

प्रति,

✓ उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:- प्रारूप निवाडा मंजूरी बाबत.
भुसंपादन प्रकरण क्र.44/47/2009-10 मौजा तळेगाव ता. ज़ि.यवतमाळ

संदर्भ:- सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.तळेगाव/ता
यवतमाळ संसंय/24/दिनांक 22/03/2017

----0000----

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रमाणे आकार गट 1,2 करीता मुल्याकन निवाडयांस 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 3,91,500/- (रु.तीन लाख ऐक्यान्नव हजार पाचशे फक्त प्रती हेक्टर) आकार गट क्र. 2 (1.26.ते 2.50) करीता रु. 4,34,800/- (रु.चार लाख चौतीस हजार आठशे फक्त प्रती हेक्टर) या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.
- 2) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापूर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भीकित पत्रात नमुद केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पर्तता करावी.
- 3) निवाडा जाहिर करण्यापूर्वी 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 जाहिर करण्यापूर्वी 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. तळेगांव ता. यवतमाळ/संसंनरय/28
प्रति,

यवतमाळ दि. 22/03/2019

✓ मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ.

विषय :- प्रारूप निवाडा छाननी बाबत.

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक ४४/४७/२००९-१० मौ. तळेगांव ता. यवतमाळ जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/भु.सं./र.प्र./कावि/३९०/२०१७ दि. २१/३/२०१७

महोदय,

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

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे शुध्दीपत्रक प्रसिध्दीकरण दि. ११/०५/२०१६ 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 तरतुदीनुसार दर निश्चित करणे अपेक्षित आहे. त्यानुसार विशेष भुमी संपादन अधिकारी यांनी केलेल्या मुल्यांकनाच्या अनुषंगाने मुल्यांकनाबाबतचे या कार्यालयाचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे आहे.

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

आकार गट I :- रु.४,४८,९००/- प्र.हे

आकार गट II :- रु.४,७६,०००/- प्र.हे

मुल्यांकन :-(भूमी संपादन, पुनर्वसन वपुर्नस्थापना 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. तळेगांव ता. यवतमाळ हे गाव झोन क्र. ३ मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६-१७ मधील दर प्रारूप निवाड्यामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

आकार गट I :- रु.३,९०,०००/- प्र.हे

आकार गट II :- रु.४,०७,०००/- प्र.हे

II] कलम २६(II) (b) नुसार :- प्रकरणासोबत जमिनीचे एकूण ४० खरेदी-विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत त्यापैकी व्यवहार क्र. १ ते २१ व २३,२४ मुल्यांकनाच्या दिनांकाचे तिन वर्षा पूर्वीचे असल्याने विचारात घेणे योग्य नाही.

शेतसारा गट क्र. २ :- उर्वरित व्यवहारांपैकी व्यवहार क्र. २२,२५,२६,२८ ते ३३,३५ ते ४० शेतसारा गट क्र. २ मध्ये समाविष्ट आहे. सदर व्यवहार खालीलप्रमाणे झालेले आहेत.

अ.क्र.	व्यवहार क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
१	२२	३०/०५/२०१३	८६,२०६/-
२	२५	०९/०५/२०१४	३,३०,५७८/-
३	२६	१३/०८/२०१३	२,२७,२७२/-
४	२८	१७/०४/२०१४	४,८७,५३८/-
५	२९	१७/०४/२०१४	१,५०,८६२/-
६	३०	२०/११/२०१४	३,२५,३०८/-
७	३१	२०/११/२०१४	४,८५,०८२/-
८	३२	१७/१२/२०१४	९,०३,०५४/-
९	३३	१८/१२/२०१४	१,६३,३६६/-
१०	३५	२५/०३/२०१५	३,२०,५१२/-
११	३६	०५/०३/२०१५	४,९०,६९३/-
१२	३७	११/०६/२०१५	१,००,०००/-
१३	३८	२३/०६/२०१५	५,६३,९०९/-
१४	३९	१७/०७/२०१५	१,७९,४८७/-
१५	४०	२१/०७/२०१५	३,६०,३३०/-

सदर व्यवहारांपैकी व्यवहार क्र. ३२ इतर व्यवहाराच्या तुलनेत जास्त किंमतीत झालेला असल्याने विचारात घेणे योग्य नाही. उर्वरित व्यवहारांपैकी जादा दराचे ५०% व्यवहार विचारात घेता (व्यवहार क्र.२५,२८,३०,३१,३६,३८ व ४०) शेतसारा गट क्र. २ मधील जमिनीचा सरासरी दर रु.३०,४३,४३८/-

* ७ = रु.४,३४,७७७/- प्र.हे. समजा रु.४,३४,८००/- प्र.हे.

शेतसारा गट क्र. १ :- शेतसारा गट क्र. १ चे दोनच व्यवहार उपलब्ध असल्याने, शेतसारा गट क्र. २ चे दरात १०% वजावट देता शेतसारा गट क्र. १ च्या जमिनीचा दर रु.३,९१,३२०/- समजा रु.३,९१,५००/- प्र.हे. येतो.

उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायद्यातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील शेतसारा आकारगट क्र.१ व २ च्या अनुक्रमे जमीनीकरीता दर रु.३,९१,५००/- प्र.हे. व रु.४,३४,८००/- प्र.हे. असा निश्चित करण्यास हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक १८/०७/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्ह्याच्या प्रारूप प्रादेशिक योजनेच्या प्रसिध्दीचा दिनांक १४/३/२०१७ च्या आधिचा असल्याने, भूमीसंपादन (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 भूसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करणे आवश्यक आहे. तसेच प्रारूप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची खात्री करून घेणे योग्य होईल.

प्राप्त प्रकरणातील प्रारूप निवाडयाची 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