विजय स. भाकरे, उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) रस्ते प्रकल्प यवतमाळ यांचे कार्यालय

भुसंपादन प्र.क्र.8/47/2015-16
मौ. चापर्डा ता. कळंब जि यवतमाळ.

// अंतिम निवाडा //

(पारीत दिनांक 27/03/2017)

(भुसंपादन पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम कायदा 2013)

1) <u>प्रस्तावना तथा प्राप्त भुसंपादन प्रस्ताव</u> :

प्रस्तूत प्रकरण भुसंपादनाचे कार्यवाहीसाठी उपमुख्य अभियंता,मध्य रेल्वे वर्धा यांचे पत्र दिनांक 21.01.2015 व जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे पत्र क्रमांक रा3/भुसं2/कावि/145/2015 दिनांक 31.03.2015 नुसार प्राप्त झाले असून प्रस्तुत प्रस्ताव मौजा चापर्डा ता. कळंब येथील खाजगी शेत जमिनीचे असुन संपादीत करावयाची जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता संपादीत करण्यांत येत आहे. प्रस्तावानुसार संपादीत करावयाचे जमिनीचे क्षेत्रफळ 15.25 हे.आर इतके आहे. सदर्हू प्रस्तावाची पडताळणी करुन व नंतर प्राथमिक चौकशी करुन, सदर प्रकरणात भुसंपादनाची आवश्यकता आहे याची खात्री करुन घेऊन भुसंपादनाची पुढील कार्यवाही करण्यात आली आहे.

2) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना</u> :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र. 371/2016 दिनांक 3.05.2016 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसंपादन) यवतमाळ यांनी पत्र क्रमांक रा3/भुसं2/कावि/340/2016 दिनांक 20.05.2016 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 11(1) ची अधिसुचना मौ. चापर्डा ता कळंब येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

1)	महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 28 जून 2016
2)	दैनिक मातृभुमी	दिनांक 29/05/2016
3)	दैनिक मार्मीक	दिनांक 28/05/2016
4)	गाव चावडी प्रसिघ्दी	दिनांक 1/06/2016
5)	जिल्हा नाझर प्रसिध्दी	दिनांक 25/05/16
6)	उविअ यवतमाळ	दिनांक 13/06/2016
7)	तहसिलदार यवतमाळ	दिनांक 4/06/2016
8)	सचिव ग्रा.पं.थाळेगांव	दिनांक 7/10/2016
9)	गटविकास अधिकारी	दिनांक 2/08/2016

3) भुसंपादन कायदयाचे कलम-12 अन्वये संयूक्त मोजणी अहवाल मागविणे :-

उपरोक्त प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर या कार्यालयाने मोजणी करण्याबाबत सुचीत केल्यानुसार तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, कळंब संपादित संस्थेचा प्रतिनिधी व सर्व संबंधीतांशी पत्र व्यवहार करुन संयुक्त मोजणी अहवाल सादर करण्यात आला. प्रकरणात कलम 11,19 व 21 अंतर्गत कार्यवाही झाल्यानंतर प्रकरणातील भुधारकांनी आक्षेप दाखल केलेल्या क्षेत्राबाबत आक्षेपाची पडताळणी करण्यात आली. त्यानुसार संयुक्त मोजणी करून सुधारीत अहवाल तालुका निरीक्षक भुमि अभिलेख कळंब यांचे पत्र क्र. 2454/15 दिनांक 30.11.2015 अन्वये सादर केला. सदहू संयुक्त मोजणी अहवाला मध्ये एकुण संपादन करावयाचे क्षेत्र हे 14.59 हे.आर एवढे दर्शविण्यांत आले आहे.

4) भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 15(1)15(2) अंतर्गत कार्यवाही :

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार उपरोक्त प्रमाणे कलम 11(1) ची अधिसूचना प्रसिध्द झाल्यानंतर अधिनियमाचे कलम 15(1)15(2) नूसार वैयक्तीक सुचना पत्रे संबंधीत जमिन मालकांना बजावण्यांत येऊन संपादन करावयाच्या जमिनी बाबत काही आक्षेप असल्यास ते लेखी स्वरुपात देण्या बाबत सुचीत करण्यांत आले .त्याच प्रमाणे हयाच कलमाअन्वये हयाच विषया बाबत जाहीरनामा काढून त्याची मुनादिने प्रसिध्दी करण्याकरीता सर्व संबधीतांना दिनांक 5.07.2016 रोजी पाठविण्यात आली आहे.

5) भुसंपादन अधिनियम २०१३ चे कलम 15(1)15(2).अंतर्गत चौकशी :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार उपरोत प्रमाणे सर्व संबंधीत जमिन मालकांना व हित संबंधीतांना कलम 15(1)15(2) अंतर्गत वैयक्तीक सुचना पत्रे बजावून दिनांक 12.07.2016 रोजी कलम 15(1)15(2) ची चौकशी करीता हजर राहण्याचे सुचीत केले असता दिनांक 13.07.2016 रोजी 12 भुधारक हजर झालेत परंतु त्यांनी कोणतेही आक्षेप सादर केले नाहीत.

6) मालकी हक्क :-

संपादित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तलाठी मौजा चापर्डा ता कळंब यांचे दप्तरी असलेले 7/12 गांव नमूना, तपासुन मालकी हक्काबाबत खात्री करण्यात आली. व त्यानंतर निवाडयातील प्रपत्र ई मधील रकाना क्र.२ मधील जमीन मालकाचा मालकी हक्क रकाना क्र.३ मध्ये दर्शविलेल्या स.न./ग.न. मधील संपादीत क्षेत्रावर असल्याचे निदर्शनास आले आहे.

7) भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र दिनांक 10/08/2016 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसं) यवतमाळ यांनी दिनांक 10/08/2016 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम १९ ची अधिसुचना मौजा चापर्डा ता कळंब येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

1)	महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 24-30 नोव्हे. 2016
2)	दैनिक सिंहझेप	दिनांक 28/10/2016
3)	दैनिक कर्दनकाळ	दिनांक 27/10/2016

4) गाव चावडी प्रसिध्दी दिनांक 2/11/2016
5) जिल्हा नाझर प्रसिध्दी दिनांक 20/10/2016
6) उविअ यवतमाळ दिनांक 20/10/2016
7) तहसिलदार यवतमाळ दिनांक 28/10/2016
8) सचिव ग्रा.पं.चापर्डा दिनांक 2/11/2016
9) गटविकास अधिकारी दिनांक 7/11/2016

8) <u>भुसंपादनाखालील क्षेत्र</u> : कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्द केल्यानंतर अंतिमरीत्या संपादीत करावयाच्या जमिनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	प्र.हे. आकार	एकून क्षेत्र	एकुण आकार	भो. वर्ग	ग्रुप
१	अमीत वामननराव नागभिडकर	111	1.31	0.54	3.23	1.75	1	1
२	सुनंदा वारलुजी कुळसंगे व इतर-3	112	0.97	0.51	3.92	2.00	1	1
३	गुलाबराव बळीराम उईके व इतर-2	113	0.88	0.51	3.92	1.95	1	1
४	शामराव महादेव रामटेके	114/1	0.52	0.55	2.00	1.10	2	1
५	जरीनाबानो महंमद शकील	114/2	0.26	0.50	1.21	0.60	2	1
६	रेखा रमेशराव जयसिंगपुरे	114/1 अ	0.47	0.55	2.00	1.10	2	1
७	प्रमदास महादेव रामटेके	114/1 ब	0.38	0.55	2.00	1.00	2	1
८	भारती संजय माने	114/1 क	0.42	0.55	2.00	1.00	2	1
९	संजय पदमाकरराव खडसे	114/2 अ	0.29	0.43	1.62	0.70	2	1
१०	सोमनाथ माधवराव उईके	115	2.30	0.54	8.29	4.50	2	1
11	यशवंत माधवराव उईके व इतर-4	58	0.05	0.94	1.91	1.80	1	1
12	अशोक मारोती आडे व इतर-3	61	4.31	0.39	16.83	6.50	2	1
13	शामराव नारायण शेळके व इतर-3	66	0.65	0.49	10.15	5.00	2	1
14	शामराव विठठल उईके व इतर-2	62	0.74	0.75	6.65	5.00	1	1
15	नामदेव गुणवंत उईके व इतर 6	63	0.40	0.50	3.69	1.83	1	1

