Urban Reforms – Impact on GVMC

- BB గణేష్, ప్రధాన కార్యదర్శి, వార్వా

- **భారత దేశం లో పట్టణీకరణ :**

ఒకప్పుడు మన భారత దేశంలో గ్రామసీమలే ఆర్థిక కేంద్రాలుగా ఉండేవి. కానీ పట్టణీకరణ జోరందుకుంది. పట్టణాలు విస్తరిస్తున్నాయి. పరిసర గ్రామాలూ పట్టణాల్లో విలీనం అవుతున్నాయి. పల్లెల్లో ఉపాధి, విద్యా వైద్య సదుపాయాలు లేక ప్రజలు పట్టణాలకు వలసలు పోతున్నారు. 2011 నాటి సెన్సస్ ప్రకారం మన దేశంలో పట్టణ జనాభా 37.7 కోట్లు. 2030 నాటికి 60 కోట్లు దాటుతుందని అంచనా. జాతీయ ఆర్థిక ప్రగతిని నిర్ణయించడంలో పట్టణీకరణ స్థాయి ప్రధాన గణాంకంగా మారింది. నేడు పట్టణాలే ప్రగతికి సోపానాలుగా మారాయి.

- **పట్టణ సంస్కరణలు అంటే ఏమిటి ?**

పట్టణాలు, నగరాల్లో దీర్ఘ కాలిక ఆర్థిక ప్రగతి సాధించడం కోసం ప్రణాళికలు రచిస్తారు. కొన్ని టార్గెట్లు నిర్ణయించు కుంటారు. ఆ టార్గెట్లు చేరుకోవడం కోసం పాత విధానం నుండి కొత్త విధానం లోనికి మారుతారు. సరళంగా చెప్పాలంటే ఇదే సంస్కరణ. పట్టణాల్లో జరిపేది పట్టణ సంస్కరణ. పట్టణ సంస్కరణలను JNNURM తో ప్రారంభించారు. AMRUT తో కొనసాగిస్తున్నారు.

- **JNNURM లక్ష్యాలు:**

2005 లో కేంద్రంలోని అప్పటి UPA ప్రభుత్వం జవహర్ లాల్ నెహ్రూ అర్బన్ రెన్యువల్ మిషన్ పేరుతో పట్టణ సంస్కరణలను ప్రారంభించింది. 7ఏళ్లలో దేశంలోని పట్టణాల్లో 20 బిలియన్ల డాలర్ల పెట్టుబడిని ఆకర్షించి పట్టణాల స్వరూపం మార్చేయాలని నిర్ణయించింది. ఈ సంస్కరణల అమలులో కింది లక్ష్యాలను సాధించాలని మార్గదర్శకాలు రూపొందించారు.

పారదర్శకత పెంచాలి, సమర్థత, నైపుణ్యం పెరగాలి, ఆధునిక టెక్నాలజీ అమలు చెయ్యాలి. స్థానిక సంస్థలలో స్వయం సమృద్ధి రావాలి. ఖర్చులకు తగినంత ఆదాయం స్థానిక సంస్థలే సమకూర్చు కోవాలి. అంటే పట్టణాల్లో మౌలిక రంగాన్ని, పౌర సదుపాయాలను అభివృద్ధి చెయ్యాలి. వాటి నిర్మాణానికి, నిర్వహణకు అయ్యే ఖర్చు మాత్రం యూజర్ చార్జీల రూపంలో ప్రజల నుండే వసూలు చేసుకోవాలి. పై ప్రభుత్వాల మీద ఆధార పడరాదు.

- **అమృత్ లో లక్ష్యాలు :**

నరేంద్ర మోడీ ప్రభుత్వం 2015 లో JNNURM ను పేరు మార్చి అటల్ మిషన్ ఫర్ రెజువెనేషన్ అండ్ అర్బన్ ట్రాన్స్‌ఫార్మేషన్ (AMRUT) అనే పేరుతో ఈ అమృత్ పథకాన్ని ప్రవేశ పెట్టింది. JNNURM ను కొనసాగిస్తూ అదనంగా మరి కొన్ని అంశాలను అమృత్ లో చేర్చారు. నీటి సరఫరా, వాటర్ ట్రీట్మెంట్ ప్లాంట్ ల ఏర్పాటు, నీటి మీటర్ల ఏర్పాటు. మురికి కాలువల నిర్మాణం, ట్రీట్మెంట్ ప్లాంట్స్, నగరాల్లో చెట్ల పెంపకం, కాలుష్య నివారణ. చిన్న మధ్య తరహా పరిశ్రమల కోసం మౌలిక వసతులు ఏర్పాటు చెయ్యాలి. పేదలకు సమగ్ర గృహ నిర్మాణ కార్యక్రమాలను అమలు చెయ్యాలి. ఈ పథకం లోని సదుపాయాల అమలు కోసం ప్రభుత్వ ప్రైవేటు భాగస్వామ్య పద్ధతి (Public Private Partnership - PPP) పాటించాలి .

