधिकारमा नेपाल आउने विदेशी पर्यटकलाई नेपाली कला संस्कृति र रहनसहनलाई परिचित तुल्याउन नेपाली शैलीका आवास गृह, चमेना गृह र अन्य आवस्यकीय भवनहरु स्थापना र सञ्चालन गर्ने, नेपाली सांस्कृतिक रीतिरिवाजको जानकारी गराउने, नेपालको आतिथ्यमैत्री सदभावलाई परिचित तुल्याउने, ग्रामिण पर्यटन उद्योगको विकास र विस्तारका लागि नेपाल पर्यटन बोर्ड वा सम्बन्धित स्थानिय तहसँग समन्वय गरी आवश्यक काम गर्ने, चेतनामूलक कार्यक्रम सञ्चालन गर्ने, समितिको वार्षिक योजना र कार्यक्रम स्वीकृत गरी कार्यान्वयन गर्नका लागि वित्तीय स्रोत जुटाउने, वार्षिक कार्यक्रम तर्जुमा गर्ने, कार्यान्वयन कार्ययोजना बनाउने, कार्यान्वयन संयन्त्र निर्माण गर्ने कार्य गरी पर्यटन प्रवर्द्धनमा सहयोग पुर्याउनु पर्दछ।

७.५.३ तारा गाउँ विकास समितिले गठन आदेश बमोजिम काम, कर्तव्य र अधिकारको कार्यक्षेत्रभित्र रही कार्य गर्न आवश्यक पर्ने वित्तीय स्रोतको व्यवस्थापनमा मन्त्रालयले सहयोग र समन्वय गर्नु पर्दछ।

७.५.४ ग्रामीण पर्यटन प्रवर्द्धन गर्नका लागि नेपाल पर्यटन बोर्डसँग समन्वय गरी स्थानीय कला, संस्कृति, रीतिरिवाज, रहनसहनको प्रचार प्रसार गर्ने, नेपाली सांस्कृतिक विविधताको प्रवर्द्धन गर्ने लगायतका कार्य गरी पर्यटकको नेपाल बसाई अवधि लम्ब्याउन सकारात्मक योगदान पुऱ्याउने कार्य गर्नुपर्दछ।

७.५.५ होमस्टे सञ्चालनको उपयुक्त मापदण्ड तयार गर्ने, सेवा सुविधामा एकरुपता तथा कला संस्कृति अनुसार विविधता कायम हुने गरी सञ्चालन तथा प्रवर्द्धन गर्न आवश्यक व्यवस्था मिलाइ आन्तरिक तथा वाह्य पर्यटकहरुलाई आकर्षण गर्न होमस्टे सञ्चालकहरुलाई उत्प्रेरित गर्ने कार्य गर्नुपर्दछ।

७.६ समितिको कोष व्यवस्थापन

७.६.१ तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेश, २०३४ को दफा ५ अनुसार समितिको कोषमा समितिको स्वआर्जनको रकम, सापट लिएको रकम, तारा गाउँ प्रा.लि.बाट सर्न आएको रकम, नेपाल सरकारको स्वीकृतिमा प्राप्त हुने रकम तथा वैदेशिक सहायता, अन्य स्रोतबाट प्राप्त हुने रकम रहने र सो कोषको सञ्चालन समितिले बनाएको नियम बमोजिम हुने व्यवस्था छ। समितिले कोष सञ्चालनका लागि आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी नियमावली, २०६६ तर्जुमा गरी कार्यान्वयनमा ल्याएको छ तापनि वित्तीय स्रोतको अभावमा समितिको कार्यक्षेत्रभित्रका कार्यक्रम सञ्चालन गर्न कठिनाई रहेको देखिन्छ। समितिको आय वृद्धि गरी कोष सञ्चालनमा प्रभावकारिता ल्याउन वित्तीय स्रोतको आवश्यक पर्ने भएकोले स्रोत जुटाउनका लागि समितिको चल अचल सम्पत्तिको उपयोग र परिचालन गरिनु पर्दछ।

७.६.२ समितिले लिजमा दिएको जग्गाको भाडादरमा समय सापेक्ष पुनरावलोकन गरी हकप्रद शेयर प्राप्त गर्ने आम्दानी बढाउने कार्य गर्नुपर्दछ। यसरी प्राप्त रकमबाट वा समितिले वित्तीय व्यवस्था गरी हकप्रद शेयर प्राप्त गरी कम्पनीमा समितिको शेयर वृद्धि गरिनु पर्दछ ।

७.६.३ समितिले नगरकोट, ककनी र पोखरामा सञ्चालन गरेको तारा गाउँ रिसोर्टबाट प्राप्त आम्दानीभन्दा त्यहाँ कार्यरत कर्मचारीको तलब भत्ता लगायत सुविधामा हुने खर्च बढी रहेको अवस्थामा उक्त रिसोर्टहरुमा होटल पूर्वाधार तथा सेवा सुविधा अभिवृद्धि गर्ने, प्रचार प्रसार गरी सरकारी निकायबाट हुने सभा, तालिम, गोष्ठी लगायतका कार्यक्रम सञ्चालन हुने व्यवस्था मिलाई आम्दानी बढाउने कार्य गर्नुपर्दछ।