16	रमेश गुणवंत उईके	64	0.33	0.50	3.69	1.83	1	1
17	पुरुषोत्म गुणवंतराव उईके	65	0.31	0.50	3.70	1.84	1	1
		एकूण	**14.59**					

9) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी नंतर कलम 21 अंतर्गत कार्यवाही</u> :- भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार भुसंपादन अधिनियमाचे कलम 19 ची अधिसुचना नियमा नुसार प्रसिध्द झाल्यानंतर कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत जाहीर नोटीस व त्याच्या सोबत कलम 19 चा जाहीरनामा प्रत मुनादिने व पंचनाम्या व्दारे प्रसिध्द करण्यांत आली.

प्रसिध्दीचे ठिकाण	दिनांक
अ. ग्राम पंचायत नोटीस बोर्ड	दिनांक 28.10.16
ब. तहसील कार्यालयाचे सुचना फलक	दिनांक 28.10.16

10) <u>कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) चौकशी</u> :- भुसंपादन अधिनियम-2013 नूसार कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत संबंधीत व्यक्तिंना सुचना पत्रे /नोटीस बजावुन दिनांक 23/12/2016 रोजी यवतमाळ येथे स्वतः अथवा अभिकर्त्या मार्फत हजर राहण्याचे सुचित केले असता 14 भुधारक हजर झाले व त्यांनी आक्षेप दाखल केले नाहीत..

11) <u>जमीनीचे मुल्यांकन भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 नुसार प्रकरणातील भुसंपादन करावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन खालील प्रमाणे करण्यात आले.</u>

अ) <u>जमिनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी</u> :- भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11 अन्वये सदर भुसंपादन प्रकरणात अधिसुचना दिनांक 28/06/2016 रोजी राजपत्रात आणि दिनांक 1/06/2016 रोजी गांवचावडीवर प्रसिध्द करण्यांत आली आहे. प्रकरणातील जमीनीचे मुल्यांकन करण्याकरीता सर्वप्रथम संपादीत करावयाच्या शेतजमीनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्रकरणातील शेत जमिनीची वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे.

ग्रुप नंबर	शेतसारा दर रु.प्र.हे.	संपादीत करावयाचे गट क्रमांक.
1	0.00 ते 1.25	111, 112, 113, 114/1, 114/2, 114/1अ, 114/1ब, 114/1क, 114/2अ, 115, 58, 61, 66, 62, 63, 64, 65.

ब) <u>खरेदी विक्री व्यवहार नूसार मुल्यांकन</u> :- प्रकरणात कलम 11 ची अधिसुचना चावडीवर दिनांक 1/06/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने दि. 1/06/2016 पुर्वीची 3 वर्षाचे कालावधीत झालेली खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती दुय्यम निबंधक, कळंब यांचे कडुन प्राप्त करून घेण्यात आली आहे. तसेच प्रकरणातील कास्तकारांना सुध्दा कलम-19 अंतर्गत अधिसुचना प्रसिध्दी केल्यानंतर कलम-21 अंतर्गत नोटीस बजावणी करुन जमिनीच्या मुल्यांकनाबाबत पुराव्यासह दावे/मागणी नोंदविण्याची संधी देण्यांत आली. असता एकूण 14 भुधारक हजर झाले व त्यांनी आक्षेप दाखल केले नाहीत.

