फा.सं. 3/3/2018-DIPAM-II
भारत सरकार
वित्त मंत्रालय
निवेश और लोक परिसंपत्ति प्रबंधन विभाग

ब्लॉक संख्या 11, सीजीओ कॉम्पलेक्स,
लोधी रोड, नई दिल्ली
दिनांक 08 मार्च, 2019

<u>कार्यालय ज्ञापन</u>

विषयः केन्द्रीय सरकारी क्षेत्र के उद्यमों (सीपीएसईएस)/सरकारी क्षेत्र के उपक्रमों (पीएसयूस)/अन्य सरकारी संगठनों की परिसंपत्तियों तथा शत्रु अचल संपत्तियों का मुद्रीकरण हेतु क्रियाविधि और तंत्र।

अधोहस्ताक्षरी को यह कहने का निर्देश हुआ है कि मंत्रिमंडल ने दिनांक 28.02.2019 को आयोजित अपनी बैठक में केन्द्रीय सरकारी क्षेत्र के उद्यमों (सीपीएसईएस)/सरकारी क्षेत्र के उपक्रमों (पीएसयूस)/अन्य सरकारी संगठनों की परिसंपत्तियों तथा शत्रु अचल संपत्तियों का मुद्रीकरण हेतु क्रियाविधि और तंत्र का अनुमोदन किया है जैसा कि संलग्न दस्तावेज **<u>(अनुबंध -1)</u>** में दिया गया है।

2. मंत्रिमंडल ने दिनांक 28.02.2019 को आयोजित अपनी बैठक में अन्य बातों के साथ्-साथ निम्नलिखित का अनुमोदन किया:-

i. सीपीएसईसपीएसयू/स/अन्य सरकारी संगठनों की परिसंपत्तियों और शत्रु अचल संपत्ति के निपटान के लिए अनुमोदन प्रदान करने के लिए वैकल्पिक तंत्र के पक्ष में शक्ति का प्रत्यायोजन करना और परिसंपत्ति मुद्रीकरण के लिए विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित करना;

ii. वैकल्पिक तंत्र परिसंपत्तियों के मूल्य औरया किसी अन्य मानदंड के आधार पर एक मानक निर्धारित कर सकता / हैजिससे उन परिसंपत्तियों का निर्धारण होगा जिनका इस तंत्र के माध्यम से मुद्रीकरण किया जाएगा। इस निर्धारित मानक से निचले स्तर की परिसंपत्तियों का संबंधित प्रशासनिक मंत्रालयसीईपीआई द्वारा /सीपीएसई/ मौजूदा प्रक्रिया के अनुसार निपटान किया जाएगा;

iii. इस नोट में मंत्रिमंडल द्वारा अनुमोदित परिसंपत्तियों के निपटान हेतु प्रक्रिया और तंत्र के अनुरूप, शत्रु संपत्ति अधिनियम, 1968 की धारा 8 ए की उप धारा-6 के तहत शत्रु संपत्ति के निपटान के लिए दिशानिर्देश हेतु आदेश-जारी करने के लिए गृह मंत्रालय को अधिकृत करना, जिसे दीपम द्वारा संसूचित किया जाएगा;

iv. **<u>अनुबंध -I</u>** में वर्णित प्रक्रिया और तंत्र के माध्यम से परिसंपत्ति मुद्रीकरण को सक्षम बनाना;

v. परिसंपत्ति मुद्रीकरण की प्रक्रिया का पर्यवेक्षण करने के लिए एक निगरानी समिति की नियुक्ति करना; और

vi. यदि आवश्यक हो तो वित्तीय सीमाओं के आधार पर प्रत्यायोजन सहित किसी भी परिवर्तन को लागू करने के लिए दो साल की अवधि के बाद ढांचे की समीक्षा करना।

3. दीपम व्यापक सौदा प्रक्रिया तैयार करने में लगा हुआ है जिसे वैकल्पिक तंत्र द्वारा अनुमोदित किया जाएगा।

4. यह सूचना और आवश्यक कार्रवाई के लिए है।

(असीम कुमार झा)
अवर सचिव, भारत सरकार
टेली. नं. 011-24360163
ई-मेल : aseemk.jha@nic.in

सेवा में

भारत सरकार के सभी सचिव।

अनुबंध-I

केन्द्रीय सरकारी क्षेत्र के उद्यमों (सीपीएसईएस)/सरकारी क्षेत्र के उपक्रमों (पीएसयूस)/अन्य सरकारी संगठनों की परिसंपत्तियों तथा शत्रु अचल संपत्तियों का मुद्रीकरण हेतु क्रियाविधि और तंत्र ।

1. प्रस्तावना

1.1 परिसंपत्ति मुद्रीकरण में अब तक अप्रयुक्त या अल्प-प्रयुक्त लोक परिसंपत्तियों के मूल्य को निर्मुक्त करके राजस्व के लिए स्रोतों का सृजन करना शामिल है। अन्तराष्ट्रीय स्तर पर यह मान्यता है कि सभी अर्थव्यवस्थाओं के लिए लोक परिसंपत्तियां एक महत्वपूर्ण संसाधन हैं। लोक निगमों सहित सरकार द्वारा नियंत्रित इन परिसंपत्तियों का मुद्रीकरण व्यापक तौर पर बहुत महत्वपूर्ण माना गया है किंतु इसे लोक संसाधनों के प्रबंधन के लिए एक अपर्याप्त सार्वजनिक वित्त विकल्प माना गया है।

1.2 सरकारी क्षेत्र तथा सरकारी विभागों की परिसंपत्तियां विविध तथा देश भर में फैली हुई हैं। इन परिसंपत्तियों को मोटे तौर पर निम्नलिखित श्रेणीयों में वर्गीकृत किया जा सकता हैः (क) भूमि तथा भवन, (ख) ब्राउनफिल्ड संचालनात्मक परिसंपत्तियां जैसेकि पाइपलाइनें, सड़कें, मोबाइल टॉवर आदि, (ग) वित्तीय परिसंपत्तियां जैसे कि इक्विटी शेयर, ऋण प्रतिभूतियां, अन्य हाइब्रिड/संरचित वित्तीय परिसंपत्ति इकाईयां आदि, (घ) अन्य विविध परिसंपत्तियां।

