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

....

भुसंपादन प्र.क्र.20/47/2015-16

मौजा. ईचोरी ता. यवतमाळ जिल्हा- यवतमाळ.

// अंतिम निवाडा//

(पारीत निवाडा 18/05/2017)

(भुसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व परदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013)

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

प्रस्तूत प्रकरण भुसंपादनाचे कार्यवाहीसाठी उपमुख्य अभियंता, मघ्य् रेल्वे विभाग, अजनी नागपुर यांचे पत्र दिनांक 28/12/2015 व जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे पत्र क्रमांक रा३/भुसं२/कावि/85/2016 दिनांक 20/01/2016 नुसार प्राप्त झाले असून प्रस्तुत प्रस्ताव मौ. ईचोरी ता. यवतमाळ येथील खाजगी शेत जमिनीचे असुन संपादीत करावयाची जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता संपादीत करावयाची आहे. प्रस्तावानुसार संपादीत करावयाचे जमिनीचे क्षेत्रफळ 20.75 हे.आर इतके आहे. सदहू प्रस्तावाची पडताळणी करुन व नंतर प्राथमिक चौकशी करुन, सदर प्रकरणासाठी 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> :-

भुमि संपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11(1) खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाचे पत्र क्र. 451/2016 दिनांक 12.5.2016 नुसार मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आली आहे. त्यास मा. जिल्हाधिकारी (भूसं) यवतमाळ यांनी त्यांचे पत्र क्रमांक रा३/भुसं२/कावि/317/2016 दिनांक 18.05.2016 नुसार मंजुरी प्राप्त झालेली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 11(1) ची अधिसुचना मौजा ईचोरी ता. यवतमाळ येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 2-8 जून-2016
दैनिक नमो महाराष्ट्र	दिनांक 25/05/2016
दैनिक जनसंग्राम	दिनांक 24/05/2016
गाव चावडी प्रसिघ्दी	दिनांक 26/05/2016
उविअ यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 30/05/2016
तहसिलदार यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 25/05/2016
जिल्हा नाझर	दिनांक 25/05/2016
सचिव ग्रा.पं.ईचोरी	दिनांक 5/10/2016
गटविकास अधिकारी पं.सं.यवतमाळ	दिनांक 30/05/2016

3) <u>भुसंपादन कायदयाचे कलम 12 अन्वये संयुक्त मोजणी अहवाल मागविणे</u> :-

उपरोक्त प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर या कार्यालयाचे पत्र दि.1/04/2016 अन्वये तालुका निरीक्षक, भुमि अभिलेख, यवतमाळ संपादित संस्थेचा प्रतिनिधी व सर्व संबंधीतांशी पत्र व्यवहार करुन संयुक्त मोजणी अहवाल सादर करण्याचे सुचविले असता त्यांनी संयुक्त मोजणी अहवाल या कार्यालयात पत्र क्र. 13909 दिनांक 28.12.16 रोजी सादर केला. सदहू संयुक्त मोजणी अहवाला मध्ये एकुण संपादन करावयाचे क्षेत्र हे 17.38 हे.आर एवढे दर्शविण्यांत आले आहे. परंतु सदर संयुक्त मोजणी अहवालामध्ये खालील सरकारी जमिनीचा समावेश असल्याने व सरकारी जमिनीचे संपादनाची कार्यवाही या कार्यालयाकडून करता येत नसल्यामुळे सदर संपादित होणा-या गटाचे क्षेत्र निवाडयामधुन वगळण्यात येत आहे. त्यामुळे एकुण संपादित क्षेत्र 9.63 हे.आर.घोषित करण्यात येत आहे.

4) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 15(1)(2)(3) अंतर्गत कार्यवाही</u> : भुसंपादन कायदा 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 पाठविण्यात आली आहे.

5) <u>मालकी हक्क</u> :- संपादित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तलाठी मौजा भारी ता. यवतमाळ यांचे दप्तरी असलेले ७/१२ 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.

6) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी</u> :-

भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 19 खालील अधिसुचना प्रसिध्द करण्याकरीता या कार्यालयाने दिनांक 10.01.2017 रोजी प्रकरण मा. जिल्हाधिकारी.यवतमाळ यांचे कडे मंजुरीस्तव सादर करण्यात आले असता त्यास मा. जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांनी दिनांक 12.01.2017 रोजी कलम-19 च्या अधिसुचनेस मंजुरात दिली आहे. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 2013 चे अधिनियमाच्या कलम 19 ची अधिसुचना मौजा ईचोरी ता. यवतमाळ येथील जमिन वर्धा-नांदेड रेल्वे प्रकल्पाचे कामा करीता भुसंपादनासाठी नियमानुसार खालील प्रमाणे प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र	दिनांक 2-8/02/2017
दैनिक यवतमाळ मार्मीक	दिनांक 27/01/2017
दैनिक विदर्भ मतदार	दिनांक 27/01/2017
उविअ यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 17/1/2017
तहसिलदार यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 17/1/2017
जिल्हा नाझर यवतमाळ प्रसिध्दी	दिनांक 17/1/2017

तलाठी यांचेकडील प्रसिध्दी — दिनांक 18/1/2017
सचिव ग्रा.पं..ईचोरी प्रसिध्दी — दिनांक 19/1/2017
गट विकास अधिकारी यवतमाळ प्रसिध्दी — दिनांक 19/1/2017

7) भुसंपादनाखालील क्षेत्र : 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
1	सरकार	२२	0.30	0.39	10.19	4.00	0	1
2	पांडूरंग मारोती शिंदे व इतर	२३ ०.	2.26	0.67	11.09	7.50	1	1
3	उध्वराव चंपतराव येरमे	२३ ०.						
4	मिलींद पभाकरराव धुर्वे	२३ ०.						
5	सरकार	२४	1.39	0.55	9.11	5.00	0	1
6	सुभाष मारोतराव कोंकांडे	२५	0.01	0.85	1.28	1.10	1	1
7	सरकार	19	5.40	0	0	0	0	0
8	कमलाबाई पांडूरंग शेंडे व इतर-4	१२2	0.32	0.83	3.24	2.70	1	1
9	गुणवंतराव केशवराव पवार	121 ०.	0.24	0.82	3.24	2.65	1	1
10	लक्ष्मण रामचंद जाधव	121 ०.						
11	सोमाजी जानबा येलंकार	120	0.53	0.88	3.57	3.15	1	1
12	वच्छला श्रीराम शिंदे व इतर-3	११9	2.41	0.95	3.63	3.45	1	1
13	वच्छला श्रीराम शिंदे	118	0.48	0.91	1.81	1.65	1	1
14	दिवाणी उकंडा मदनकर	१०८	2.00	1.16	4.05	4.70	2	1
15	सरकार	62	0.66	0.41	9.01	3.65	0	1
16	शिवराम पैकू सापर्डे व इतर-1	61	0.14	0.42	2.02	0.85	2	1
17	सामुदाईक सह.शेंती संस्था ईचोरी अ.संभा विठूजी	60	1.24	0.40	15.72	6.35	2	1
		एकुण	**17.38**					