प्रकरणात प्राप्त इंडेक्स-2 चे वर्गीकरण शेतसा-या नुसार करण्यांत आले आहे. त्यानुसार प्रकरणातील संपादीत करावरयाच्या जमीनीकरीता लागु होणारे आकारगट क्रमांक 1 चे व्यवहार विचारात घेणे आवश्यक असल्याने सदर आकार गटातील व्यवहार खालीलप्रमाणे आहेत. शेतजमीनीचे मुल्यांकन काढतांना प्राप्त व्यवहारापैकी 50% व्यवहार मुल्यांकनाकरीता विचारात घेण्यांत आले आहेत.

ब) 1) आकार गट 1 :

अ. क्र.	गट क्र	एकुण क्षेत्र	एकुण आकार	खरेदी क्षेत्र हेआर	खरेदी दिनांक	खरेदीची किंमत	खरेदीची प्र.हे. किंमत.	दर हेक्टरी आकार	आकार गट
आकार ग्रुप १ चे व्यवहार कमी किंमतीचे असल्यामुळे विचारात घेण्यांत आले नाही.									
1	65	3.70	1.84	1.21	22.01.15	200000	165289	0.49	1
2	17/3	1.42	0.50	1.42	22.12.15	300000	211268	0.35	1
विचारात घेण्यांत आलेले 50% महत्तम व्यवहार									
1	2/1	1.22	0.50	1.22	18/11/14	400000	327869	0.40	1
2	53/1	2.93	1.30	2.93	25.07.13	1000000	341296	0.44	1
3	53/1	2.83	1.20	2.83	30.04.15	1160000	409893	0.42	1
						एकूण-	**1079058/-**		
						सरासरी हे.द हेक्टरी दर	**359700/-**		

उपरोक्त् तक्त्यांत दर्शविल्यापमाणे प्राप्त खरेदी विक्री व्यवहारापैकी महत्म किंवा जास्त् किंमतीचे व्यवहाराची सरासरी काढण्यांत आली असून आकारगट नंबर 1 च्या जमीनीकरीता दर हेक्टरी रुपये 359700**/-** इतकी येते.

क) <u>शिघ्रसिध्द गणकानूसार</u> - भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार कलम 11 ची अधिसुचना राजपत्रात दिनांक 2 ते 8 जून 2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने या दिनांकास 1/01/2016 ते 31.12.2016 चे शिघ्रसिध्द गणक विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्यासाठी दुय्यम निबंधक कळंब यांचे कडून मौजा चापर्डा ता कळंब जिल्हा यवतमाळ येथील सन 2016 चे शिघ्रसिंध्द गणक प्राप्त करुन घेण्यात आले आहे. सन 2016 चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार मौजा चापर्डा ता. कळंब हे गांव झोन क्रमांक 5 मध्ये येत असून जमिनीचा शेतसारा आकारमानानुसार-

ग्रुप क्र.1 करीता प्र.हे. रु. 4,35,000/- ईतका आहे.

ड) <u>या गावाचे किंवा परीसरातील पुर्वी जाहीर झालेल्या निवाडयाची माहीती</u> :

भुसंपादन अधिनियम 2013 नूसार संपादीत जमिनीच्या 10 कि.मी. परीसरातील भुसंपादन कायद्यानुसार निवाडे झाल्याचे निदर्शनास आले नाही. तसेच कलम 21 अंतर्गत संबंधी सर्व भुधारकांना नोटीस बजावणी करून मुल्यांकनाबाबत दावे/मागणी करण्यात आले नाही. मात्र लेखी पुराव्यासह दाखल केले नाही.

ई) अंतिम मुल्यांकन : परीच्छेद 11 चे (अ)(ब) (क) (ड) (इ) मध्ये दर्शविण्यात आलेल्या संपादीत करावयाच्या जमिनीच्या प्रति हे. जिरायत दरांचा तुलनात्मक तक्ता खालील प्रमाणे आहे..