1.3 सरकारी क्षेत्र की अनेक परिसंपत्तियों का ईष्टतम उपयोग नहीं किया जा रहा है और उनका और अधिक वित्तीय लाभ और कंपनियों तथा उनमें सरकार द्वारा निवेशित इक्विटी के मूल्य के सृजन के लिए उपयुक्त रूप से मुद्रीकरण किया जा सकता था। भारत सरकार के परिसम्पत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम का उद्देश्य जिसके लिए इस नोट में प्रक्रिया और तंत्र निर्धारित किया गया है, उन लोक परिसंपत्तियों में किए गए निवेश के मूल्य को निर्मुक्त करना है जिन्हें अभी तक उपयुक्त अथवा संभावित प्रतिफल नहीं मिला है; कंपनी और इसके शेयरधारकों के लिए अब तक अज्ञात आय के स्रोत सृजित करना; और उन लोक परिसंपत्तियों को और सही तरीके से आकलन करने में योगदान देना है जिससे समय के साथ सरकारी/सार्वजनिक संसाधनों के बेहतर वित्तीय प्रबंधन में मदद मिलेगी। परिसंपत्तियों का मुद्रीकरण, अब तक जिन परिसंपत्तियों का उपयोग नहीं किया गया या कम उपयोग किया गया, उनके मूल्य को निर्मुक्त करना है।

2. दायराः

इस नीतिगत ढांचे में निम्नलिखित के मुद्रीकरण हेतु संस्थागत ढांचा निर्धारित किया गया हैः

(i) सामरिक विनिवेश के अधीन सीपीएसईस की अभिज्ञात गैर-महत्वपूर्ण परिसंपत्तियां और

(ii) **शत्रु संपत्ति अधिनियम, 1968 की धारा 8ए की उप-धारा 6** के अनुसार शत्रु संपत्ति के अभिरक्षक (सीईपीआई) गृह मंत्रालय की अभिरक्षा के अधीन शत्रु अचल संपत्तियां;

(iii) यह ढ़ांचा सक्षम प्राधिकरण के अनुमोदन से अन्य सीपीएसईस/पीएसयूस/अन्य सरकारी संगठनों की परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण हेतु उपयोग के लिए भी उपलब्ध है।

(iv) बंदीकरण के अधीन रूग्ण/घाटे में चलने वाले सीपीएसईस सामान्यत: इस संबंध में लोक उद्यम विभाग के दिनांक 14.06.2018 के बंदीकरण दिशा-निदेशों का पालन करते हैं। तथापि कोई भी रूग्ण/घाटे में चलने वाला सीपीएसईस सक्षम प्राधिकरण के अनुमोदन से इस ढ़ांचे को अपना सकेगा।

3. निर्णयकर्ता निकाय

3.1 वैकल्पिक तंत्र (एएम), परिसंपत्ति मुद्रीकरण संबंधी सचिवो का प्रमुख दल (सीजीएएम) और परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम के समग्र कार्यान्वयन के लिए अंतर मंत्रालय दल (आईएमजी)।

3.2 **वैकल्पिक तंत्र (एएम)** में केन्द्रीय वित्त मंत्री, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्री और संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय के मंत्री शामिल हैं।

3.3 **सीजीएएम** में मंत्रिमण्डल सचिव की अध्यक्षता में आर्थिक कार्य विभाग के सचिव, राजस्व विभाग के सचिव, व्यय विभाग के सचिव, दीपम के सचिव, लोक उद्यम विभाग के सचिव, कार्पोरेट कार्य विभाग के सचिव, विधिक कार्य विभाग के सचिव, शहरी विकास मंत्रालय के सचिव (भूमि परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण के मामले में) और संबंधित प्रशासनिक विभाग के सचिव शामिल हैं।

3.4 **आईएमजी** की अध्यक्षता/सह-अध्यक्षता दीपम के सचिव और प्रशासनिक विभाग के सचिव द्वारा की जा सकती है और इसमें प्रशासनिक विभाग, आर्थिक कार्य विभाग, व्यय विभाग, लोक उद्यम विभाग, विधिक कार्य विभाग, कार्पोरेट कार्य विभाग के प्रतिनिधि, वित्त सलाहकार (दीपम), वित्त सलाहकार (संबंधित प्रशासनिक विभाग), संबंधित सीपीएसईस के सीएमडी एवं निदेशक (वित्त) शामिल हैं।

3.5 एएम, सीजीएए और आईएएमजी की विस्तृत भूमिका और उत्तरदायित्वों की चर्चा उत्तरवर्ती पैरा 5 में की गई है। दीपम एएम, सीजीएए और आईएएमजी के लिए सचिवालय के रूप में कार्य करेगा।

4. परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम के घटक और स्थूल प्रक्रिया:

4.1 सीपीएसईस/पीएसयूस/सरकारी निकायों और उनकी परिसंपत्तियों की पहचान करनाः

4.1.1 वैकल्पिक तंत्र आईएमजी की सिफारिशों के आधार पर सीपीएसईस/पीएसयूस/सरकारी निकायों और उनकी परिसंपत्तियों का अनुमोदन करेगा जिनका मुद्रीकरण किया जाएगा।

(क) आईएमजी या तो नीति आयोग की सिफारिशों के आधार पर सीपीएसईस की परिसंपत्तियों की सिफारिश करेगा या आईएमजी, वैकल्पिक तंत्र को परिसंपत्तियों की स्वयं भी सिफारिश कर सकता है।

आईएमजी/सीजीएएम भी मामला-दर-मामला आधार पर मूल्य/मानक की सिफारिश करेगा।

(ख) नीति आयोग, विधिवत रूप से अधिसूचित परामर्शदायी समूह, जिसमें प्रशासनिक मंत्रालय, निवेश और लोक परिसंपत्ति प्रबंधन विभाग (दीपम), आर्थिक कार्य विभाग (डीईए) और लोक उद्यम विभाग (डीपीई) शामिल होंगे, से परामर्श करने के बाद मुद्रीकरण के लिए परिसंपत्तियों की सिफारिश करेगा। मुद्रीकरण के लिए परिसंपत्तियों की सिफारिश करते समय परामर्शदायी समूह विभिन्न घटकों पर विचार कर सकता है जिनमें शामिल हैं : परिसंपत्तियों का संभावित मूल्य, परिसंपत्तियों की सामरिक प्रकृति, आंकड़ों की उपलब्धता, भौगोलिक स्थिति, कानून और व्यवस्था के संदर्भ में आवस्थितिक विश्लेषण, क्या जिन परिसंपत्तियों को आसानी से चिन्हित किया जा सकता है, उनमें जमीनी स्तर पर स्थायी या संभाव्य नकदी प्रवाह है, राजस्व वृद्धि की कुछ निश्चितता आदि।