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
1	पांडूरंग मारोती शिंदे व इतर	२३0.	2.26	0.67	11.09	7.50	1	1
2	उध्वराव चंपतराव येरमे	२३0.						
3	मिलींद पभाकरराव धुर्वे	२३0.						
4	सुभाष मारोतराव कोंकांडे	२५	0.01	0.85	1.28	1.10	1	1
5	कमलाबाई पांडूरंग शेंडे आशा रमेश बुल्ले संजय पांडुरंगशेंडे सविता अरुण मिसार मनोहर पांडुरंग शेंडे	१२2	0.32	0.83	3.24	2.70	1	1
6	गुणवंतराव केशवराव पवार	1210.	0.24	0.82	3.24	2.65	1	1
7	लक्ष्मण रामचंद जाधव	1210.						
8	सोमाजी जानबा येलंकार	120	0.53	0.88	3.57	3.15	1	1
9	वच्छला श्रीराम शिंदे रामदास श्रीराम शिंदे तुळसा भगवान मैगणे इंदुबाई ज्ञानेश्वर पुकरे	११9	2.41	0.95	3.63	3.45	1	1
10	वच्छला श्रीराम शिंदे	118	0.48	0.91	1.81	1.65	1	1
11	दिवाणी उकंडा मदनकर	१०८	2.00	1.16	4.05	4.70	2	1
12	शिवराम पैकू सापर्डे दशरथ पैकू सापर्डे	61	0.14	0.42	2.02	0.85	2	1
13	सामुदाईक सह.शेंती संस्था ईचोरी अ.संभा विठूजी	60	1.24	0.40	15.72	6.35	2	1
		एकुण	**9.63**					

8) <u>सरकारी जमिन</u> : सदर प्रकरणातील खालीलप्रमाणे क्षेत्र शासकीय जमिनीचे असल्याने विवरणपत्र ई मध्ये घेण्यात आलेले नाही. सदर जमिन हस्तातरणाची कार्यवाही रेल्वे विभागांनी त्यांचे स्तरावर करून घ्यावी.

अ. क्र	भुधारकाचे नांव.	स.न/ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आ.	प्र.हे. आकार	एकून क्षेत्र	एकुण आकार	भो. वर्ग	ग्रुप
1	सरकार	२२	0.30	0.39	10.19	4.00	0	1

2	सरकार	२४	1.39	0.55	9.11	5.00	0	1
3	सरकार	19	5.40	0	0	0	0	0
4	सरकार	62	0.66	0.41	9.01	3.65	0	1
			7.75					

9) <u>भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 19 ची अधिसुचना प्रसिध्दी नंतर कलम 21 अंतर्गत कार्यवाही</u>:

भुसंपादन अधिनियम 2013 नुसार कलम 19 ची अधिसुचना नियमा नुसार पसिध्द झाल्यानंतर कलम 21(1)(2)(3)(4)(5) अंतर्गत जाहिर नोटीस व त्यांच्या सोबत कलम 19 चा जाहिरनामा पत मुनादिने व पंचनाम्या दवारे पसिध्द करण्यात आला.

पसिध्दीचे ठिकाण	दिनांक
ग्राम पंचायत नोटीस बोर्ड	दिनांक 19/01/2017
तहसिल कार्यालयाचे सुचना फलक	दिनांक 17/01/2017

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 21/01/2017 रोजी यवतमाळ येथे स्वतः अथवा अभिकर्त्या मार्फत हजर राहण्याचे सुचित केले असता खालीलप्रमाणे संबंधीत भुधारकांनी आक्षेप दाखल केले असुन आक्षेपाचे निराकरण खालीलप्रमाणे करण्यांत येत आहे.

अ.क्.	दाखल दिनांक	भुधारकाचे नांव	गट नंबर	घेतलेला आक्षेप	आक्षेपाबाबत अभिप्राय.
1	3.4.17	कमला पांडुरंग शेंडे व इतर	122	संपादीत जमीन अकृषक स्वरुपाची असल्याने संपादीत जमिनीचा मोबदला रु. 1500 दर चौ.फुटा नुसार देण्यात यावा.	संपादीत गट नं.122 चे 7/12 उताराचे अवलोकन केले असता सदर शेत जमिन अकृषक स्वरुपाची नाही तसेच संपादीत जमिनीचे मागणी संदर्भात कोणताही खरेदी विक्रीचा पुरावा जोडला नाही. त्यामुळे भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार संपादीत जमिनीचे मुल्यांकन करण्यात आले आहे.
2	3.4.17	पांडुरंग मारोती शिंदे	23	संपादीत जमिनीचा मोबदला नियमानुसार देण्यात यावा	भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 नुसार संपादीत जमिनीचे मुल्यांकन करण्यात आले आहे.