ఈ పద్ధతిలో ఒక సదుపాయం ఏర్పాటుకయ్యే ఖర్చు వడ్డీ, లాభాలతో ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారునికి వసూలు అయ్యేంత వరకు సదరు సదుపాయం ప్రైవేటు పెట్టుబడిదారుని హయాం లోనే ఉంటుంది. దాన్ని వాడుకొనేవారు యూజర్ చార్జీలు చెల్లిస్తుండాలి. ఈ యూజర్ చార్జీలు కొన్నాళ్ల తర్వాత ఆగిపోతాయనే భ్రమల్లో ప్రజలు వుంటారు. కానీ, ఇవి మొదలవ్వడమే గాని, ఆగేది లేదనీ, ఏటేటా పెరుగుతాయనీ అగనంపూడి టోల్ గేట్ అనుభవం చెబుతుంది. అంటే, నగర ప్రజలు జీవీఎంసీ నుంచి పొందే ప్రతి సేవకీ యూజర్ చార్జీలు చెల్లించాలి, అవి నిత్యం చెల్లిస్తూనే ఉండాలి. అలాంటప్పుడు, జీవీఎంసీకి ఆస్తి పన్ను ఎందుకు చెల్లించాలి ? అనేది ప్రజల మెదళ్లను తొలిచేస్తున్న ప్రశ్న. ఇటువంటి ప్రజా వ్యతిరేక విధానాలకు బీజం 1991 లో పడింది.

- **నయాసరళీకరణ విధానాలు:**

1991 లో ఆర్థిక మంత్రిగా వున్న మన్మోహన్ సింగ్, ప్రధాన మంత్రి గా వున్న పీవీ నరసింహ రావు నయాసరళీకరణ విధానాలను అమలు లోనికి తెచ్చారు. నయాసరళీకరణ విధానాలు అంటే స్వేచ్ఛా వాణిజ్య విధానం. అంటే ప్రతీది మార్కెట్ చేతుల్లోనే ఉంటుంది. సర్వమూ మార్కెట్టే నిర్ణయిస్తుంది. జాతీయ అంతర్జాతీయ మార్కెట్ శక్తులకు వ్యాపార వాణిజ్యాలు చేసుకొనేందుకు వీలుగా ప్రభుత్వం పాత చట్టాల సవరణలు, కొత్త చట్టాల రూపకల్పన చేస్తుంది. ప్రతి సామజిక అవసరాన్ని మార్కెట్ శక్తులే నిర్ణయిస్తాయి. లాభార్జనే ప్రధాన ధ్యేయం. సంక్షేమం ప్రస్తావనే ఉండదు. ఈ విధానాల్లో భాగంగానే పట్టణ సంస్కరణలను అమలు చేస్తున్నారు.

- **పట్టణ సంస్కరణలు :**

కేంద్ర ప్రభుత్వం తెచ్చిన పట్టణ సంస్కరణల్లో ఆస్తిపన్ను సంస్కరణలు, యూజర్ చార్జీలు అనేవి రెండు ప్రధాన అంశాలు.

- **ఆస్తిపన్ను సంస్కరణలు** (Property tax Reforms):

సంస్థ పరిధి లోని ప్రతీ స్థలాన్ని GIS Mapping చెయ్యాలి. ప్రతీ స్థలం పైనా పన్ను వసూలు చెయ్యాలి. టెక్నాలజీని వినియోగించి పకట్బందీగా పన్నులు వసూలు చెయ్యాలి. పన్ను వసూళ్లు పెంచాలి. స్థానిక సంస్థలు తమ అవసరాలు తీరేటట్లుగా పన్ను ఆదాయం పెంచుకోవాలి. దానికి తగినట్లుగా స్థానిక పన్నుల విధానాన్ని మార్చాలి. అంతే గాని, పై ప్రభుత్వాల మీద, పై సంస్థల మీద ఆధార పడకూడదు. సాలుసరి అద్దె (ARV - Annual Rental Value) పై లెక్కించే ఇంటిపన్ను పద్ధతి నుండి ఆస్తి మూలవిలువపై వసూలు చేసే ఆస్తిపన్ను(Capital Value – CV) విధానానికి మార్చాలి. ఈ CV విధానాన్నే Unit Area Assessment – UAA విధానమని కూడా అంటారు.