७.६.४ समितिको आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी नियमावली, २०६६ मा समयसापेक्ष संशोधन गर्नु पर्दछ।

७.६.५ समितिको आम्दानी तथा खर्चको लागि नेपाल सरकारी क्षेत्र लेखामानमा आधारित लेखाङ्कन पद्धति अवलम्बन गरी आय व्यय विवरण तयार गर्ने, वासलात तयार गरी वास्तविक सम्पत्ति र दायित्व यकिन गरी वित्तीय प्रतिवेदन तयार गर्नु पर्दछ।

७.७ संसदीय समिति एवं संवैधानिक निकायका निर्देशन तथा अध्ययन समितिका सुझाव कार्यान्वयन

७.७.१ तारा गाउँ विकास समितिले तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा गरेको शेयर लगानी, जग्गाको स्वामित्व हस्तान्तरण, लिज भोगाधिकार, भाडा निर्धारण, होटल सञ्चालन गुरुयोजना कार्यान्वयन, शेयर संरचना परिवर्तन, पर्यटन प्रवर्द्धन लगायतका विषयमा देखिएका समस्या तथा विवाद समाधानका लागि वि. सं. २०५० देखि विभिन्न समयमा संसदीय समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग तथा विभिन्न अध्ययन समिति गठन गरी सुझावहरु प्रेषित गरेको भएता पनि कार्यान्वयन हुन नसकेको अवस्था विद्यमान छ। अतः संसदीय समिति, अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग तथा विभिन्न अध्ययन समितिले दिएका निर्देशन, सुझाव कार्यान्वयन गरी समस्या तथा विवाद समाधान गरिनुपर्दछ। यसका लागि मन्त्रालयले नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गरी तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले सहयोगी भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने देखिन्छ। सुझाव कार्यान्वयन गर्ने सन्दर्भमा नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन भएमा शेयर लगानी, जग्गाको स्वामित्व, भाडादर सम्बन्धी विवाद समाधान हुने र समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि हुने देखिन्छ।

७.८. सुझाव कार्यान्वयन कार्ययोजना र अनुगमन

उपर्युक्त बमोजिमका सुझावहरु कार्यान्वयन गर्नका लागि मन्त्रालय, तारा गाउँ विकास समिति, तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडले गर्नुपर्ने कार्य जिम्मेवारी, समय सीमा, अनुगमन र अपेक्षित उपलब्धी सहितको कार्ययोजना प्रषित गरिएको छ । उक्त कार्योजना अनुसार सम्बन्धित निकायले आफ्नो कार्य जिम्मेवारी निर्धारित समयसीमा भित्र पुरा गर्ने व्यवस्था मिलाउनु पर्दछ। उक्त कार्ययोजना अनुसार जिम्मेवारी पुरा गर्दा विवाद तथा समस्या समाधानका सन्दर्भमा संसदीय समिति, नेपाल सरकार, मन्त्रालयले अनुगमन गर्ने व्यवस्था समेत मिलाउनु पर्दछ । सुझाव कार्यान्विन कार्ययोजना अनुसूची ३ मा रहेको छ ।