ग्रुप क्र.	खरेदीविक्री व्यवहार नुसार रु.प्र.हे.दर	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.
1	3,59,700/-	4,35,000/-

वरील तक्त्यानुसार दर्शविल्याप्रमाणे प्रकरणातील शंतजमीनीचे मुल्याकनाकरीता जास्तीत जास्त किमतीच्या व्यवहारांचा विचार करण्रयांत आला असून जमीनीच्या आकारगटनिहाय येणारे मुल्यांकन खालीलप्रमाणे आहे.

ग्रुप क्र.	जिरायत दर प्रती हेक्टरी .	कोणत्या पध्दतीने फायदेशीर
1	4,35,000/-	शिध्दशिध्द गणका नुसार

12) भुसंपादन पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम (महाराष्ट्र) नियम 2014 चे नियम 18 नुसार ः

सदर प्रकरणात मा.जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे पत्र क्र. राजस्व-3/भु.सं.-1/कावि/ 231/2017 दि.24/03/2017 अन्वये जमिनीच्या आकार गट क्र. निहाय दरास अंतिम निवाडा जाहिर करण्यास मान्यता देण्यात आली.

ग्रुप क्र.	मंजूर करण्यात आलेला प्र.हे.आर दर
1	4,35,000/-

12-अ) पोटखराब क्षेत्राचे मुल्यांकनः संयुक्त मोजणी अहवालानुसार संपादित क्षेत्रात पोटखराब जमिन नाही.

13) गुणक :-

भुसंपादन अधिनियम 2013 च्या पहिल्या अनुसुचिमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार व कायदयाचे कलम 26(2) नुसार मौजा चापर्डा ता.कळंब हे गाव ग्रामीण भागात येणारे असल्याने कलम 26(1) नुसार उपरोक्त परिच्छेदामध्ये नमुद जमिनीच्या येणा-या मुल्यांकनास 2.00 हा गुणक वापरण्यात येत असून त्यानुसार मुल्यांक्नासाठी परिगणना ‘ई’ विवरण तक्त्यात केली आहे.

14) भुसंपादन अधिनियम 2013 नुसार कलम 27, 29(1)(2)(3) नुसार जमिनीशी किंवा ईमारतीशी संलग्न असलेल्या गोष्टीचे मुल्याकन

अ) फळझाडांचे मुल्यांकन ः संयुक्त मोजणी अहवालानुसार संपादन क्षेत्रात फळझाडे नाहीत.

ब) वन झाडांचे मुल्यांकन ः

पस्तूत प्रकरणातील संयूक्त मोजणी अहवालामध्ये नमूद असलेल्या संपादित गटातील संपादित क्षेत्रात येत असलेल्या वनझाडाचा मूल्यांकन अहवाल या कार्यालयाचा पत्र क.754 दि.11-08-2016 नूसार उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांचेकडून मागविण्यात आले आहे. सदरचे मूल्यांकन उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांचे पत्र क. 4330/17 दि.21/03/2017 नूसार खालीलप्रमाणे प्राप्त झाले आहे. प्राप्त मूल्यांकन उचित समजून अंतिम निवाडयात समाविष्ट

करण्यात येत आहे. सदरचे मूल्यांकाबाबत भविष्यात कोणतीही अनियमितता आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मूल्यांकन करणा-या सक्षम त्या अधिका-याची राहील. मूल्यांकनाचा गोषवारा खालीलप्रमाणे

अ.क	गट नं.	भूधारकाचे नाव	वनझाडाचे नाव	वनझाडाची संख्या	वन विभागाने दिलेली घसारा किंमत
1	113	श्री.गुलाबराव बळीराम ऊईके व इतर 2	सागवान	4	11147/-

क) <u>विहीरीचे/बोअरवेलचे/बांधकामाचे मुल्यांकन</u> : संपादीत करावयाचे गट नंबर्समध्ये कोणत्याही प्रकारची बांधकामे किंवा विहीरी/बोअरवेल नाहीत. त्यामुळे मुल्यांकन निरंक आहे.