(ग) जब एएम द्वारा मुद्रीकरण के लिए परिसंपत्तियों का अनुमोदन कर दिया जाए तो इसे अनुमोदन की तारीख से 12 माह के अन्दर सम्पन्न किया जाना चाहिए और यह डीपीई के साथ समझौता ज्ञापन के भाग के रूप में सीपीएसईस द्वारा प्राप्त किया जाने वाला लक्ष्य होगा।

4.1.2 दीपम उन सीपीएसईस प्रशासनिक मंत्रालयों के साथ चर्चा आरंभ/करेगा जिनकी परिसंपत्तियां इस ढ़ांचे के अंतर्गत मुद्रीकरण के लिए संभव प्रतीत होती हैं। इन्हें आगे इस संस्थागत तंत्र में उपलब्ध रूप-रेखा में शामिल किया जा सकता है।

4.1.3 शत्रु अचल संपत्तियों के मामले में, एएम आईएमजी के अधीन सिफारिशों के आधार पर संपत्ति को बेचने के लिए अनुमोदन करेगा।

(क) सीईपीआई/गृह मंत्रालय, राज्य सरकार सहित सभी हिस्सेदारों के साथ परामर्श करके बिक्री के लिए संपत्तियों का चयन करेगा।

(ख) सीपीआई यह प्रमाणित करेगा कि अभिज्ञात शत्रु संपत्ति की बिक्री, किसी न्यायालय, न्यायाधिकरण या अन्य प्राधिकरण के किसी फैसले, निर्णय या आदेश या उस समय लागू किसी कानून का उल्लंघन तो नहीं है।

(ग) सीईपीआई यह भी प्रमाणित करेगा कि स्पष्ट अधिकार दस्तावेज उपलब्ध है और संपत्ति देनदारियों और अतिक्रमण से मुक्त है और सर्कल दरों (जिनमें दर तय करने की तारीख और सर्कल दर के संशोधन की अवधि दर्शाई गई हो), मूल्यांकन और अन्य प्रासांगिक दस्तावेजों सहित उक्त संपत्ति के समकक्षीय तथा राजस्व दस्तावेजों के साथ सम्पूर्ण प्रस्ताव आईएमजी के विचारार्थ प्रस्तुत करेगा और वैकल्पिक तंत्र को इसकी सिफारिश करेगा। आईएमजी/सीजीएएम भी मामला-दर-मामला आधार पर यथा-उल्लिखित मूल्य/मानक की सिफारिश करेंगे।

4.1.4 समय-समय पर और मामला-दर-मामला आधार पर, यदि आवश्यक हो, वैकल्पिक तंत्र **परिसंपत्ति(यों) के मूल्य और/या अन्य किसी मापदण्ड के आधार पर कोई मानक तय कर सकता है** जिसकी सिफारिश आईएमजी/सीजीएएम द्वारा की जाएगी जो उन परिसंपत्तियों का निर्धारण करेगा जिनका इस तंत्र के माध्यम से मुद्रीकरण किया जाएगा। इस निर्धारित मानक से निचले स्तर की परिसंपत्तियों का निपटान निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय/सीपीएसई/सीईपीआई द्वारा किया जाएगा।

4.1.5 यदि आईएमजी को ऐसा लगता है कि किसी विशेष परिसंपत्ति में सीजीएएम का दखल आवश्यक है तो ऐसे मामले में आईएमजी उसे सीजीएएम को संदर्भित कर सकता है। ऐसे मामलों में एएम सीजीएएम की सिफारिशों के आधार पर मुद्रीकरण किए जाने के लिए परिसंपत्तियों का अनुमोदन करेगा।

4.1.6 एएम द्वारा अनुमोदित चयनित परिसंपत्तियों की सूची दीपम की वेबसाइट पर डाल दी जाएगी।

4.2 मध्यस्थों/सलाहकारों की नियुक्तिः सौदे के लिए परामर्शदायी सहायता प्रदान करने के लिए अपेक्षित सलाहकारों/मध्यस्थों की नियुक्ति आईएमजी द्वारा की जाएगी। इनमें तकनीकी परामर्शदाता, सौदा सलाहकार, विधिक सलाहकार, परिसंपत्ति मूल्य निर्धारक, बहु-आयामी संस्थान जैसे कि विश्व बैंक (डब्ल्यूबी), अंतरराष्ट्रीय वित्त निगम (आईएफसी), एशियन डेवलपमेंट बैंक (एडीबी), अन्य अन्तरराष्ट्रीय विशेषज्ञ निकाय आदि शामिल हैं। आईएमजी की स्वयं की सहायता दीपम में गठित एक परिसंपत्ति मुद्रीकरण कोष्ठ द्वारा की जाएगी और उसमें भी विशेषज्ञ शामिल होंगे।

4.3 अभिज्ञात परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण हेतु मॉडल को अंतिम रूप देनाः

4.3.2 मॉडल निजी पार्टी और सीपीएसई के बीच एक संविदात्मक करार के साथ साधारण वैनिला मॉडल से लेकर संरचित वित्तीय मॉडल तक किसी भी प्रकार के हो सकते हैं। परिसंपत्ति मुद्रीकरण के लिए उपयुक्त मॉडल का चयन वित्तीय विश्लेषण के साथ-साथ निवेशक प्रतिक्रिया पर निर्भर करेगा। कुछ मॉडलों/दृष्टिकोणों को **अनुबंध-II** में दर्शाया गया है।

4.3.3 किसी विशेष परिसंपत्ति के मुद्रीकरण के लिए खास मॉडल और मॉडल के संविदात्मक दस्तावेजों का अनुमोदन आईएमजी की सिफारिश के आधार पर एएम द्वारा किया जाएगा। आईएमजी को सौदे के लिए उपयुक्त मॉडल की जानकारी/सलाह दीपम के परामर्शदाताओं, प्रशासनिक मंत्रालय/सीपीएसई के प्रस्तावों, नीति आयोग की सिफारिशों आदि द्वारा दी जाएगी। प्रशासनिक मंत्रालय और सीपीएसई के साथ उचित परामर्श सुनिश्चित किया जाएगा। सभी मॉडलों पर आईएमजी का अधिकार होगा और वह नए मॉडलों के सृजन का प्रयास करेगा।

4.4 सौदा प्रक्रियाः

4.4.2 विस्तृत सौदा प्रक्रिया दीपम द्वारा निर्धारित की जाएगी और उसका अनुमोदन आईएमजी/सीजीएएम की सिफारिशों के आधार पर **एएम द्वारा किया जाएगा**। प्रक्रिया पारदर्शी और प्रतिस्पर्धी होगी जिसमें मुख्य जोर संतुलित विश्लेषण, हिस्सेदारों के साथ परामर्श, मजबुत डाटा बेस और उपयुक्त मूल्य अन्वेषण आदि पर होगा। निविदा प्रक्रिया का विस्तारीकरण इस प्रक्रिया का हिस्सा होगा जिसमें अंतिम आबंटन सामान्यत: उच्चतम बोलीदाता को ही किया जाएगा; एकल बोलीदाता के मामले में एएम निर्णायक प्राधिकरण होगा।

