

राजस्व-3/भु.सं-1/कावी/367/17
जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे कार्यालय
दिनांक 04/05/2017

प्रति,

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:-

प्रारूप निवाडा मंजूरी बाबत.

भुसंपादन प्रकरण क्रमांक 21/47/2015-16 मौजा तिवसा ता.जि.यवतमाळ

संदर्भ:-

सहाय्यक संचालक नगर रचना, यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.तिवसा/ता.यवतमाळ
संसंय/42/ दिनांक 18/04/2017

----0000----

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रमाणे आकार गट 1,2,3 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 4,97,000/- (रु.चार लाख सत्यानव हजार फक्त प्रती हेक्टर) आकार गट क्र. 2 (1.26 ते 2.50) करीता रु.5,20,000/- (रु.पाच लाख वीस हजार फक्त प्रती हेक्टर)आकार गट क्र. 3 (2.51 ते 5.00) करीता रु. 5,38,300/- (रु.पाच लाख अडवतीस हजार तीनशे फक्त प्रती हेक्टर)या दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.
- 2) वरील दर हे जिरायती/कोरडवाहु जमीनीकरीता देण्यात आलेले असुन आपण संपादीत करीत असलेल्या जमीनीपैकी हंगामी ओलीताची जमीन असल्यास 1.5 पट व बारमाही बागायतीची शेत जमीन असल्यास 2 पट चे दर देता येईल परंतु त्या करीता भुसंपादन अधिकारी यांनी व्यक्तीशः खात्री करावी त्यामध्ये चुक झाल्यास भुसंपादन अधिकारी हे जबाबदार राहतील
- 3) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भांकित पत्रात नमुद केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पुर्तता करावी.
- 4) निवाडा जाहिर करण्यापुर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी प्रत्येक जमीनीचे मालकी हक्क तपासावे.
- 5) वारसा हक्काने रक्कम प्रदान करावयाच्या प्रक्रीयेत प्रचलित नियमानुसार वारसाबाबतची शहानिशा करुनच नियमानुसार रक्कम प्रदान करण्यात यावी.
- 6) निवाडा जाहीर करण्यापुर्वी सर्व हिशोब भुसंपादन अधिकारी यांनी स्वतः काळजी पूर्वक तपासावे.
- 7) अंतीम निवाडा घोषित करतांना त्या निवाडाची रक्कम भुसंपादन अधिकारी यांच्या आर्थीक अधिकार क्षेत्रापेक्षा जास्त असल्यास त्या बाबत अंतिम निवाडा घोषित करणेपुर्वी या कार्यालयाची मान्यता घेणे आवश्यक आहे.
- 8) प्रकरणातील आवश्यक मुल्यांकने प्राप्त करुन घेवुन अंतीम निवाडयात समाविष्ट करावे..
- 9) सुधारीत निवाडा पारीत करण्यात आल्यानंतर त्यांनी एक प्रत या कार्यालयास पाठवावी
- 10) *भुमि संपादन पुर्नवसन व पुनर्वसाहत या मध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम २०१३* या कायदा मधील निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करावे.
- 11) 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
मंजूर केल्यावरुन)

दि. ०३/०५/१७
२१/५/१७
दि. न. अ. र. प्र. जी. व.

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. तिवसा ता. यवतमाळ/संसंनरय/४२
प्रति,

यवतमाळ दि.१८/०४/२०१७

मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ.

विषय :- प्रारूप निवाडा छाननी बाबत.

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक २१/४७/२०१५-१६ मौ. तिवसा ता. यवतमाळ जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र.कली/भु.सं./र.प्र./कावि ४८१/२०१७ दि. १३/०४/२०१७

महोदय,

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

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. २५/०५/२०१६ रोजी झाले असल्याने, हा दिनांक मुल्यांकनाकरिता ग्राह्य धरण्यात येत आहे. तसेच संपादनाखालील जमीन ही आकारगट क्र.१,२ व ३ ची जिरायत जमीन आहे.

नविन भूसंपादन 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.६,२५,६००/- प्र.हे.

आकार गट II :-रु.६,९५,१००/- प्र.हे.

आकार गट III :-रु.७,६४,६००/- 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. तिवसा ता. यवतमाळ हे गाव विभाग क्र.५ मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६-१७ मधील दर खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

आकार गट I :-रु.४,९७,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :-रु.५,२०,०००/- प्र.हे.

