

دینی طرز پر ریل اسٹیٹ ریگولیٹری اتھارٹی کا قیام اہم ضرورت

سرمایہ کاروں اور خریداروں کے اعتماد میں اضافہ اور سرمایہ کاری کو تحفظ ملے گا

پاکستان ریل اسٹیٹ انویسمنٹ فورم کے صدر شعبان الہی کی حکومت کو تجاویز

کراچی (رپورٹ: احتشام مفتی) پاکستان میں جائیدادوں کے خریداروں کے تحفظ کیلئے دینی کی طرز پر ریل اسٹیٹ ریگولیٹری اتھارٹی کا قیام وقت کی اہم ضرورت ہے جبکہ ریل اسٹیٹ سیکٹر سے ریونیو کے حجم کو ارب روپے تک توسیع دینے کیلئے حکومت ڈی سی کی طرز پر ایف بی آر ویلیو کے نفاذ کو پاکستان کے 274 شہروں تک توسیع دے جو فی الوقت صرف 22 شہروں تک محدود رکھا گیا ہے، پاکستان ریل اسٹیٹ فورم کی جانب سے وفاقی وزیر خزانہ کو ارسال کردہ خط میں کہا گیا ہے کہ پاکستان میں ریل اسٹیٹ سیکٹر کے لین دین کو اسٹاک مارکیٹ کی طرح تبدیل کرنے کے بجائے حکومت متحدہ عرب امارات کی طرز پر ریل اسٹیٹ ریگولیٹری اتھارٹی کا قیام عمل میں لائے تاکہ سرمایہ کاروں اور خریداروں کے اعتماد میں اضافہ ہو اور سرمایہ کاروں کی سرمایہ کاری کو تحفظ ملے، پاکستان ریل اسٹیٹ انویسمنٹ فورم کے صدر شعبان الہی نے حکومت کو ارسال کردہ تجاویز میں کہا ہے کہ ریل اسٹیٹ کی مارکیٹ کو اسٹاک مارکیٹ کی طرح تصور کرنا اور یکساں قوانین مرتب کرنا درست نہیں ہے، اسٹاک مارکیٹ میں شیئرز کا لین دین چند ہزار سے چند لاکھ روپے مالیت کی ہوتی ہے اور یہ لین دین چند دن میں مکمل ہو جاتا ہے جبکہ ریل اسٹیٹ سیکٹر میں لین دین کا ایک طویل مرحلہ ہوتا ہے، جائیداد کی قیمت کا تعین کسی انڈیکس کے ذریعے نہیں کیا جاسکتا ہے اور اس میں قیمت کے تعین کیلئے خریدار کی دلچسپی اہم ہوتی ہے، انھوں نے بتایا کہ کم از کم سودے کی قیمت چند لاکھ روپے سے لے کر کروڑوں روپے تک ہو سکتی ہے، ریل اسٹیٹ میں ملکیت کی منتقلی بھی ایک مشکل مرحلہ ہے، اگر کوئی قانونی مشکل نہ ہو تب بھی جائیداد کی منتقلی میں 50 سے 60 دن لگ جاتے ہیں جس میں جائیداد کی قیمت بھی تبدیل ہو جاتی ہے، شعبان الہی نے کہا کہ حکومت کی جانب سے متحدہ عرب امارات کی طرز پر غیر جانبدار ریگولیٹری اتھارٹی کے قیام سے جائیدادوں کے خریداروں کو فروخت کنندگان ممکنہ دھوکا دہی سے محفوظ ہو سکیں گے اور اس مجوزہ اتھارٹی کو ناصر بلڈرز کے منصوبوں کی منظوری کا اختیار دیا جائے بلکہ بلڈرز کی جانب سے بنگ کرانے والوں کی رقوم کا تحفظ فراہم کرنے کا بھی اختیار دیا جائے، بلڈرز کو بنگ کرانے والوں کی رقوم کے استعمال اور منصوبے پر ہونے والے کام کی پیش رفت سے مستقل آگاہ کرنا ہوگا، اگر بلڈرز بروقت منصوبہ مکمل کرنے اور طے شدہ وقت میں کام کرنے سے قاصر نظر آ رہا ہو تو اتھارٹی کو اس کے خلاف کارروائی کرنے، بنگ کے پیسے استعمال کرنے سے روکنے اور دیگر اختیارات دیے جائیں۔