परिच्छेद - ८
निष्कर्ष

देशको पर्यटन विकासमा सहयोग पुर्याउन नेपाल आउने विदेशी पर्यटकहरुलाई नेपाली कला, संस्कृति, परम्परा, रहनसहनसँग परिचित तुल्याउन नेपाली शैलीका आवास गृह, चमेनागृह र अन्य आवस्यकीय भवनहरु स्थापना गर्ने, विदेशी पर्यकटहरुलाई नेपालका विभिन्न भागमा प्रचलित साँस्कृतिक क्रियाकलापको जानकारी गराउने, ग्रामिण पर्यटनको प्रवर्द्धन गरी पर्यटन विकासमा ग्रामिण जनताको व्यापक सहभागिता जुटाउने, पर्यटन उद्योगलाई ग्रामिण क्षेत्रसम्म विकास र विस्तार गर्ने, पर्यटन विकाससँग सम्बन्धित जनचेतना अभिवृद्धि, प्रचार प्रसार, समन्वय र सञ्चार लगायतको कार्य गर्ने उद्देश्यले स्थापना भएको तारा गाउँ विकास समितिले आफ्नो जिम्मेवारी अनुसार कार्य सम्पादन गर्न समितिमा उपलब्ध स्रोत साधनको प्रभावकारी उपयोग गर्ने सम्बन्धमा समितिको नाममा रहेको जग्गा तथा अन्य पूर्वाधारको उपयोग गरी तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शेयर लगानी गरेको, घर जग्गा लिजमा दिइ भाडा आम्दानी गरेको छ। त्यस्तै भक्तपुरको नगरकोट, नुवाकोटको ककनी, कास्कीको पोखरामा तारा गाउँ रिसोर्ट सञ्चालन गरेको, ग्रामिण पर्यटन विकासका लागि होमस्टे सञ्चालनमा सहजिकरण गरेको, प्रचार प्रसार तथा अन्तरक्रिया, गोष्ठी लगायतको कार्य गरिरहेको छ। समितिले आफ्नो उद्देश्य अनुरुप कार्य गर्ने सम्बन्धमा नेपाल सरकारको निर्णय बमोजिम तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा जग्गा तथा भवन संरचनाको स्वामित्व हस्तान्तरण गरी शेयर लगानी गरेको, लिजमा जग्गा दिएको, समितिको स्वीकृति वेगर शेयर संरचना परिवर्तन गरेको लगायतको बिषयमा विवादहरु उत्पन्न भइ विभिन्न अध्ययन समितिहरुले समस्या समाधानका लागि सुझावहरु समेत दिएको देखिन्छ। संसदीय समितिहरुले अध्ययन तथा स्थलगत निरीक्षण गरी विवाद समाधानका लागि दिएका सुझाव कार्यान्वयन गर्नु मन्त्रालय, तारा गाउँ विकास समिति तथा अन्य सम्बन्धित निकायको कर्तव्य हुन आउँछ। कम्पनी ऐन अनुसार तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स स्थापना भएकोले उक्त होटल्सले प्रचलित कानून तथा संसदीय समितिहरुले दिएको सुझाव र निर्देशन पालना गर्नुपर्दछ। तारा गाउँ विकास समितिमा देखिएका मुख्य समस्या तथा विवादका बिषयमा तारा गाउँ विकास समिति र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सवीच समन्वय वा समझदारी कायम गर्नुपर्ने तथा मन्त्रालयले समस्या समाधानमा सहजिकरण, अनुगमन, निर्देशन गर्नुपर्ने देखिन्छ। तारा गाउँ विकास समितिको जग्गा स्वामित्व, लिज, शेयर संरचना लगायतका मुख्य समस्यामा केन्द्रित भइ दीर्घकालीन समाधानका उपाय पहिचान गरी कार्यान्वयन गर्नुपर्दछ। यसबाट एकातिर संसदीय समितिका निर्देशन तथा संवैधानिक निकायका सुझाव कार्यान्वयन हुने देखिन्छ भने अर्कोतिर तारा गाउँ विकास समितिमा उपलब्ध स्रोत साधनको अधिकतम उपयोग गरी समिति गठनको उद्देश्य

अनुरुप पर्यटन प्रवर्द्धनमा सक्रियतापूर्वक सहभागी हुने अवसर मिल्छ। तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्सले पनि कम्पनीको नियमावली तथा प्रवन्धपत्र, तारा गाउँ विकास समितिसँग भएको लिज सम्झौता र तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स सञ्चालन गुरुयोजना बमोजिम होटल सञ्चालन गरेमा विदेशी पर्यटकलाई नेपाली कला संस्कृति रहनसहनमा बढी परिचित गराइ पर्यटन विकास र प्रवर्द्धनमा सहयोग पुऱ्याउने अवसर प्राप्त हुन्छ।

यी विषयहरुलाई मध्यनजर राखी विद्यमान कानुनी व्यवस्था, विभिन्न समयमा भएका सम्झौता, संसदीय अध्ययन समितिका प्रतिवेदनका सुझाव र निर्देशन, संवैधानिक निकायका प्रतिवेदन तथा निर्णय, मन्त्रालयबाट यसअघि गठन भएका अध्ययन समितिका प्रतिवेदन समेतका आधारमा विवादित विषयमा केन्द्रित रही समस्या समाधानका उपाय सहित सुझावहरु प्रेषित गरिएको छ। उक्त सुझावहरुको कार्यान्वयनबाट समस्या समाधान हुने र तारा गाउँ विकास समितिको कार्य प्रभावकारिता अभिवृद्धि हुने विश्वास गरिएको छ।