4.4.3 परिसंपत्ति मुद्रीकरण से भारत सरकार को मिली धनराशि को विनिवेश से प्राप्त धनराशि माना जाएगा। सामरिक विनिवेश के अधीन सीपीएसईस की अभिज्ञात गैर-महत्वपूर्ण परिसंपत्तियों और सीईपीआई की अभिरक्षा के अधीन शत्रु संपत्तियों के विनिवेश के मामले में मुद्रीकरण से प्राप्त 100% धनराशि को विनिवेश से प्राप्त धनराशि माना जाएगा।

4.4.4 सीपीएसईस के **कार्य निष्पादन की निगरानी** प्रशासनिक मंत्रालय द्वारा लोक उद्यम विभाग के साथ समझौता ज्ञापन में निर्धारित लक्ष्यों की उपलब्धि के संबंध में की जाएगी। परिसंपत्ति मुद्रीकरण के माध्यम से प्राप्त/प्राप्त होने वाली संभावित धनराशि को बजटीय सहायता से जोड़ने के संबंध में भी प्रशासनिक मंत्रालय द्वारा जांच की जाएगी। दोनों ही मामलों को सीजीएएम द्वारा आवधिक समीक्षा में शामिल किया जाएगा जैसा कि पैरा 5.10 में वर्णन किया गया है।

4.5 निगरानी समितिः

4.5.1 सभी सौदों में पारदर्शिता लाने और मुद्रीकरण की समस्त प्रक्रिया की निगरानी करने के उद्देश्य से यह प्रस्ताव किया जाता है कि परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम की निगरानी करने के लिए एक निगरानी समिति की स्थापना की जाए।

4.5.2 सामरिक विनिवेश हेतु स्थापित स्वतंत्र बाहरी मॉनीटर (आईईएम) को यह काम सौंपा जा सकता है।

5 विभिन्न निकायों की भूमिका और उत्तरदायित्व: परिसंपत्ति मुद्रीकरण के संबंध में विभिन्न निकायों को निम्नलिखित कार्य सौंपे गए हैं:

5.1 आर्थिक कार्य संबंधी मंत्रिमंडल समिति (सीसीईए):

(i) मंत्रिमंडल द्वारा अनुमोदित समस्त संस्थागत ढांचे में किसी अनुवर्ती परिवर्तन का अनुमोदन करना।

5.2 नीति आयोगः

(i) "परिसंपत्ति मुद्रीकरण संबंधी परामर्शदायी दल" जिसमें संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय, लोक उद्यम विभाग, आर्थिक कार्य विभाग और दीपम शामिल हैं, से परामर्श करके सीपीएसईस और उनकी परिसंपत्तियों एवं मुद्रीकरण के मॉडल के चयन की सिफारिश करना। सरकार के विचारार्थ नीति आयोग द्वारा साल में दो बार दीपम को सिफारिशें भेजी जा सकती हैं।

5.3 वैकल्पिक तंत्र (एएम):

(i) आईएमजी या सीजीएएम, जैसा भी मामला हो, की अनुशंसा पर मुद्रीकरण हेतु सीपीएसईस के चयन और सीपीएसईस की परिसंपत्तियों और शत्रु अचल संपत्ति के चयन से संबंधित प्रस्तावों का अनुमोदन करना।

(ii) परिसंपत्तियों के मूल्य और/या किसी अन्य मानदंड के आधार पर एक सीमा निर्धारित करना जिससे उन परिसंपत्तियों का निर्धारण होगा जिनका इस तंत्र के माध्यम से मुद्रीकरण किया जाना है। इस निर्धारित सीमा से नीचे की परिसंपत्तियों का निपटारा आईएमजी/सीजीएएम की सिफारिशों के आधार पर संबंधित प्रशासनिक मंत्रालय/सीपीएसई/सीईपीआई द्वारा मौजूदा प्रक्रिया के अनुसार किया जाएगा।

(iii) आईएमजी की सिफारिशों के आधार पर सीपीएसईस की परिसंपत्तियों/शत्रु अचल संपत्ति के मुद्रीकरण के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के संबंध में उपयुक्त मॉडल, मॉडल संविदा दस्तावेजों, बोली आमंत्रण और संविदा हेतु सभी प्रक्रिया दस्तावेजों आदि का अनुमोदन करना।

(iv) आईएमजी/सीजीएएम की सिफारिशों के आधार पर परिसंपत्ति मुद्रीकरण की विस्तृत प्रक्रिया अनुमोदित करना।

5.4 परिसंपत्ति मुद्रीकरण संबंधी सचिवों का प्रमुख दल (सीजीएएम):

(i) मंत्रिमंडल द्वारा अनुमोदित समस्त संस्थागत ढांचे में किसी अनुवर्ती परिवर्तन की सिफारिश सीसीईए को करना।

(ii) सीपीएसई के चयन और सीपीएसईस की परिसंपत्तियों और शत्रु अचल संपत्ति के चयन संबंधी मामले, जिन्हें अंतर-मंत्रालय दल ने सीजीएएम को संदर्भित किया है, से संबंधित प्रस्तावों की वैकल्पिक तंत्र को सिफारिश करना।

(iii) वैकल्पिक तंत्र को मानक परिसंपत्तियों का मूल्य और/या किसी अन्य मानदंड के आधार पर एक सीमा की सिफारिश करना जिससे उन परिसंपत्तियों का निर्धारण होगा जिनका मुद्रीकरण उस तंत्र के माध्यम से किया जाएगा।

(iv) वैकल्पिक तंत्र को परिसंपत्ति मुद्रीकरण की विस्तृत प्रक्रिया निर्धारित करने की सिफारिश करना।

(v) वर्ष में कम से कम दो बार परिसंपत्ति निगरानी कार्यक्रम का आवधिक पर्यवेक्षण और निगरानी।

(vi) सौदा प्रक्रिया में कोई परिवर्तन, यदि कोई हो, पर विचार करना।

5.5 परिसंपत्ति मुद्रीकरण हेतु अंतर-मंत्रालय दलः

(i) सीजीएएम को मंत्रिमंडल द्वारा अनुमोदित समग्र संस्थागत ढांचे में किसी अनुवर्ती परिवर्तन की सिफारिश करना।