- **GVMC అనుభవం :**

అప్పటి UPA ప్రభుత్వం **JNNURM** లోని సూచనలను రాష్ట్ర ప్రభుత్వాల పైన రుద్దలేదు. ARV పద్ధతి నుండి UAA పద్ధతికి మార్చాలనే JNNURM ప్రతిపాదనను GVMC అంగీకరించ లేదు. ARV పద్ధతినే కొనసాగించింది. ARV పద్ధతికి మూలమైన MRV (Monthly Rental Value)ని జిల్లా గెజిట్ లో ప్రతి ఏడాది ప్రకటిస్తారు. ముందుగా సంబంధిత వర్గాల (stakeholders) తోను, రెసిడెన్షియల్ వెల్ఫేర్ అసోసియేషన్ (RWA)ల తోనూ, ఎన్నికయిన ప్రజా ప్రతినిధులతోను చర్చించి నిర్ణయిస్తారు. ఆధునిక టెక్నాలజీని GVMC వినియోగించి 2009 సరికి 3,52,000 ఆస్తులను Mapping చేసింది. రెవిన్యూ ఆదాయాన్ని పెంచుకుంది. Tax Coverage and collection ratio ని 2012-13 సరికి విస్తృతంగా పెంచింది. పన్ను వసూలు శాతాన్ని 90% సాధించింది. 2010-11లో 77.85 కోట్లు ఉంటే 2013-14కి 144.33 కోట్ల రూపాయలకి పన్ను వసూళ్లు పెరిగాయి.

- **User charges :**

స్థానిక సంస్థలు తమ పౌరులకు అందించే ప్రతి సదుపాయానికి గాని, సేవకు గాని ఏర్పాటుకు, నిర్వహణకు అయ్యే ఖర్చు సదరు సదుపాయము / సేవ అందుకొనే ప్రజల నుండే యూజర్ చార్జీల రూపంలో వసూలు చేసుకోవాలి.

- **ప్రస్తుత కేంద్ర ప్రభుత్వ షరతులు:**

రాష్ట్రాలు అదనపు అప్పు తెచ్చుకోవడం కోసం అనుమతి నివ్వడానికి పెట్టిన షరతుల్లో పట్టణ సంస్కరణలు కూడా ఉన్నాయి. ఇవి అమలు చేస్తే రాష్ట్ర GDP లో 0.5% అదనపు అప్పులకు కేంద్ర ప్రభుత్వం అనుమతి నిస్తుంది. అనేక రాష్ట్రాలు ఈ పట్టణ సంస్కరణలను తిరస్కరించాయి. కానీ, అందరి కంటే ముందుగా మన రాష్ట్రంలో ఈ పట్టణ సంస్కరణలను అమలు చెయ్యాలని జగన్ ప్రభుత్వం నిర్ణయించింది. కేంద్ర ప్రభుత్వం చెప్పినట్లుగా పట్టణాల్లో నూతన ఆస్తిపన్ను విధానాన్ని, పౌర సేవలకు యూజర్ చార్జీలను అమలు చెయ్యడానికి రాష్ట్ర ప్రభుత్వం GO No. 196, 197,198 లను pass చేసింది. GVMC చేత ఆమోదింప జేసింది.

- **పర్యవసానాలు :**

1. చెత్త సేకరణ చార్జీలు పెంచారు. మురుగు నీటి చార్జీలు అమలు చేస్తున్నారు. వాస్తవానికి ఈ చార్జీలన్నీ ఆస్తిపన్నులో భాగంగా ఉన్నాయి. అయినా సరే ఈ సేవల కోసం వేరేగా చార్జీలు వసూలు చేస్తున్నారు.