सन्दर्भ सामाग्री

१. नेपालको संविधान
२. नेपाल सरकार कार्यविभाजन नियमावली, २०७४
३. विकास समिति ऐन, २०१३
४. तारा गाउँ विकास समिति गठन आदेश, २०३४
५. पर्यटन नीति, २०६५
६. सङ्घीय संसद, सार्वजनिक लेखा समितिको प्रतिवेदन, २०५०
७. सङ्घीय संसद, अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिको प्रतिवेदन २०७५
८. अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको निर्णय २०७६
९. महालेखा परीक्षकको कार्यालयको लेखापरीक्षण प्रतिवेदन २०७६।७७
१०. नेपाल सरकार, सतर्कता केन्द्रबाट गठित छानविन समितिको प्रतिवेदन २०७९
११. भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालयबाट गठित छानविन समितिको प्रतिवेदन २०७५
१२ सस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयबाट तत्कालिन महानिर्देशक श्री होमप्रसाद लुईटेलको संयोजकत्वमा गठित छानविन समितिको प्रतिवेदन २०७९
१३. तारा गाउँ विकास समितिबाट तत्कालिन समितिका अध्यक्ष श्री नारदप्रसाद लुईटेलको संयोजकत्वमा गठित छानविन समितिको प्रतिवेदन २०३६
१४. तारा गाउँ विकास समिति गुरुयोजना कार्यान्वयन संयुक्त लगानी सम्झौता १९९२
१५. लिज सम्झौता १९९४
१६. तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको प्रबन्ध पत्र
१७ तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको नियमावली
१८. तारा गाउँ वसकास समिति र सर्राफ आईसीटीसी समूहबीच सम्पन्न समझदारी पत्र
१९. मालपोत कार्यालयबाट प्राप्त लिखत र जग्गाधनी दर्ता स्रेस्ता
२०. नापी कार्यालय चाबहिलबाट प्राप्त नक्सा

अनुसूची

अनुसूचि १ – अध्ययन समितिको कार्य विवरण
अनुसूचि २ – तारा गाउँ विकास समितिको शेयर प्रमाणपत्र
अनुसूचि ३ – सुझाव कार्यान्वयन कार्ययोजना

अनुसूची-१ (दफा १.३ सँग सम्बन्धित)
अध्ययन समितिको कार्य विवरण

नेपाल सरकार
संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय
(पर्यटन प्रवर्द्धन शाखा)

सिंहदरबार, काठमाडौं

पत्र संख्या : २०८१/८२
च. नं. ७५

मिति: २०८१/०६/०२
नेपाल सम्वत ११४४

श्री महेश्वर काफ्ले,
पूर्व कार्यबाहक महालेखापरीक्षक (मो.नं. ९८४१२००७३६)।

विषय: संयोजक तोकिएको सम्बन्धमा।

प्रस्तुत विषयमा तारागाउँ विकास समितिमा विभिन्न विषयहरूका सम्बन्धमा अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध तथा पर्यटन समिति, सम्मानित अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोग, सार्वजानिक लेखा समिति समेतबाट विभिन्न समयमा दिइएका निर्देशनहरूको कार्यान्वयन र उक्त तारागाउँ विकास समितिमा देखिएका विभिन्न समस्या/विवादका विषयहरूको अध्ययन/छानबिन गरी राय सुझाव दिनको लागि तपाईंको संयोजकत्वमा देहायबमोजिमको कार्यदेश (TOR) सहितको अन्तर-निकायगत अध्ययन समिति गठन गरिएको व्यहोरा नेपाल सरकार, माननीय मन्त्रीस्तरको मिति २०८१/०५/२० को निर्णयानुसार अनुरोध छ ।

देहाय

संयोजक — महेश्वर काफ्ले, पूर्व कार्यबाहक महालेखापरीक्षक, नेपाल सरकार
सदस्य — प्रतिनिधि, रा.प. द्वितीय श्रेणी, श्री अर्थ मन्त्रालय
सदस्य — प्रतिनिधि, रा.प. द्वितीय श्रेणी, श्री उद्योग वाणिज्य तथा आपूर्ति मन्त्रालय
सदस्य — प्रतिनिधि, श्री संस्कृति पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय (कानुन शाखा प्रमुख)
सदस्य — प्रतिनिधि, रा.प. द्वितीय श्रेणी, श्री भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
सदस्य — प्रतिनिधि, श्री तारागाउँ विकास समिति
सदस्य सचिव — श्री संस्कृति, पर्यटन तथा ना.उ. मन्त्रालय (उपसचिव, पर्यटन प्रवर्धन शाखा)

कार्यदेश/कार्य जिम्मेवारी:

१ तारागाउँ विकास समितिको नाममा रहेको जग्गाको यकिन विवरण, को कसको नाममा के-कति जग्गा रहेको सोको अवस्था, लिजमा दिएको भए सोको यथार्थ विवरण, उपयोगको अवस्था, समितिका पदाधिकारीहरूको काम कर्तव्य लगायतका विषयको अध्ययन गरी सुझाव पेश गर्ने।

नेपाल सरकार

संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

(पर्यटन प्रवर्द्धन शाखा)

सिंहदरबार, काठमाडौं

२. लिजमा दिएको जग्गाबाट प्राप्त हुने आम्दानी हालको मूल्याङ्कनको हिसाबले नगन्य देखिएको सम्बन्धमा समसामयिक रुपमा जग्गाको मूल्याङ्कनको आधारमा पुनरावलोकन गरिनुपर्ने विषय।