(ii) वैकल्पिक तंत्र को हिस्सेदारों के साथ परामर्श करके सीपीएसईस/पीएसयूस/सरकारी संगठनों की कुछ परिसंपत्तियों के चयन की सिफारिश करना।

(iii) सीईपीआई/एमएचए द्वारा किए गए प्रस्ताव की जांच करना और मुद्रीकरण के लिए अचल संपत्ति के चयन हेतु वैकल्पिक तंत्र को सिफारिश करना।

(iv) यदि आईएमजी को लगता है कि किसी विशिष्ट परिसंपत्ति के मामले में सीजीएएम का हस्तक्षेप अपेक्षित है, तो आईएमजी ऐसे मामलों को सीजीएएम को संदर्भित कर सकता है। ऐसे मामलों में, वैकल्पिक तंत्र सीजीएएम की सिफारिशों के आधार पर मुद्रीकृत की जाने वाली परिसंपत्तियों को अनुमोदित करेगा।

(v) सौदा प्रक्रिया की व्याख्या और परिवर्तन पर विचार करना।

(vi) सीजीएएम को परिसंपत्तयों के मूल्य और/या किसी अन्य मानदंड के आधार पर एक मानक निर्धारित करने की सिफारिश करना जिससे इस तंत्र के माध्यम से मुद्रीकृत की जाने वाली परिसंपत्तियों का निर्धारण होगा।

(vii) परिसंपत्ति मुद्रीकरण हेतु विस्तृत प्रक्रिया तय करने के लिए सीजीएएम को सिफारिश करना।

(viii) मध्यस्थों का चयन, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित शामिल हैं:

- दीपम के तकनीकी सलाहकार/विशेषज्ञ जो परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम में समन्वय स्थापित करने में आईएमजी की मदद करेंगे;
- चयनित सीपीएसईस/सीईपीआई के प्रशासनिक मंत्रालय/सीईपीआई के लिए परामर्शदाता/तकनीकी सलाहकार, यदि अपेक्षित हो;
- पारदर्शी और प्रतिस्पर्धात्मक बोली प्रक्रिया के माध्यम से सौदा सलाहकार, विधि सलाहकार और परिसंपत्ति मूल्यांकनकर्ता।
- विश्व बैंक (डब्ल्यूबी) अंतर्राष्ट्रीय वित्त निगम (आईएफसी), एशियाई विकास बैंक (एडीबी), अन्य अंतर्राष्ट्रीय विशेषज्ञ निकायों आदि जैसे बहुपक्षीय संस्थानों से सलाह लेना/साझेदारी करना।

वित्तमंत्री उपर्युक्त मध्यस्थों की नियुक्ति का अनुमोदन करेंगे।

(ix) उन सीपीएसईस के प्रस्तावों की जांच करना और छूट प्रदान करना जो परिसंपत्ति मुद्रीकरण लक्ष्य को पूरा न कर सकें।

(x) विचाराधीन परिसंपत्ति के लिए प्रयोग किए जाने वाले उपयुक्त मॉडल की वैकल्पिक तंत्र को सिफारिश करना। आईएमजी को दीपम के तकनीकी परामर्शदाता द्वारा सौदे के उपयुक्त मॉडल प्रशासनिक मंत्रालय/सीपीएसई के प्रस्तावों, नीति आयोग की सिफारिशों आदि के बारे में सूचना/सलाह दी जाएगी। प्रशासनिक मंत्रालय और सीपीएसई के साथ

समुचित परामर्श को सुनिश्चित किया जाएगा। सभी मॉडलों पर आईएमजी का अधिकार होगा और वह नए मॉडल सृजित करने का प्रयास करेगा।

(xi) सीपीएसईस की परिसंपत्तियों/शत्रु अचल संपत्ति के संबंध में मॉडल अनुबंध दस्तावेजों, बोली और अनुबंध आमंत्रित करने हेतु सभी प्रक्रिया दस्तावेजों के लिए वैकल्पिक तंत्र को सिफारिश करना।

5.6 दीपम

(i) वैकल्पिक तंत्र, सीजीएएम, आईएमजी और निगरानी समिति के लिए सचिवालय के रूप में कार्य करना और सभी कार्यसूची नोट, कार्यवृत्त नोटिस आदि को तैयार करने सहित सभी सचिवालयी सहायता प्रदान करना।

(ii) वर्ष में कम से कम दो बार शत्रु अचल संपत्ति सहित समग्र रूप में परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम के पर्यवेक्षण और निगरानी में समन्वय स्थापित करना और निगरानी प्रारूप को सीजीएएम के समक्ष प्रस्तुत करना।

(iii) प्रशासनिक मंत्रालयों से प्राप्त प्रस्तावों का विश्लेषण करना और परिसंपत्तियों के चयन के लिए उन सीपीएसईस/प्रशासनिक मंत्रालयों के साथ चर्चा आरंभ करना जिनकी परिसंपत्तियां इस ढ़ांचे के अंतर्गत मुद्रीकरण के लिए संभव प्रतीत होती हैं।

(iv) आईएमजी की सिफारिशों के आधार पर परिसंपत्ति मुद्रीकरण कार्यक्रम से जुडे मध्यस्थों की नियुक्ति करना।

(v) ई-बोली प्लेटफॉर्म विकसित करना।

(vi) परामर्शदायी समूह के एक भाग के रूप में कार्य करना।

(vii) राज्य सरकार सहित संभावित निवेशकों, संभावित बोलीदाताओं और अन्य हिस्सेदारों के साथ सम्पर्क स्थापित करना।

(viii) आईएमजी/सीजीएएम/एएम के विचारार्थ विस्तृत सौदा प्रक्रिया निर्धारित करना।

5.7 **प्रशासनिक विभागः**

(i) सीपीएसईस और उनकी परिसंपत्तियों को परिसंपत्ति मुद्रीकरण परामर्शदाता समूह के भाग के रूप में आरंभ करने की सिफारिश करना।

(ii) शत्रु संपत्ति के मामले में, गृह मंत्रालय सीईपीआई के प्रस्ताव की ध्यानपूर्वक जांच करने के बाद अपने प्रस्ताव को आईएमजी को प्रस्तुत करेगा।

(iii) यह सुनिश्चित करना कि 12 महीने के भीतर परिसंपत्ति मुद्रीकरण संपन्न करने का लक्ष्य लोक उद्यम विभाग और संबंधित सीपीएसई के बीच हस्ताक्षरित समझौता ज्ञापन का भाग बने।