11) स्थानिक परिस्थीती :- मौजे इचोरी ता. यवतमाळ जि.यवतमाळ येथील भौगोलीक स्थिती व निवाडयासाठी आवश्यक असलेली माहीती खालील प्रमाणे आहे.

1) सन 2011 च्या जनगणनेनुसार लोकसंख्या - --
2) तालुका मुख्यालयापासुन गावांचे अंतर - 11 कि.मी.
3) मुख्य रस्ता - नाही
4) शैक्षणिक सोई - वर्ग 1 ते 4 जि.प.प्राथमिक शाळा
5) आठवडी बाजाराचे ठिकाण व अंतर - यवतमाळ 5 कि.मी.
6) लोकांचा मुख्य व्यवसाय - शेती व शेतमजूर
7) संपादित जमिनीपासुन गावाचे अंतर - गावालगत
8) ग्राम पंचायत आहे काय ? - होय
9) ईतर उपलब्ध् सुविधा - विज, रस्ते इत्यादी
10) सिंचनाच्या सोई - विहिर, बोअरवेल
11) संपादित जमिनी कशा प्रकारच्या आहेत - कृषक

12) जमीनीचे मुल्यांकन भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 नुसार प्रकरणातील भुसंपादन करावयाच्या जमिनीचे मुल्यांकन खालील प्रमाणे करण्यात आले. :-

अ) जमिनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी :

भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 11 अन्वये सदर भुसंपादन प्रकरणात अधिसुचना दिनांक 2-8 जुन 2016 रोजी राजपत्रात आणि दिनांक 26/05/2016 रोजी गांवचावडीवर प्रसिध्द करण्यांत आली आहे. प्रकरणातील जमीनीचे मुल्यांकन करण्याकरीता सर्वप्रथम संपादीत करावयाच्या शेतजमीनीची शेतसा-यानुसार वर्गवारी करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्रकरणातील जमिनीची आकारगट निहाय वर्गवारी खालीलप्रमाणे आहे

ग्रुप नंबर	आकारगट	स.न./ग.न.
1	0.01 ते 1.25	23,25,122,121,120,119,118,108,61,60

ब) खरेदी विक्री व्यवहार नुसार मुल्यांकन :- प्रकरणात कलम-11 ची अधिसुचना गांव चावडीवर दिनांक 26/05/2016 रोजी प्रसिध्द झाली असल्याने सदर दिनांकापासून मागील 3 वर्षाच्या खरेदीविक्री व्यवहाराची माहिति दुय्यम निबंधक यवतमाळ यांचेकडून (इंडेक्स ||) मागविण्यात आले. तसेच प्रकरणातील कास्तकारांकडून सुध्दा कलम-19 अंतर्गत अधिसुचना प्रसिध्द केल्यानंतर कलम-21 अंतर्गत नोटीसा भुधारकांवर बजावणी करून जमीनीच्या मुल्यांकनाबाबत पुराव्यासह दावे/मागणी नोंदविण्याची संधी देण्यात आली. प्रकरणातील शेतक-यांनी जमीनीच्या मुल्यांकनाबाबत दावे/मागण्या दाखल केलेले नाहीत.