३. प्रतिनिधि सभा सार्वजनिक लेखा समितिले २०५०/१२/१८ मा लिजमा दिने जग्गाको सम्बन्धमा उचित तवरले पुनः मूल्याङ्कन गरी उपयोग गर्ने भन्ने निर्देशनको पालना भए नभएको सम्बन्धमा।

४. तारागाँउ रिजेन्सी होटल्स लि. ले जारी गरेको प्रमोटर शेयरमा तारागाँउ विकास समितिको हिस्सा साविकमा २२.६७ प्रतिशतबाट ९.०१ प्रतिशत भएको भन्ने सम्बन्धमा के-कसरी को कसको कारणबाट हुन गएको सो समेतको यथार्थ विवरण ।

५. तारागाँउ विकास समितिको चल अचल सम्पत्तीको विवरण तयार गरी उपयोगको अवस्था समेतका सम्बन्धमा ठोस राय एवं दुरुपयोग भएको देखिए-नदेखिएको समेत सुझाव सहित पेश गर्ने।

६. समितिलाई तोकिएका कार्यजिम्मेवारीको कार्यान्वयनको अवस्थाको विश्लेषण गर्ने।

७. तारागाउँ विकास समितिको नाममा रहेको कोषको अवस्था र व्यवस्थापन सम्बन्धमा यथार्थ अवस्थाको विश्लेषण गरी पेश गर्ने ।

८. छानबिन/अध्ययनका क्रममा आवश्यक पर्ने सम्पूर्ण कागजात विवरणहरु तारागाउँ विकास समितिले उपलब्ध गराउनु पर्नेछ ।

९. अध्ययनका क्रममा प्राप्त कागजात एवं विवरणहरुको आवश्यक गोप्यता कायम गर्ने कर्तव्य अध्ययन समितिका पदाधिकारीहरुको रहनेछ।

१०. समितिको सचिवालय नेपाल सरकार, संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालयमा रहनेछ ।

११. समितिले कार्य प्रारम्भ गरेको एक महिनाभित्र अध्ययन/छानबिन प्रतिवेदन मन्त्रालय समक्ष पेश गर्नुपर्नेछ।

(लिलाधर अवस्थी)
उप-सचिव

फोन ४२११९९६ फ्याक्स ४२११७५८ इमेल info@tourism.gov.np वेबसाइट www.tourism.gov.np सिंहदरबार, काठमाडौं, नेपाल

अनुसूची -२ (दफा ५.६ सँग सम्बन्धित)

तारा गाउँ विकास समितिको शेयर प्रमाणपत्र

श्री ५ को सरकार

उद्योग मन्त्रालय

कम्पनी रजिष्ट्रारको कार्यालय

प० लि० नम्बर 93-588/50

प्रमाण-पत्र

श्री तारागाउँ रिजेन्सी होटेल्स लिमिटेड कम्पनी ऐन २०२१ बमोजिम सम्बत् २०४४ साल चैत्र १६ गते रोज ४ मा रजिष्टर भएको हुनाले यो प्रमाण-पत्र दिइएको छ ।

रजिष्ट्रार

मिति 2065/12/16/2_

१) प्रथम संचालकहरूको नाम:- [illegible]

२) ठेगाना:- [illegible]

३) अधिकृत पूँजी:- रु २,००,००,००,०००/- (दुई अरब)

४) जारी पूँजी:- रु [illegible] ([illegible] करोड)

५) उद्योगको मुख्य उद्देश्य:- प्रबन्ध पत्रको [illegible] अनुसार।

तारागाउं रिजेन्सी होटल्स लिमिटेडको नियमावलीको

आठौं संशोधन

नियमावलीको नियम ६ (१) (ख)

(ख) कम्पनीको जारी पुंजी रु. २५० करोड [illegible] २५० लाख थान साधारण शेयरमा विभाजन गरिने छ।

तारापाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड

को प्रबन्ध पत्रमा संशोधन

मूल प्रबन्ध पत्रको नियम ३.२.१५ को व्यवस्था हटाइएको छ।

३.२.१५ हटाइएको।

मूल प्रबन्ध पत्रको दफा ५.१ मा निम्न बमोजिमको ५.१(क) थपिएको छ।

दफा ५.१ (क) यस कम्पनीको चुक्ता पूँजी रु.१,१८,२०,५१,७०० अक्षरेपी एक अर्ब अठार करोड एकाईस लाख बिस हजार एक सय सत्तरी रुपैयाँ हुनेछ।

तारापाउँ रिजेन्सी होटल्स लि. काठमाडौं नेपाल

२०७०/१०/२८

सहायक रजिष्ट्रार

प्र.मि. ४ १२, २०४१, ०५०१ [illegible]