15) <u>ताबा</u> : संपादनाखालील जमिनीचा ताबा संपादन संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने घेतलेला नाही.

16) <u>मालक व कुळ यांचे तील संविभाजन</u> :- अंतिम मोबदला देतेवेळी वाद नसल्यास संविभाजन करण्यात येईल व वाद असल्यास न्याय निवाडयाकरीता प्रकरण दिवाणी न्यायालयाकडे वर्ग करण्यात येईल.

17) <u>दिलासा रक्कम</u> : भुसंपादन कायदा 2016 मधील अधिनियम कलम 30(1) मधील तरतुदी नुसार संपादीत जमिनीच्या एकुण मुल्यांकनावर 100% दिलासा रक्कम देय असल्याने तशी परिगणना विवरणपत्र ई मध्ये घेण्यात आली आहे.

18) <u>अतिरीक्त घटकाची रक्कम</u> : भुसंपादन कायदा 2013 मधील अधिनियम कलम 30(3) मधील तरतुदी नुसार 12 टक्के अतिरीक्त घटकाची रक्कम 11(1) ची अधिसुचना ते ताबा दिनांक किंवा निवाडा दिनांकापावेतो या पैकी जी आधी असेल त्या तारखेपावेतो देय आहे. प्रकरणात कलम 11(1) ची अधिसुचना दिनांक 2-8/6/2016 ला प्रसिध्द करण्यात आली असल्यामुळे दरसाल दर शेकडा 12 % प्रमाणे अतिरीक्त घटकाची रक्कम अंतिम निवाडयाचे दिनांकापर्यंत म्हणजे दिनांक 01/06/2016 ते 27/03/2017 पर्यंत एकून 296 दिवसासाठी आकारण्यात आली असून ती सोबत जोडलेल्या विवरणपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आली आहे.

19) <u>शासकिय व निमशासकिय रकमेची वसुली</u> :- सदहू प्रकरणामध्ये संपादीत होत असलेल्या जमिन मालकाकडे काही शासकिय व निमशासकिय वसुली येणे बाकी असेल अशा कर्ज वाटणा-या संस्थांना मोबदला वाटपाच्यावेळी आवश्यक कागदपत्रासहीत हजर राहण्याबाबत कळविण्यात येईल व त्याप्रमाणे भुगतान जमिन मालकास करण्याचे सांगण्यात येईल.

20) <u>भुमिधारी (वर्ग 2) मालकाच्या संपादीत जमिनीबाबत</u> :- सदर प्रकरणात गट नं. 114/1, 114/2, 114/1अ, 114/1ब, 114/1क, 114/2अ, 115,61 व 66 वर्ग 2 च्या जमिनी असल्यामुळे त्यांचे एकुण मुल्यांकनातुन 10 % रक्मेची कपात करून विवरणपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आलेली आहे.

21) <u>आगाऊ मोबदला वसुली</u> :- सदहू भुसंपादन प्रकरणात भुधारकांना आगाऊ मोबदला अदा करण्यात आलेला नाही

22) <u>मुल्यांकनाचा तपशिल</u> :- भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 अन्वये उपरोक्त परिच्छेदात नमुद केल्यानुसार येणा-या एकुण भुसंपादन मुल्यांकनाचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र	मोबदला तपशील	मोबदला रुपये
1.	प्रति हे. दरानुसार जमिनीची किंमत कलम 26(1) नुसार	6346650/-
2.	गुणांक 2.00 नुसार जमिनीची किंमत कलम 26(2) नुसार	12693300/-
3.	फळझाडाची किमत	निरंक
4.	वनझाडाची किमत	11147/-
5.	विहीरीची किंमत	निरंक
6.	एकून रुपये	12704447/-
7.	एकून रक्कमेवर 100% दिलासा रक्कम कलम 30(1) नुसार)	12704447/-
8.	कलम 30(3) नुसार एकून रकमेवर 12 % अतिरीक्त घटकाची रक्कम एकून 296 महिन्यासाठी.दि.01/06/2016 ते 27/03/2017	1225249/-
9.	एकून रुपये	26644143/-
10.	भोगवटा 2 चे 10 टक्के कपात	1745978/-
11.	वाटप करावयाचा मोबदला रुपये	24898165/-
12.	3 टक्के आस्थापना सेवाशुल्क	746945/-
13.	3 टक्के सोई सुविधा खर्च	746945/-
14.	भोगवटा वर्ग 2 चे 10 टक्के कपात भुस्वामी करीता	1745978/-
15.	एकुण निवाडा रुपये	28138033/-