(iv) राज्य सरकार सहित संभावित निवेशकों, संभावित बोलीदाताओं और अन्य हिस्सेदारों के साथ सम्पर्क स्थापित करना।

(v) आईएमजी को परिसंपत्ति मुद्रीकरण हेतु उपयुक्त मॉडल की सिफारिश करना।

(vi) परिसंपत्ति मुद्रीकरण के लक्ष्य को पूरा न कर सकने वाले सीपीएसईस के छूट के प्रस्तावों की जाँच करना और इनकी आईएमजी को सिफारिश करना।

(vii) यह सुनिश्चित करना कि कंपनी की परिसंपत्तियो को यथोचित रूप से लेखाबद्ध किया जाए और संबंधित सीपीएसई/सीईपीआई द्वारा सूचीबद्ध किया जाए और सभी खाते पूर्ण हों।

(viii) उनके प्रशासनिक नियंत्रणाधीन सीपीएसईस/सीईपीआई की परिसंपत्ति मुद्रीकरण का पर्यवेक्षण और निगरानी।

(ix) सभी संविदा करारों की निगरानी करना।

(x) शत्रु संपत्ति अधिनियम, 1968 में शत्रु संपत्ति के सीईपीआई में निहित होने की शक्ति प्रदान की गई है। इसके अलावा, मंत्रिमंडल सचिवालय द्वारा जारी की गई कार्य आबंटन नियमावली (एबीआर) के अनुसार, "भारत में शत्रु संपत्ति अभिरक्षक समेत शत्रु संपत्ति के प्रबंधन, संरक्षण और नियंत्रण से संबंधित मामलों" को गृह मंत्रालय के तहत सूचीबद्ध किया गया है। इसलिए, यह प्रस्ताव किया जाता है कि शत्रु अचल सम्पत्ति की अभिरक्षा और रखरखाव कार्य आबंटन नियमावली के अनुसार गृह मंत्रालय के अधिकार क्षेत्र के अधीन जारी रहे। इसलिए, शत्रु अचल सम्पत्ति से संबंधित अदालती मामलों/दावों आदि से सबंधित फाइलों और दस्तावेजों का भौतिक रखरखाव गृह मंत्रालय/ शत्रु संपत्ति अभिरक्षक (सीईपीआई) द्वारा किया जाएगा।

5.8 केन्द्रीय सरकारी क्षेत्र के उद्यम (सीपीएसई):

5.8.1 कंपनी अधिनियम 2013 और कोई अन्य अधिनियम, नियम और विनियमों के प्रावधानों का अनुसरण में निदेशक मंडल के समग्र पर्यवेक्षण और अनुमोदन के अधीन सीपीएसईस निम्नलिखित कार्यों का निष्पादन करेंगेः

(i) कंपनी की सभी परिसंपत्तियों का लेखा-जोखा रखना और उन्हें सूचीबद्ध करना और सभी परिसंपत्तियों के उचित रखरखाव और खातों के पूरा होने को सुनिश्चित करना।

(ii) इसके अधीन सभी परिसंपत्तियों के संबंध में उचित डाटा संग्रह और उपलब्धता को सुनिश्चित करना।

(iii) राज्य सरकार सहित संभावित निवेशकों और अन्य हिस्सेदारों से सम्पर्क स्थापित करना।

(iv) अभिज्ञात परिसंपतियों के मुद्रीकरण के लिए उपयोग किए जाने वाले मॉडल/पद्धतियों की सिफारिश करना।

(v) सभी परिसंपत्तियों की सूची तत्काल बनाना शुरू करना, कार्यों के उपयुक्त अधिकार पत्र सुनिश्चित करना, मुकदमेंबाजी का समाधान आदि।

(vi) संविदा प्रबंधन के लिए उपयुक्त और प्रभावी तंत्र स्थापित करना जिसमें एमआईएस प्रणाली निहित हो ताकि परियोजना काल और उसके बाद की अवधि में संविदा की निगरानी की जा सके ।

(vii) परिसंपत्तियों को धारित और मुद्रीतकृत करने के लिए सामरिक विनिवेशाधीन सीपीएसईस की गैर-प्रमुख परिसंपत्तियों का विशेष रूप से सृजन/या अविलय के माध्यम से विशेष प्रयोजन कंपनियों से अलग करना। चूंकि, विशेष प्रयोजन कंपनी को परिसंपत्तियों के हस्तांतरण के समय और स्टांप ड्यूटी जैसे मुद्दे शामिल हो सकते हैं, इसलिए सीपीएसई

द्वारा स्वयं ही इनका मामला दर मामला आधार पर आईएमजी के अनुमोदन के साथ निपटारा किया जा सकता है । ऐसे मामलों में सीपीएसई बिक्री से प्राप्त अर्थागम को जमा करने के लिए एस्क्रो खाता खोल सकते हैं ताकि इन्हें सामरिक विनिवेशाधीन अन्य कार्यों से अलग सुरक्षित रखा जा सके।

5.9 भारत के शत्रु संपत्ति अभिरक्षक (सीईपीआई):

5.9.1 सीईपीआई गृह मंत्रलय के समग्र पर्यवेक्षण और अनुमोदन के अधीन शत्रु संपत्ति अधिनियम, 1968 के प्रावधानों यथा संशोधित शत्रु संपत्ति (संशोधन और सत्यापन) अधिनियम 2017 और लागू किसी अन्य अधिनियम, नियम और विनियमों का पालन करते हुए निम्नलिखित कार्यों का निष्पादन करेगा :

(i) बिक्री हेतु संपत्तियों की पहचान करना;

(ii) यह प्रमाणित करना कि अभिज्ञात शत्रु संपत्ति की बिक्री, किसी न्यायालय, न्यायाधिकरण या अन्य प्राधिकरण के किसी फैसले, निर्णय या आदेश या उस समय लागू किसी कानून का उल्लंघन तो नहीं है।

(iii) यह भी प्रमाणित करना कि स्पष्ट अधिकार दस्तावेज उपलब्ध हो और संपत्ति देनदारियों और अतिक्रमण से मुक्त हो।

(iv) अनुपूरकों राजस्व दस्तावेजों तथा अन्य प्रासांगिक दस्तावेजों के साथ पूरा प्रस्ताव प्रस्तुत करना।

(v) उपर्युक्त बिंदुओं की सावधानीपूर्वक जाँच करने के बाद अपने प्रस्ताव को गृह मंत्रालय के अनुमोदन के साथ आईएमजी के समक्ष प्रस्तुत करना।