ब-1) आकार गट क्र.1 :- प्रकरणात प्राप्त इंडेक्स सुची मध्ये आकार ग्रुप 1 चे एकुण 18 व्यवहार प्राप्त झालेले आहे. त्यामध्ये व्यवकार क्र. 1 ते 14 हे मुल्यांकन दिनांकाचे 3 वर्षापेक्षा जास्त पुर्वीचे असल्याने विचारात घेण्यात आले नाहीत. उर्वरीत व्यवहाराची माहिति खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	गट क्र	एकुण क्षेत्र	एकुण आकार	खरेदी क्षेत्र हेआर	खरेदी दिनांक	खरेदीची किंमत	खरेदीची प्र.हे. किंमत	दर हेक्टरी आकार	आकार गट
			एकुण उपलब्ध आकार ग्रुप क्र. १ चे व्यवहार						
15	86	1.88	2.40	1.88	19.3.13	367000/-	195213	1.27	
16	128	3.42	2.80	3.42	23.02.13	2522000/-	737426	0.81	1
17	43पै.	1.94	1.00	1.94	31.12.14	523800	270000	0.51	1
18	43पै.	1.94	1.00	1.94	31.12.14	523800	270370	0.51	1
वरीलपैकी व्यवहार क 15 हा आकार गट 2 असल्यामुळे वगळण्यात येत आहे तसेच व्यवहार क. 16 हा इतर व्यवहाराच्या तुलनेत फार जास्त दराने झाल्यामुळे वगळणे योग्य असल्याचे स.स.न.र.यवतमाळ यांनी मंजुरी पत्रात नमुद केले आहे.									
		विचारार्थ घेण्यात आलेले ५० टक्के व्यवहार							
17	43पै.	1.94	1.00	1.94	31.12.14	523800	270000	0.51	1
18	129	2.43	1.20	2.43	31.12.14	657000/-	270370	0.50	1
						एकूण-	**540370/- -:- 2 = 270185 आकार गट 1 करीता येते**		

संपादीत जमिन प्र.हे.आकारमानानुसार ग्रुप क्र 1 ची असुन त्याचे मुल्यांकना करीता वरील प्रमाणे खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. सदर प्रकरणातील संपादीत जमिनीचे मुल्यांकना करीता भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 26 चे निर्देशास अनुसरुन शेत जमिनीचे मुल्यांकना करीता उपलब्ध बाजार मुल्य खरेदी विक्री व्यवहारापैकी उच्चतम अर्ध्ये व्यवहार विचारात घेऊन त्याची सरासरी घेऊन जमिनीचे मुल्य निर्धारण करावे असे निर्देशीत असल्याने उपलब्ध व्यवहारापैकी खालील व्यवहार विचारात घेऊन मुल्य निर्धारण करण्यात येत आहे.

वरील प्रमाणे विचारात घेण्यात आलेला खरेदी विक्री व्यवहार क्र. 17 ते 18 हे अनुक्रमे दिनांक 31.12.14 चे कालावधीत प्र.हे. रु. 270000/- ते 270370/- असे एकुण रु. **540370/-** चे झाले असुन त्याची सरासरी प्र.हे रु. 270185/- ईतकी आकार गट 1 चे जमिनी करीता येते.

क) <u>शिघ्रसिध्द गणकानूसार</u> :-

भुसंपादन अधिनियम-2013 नूसार कलम 11 ची अधिसुचना राजपत्रात दिनांक 26/05/2016 रोजी प्रसिध्द झाल्याने या दिनांकास 1/01/2016 ते 31/12/2016 चे शिघ्रसिध्द गणक विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्यासाठी सह मुद्रांक जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे कडून मौ. ईचोरी ता. यवतमाळ जिल्हा यवतमाळ येथील सन 2016 चे शिघ्रसिंध्द गणक प्राप्त करुन घेण्यात आले आहे. सन 2016 चे शिघ्रसिध्द गणकानुसार मौ. ईचोरी ता. यवतमाळ हे गांव झोन क्रमांक 2 मध्ये येत असून जमिनीचा शेतसारा आकारमानानुसार गृप क्र.1 करीता प्रती हेक्टरी रुपये 339000/- ईतका आहे.

ग्रुप क्र.	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.
1	रुपये 339000/-

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

भुसंपादन अधिनियम-2013 नूसार संपादीत जमिनीच्या 10 कि.मी. परीसरातील नविन भुसंपादन कायद्यानुसार कोणतेही निवाडे जाहीर करण्यात आलेले नाहीत. तसेच कलम 21 अंतर्गत संबधीत सर्व भुधारकांना नोटीस बजावणी करून मुल्यांकनाबाबत दावे/मागणी करण्यात आले होते. मात्र लेखी पुराव्यासह दाखल केले नाही.