एकुण अक्षरी रूपये दोन कोटी एक्यांशी लाख अडतीस हजार तेहतीस फक्त

(स्वाक्षरी)
(विजय स.भाकरे)
उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन)
रस्ते प्रकल्प,यवतमाळ.

<u>अंतिम निवाडा</u>

भुसंपादन प्रकरण क्रमांक 8/47/2015-16 मौजा चापर्डा ता. कळंब जि.यवतमाळ

मी विजय सहदेवराव भाकरे, उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), रस्ते प्रकल्प, यवतमाळ भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 खाली दि. 27/03/2017 रोजी निवाडा पारीत करीत आहे.

1) सदर प्रकरणात भुसंपादन पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 अन्वये मुल्याकन निर्धारीत करून खालील तक्त्यात नमुद केल्यानुसार प्रति हेक्टर **वाजवी मुल्यांकन** निर्धारीत केले आहे.

अ.क.	जमिनीचा आकार गट	शिघ्रशिध्द गणकानुसार इ-विवरणपत्रात मूल्यांकनाकरिता घेण्यात आलेला प्र हे.आर दर	खरेदी विक्री व्यवहारा नुसार दर हे.दर	अंतिम निवाडयानुसार सर्व घटक धरुन भूधारकांना देय होणारा प्र.हे.आर दर	पटीत वाढ
1	0.001 ते 1.25	4,35,000/-	3,59,700/-	18,24,664/-	4.19

2) संपादित जमिनीचे खरे व नक्की असे क्षेत्र 14.59 हे.आर. आहे.
3) निवाडयाची एकुण निश्चित केलेली रक्कम 2,48,98,165/- यावर 3% आस्थापना सेवा शुल्क रू. 7,46,945/-, सोई सुविधा शुल्क खर्च 3% रू. 7,46,945/- भो.वर्ग 2 ची 10 % कपात रक्कम रू. 17,45,978/- असे एकुण रूपये 2,81,38,033/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी एक्यांशी लाख अडतीस हजार तेहतीस केवळ)
4) सर्व प्रकारची कपात वजा जाता निवाडयाची निव्वळ रक्कम जी जमिन मालकांना ई तक्त्यात दर्शविल्यानुसार या निवाडयामध्ये वाटप करणे आहे. रू. 2,48,98,165/- (अक्षरी रूपये दोन कोटी अठ्ठेचाळीस लाख अठयान्नव हजार एकशे पासष्ट केवळ)
5) हा निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिनियम 2013 अन्वये मा.जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांची सदर प्रारूप निवाडयास यांचे पत्र क.राजस्व-3/भु.सं.-1/कावि/231/20017 दि. 24/03/2017 अन्वये मंजूरी प्राप्त झाली आहे.
6) असे सुचीत करण्यात येते की, निवाडयात नजर चुकीने अंकगणितीय टंकलेखनाच्या चुका झाल्यास त्या हा निवाडा जाहीर झाल्यापासुन सहा महिण्याचे आत माझे निदर्शनास आणुन दयावी.
7) भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 प्रमाणे संपादीत जमिन उपमुख्य अभियंता (निर्माण), मध्य रेल्वे, वर्धा यांचे स्वाधीन राहील.

(स्वाक्षरी)

दिनांक ः 27/03/2017

(विजय स.भाकरे)
उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन)
रस्ते प्रकल्प,यवतमाळ