

राजस्व-3/भु.सं-1/कावी/ 236 /17
जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे कार्यालय
दिनांक 27/03/2017

प्रति,

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:-

प्रारूप निवाडा मंजूरी बाबत.

भुसंपादन प्रकरण क्रमांक 18/47/2008-10 मौजा कळंब-2 (थाळेगाव ता.कळंब
जि.यवतमाळ

संदर्भ:-

सहाय्यक संचालक नगर रचना, यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.कळंब-2(थाळेगाव ता
कळंब जि.यवतमाळ ता.यवतमाळ संसंय/17/ दिनांक 15/03/2017

----0000----

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रमाणे आकार गट 1,2 करीता
मुल्याकन निवाडयास खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे. संदर्भीय पत्राची प्रत या सोबत जोडलेली
आहे.

- 1) आकार गट क्र. 1 (0.01 ते 1.25) करीता रु 7,10,300/- (रु.सात लाख दहा हजार तीनशे
फक्त प्रती हेक्टर) आकार गट क्र. 2 (1.26 ते 2.50) करीता रु. 7,81,300/- (रु.सात लाख
एक्याशी हजार तीनशे फक्त प्रती हेक्टर) या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.
- 2) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भांकित पत्रात नमुद
केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पर्तता करावी.
- 3) निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी प्रत्येक जमीनीचे मालकी हक्क तपासावे.
- 4) वारसा हक्काने रक्कम प्रदान करावयाच्या प्रक्रीयेत प्रचलित नियमानुसार वारसाबाबतची शहानिशा
करुनच नियमानुसार रक्कम प्रदान करण्यात यावी.
- 5) निवाडा जाहीर करण्यापुर्वी सर्व हिशोब भुसंपादन अधिकारी यांनी काळजी पूर्वक तपासावे.
- 6) प्रकरणातील आवश्यक मुल्यांकने प्राप्त करुन घेवुन अंतीम निवाडयात समाविष्ट करावे..
- 7) सुधारीत निवाडा पारीत करण्यात आल्यानंतर त्यांनी एक प्रत या कार्यालयास पाठवावी
- 8) *भुमि संपादन पुर्नवसन व पुनर्वसाहत या मध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम
२०१३* या कायदा मधील निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करावे.
- 9) सदर निवाडा पारीत करतांना या विषयाची कोणत्याही तरतुदीचे उल्लंघन होणार नाही याची
भुसंपादन अधिकारी यांनी दक्षता घ्यावी .अन्यथा होणा-या अनियमिततेबाबत भुसंपादन
अधिकारी व्यक्तीशः जबाबदार राहतील याची नोंद घ्यावी

सहपत्र - भुसंपादन प्रकरण
(मा.जिल्हाधिकारी यांनी टिपणी
मंजुर केल्यावरुन)

जिल्हाधिकारी यवतमाळ करिता

नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
शाखा कार्यालय, यवतमाळ.

☎ ०७२३२/२४३१०२

✉ E-mail Address : adtp_yavatmal@rediffmail.com

प्रशासकीय इमारत ,तळ मजला
जिल्हाधिकारी ,कार्यालय परिसर यवतमाळ.

जा.क्र.निवाडा/मौ. थाळेगांव ता. कळंब/ससनरय/१७
प्रति,

यवतमाळ दि. १५/०३/२०१७

मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ

विषय :- प्रारूप निवाडा छाननी बाबत.

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक १८/४७/२००९-१० मौ. थाळेगांव ता. कळंब जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/भु.सं./र.प्र./कवि/३६९/२०१७ दि. १०/३/२०१७

महोदय,

वरील संदर्भित पत्रान्वये प्राप्त विषयांकित प्रारूप निवाडयातील मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. ०५/०८/२०१६ रोजी झाले असल्याने, हा दिनांक मुल्यांकनाकरिता ग्राह्य धरण्यात येत आहे. तसेच संपादनाखालील जमीन ही आकारगट क्र. १ व २ ची जिरायत जमीन आहे.

नविन भू-संपादन कायदा, हा सुधारीत कायदा दि.१.१.२०१४ पासून अंमलात आला असून, सदर अधिनियमातील कलम-२६ मधील तरतुदी नुसार दर निश्चित करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार विशेष भूसंपादन अधिकारी यांनी केलेल्या मुल्यांकनाच्या अनुषंगाने मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

1) वि.भु.स.अ.यांनी प्रस्तावित केलेला दर :-

आकार गट I :- रु. ९,८६,७००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. १०,८५,४००/- प्र.हे.

2) मूल्यांकन :-(भूमी संपादन, पुनर्वसन वपुनस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा अधिनियम,२०१३ मधील तरतुदीनुसार)

I] कलम २६(I) (a) नुसार (वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार):- सन २०१६-१७ च्या वार्षिक बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार मौ. थाळेगांव ता. कळंब हे गाव झोन क्र. ५ मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६ मधील दर प्रारूप निवाडयामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

आकार गट I :- रु. ४,३५,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. ४,५७,५००/- प्र.हे.