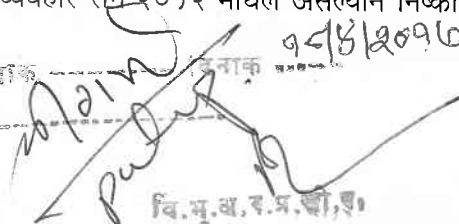
आकार गट III :-रु.५,३७,०००/- प्र.हे.

II] कलम २६(II) (b) नुसार :- प्रारूप निवाडयामध्ये मुल्यांकनाचे दिनांकाचे लगतपूर्व ३ वर्षापूर्वीचे एकुण १० खरेदी-विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. आकारमान गट क्र. १ चा खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध नसून आकारमान गट क्र. २ चे ६ व्यवहार व आकारमान गट क्र. ३ चे ४ व्यवहार उपलब्ध आहेत.

व्यवहार क्र. १ हा आकारमान गट क्र. ३ व व्यवहार क्र. २ आकारमान गट क्र. २ असून उक्त व्यवहार सन-२०१२ मधिल असल्याने निष्काशित करण्यात येत आहे.

नोंदणी क्रमांक

सी.

१८/४/२०१७

वि.भु.सं.र.प्र.सी,१

// २ //

आकारमान गट क्र. २ :- उक्त गटामध्ये व्यवहार क्र. ३,४,५, ९ व १० व्यवहार उपलब्ध आहेत. व्यवहार क्र. ३,५ व ९ हे व्यवहार नदीलगत असून, व्यवहार क्र. ४ हा नदीलगत असून, त्यात विहीर असल्याचे, दिसून येते. यावरून उपरोक्त व्यवहार अंतर्गत जमीनी मध्ये सिंचन होत असल्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तसेच व्यवहार क्र. १० हा तुलनिय दृष्ट्या सर्वसाधारण जास्त दराने झालेला असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे आकारमान गट क्र. २ चे व्यवहार मुल्य दर निश्चितीसाठी विचारात घेणे सयुक्तीक होणार नाहीत.

आकारमान गट क्र. ३ :- उक्त गटामध्ये व्यवहार क्र. ६,७, व ८ उपलब्ध आहेत. उक्त व्यवहारांपैकी ५०% महत्तम दराचे खालील प्रमाणे व्यवहार विचारात घेता व त्यास मूल्यांकनाचे दिनांकापर्यंत कालमानाकरीता वार्षिक १०% वाढ देता, संपादनाखालील आकारमान गट क्र. ३ च्या जमिनीचा सरासरी दर खालील प्रमाणे येतो.

व्यवहार क्रमांक	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.	मुल्यांकनाचा दि.२५/५/२०१६रोजीचा प्र.हे.दर.रु.
७	२९/०९/२०१५	५,००,०००/-	५,५०,०००/-
८	१०/०३/२०१५	४,७८,७२३/-	५,२६,५९५/-

एकुण - रु.१०,७६,५९५

समजा - रु.१०,७६,६००/- * २

- रु.५,३८,३००/- प्र.हे. येतो.

आकारमान गट क्र. २ :- उक्त आकारमान गट क्र. ३ चे दरास १०% घट दिल्यास उक्त आकारणी गटाचे जमिनी करीता दर रु. ४,८४,४७०/- (समजा रु.४,८४,५००/-) प्रति हेक्टर निर्धारित होईल.

आकारमान गट क्र. १ :- उक्त आकारमान गट क्र. २ चे दरास १०% घट दिल्यास उक्त आकारणी गटाचे जमिनीकरीता दर रु. ४,३६,०५०/- प्र.हे. इतका निर्धारित होईल.

उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायदयातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील शेतसारा आकारगट क्र.१,२ व ३ च्या जमिनीकरीता अनुक्रमे दर रु.४,९७,०००/- प्र.हे., रु.५,२०,०००/-प्र.हे. व रु.५,३८,३००/-प्र.हे. असा निश्चित करण्यांस हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक २५/०५/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्हयाच्या प्रारुप प्रादेशिक योजनेच्या प्रसिध्दीचा दिनांक १४/३/२०१७ च्या आधिचा असल्याने, भूमिसंपादन (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 प्रारुप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची खात्री करुन घेणे योग्य होईल.

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

सहपत्र :- वरीलप्रमाणे

आपला

(मु.र.तट्टे)

सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