[illegible] दफा १०५ को उपदफा [illegible] बमोजिम

तारागाउँ रिजेन्सी होटल्स लिमिटेड

को

संचालकको दर्ता किताब

क्र. सं.	संचालकहरूको नाम थर	ठेगाना	नागरिकता र ना.प्र.नं.	पेशा, व्यवसाय	पद	नियुक्ति मिति र कार्यकाल	कैफियत
[illegible]	श्री [illegible] कुमार [illegible]	काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं म.न.पा. वडा नं. [illegible]	भारतीय राहदानी नं. [illegible]	व्यापार	प्रबन्ध संचालक	२०८०।[illegible] निर्वाचित मितिले ४ वर्ष	[illegible] समूह [illegible] बाट निर्विरोध निर्वाचित
[illegible]	श्री [illegible]	काठमाडौं [illegible] ललितपुर जिल्ला ललितपुर म.न.पा. वडा नं. [illegible]	नेपाली [illegible] जि.प्र.का. काठमाडौं, जारी मिति [illegible]	व्यापार	कार्यकारी संचालक	२०८०।[illegible] निर्वाचित मितिले ४ वर्ष	[illegible] समूह [illegible] बाट निर्विरोध निर्वाचित
[illegible]	श्री [illegible]	[illegible] जिल्ला [illegible]	नेपाली [illegible] जि.प्र.का. [illegible] जारी मिति [illegible]	[illegible]	संचालक	[illegible] नियुक्ति मिति देखि [illegible]	[illegible]
[illegible]	श्री [illegible]	काठमाडौं [illegible]	नेपाली [illegible] जारी मिति [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] निर्वाचित मितिले [illegible]	[illegible]
[illegible]	श्री [illegible]	काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं म.न.पा. वडा नं. [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] नियुक्ति मिति देखि [illegible]	[illegible] समूह [illegible]
[illegible]	श्री [illegible]	काठमाडौं, [illegible] ललितपुर जिल्ला ललितपुर म.न.पा. वडा नं. [illegible]	नेपाली [illegible] जि.प्र.का. ललितपुर जारी मिति [illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible] नियुक्ति मिति देखि [illegible]	[illegible] समूह [illegible]
[illegible]	श्री [illegible]	काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं म.न.पा. वडा नं. [illegible]	[illegible] राहदानी नं. [illegible]	[illegible]	संचालक	[illegible] नियुक्ति मिति देखि [illegible]	[illegible] समूह [illegible]

३५

८	डा. [illegible] थापा	ललितपुर जिल्ला [illegible] म.न.पा. वडा नं. ४ को हाल ललितपुर म.न.पा. -२४, बैखाटी।	नागरिकता [illegible] जि.प्र.का. ललितपुर, जारी मिति २०४९।१।१	[illegible]	सञ्चालक	२०८०।[illegible], नियुक्ति मिति देखि मनोनयन रद्द नहुदासम्म	सर्वसाधारण शेयरधनी समूह 'ख' बाट प्रतिनिधि
९	श्री [illegible] बराल	काठमाडौं जिल्ला काठमाडौं म.न.पा. वडा नं. [illegible]	भारतीय पासपोर्ट नं Z ४२४[illegible]	[illegible]	सञ्चालक	२०८०।[illegible] नियुक्ति मितिले ४ वर्ष	संस्थापक समूह 'क' बाट निर्वाचित
१०	श्री [illegible]	ललितपुर जिल्ला [illegible] वडा नं. ४, [illegible]	नेपाली [illegible] जि.प्र.का. ललितपुर, जारी मिति २०३३।५।८	[illegible]	सञ्चालक	२०८०।[illegible] नियुक्ति मितिले ४ वर्ष	स्वतन्त्र सञ्चालक
११	श्री मनोज प्रसाद [illegible]	ललितपुर जिल्ला, ललितपुर म.न.पा. वडा नं. १४ [illegible]	नेपाली [illegible] जि.प्र.का. [illegible] जारी मिति [illegible]	[illegible]	सञ्चालक	२०८०।[illegible] नियुक्ति मितिले ४ वर्ष	स्वतन्त्र सञ्चालक

कम्पनीको तर्फबाट प्रमाणित गर्नेको

दस्तखत :

नाम : विक्रम थापा

पद : कम्पनी सचिव,

मिति : २०८०. ४. २६

कम्पनीको छाप

अनुसूचि ३ (दफा ७.८ सम्बन्धित)

संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय

तारा गाउँ विकास समिति

सुझाव कार्यान्वयन कार्ययोजना

सि.नं	मुख्य सुझावका क्षेत्र	क्रियाकलाप/सुझाव	मुख्य निकाय	सहयोगी निकाय	समयसीमा	अनुगमन	अपेक्षित उपलब्धी
१	समितिको जग्गाको अभिलेख, हालको अवस्था र उपयोगमा सुधार	• जग्गाको लगत अद्यावधिक गर्ने • संरक्षण र उपयोगको कार्ययोजना र गुरुयोजना अनुसार संरचना निर्माण • सांस्कृतिक केन्द्र प्रदशनी भवन निर्माण • बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण र उपयोग • जग्गाको संरक्षण तारबार र बाउण्ड्री गर्ने, • व्यक्तिगत भोगाधिकार हटाइ स्वामित्व कायम गर्ने, • मोहि लगत कट्टा गरी लगत अद्यावधिक गर्ने • जग्गाको सिमाङ्कन गर्ने • उद्देश्य अनुरुप जग्गाको उपयोग गर्ने • शेयर लगानी बापतको जग्गा र संरचना कम्पनीले उद्देश्य अनुरुप कार्य नगरेमा वा विघटन भएमा नेपाल सरकारको स्वामित्व कायम हुने नीतिगत व्यवस्था हुनु पर्ने	• नेपाल सरकार • तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय। • मालपोत कार्यालय चावहिल • नापी कार्यालय चावहिल	६ महिना	• संस्कृति पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय।	• जग्गाको अभिलेख अध्यावधिक हुने • जग्गाको संरक्षण र उपयोग प्रभावकारी हुने।
२	लिजमा दिएको जग्गा, सोको आम्दानी र जग्गाको मूल्याङ्कन पुनरावलोकन तथा	• लिजको पुनर्मूल्याङ्कन गर्ने • नयाँ भाडादर कायम गर्ने • लिज सम्झौताका असान्दर्भिक दफा हटाउने	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	३ महिना	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन	लिजको समसामयिक मूल्यांकन हुने

	पुनर्मूल्याङ्कन		रिजेन्सी होटल्स			मन्त्रालय	
३	तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्समा शेयर लगानी	• शेयर बापत समितिले लगानी गरेको जग्गाको प्रचलित मुल्यमा मूल्याङ्कन गरी सोबाट शेयर कायम गरी न्युनतम शुरु सम्झौता गर्दाको शेयर प्रतिशत कायम गर्ने • हकप्रद शेयर प्राप्त गर्ने • कम्पनीको सञ्चालक समितिमा शुरु सम्झौता गर्दा कायम नेपाल सरकारको प्रतिनिधित्व कायम गर्ने • कम्पनीको परियोजना लागत बढेको कारण शेयर होल्डर्सको प्रतिफल कम भएको सम्बन्धमा छानबिन गर्ने • कम्पनीले अनावश्यक खर्च दाबी गरी कर असुलीमा प्रभाव परेको भन्ने सम्बन्धमा छानबिन गर्ने	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय। • कम्पनी रजिष्ट्रारको कार्यालय	६ महिना	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	सयुक्त लगानी सम्झौता बमोजिम शेयर कायम हुने।
४	समितिको चल अचल सम्पतिको उपयोग	• कार्यालय भवन तथा बहुउद्देश्यीय भवन निर्माण गर्ने • उपयोगविहीन अवस्थामा रहेको जग्गाको उपयोग कार्ययोजना बनाउने • नगरकोट, ककनी र पोखरामा सञ्चालित रिसोर्टको स्तरोन्नति गर्ने • नयाँ क्षेत्रमा रिसोर्ट सञ्चालन गर्ने	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय।	निरन्तर	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	चल अचल सम्पतिको उपयोग हुने। नयाँ पर्यटकीय क्षेत्रको प्रवर्द्धन हुने
५	समितिको कार्य जिम्मेवारीमा प्रभावकारीता	• व्यावसायिक कार्ययोजना बनाउने र कार्यसम्पादन सम्झौता गर्ने • पर्यटन पर्वर्द्धनका कार्य गर्ने • वार्षिक कार्यक्रम र बजेट तर्जुमा गर्दा	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	निरन्तर	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन	कार्य प्रभावकारितामा अभिवृद्धि हुने।

		पर्यटन प्रवर्द्धनमा ध्यान दिने • ग्रामिण पर्यटन प्रवर्द्धन गर्ने • प्रचार प्रसार र जनचेतनाका कार्य गर्ने • होमस्टे सञ्चालनमा प्रभावकारिता ल्याई आन्तरिक र बाह्य पर्यटकलाई आकर्षित गर्ने	रिजेन्सी होटल्स			मन्त्रालय	
६	समितिको कोषको अवस्था र व्यवस्थापन	• समितिको आय वृद्धि गरी कोष सञ्चालनमा प्रभावकारिता ल्याउन चलअचल सम्पत्तिको उपयोग तथा परिचालन गर्ने • जग्गाको लिज भाडादरमा पुनरावलोकन गरी भाडा वृद्धि गर्ने • आर्थिक प्रशासन सम्बन्धी नियमावलीमा समय सापेक्ष संशोधन गर्ने • नेपाल सरकारी क्षेत्र लेखामान प्रयोग गरी समितिको वास्तविक सम्पत्ति र दायित्व देखिने गरी वित्तीय प्रतिवेदन तयार गर्ने	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	निरन्तर	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय	कोषको सञ्चालन र अभिवृद्धि हुने।