इ) <u>बागायती/हंगामी ओलीताखाली जमिनीचे मुल्यांकन</u> :- सदर प्रकरणातील संपादीत होणा-या गट क्रमांकाचे मुल्यांकन करीता कलम 11 अधिसुचनेपुर्वी मागील 3 वर्षाचे आतील 7/12 चे गाव नमुना 12 मधील रकाना क्र. 7 व 10 मध्ये कोणतेही जलसिंचीत क्षेत्र आढळूल आले नाही. त्यामुळे हंगामी किंवा बारमाही बागायती जमिनीचे मुल्यांकन करण्याची आवश्यकता नाही.

फ) अंतिम मुल्यांकन :- परीच्छेद 11 चे (अ)(ब) (क) (ड) (इ) (फ) 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	रु. 270185/-	रुपये 339000/-

वरील तक्त्यानुसार खालील प्रमाणे ग्रुप निहाय दर शेतकयांना फायदेशिर असल्यामुळे ते निवाडयात समाविष्ट केले आहे.

ग्रुप क्र.	जिरायत दर प्रती हेक्टरी .	कोणत्या पध्दतीने फायदेशीर
१	रु. 339000/-	शिघ्रशिध्द गणकानुसार रु.प्र.हे.

13) <u>भुसंपादन, पुनवर्सन व पुर्नस्थापना करतांना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम (महाराष्ट्र) 2014 चे नियम 18 नुसार</u> :

सदर प्रकरणात मा.जिल्हाधिकारी यवतमाळ यांचे पत्र क्र. राजस्व-3/भु.सं./कावि/316/2017 दि. 19.04.17 अन्वये जमिनीच्या आकार गट क्र. निहार अंतिम निवाडा जाहिर करण्यास मान्यता देण्यात आली असून सदर पत्राची प्रत प्रकरणात संलग्न आहे.

ग्रुप क्र.	जिरायत दर प्रती हेक्टरी .	कोणत्या पध्दतीने फायदेशीर
१	रु. 339000/-	शिघ्रसिध्दगणकानुसार

13-अ) <u>पोटखराब क्षेत्राचे मुल्यांकन</u> :- संयुक्त मोजणी अहवालानुसार संपादीत क्षेत्रात पोटखराब जमिन नाही.

14) गुणक : भुसंपादन अधिनियम 2013 च्या पहिल्या अनुसुचिमध्ये निर्दिष्ट केल्यानुसार व सदर कायदयाचे कलम 26(2) नुसार निर्धारीत करावयाचे दर हेक्टरी दरास महाराष्ट्र शासन राजपत्र अधिसुचना दि.26.05.15 मध्ये दिलेल्या निदेर्शनुसार मौजा ईचोरी ता यवतमाळ हे गांव अनुसुची मधील अ.क्र. 3 मधील ग्रामिण क्षेत्रात समाविष्ठ असल्याने त्याकरीता गुणांक (2.00) हा दर वापरण्यात येत असुन त्याची परिगणणा निवाडा ई पत्रकात करण्यात आली आहे.

15) <u>भुसंपादन अधिनियम-2013 नूसार कलम 29 (1) ते (3) नुसार जमिनीशी किंवा ईमारतीशी संलग्न असलेल्या गोष्टीचे मुल्यांकन</u> :

अ) <u>पोटखराब क्षेत्राचे मुल्यांकन</u> :- संपादीत क्षेत्रात पोटखराब जमीन नाही.

ब) <u>फळझाडाचें मूल्यांकन</u> :- संपादन क्षेत्रात कोणत्याही प्रकारची फळझाडे नाहीत.