II] कलम २६(II) (b) नुसार :- प्रारूप निवाडयामध्ये आकारमान गट क्र. १ चे एकुण ३४ खरेदी - विक्री व्यवहार नमुद असले तरी खारीज केलेल्या व्यवहारापैकी व्यवहार क्र. १ ते ४, ६ हे व्यवहार मुल्यांकनाच्या दिनांकाचे आधिचे असल्याने, तसेच व्यवहार क्र. ९ हा दोनदा नमुद केलेला आहे. (गट नं. १०/१) तसेच सदर व्यवहार हा व्यवहार क्र. ३ च्या मानाने फारच जास्त दर दर्शवितो (गट नं. १०/२) त्यामुळे निष्काशित करणे योग्य होईल. मुल्यांकनाकरीता विचारात घेतलेल्या महत्तम दराचे व्यवहारामधील व्यवहार क्र. २,८ हे मुल्यांकनाच्या दिनांकाचे असल्याने, व्यवहार क्र. ६ हा संपादित जमिनीच्या तत्सम जमिनीचा नसल्याने, निष्काशित करणे योग्य होईल. व्यवहार क्र. १६,१७ हे अगदि नजीकच्या कालावधीमध्ये एकाच गट नंबर ११९ मधील असल्याने, त्याकरीता एकच व्यवहार विचारात घेणे योग्य होईल. त्यानुसार संपादनाखालील जमिनीच्या तत्सम जमिनीचे एकुण २३ व्यवहार आहेत.

प्रारूप निवाडयामध्ये आकारमान गट क्र. २ च्या जमिनीचे ९ व्यवहार उपलब्ध आहेत त्यापैकी महत्तम दराचे विचारात घेतलेले व्यवहार क्र. ३ व ४ हे एकाच दिनांकाचे व एकाच जमिनीचे असल्याने, त्यापैकी एकच व्यवहार विचारात घेणे योग्य होईल. त्यानुसार आकारमान गट क्र. २ एकाच एकुण ८ व्यवहार प्राप्त आहेत.

सदर आकारमान गट क्र. १ व २ च्या वर नमुद केल्या नुसार उपयुक्त व्यवहारांपैकी ५०% महत्तम दराचे व्यवहार विचारात घेता, संपादनाखालील जमिनीचा सरासरी दर खालीलप्रमाणे येतो.

आकारमान गट क्र. :- १

व्यवहार क्र.	गट क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
१	११६/१	२४/०८/२०१५	१०,९९,००९/-
२	१२२/१	२३/०३/२०१५	७,३८,६३६/-
३	१११ (पै)	१५/१०/२०१५	७,३७,५००/-
४	१११ (पै)	१८/०४/२०१५	७,२८,०००/-
५	१०/२ (पै)	०१/१२/२०१४	६,६१,१५७/-
६	५९ (पै)	२७/११/२०१४	६,५९,०९०/-
७	५१	१३/०५/२०१४	६,५२,०००/-
८	३१ (पै)	२७/११/२०१४	६,५१,८५१/-
९	६२ (पै)	०१/०७/२०१४	६,५०,०००/-
१०	८०	३०/०५/२०१४	६,५०,०००/-
११	८९/१	२३/०५/२०१४	६,४६,१४८/-
१२	११९	३०/०४/२०१४	६,५०,०००/-

एकुण रु.८५,२३,३९१/- + १२ - रु. ७,१०,२८२/- प्र.हे., समजा रु.७,१०,३००/- प्र.हे.

आकारमान गट क्र. :- २

व्यवहार क्र.	गट क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
१	१२२/२	०६/०५/२०१५	७,२८,५७१/-
२	१०५/३	२३/०४/२०१४	६,५०,०००/-
३	१०९ (पै)	२८/१०/२०१४	६,५०,४१३/-
४	१०८	२८/१०/२०१४	६,५०,४१३/-

एकुण रु.२६,७९,३९७/- + ४ - रु. ६,६९,८४९/- प्र.हे., समजा रु.६,६९,८५०/- प्र.हे.

आकारमान गट क्र. २ च्या संपादित जमिनीचा वरिलप्रमाणे येणारा सरासरी दर हा आकारमान गट क्र. १ च्या संपादित जमीनीच्या सरासरी दरापेक्षा कमी येत असल्याने, आकारमान गट क्र. २ च्या संपादित जमिनीकरीता, आकारमान गट क्र. १ च्या सरासरी दरामध्ये प्रतवारी करीता १०% वाढ दिल्यास आकारमान गट क्र. २ च्या जमिनीचा दर रु. ७,८१,३००/- प्र.हे. असा येतो.

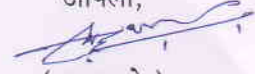
उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायदयातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील शेतसारा आकारगट क्र.१ व २ च्या जमीनीकरीता अनुक्रमे दर रु. ७,१०,३००/- प्र.हे. व रु. ७,८१,३००/- प्र.हे. असा निश्चित करण्यास हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक ५/८/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्हयाच्या प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या प्रसिध्दीचा दिनांक १४/३/२०१७ च्या आधिचा असल्याने, भुमीसंपादन (पुनर्वसन व पुनर्वसाहत पारदर्शकता हक्क) अधिनियम २०१३ कलम २६(२) नुसारचा गुणक (Multiple factor) २.० राहिल.

प्रकरणातील या कार्यालयाचे अभिप्राय मुल्यांकनापुरतेच मर्यादित असून, इतर वैधानिक बाबतीत आणि प्रारूप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची भूसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करणे योग्य होईल.

प्राप्त प्रकरणातील प्रारूप निवाड्याची प्रत, खरेदी-विक्री व्यवहाराचा तक्ता व नकाशा या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेऊन उर्वरित मूळ प्रकरण परत करण्यांत येत आहे.

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

आपला,



(मु.र.तुडे)

सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