(vi) अपनी अभिरक्षा के अंतर्गत सभी परिसंपत्तियों का लेखा-जोखा रखना और उन्हें सूचीबद्ध करना और खातों के पूरा होने को सुनिश्चित करना।

(vii) इसके अधीन सभी परिसंपत्तियों के संबंध में उचित डाटा संग्रह और उपलब्धता को सुनिश्चित करना।

(viii) राज्य सरकार सहित संभावित निवेशकों और अन्य हिस्सेदारों से सम्पर्क स्थापित करना।

(ix) अभिज्ञात परिसंपतियों के मुद्रीकरण के लिए उपयोग किए जाने वाले मॉडल/पद्धतियों की सिफारिश करना।

(x) सभी परिसंपत्तियों की सूची बनाना, अधिकार पत्र सुनिश्चित करना, मुकदमेंबाजी का समाधान आदि।

(xi) संविदा प्रबंधन के लिए उपयुक्त और प्रभावी तंत्र स्थापित करना। परियोजना काल और उसके बाद की अवधि अति-आवश्यक हो में संविदा की निगरानी हेतु एमआईएस प्रणाली को समर्थ बनाना।

(xii) शत्रु अचल संपत्तियों से संबंधित फाइलों और दस्तावेजों भौतिक रूप से रख-रखाव और अदालती मामलों/दावों आदि का निपटारा करना।

5.10 चयन और निगरानी ढांचे के भाग के रूप में लोक उद्यम विभाग, व्यय विभाग और आर्थिक कार्य विभाग तथा दीपम की भूमिका

5.10.1 समाधान: सीपीएसई के चयन लोक उद्यम विभाग, व्यय विभाग और आर्थिक कार्य विभाग तथा दीपम की भूमिका की चर्चा पैरा 4.1.1 (b) में की गई है।

5.10.2 **निगरानी तंत्र** ढांचे का एक महत्वपूर्ण भाग है, जो यह सुनिश्चित करेगा कि परिसंपत्ति मुद्रीकरण योजनाबद्ध तरीके से और विभिन्न हिस्सेदारों के बीच सहमति से कार्यान्वित किया जाए। निगरानी और पर्यवेक्षण के लिए चार प्रमुख उपकरण उपलब्ध हैं सबसे पहले, परिसंपत्ति मुद्रीकरण हेतु लक्ष्य को समय आधारित तौर पर निर्धारित किया जाना चाहिए अर्थात इसे सक्षम प्राधिकारी के अनुमोदन की तारीख से 12 महीने के अंदरर पूरा करना होगा। इस लक्ष्य को सीपीएसईस और लोक उद्यम विभाग के बीच समझौता ज्ञापन में सीपीएसईस के कार्य निष्पादन के मापदंड के रूप में शामिल किया जाएगा। निगरानी के लिए दूसरा उपकरण यह होगा कि व्यय विभाग और आर्थिक कार्य विभाग द्वारा सीपीएसई के लिए कोई भी बजटीय सहायता दिए जाने पर तभी विचार किया जाएगा जब सीपीएसईस द्वारा परिसंपत्ति मुद्रीकरण लक्ष्य प्राप्त कर लिया गया हो और यथा निर्धारित छूट नहीं ली गई हो। **तीसरा,** यदि लक्ष्यों को पूरी तरह से प्राप्त करना संभव न हो इस ढांचे में अंतर मंत्रालय समूह से छूट मांगने का भी प्रावधान है। **चौथा**, सचिवों का प्रमुख दल समय-समय पर (वर्ष में कम से कम दो बार) प्रगति की समीक्षा करेगा। डीपीई, डीओई और डीईए तथा दीपम को चयन और निगरानी ढांचे के भाग के रूप में शामिल किया गया है।

5.10.3 निगरानी पक्ष, **डीपीई** सीपीएसईस के कार्य निष्पादन मूल्यांकन के लिए समझौता ज्ञापन में परिसंपत्ति मुद्रीकरण हेतु लक्ष्य प्राप्ति (वैकल्पिक तंत्र के अनुमोदन की तारीख से 12 महीने के भीतर मुद्रीकरण प्रक्रिया को पूरा करना) के लिए एक मापदंड शामिल कर सकता है।

5.10.4 इसी प्रकार, **व्यय विभाग और आर्थिक कार्य विभाग** सीपीएसई द्वारा परिसंपत्ति मुद्रीकरण लक्ष्य की उपलब्धि को देखने के बाद ही सीपीएसई/प्रशासनिक मंत्रालय के बजटीय सहायता के प्रस्ताव पर विचार कर सकते हैं। किसी भी सरकारी बजटीय सहायता की मंजूरी देने से पहले अनुबंध प्रबंधन के निष्पादन पर विचार किया जाएगा। यदि किसी कारण परिसंपत्ति मुद्रीकरण का लक्ष्य पूरा नहीं होता है तो सीपीएसई प्रशासनिक मंत्रालय के माध्यम से आईएमजी से छूट मांग सकता है।

अनुबन्ध-II

मॉडलों की व्याख्यात्मक सूची

परिसंपत्तियों के मुद्रीकरण के लिए कई मॉडल उपलब्ध हैं। कुछ व्याख्यात्मक मॉडलों के बारे में नीचे चर्चा की गई है: -

(क) प्रत्यक्ष संविदात्मक दृष्टिकोण: प्रत्यक्ष संविदात्मक दृष्टिकोण के तहत कम उपयोग वाली या निष्क्रिय परिसंपत्ति से राजस्व सृजन दो तरीकों से किया जा सकता है। (i) छोटे वार्षिक भुगतानों के साथ या किसी वार्षिक भुगतान के बिना बड़े अग्रिम भुगतान सरकार को या तो किए जाएं; (ii) वार्षिक भुगतान के साथ कोई छोटा अग्रिम भुगतान किया जाए या कोई अग्रिम भुगतान नहीं किया जाए। एक या दूसरे को अपनाना कई कारकों, जैसे कि परिसंपत्ति का प्रकार और उपयोग, मुद्रीकरण के उद्देश्य और उस क्षेत्र के लिए विशिष्ट विभिन्न अन्य कारक पर निर्भर करेगा । बड़े अग्रिम भुगतान के पक्ष में रहने वाला मॉडल परिसंपत्ति के मूल्य को अग्रिम में अधिकतम करता है, लेकिन सेवा स्तर के मुद्दे पैदा करता है, जिनका समाधान सुनिश्चित करने के संविदा में समाप्ति खण्डवाक्य के साथ उनका सामना करने के कारण प्रत्येक दिन के विलम्ब के लिए स्पष्ट परिभाषित दण्ड के साथ मानक सेवा पैरामीटर जोड़ने आवश्यक हो जाते हैं; रियायत की अवधि इस तरह की होनी चाहिए कि रियायतकर्ता को कोई नुकसान न हो, लेकिन यह अवधि इतनी लम्बी हो कि परिसंपत्ति में रियायतकर्ता का हित बना रहे । हाल ही के समय में सफल रहे मॉडलों में से एक मॉडल है जिसका एनएचएआई द्वारा उपयोग किया जा रहा है, जहां मौजूदा राजस्व पैदा करने वाली परिसंपत्तियों के संचालन को एक निजी पार्टी को निर्दिष्ट अवधि के लिए और टोल-ऑपरेट-ट्रांसफर (टीओटी) जैसी शर्तों पर सौंपा जाता है। । बड़े वार्षिक भुगतान के साथ छोटे अग्रिम भुगतान या बिना अग्रिम भुगतान के अन्य मॉडल के साथ प्रमुख मुद्दा किए जाने वाले नियमित भुगतान के लिए मापदंडों का निर्धारण होगा। रियायत अवधि, किए जाने वाले भुगतानों का पुनरीक्षण, नियमित राजस्व हिस्सेदारी के माध्यम से सेवा स्तरों लागू करने में आसानी आदि अन्य मुद्दे हैं। टैरिफ निर्धारण में स्पष्टता और इसके विनियमन, विवाद समाधान तंत्र आदि दोनों मॉडलों के लिए महत्वपूर्ण हैं।