सङ्घीय संसद अन्तर्राष्ट्रिय सम्बन्ध समितिको प्रतिवेदन २०७५ कार्यान्वयन कार्ययोजना

सि.नं	निश्कर्ष तथा सुझाव	क्रियाकलाप/कार्यान्वयन सुझाव	मुख्य निकाय	सहयोगी निकाय	समयसीमा	अनुगमन	अपेक्षित उपलब्धी
१	सङ्घीय संसद प्रतिनिधी सभा अन्तराष्ट्रिय सम्बन्ध समितिले २०७५ मा दिएको अध्ययन प्रतिवेदनका सुझावहरु	• मन्त्रालयले प्रतिवेदन कार्यान्वयनको नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गर्ने। • तारा गाउँ विकास समिति र रिजेन्सी होटल्सले सहयोगी भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने। • नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन गर्ने ।	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय • तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स	• नेपाल सरकार	६ महिना	• मन्त्रालय • नेपाल सरकार, • सङ्घीय संसद अन्तराष्ट्रिय सम्बन्ध समिति	• लगानी र शेयर विवाद समाधान हुने • अभिलेख व्यवस्थित हुने • सरकारको स्वामित्व कायम हुने • संसदीय निर्देशन कार्यान्वयन हुने

सङ्घीय संसद सार्वजनिक लेखा समिति को प्रतिवेदन २०५० कार्यान्वयन कार्ययोजना

सि.नं	निश्कर्ष तथा सुझाव	क्रियाकलाप/ कार्यान्वयन सुझाव	मुख्य निकाय	सहयोगी निकाय	समयसीमा	अनुगमन	अपेक्षित उपलब्धी
१	सङघीय संसद प्रतिनिधिसभा सार्वजनिक लेखा समितिले २०५० मा दिएको अध्ययन प्रतिवेदनका सुझावहरु	• मन्त्रालयले प्रतिवेदन कार्यान्वयनको नेतृत्वदायी भूमिका निर्वाह गर्ने। • तारा गाउँ विकास समिति र रिजेन्सी होटल्सले सहयोगी भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने। • नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन गर्ने।	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय • तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि	• नेपाल सरकार	६ महिना	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय • सङघीय संसद सार्वजनिक लेखा समिति • नेपाल सरकार	• लगानी र शेयर विवाद समाधान हुने • अभिलेख व्यवस्थित हुने • सरकारको स्वामित्व कायम हुने • संसदीय निर्देशन कार्यान्वयन हुने

अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको २०७६।६।२ को निर्णय कार्यान्वयन कार्ययोजना

सि.नं	निश्कर्ष तथा सुझाव	क्रियाकलाप/ कार्यान्वयन सुझाव	मुख्य निकाय	सहयोगी निकाय	समयसीमा	अनुगमन	अपेक्षित उपलब्धी
१	अख्तियार दुरुपयोग अनुसन्धान आयोगको २०७६।६।२ को निर्णय अनुसार दिएका निर्देशनहरु	• मन्त्रालय, तारा गाउँ विकास समिति र रिजेन्सी होटलसले मुख्य भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने। • नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन गर्ने ।	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय • तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि.	• नेपाल सरकार	६ महिना	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उंडयन मन्त्रालय • सङघीय संसद सार्वजनिक लेखा समिति • नेपाल सरकार	• लगानी र शेयर विवाद समाधान हुने • अभिलेख व्यवस्थित हुने • सरकारको स्वामित्व कायम हुने • संसदीय निर्देशन कार्यान्वयन हुने

तत्कालिन पर्यटन मन्त्रालयका महानिर्देशक श्री होमप्रसाद लुइटेलको संयोजकत्वमा गठित समितिको प्रतिवेदन २०७९ कार्यान्वयन कार्ययोजना

सि.नं	निश्कर्ष तथा सुझाव	क्रियाकलाप/ कार्यान्वयन सुझाव	मुख्य निकाय	सहयोगी निकाय	समयसीमा	अनुगमन	अपेक्षित उपलब्धी
१	अध्ययन समितिले २०७९ मा दिएको अध्ययन प्रतिवेदनका सुझावहरु	• तारा गाउँ विकास समिति र रिजेन्सी होटल्सले सहयोगी भूमिका निर्वाह गर्नुपर्ने। • नीतिगत तथा कानूनी व्यवस्था अनुसार सुझाव कार्यान्वयन संयन्त्र बनाई कार्यान्वयन गर्ने ।	• तारा गाउँ विकास समिति • तारा गाउँ रिजेन्सी होटल्स प्रा.लि.	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उड्डयन मन्त्रालय।	६ महिना	• संस्कृति, पर्यटन तथा नागरिक उंडयन मन्त्रालय	• लगानी र शेयर विवाद समाधान • समितिको कार्य प्रभावकारिता बृद्धि • कम्पनी ऐन अनुसार होटल सञ्चालन