2. మంచి నీటి కుళాయిలకు మీటర్లు బిగిస్తూ భారీగా నీటి చార్జీలు వసూలు చేస్తున్నారు. బోరునీటికి కూడా మీటర్లు పెట్టాలని కేంద్ర ప్రభుత్వం సూచిస్తున్నది.
3. ఈ చర్యల పర్యవసానంగా ఆస్తిపన్ను కొన్ని రెట్లు పెరుగుతున్నది. ప్రతీ సేవకీ భారీగా యూజర్ ఛార్జీలను మనం చెల్లించ వలసి వస్తున్నది. నిజానికి, స్థానిక పన్నులు, చార్జీలు స్థానిక సంస్థల పరిధి లోనివి. కానీ, కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలు స్థానిక సంస్థల హక్కులను హరిస్తున్నవి.
4. ప్రజలు తిరస్కరించినా మనపై రుద్దుతూనే ఉన్నారు. ఇది అప్రజాస్వామికం.
5. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం GO No. 198 తెచ్చినప్పుడు దీని ప్రభావం పడే Stakeholders తోనూ, RWA ల తోనూ సంప్రదించ లేదు. GVMC Council పై వత్తిడి చేసి ఆమోదింప జేసుకుంది.
6. ఆస్తి మూలవిలువ ఆధారిత ఆస్తిపన్ను తప్పుల పడక. ఆస్తుల విలువను Stamps and Registrations Dept నిర్ణయించి ప్రతి ఏడాది ప్రకటిస్తుంది. దీనికి అనేక వివరాలు సేకరించాలి. కానీ, స్థానికంగా జరుగుతున్న మార్పులను పరిగణన లోనికి తీసుకోకుండా, పూర్తి వివరాలు సేకరించకుండా, రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఎంత పెంచమంటే అంత ప్రతి ఏడాదీ పెంచేస్తారు. రాష్ట్ర ప్రభుత్వ రెవిన్యూ అవసరాలను బట్టి నిర్ణయించే ఆస్తి విలువ సూత్రబద్ధంగా ఎలా ఉంటుంది? వుండే అవకాశమే లేదు. కానీ అన్నిటికీ దీన్నే ప్రామాణికంగా తీసుకుంటారు.
7. ఆస్తి మూల విలువ యజమానికి ప్రతి ఏడాది లభించేది కాదు. అమ్ముకొనేటప్పుడు మాత్రమే లభించేది. పన్ను వసూలు చేసే సంవత్సరం యొక్క రెవిన్యూ ఆదాయంతో సంబంధం లేని ఆస్తి మూలవిలువపై ఆస్తిపన్ను నిర్ణయించడం సూత్రబద్ధంగా తప్పు.
8. ఎన్నడూ లేని విధంగా పన్ను మార్పులను పాత తేదీ నుండి అమలు చేస్తున్నారు.
9. ARV నుండి CV పద్ధతి లోకి మారడం చేత పన్నులు కొన్ని రెట్లు పెరుగుతున్నాయి. అంతే కాకుండా ఆస్తివిలువను ప్రతి ఏడాదీ పెంచుతారు. కాబట్టి ఆదాయం పెరగక పోయినా ప్రతి ఏడాదీ ఆస్తిపన్ను మాత్రం పెరుగుతుంది. ఇది భరించలేని భారం అవుతుంది.
10. భవనం యొక్క వయసు, తద్వారా Depreciation తగ్గించి చూపడం, Unauthorised Construction Penalty, Library Cess, లాంటి అదనపు భారాలను కూడా ప్రజలపై వేస్తున్నారు.

- **సారాంశం:** పట్టణ సంస్కరణల ప్రధానాంశం ఏమిటంటే, స్థానిక సంస్థలు ఏ సంస్థకి ఆ సంస్థే బడ్జెట్ కి తగినంతగా నిధులు సమకూర్చు కోవాలి. కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాలపై ఆధారపడ కూడదు. విధాన పరమైన నిర్ణయాలు స్థానిక సంస్థలు చెయ్య రాదు. కేంద్ర రాష్ట్ర ప్రభుత్వాల ఆదేశిత నిర్ణయాలే చెయ్యాలి.
- **లక్ష్యం :** పట్టణ సంస్కరణలలో ఆశించినట్లుగా స్థానిక సంస్థలు స్వయంసమృద్ధి కోసం చర్యలు తీసుకుంటే పై ప్రభుత్వాల నుండి స్థానిక సంస్థల కివ్వ వలసిన నిధుల వాటా ఆపేయవచ్చు.
- **ముగింపు:**

పట్టణ సంస్కరణలు ప్రజా వ్యతిరేకం. స్థానిక ప్రజలకు హానికరం.

వాటికి వ్యతిరేకంగా మన పోరాటం కొనసాగించాలి.