(ख) संरचित वित्त दृष्टिकोण: संरचित वित्त मॉडल में अनिवार्य रूप से लोक परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण के विभिन्न तरीके शामिल हैं। प्रतिभूतिकरण एक ऋणदाता को परिसंपत्तियों का एक समूह बेचने की अनुमति देता है जिस पर बांड बाजार प्रतिभूतियां जारी की जाती हैं। प्रतिभूतिकरण के InvITS और REITS मॉडल के तहत, परिसंपत्तियों को अन्य संस्थागत निवेशकों के लिए निवेश करने के लिए एक ट्रस्ट संरचना में स्थानांतरित किया जाता है। हालांकि, अलग-अलग निवेशक वर्गों को लुभाने के लिए, विभिन्न परिसंपत्ति वर्गों के बंडल बनाने सहित परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण के कई तरीके हो सकते हैं। प्रतिभूतिकरण में प्रमुख मुद्दा जोखिम की पहचान, विभाजन और अल्पीकरण है, जिसमें उचित रूप से चयनित परिसंपत्ति समूह, बुनियादी ढांचे की परिसंपत्तियों के फ्लोटिंग-टू-फिक्स्ड ब्याज दर जोखिम, महत्वपूर्ण संस्थागत और निगरानी तंत्र आदि शामिल हैं। InvITS को सेबी की 26 सितंबर, 2014 की अधिसूचना सं. एलएडी-एनआरओ/जीएन/2014-15/10/1577 के माध्यम से

अधिसूचित किया गया था। इस प्रकार के उपकरण के प्रति परिसंपत्तियों की व्यवहार्यता की जांच महत्वपूर्ण होगी और निवेशक हित या प्रतिभूतिकरण के अन्य मॉडल सहित कई चीजों पर निर्भर होगी। इसके अलावा, विभिन्न प्रकार की परिसंपत्तियों के समूह में बाजार से जुड़े संरचित वित्त उत्पादों के निर्माण के लिए अवसर हो सकता है। 26 सितंबर, 2014 को सेबी की अधिसूचना सं. LAD-NRO/GN/2014-15/11/1576 द्वारा अधिसूचित आरईआईटी मॉडल वित्तीय बाजारों को भूमि परिसंपत्ति के साथ जोड़ने के लिए एक प्रभावी साधन हो सकता है, लेकिन अभी तक इसका उपयोग नहीं किया गया है।

(ग) भूमि का मुद्रीकरण: भूमि के मूल्य को निर्मुक्त करने के लिए विभिन्न संभावित मॉडलों और उपकरणें में से जो अब तक विभिन्न सार्वजनिक क्षेत्र की संस्थाओं में उपयोग किए जाते रहे हैं, वे मुख्य रूप से बेचने और पट्टे की व्यवस्था के आसपास केंद्रित रहते हैं। हालाँकि, आरईआईटीएस सहित संरचित वित्त मॉडल का उपयोग भी किया जा सकता है।

(घ) लोक उद्यम विभाग के दिशानिर्दर्शों के अनुसार मॉडल: डीपीई ने बंद और रूग्ण सीपीएसईस की परिसंपत्तियों के निपटान के लिए दिशानिर्देश जारी किए हैं। दिशानिर्देशों के अनुसार एनबीसीसी को भूमि प्रबंधन एजेंसी (एलएमए) के रूप में नामित किया जा सकता है। एलएमए के रूप में, एनबीसीसी भूमि का विकास करता है और व्यवहार्यता अध्ययन कराता है और इसे (i) अफोर्डेबल हाउसिंग (ii) केंद्र सरकार के विभागों (iii) केंद्र सरकार के संगठनों (सीपीएसईस/पीएसयूस) (iv) राज्य सरकार (v) डीपीई के दिशानिर्देशों में उल्लिखित प्राथमिकता के क्रम में अन्य को प्रदान करके भूमि का निपटान करता है।।

(ड.) भूमि के मुद्रीकरण के लिए अन्य मॉडल/दृष्टिकोण का भी उपयोग किया जा सकता है। भूमि को संसाधन के रूप में उपयोग करने के कई अन्य तरीके हैं जिनमें ट्रांसफरेबल ड्रॉइंग राइट्स (टीडीआरस), खाली जमीन पर कराधान, विकास प्रभाव शुल्क और अन्य शुल्क और लेवी शामिल हैं। दुनिया में अमेरिका और कनाडा जैसे देशों के उदाहरण मौजूद हैं, जहां कई सैन्य प्रतिष्ठानों से संबंधित भूमि वाणिज्यिक और विकास उपयोग के लिए स्थानीय विकास प्राधिकरणों को हस्तांतरित की गई थी। सार्वजनिक क्षेत्र के साथ सरप्लस सरकारी भूमि का प्रभावी रूप से मुद्रीकृत करने में सक्षम होने के लिए, मूल्यांकन के स्पष्ट और पारदर्शी तरीकों की आवश्यकता होगी, सीपीएसई भूमि के अधिकार और राज्य सरकार के साथ समझौते के आधार पर उचित संपत्ति-सूची और उचित कानूनी औपचारिकताओं के निर्माण की आवश्यकता होगी।