क) **वन झाडाचे मुल्यांकन :-** संपादन क्षेत्रात गट क्रमांक 23 पै,25,122,121पै,120, 119,108,61, 60 मध्ये वनझाडे असल्यामुळे सदर वनझाडांचे मुल्यांकन उपवनसंरक्षक यवतमाळ यांना या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक 56/2016 दिनांक 10.01.2017 अन्वये मुल्यांकन मागण्यांत आले असुन उपवनसंरक्षक वन विभाग यवतमाळ यांचे पत्र क्र.उवस(य)/सर्व्हे/4339/2016-17 दि.29.03.2017 अन्वये सागवान झाडे मुल्यांकन प्राप्त झाले असुन सदर मुल्यांकन निवाडा ई तक्त्यामध्ये समाविष्ट करण्यांत आले आहे. मुल्यांकनाचे बाबतीत कोणत्याही प्रकारची अनियमतता आढळून आल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी मुल्यांकन करणा-या सक्षम त्या अधिका-याची राहील.

अ. क्र.	भुधारकाचे नांव	गट नं	वनझाडे प्रकार/संख्या	प्राप्त मुल्यांकन रूपये
1	श्री.पांडुरंग मारोती शिंदे व इतर 2	23 पै	साग 60, आडजात 27	33409/- 6679/-
2	श्री.सुभाष मारोतराव कोंकाडे	25	साग 7 आडजात 3	5969/- 379/-
3	कमलाबाई पांडुरंग शेंडे व इतर	122	साग 5 आडजात 10	2822/- 1716/-
4	श्री.लक्ष्मण रामचंद्र जाधव व इतर 1	121 पै	साग 4 आडजात 4	4387/- 637/-
5	श्री.सोनाजी जानबा येलकार	120	साग 15 आडजात 6	15426/- 659/-
6	वच्छला श्रीराम शिंदे व इतर 3	119/118	साग 90 आडजात 25	64959/- 6555/-
7	श्री.दिवानी उकंडा मदनकर	108	साग 35 आडजात 15	23239/- 3934/-

8	श्री.शिवराम पैकु सापोडे व इतर 1	61	साग 23 आडजात 12	26759/- 2682/-
9	सामुदायिक सहकारी शेती संस्था, ईचोरी अध्यक्ष संभा विठुजी येलकार	60	साग 30 आडजात 20	25658/- 2657/-
			एकुण रूपये	228526/-

ड) विहीरीचे/बोअरवेलचे/बांधकामाचे मुल्यांकन : सदर प्रकरणात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम किंवा विहीरी नाहीत. त्यामुळे बांधकामाचे मुल्यांकन हे निरंक आहे.

16) ताबा : संपादनाखालील जमिनीच्या ताबा संपादन संस्थेने खाजगी वाटाघाटीने घेतलेला नाही.

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

18) <u>दिलासा रक्कम</u> : भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(1) मधील तरतुदी नुसार संपादीत जमिनीच्या मुल्यांकनावर 100% दिलासा रक्कम आकारण्यात आली असुन ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र ई मध्ये दर्शविल्याप्रमाणे देण्यात आली आहे.

19) <u>अतिरीक्त घटकाची रक्कम</u> : भुसंपादन अधिनियम 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 असे त्या तारखपावेतो देय करावे असे स्पष्ट नमुद असल्याने सदर प्रकरणात कलम 11(1) ची अधिसुचना दिनांक 2/06/2016 ला प्रसिध्द करण्यात आली असल्यामुळे दरसाल दर शेकडा १२% प्रमाणे अतिरीक्त घटकाची रक्कम अंतिम निवाडयाचे दिनांकापर्यंत म्हणजे दिनांक 26/05/2016 ते 09/05/2017 पर्यंत एकून (11 महिने 22 दिवस) 357 दिवसासाठी आकारण्यात आली असून ती सोबत जोडलेल्या प्रपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आली आहे.

20) <u>शासकिय व निमशासकिय रकमेची वसुली</u> : सदहू प्रकरणामध्ये संपादीत होत असलेल्या जमिन मालकाकडे काही शासकिय व निमशासकिय वसुली येणे बाकी असेल अशा कर्ज वाटणाया संस्थांना मोबदला वाटपावेळी आवश्यक कागदपत्रसहीत हजर राहण्याबाबत कळविण्यात येईल.व त्याप्रमाणे भुगतान जमिन मालकास करण्याचे सांगण्यात येईल.

21) <u>भुमिधारी (वर्ग 2) मालकाच्या संपादीत जमिनीबाबत</u> : सदर प्रकरणात गट नं.108, 61 व 60 च्या जमिनी वर्ग 2 च्या असल्यामुळे त्यांचे एकुण मुल्यांकनातुन 10 टक्के रक्कमेची कपात करून विवरणपत्र ई मध्ये दर्शविण्यात आलेली आहे.

22) आगाऊ मोबदला वसुली : सदहू भुसंपादन प्रकरणात भुधारकांना अदा करण्यात आलेला नाही

23) मुल्यांकनाचा तपशिल : 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	3264570/-
2	गुणांक 2.00 नुसार जमिनीची किंमत कलम 26(2) नुसार	6529140/-
3	फळझाडाची किमत	०
4	वनझाडाची किमत	228525/-
5	विहीरीची किंमत	०
6	एकून रुपये	**6757665/-**
7	एकून रक्कमेवर १००% दिलासा रक्कम (कलम ३०(१) नुसार)	**6757665/-**
8	कलम 30(3)नुसार जमीन मुल्य रकमेवर 12% अतिरीक्त घटकाची रक्कम एकून 357 दिवसासाठी. दि.26.05.16 ते 18.05.17	766324/-
9	एकून रुपये	14281654/-
10	भोगवटा 2 चे 10 टक्के कपात रक्कम	502211/-
11	वाटप करावयाचा मोबदला रुपये	13779444/-
12	3 टक्के आस्थापना सेवाशुल्क	428450/-
13	3 टक्के सोई सुविधा खर्च	428450/-
14	एकुण निवाडा रुपये	15138554/-

एक कोटी एकावन लक्ष अडतीस हजार पाचशे चौपन फक्त

(Sd/-)

(विजय स. भाकरे)

उपजिल्हाधिकारी,(भुसंपादन)

रस्ते प्रकल्प यवतमाळ.

<u>अंतिम निवाडा</u>

भुसंपादन प्रकरण क्र. 20/47/15-16 मौजा इचोरी ता.जि.यवतमाळ

मी विजय सहदेवराव भाकरे, उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन), रस्ते प्रकल्प, यवतमाळ भुसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 ते 30 नूसार दि. 18/05/2017 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	खरेदी विक्री प्र हे.आर दर	शिघ्रशिध्द गणकानुसार इ-विवरणपत्रात मूल्यांकनाकरिता घेण्यात आलेला प्र हे.आर दर	अंतिम निवाडयानुसार सर्व घटक धरुन भूधारकांना देय होणारा प्र.हे.आर दर	पटीत वाढ
1	0.001 ते 1.25	270185/-	339000/-	14,31,122/-	4.22

2) संपादित जमिनीचे खरे व नक्की असे क्षेत्र 9.63 हे.आर. आहे.
3) निवाडयाची एकुण निश्चित केलेली रक्कम 14281654/- यावर 3% आस्थापना सेवा शुल्क रू. 428450/- सोई सुविधा शुल्क खर्च 3% रू. 428450/-, भो.वर्ग 2 ची 10% कपात रक्कम 502211/- -असे एकुण रूपये 15138554/- (एकूण अक्षरी रुपये एक कोटी एकावन्न लक्ष अडतीस हजार पाचशे चौपन फक्त)
4) सर्व प्रकारची कपात वजा जाता निवाडयाची निव्वळ रक्कम जी जमिन मालकांना ई तक्त्यात दर्शविल्यानुसार या निवाडयामध्ये वाटप करणे आहे. रू. 13779444/- (अक्षरी रूपये एक कोटी सदतीस लाख एकोणअंशी हजार चारशे चौरेचाळीस 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/316/2017 दि.19/04/2017 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.

दिनांक ः 09/05/2017

(Sd/-)

(विजय स.भाकरे)

उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन)

रस्ते प्रकल्प,यवतमाळ