

जिल्हाधिकारी, यवतमाळ यांचे कार्यालय
प्रशासकिय ईमारत सिव्हील लाईन, यवतमाळ- 445001

दूरध्वनी क्र. 07232- 240818

ई मेल :- dycorpzp@gmail.com

फॅक्स क्र.:- 07232- 242211.

क्र.कली/भु.सं./र.प्र./कावि/ 378 /2017,

दिनांक 17/03/2017

प्रति,

सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,
यवतमाळ.


विषय :- वर्धा-नांदेड रेल्वे भुसंपादन.

भुसंपादन प्र.क्र. 53/47/2009-10 मौजा भारी ता. यवतमाळ मध्ये प्रारूप
निवाडयातील हेक्टरी दर निर्धारणाबाबत..


000

उपरोक्त विषयान्वये उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन) रस्ते प्रकल्प यवतमाळ
यांचे फायलावरील भुसंपादन प्र.क्र. 53/47/2009-10 मौजा भारी ता. यवतमाळ मध्ये प्रारूप
निवाडयातील हेक्टरी दराबाबत आपण भुसंपादन अधिनियम 2013 आणी अनुषांगीक सर्व
शासकीय निर्णय/परिपत्रके यानुसार तपासणी करुन मुल्यांकनाबाबत अहवाल प्रथम
प्राधान्याने तात्काळ सादर करावा.

सहपत्र- 1) प्रारूप निवाडा व्दिप्रतीत.
2) खरेदी विक्री व्यवहार.
3) शिघ्रसिध्दगणक.


(संविन्द्र प्रताप सिंह)
जिल्हाधिकारी, यवतमाळ.

elc


17/3/2017
सहाय्यक लिपीक
सहाय्यक संचालक
नगर रचना, यवतमाळ

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. भारी ता. यवतमाळ/ससंनरय/२०
प्रति,

यवतमाळ दि. १७/०३/२०१७

मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ

विषय :- प्रारूप निवाडा छाननी बाबत.

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक ५३/४७/२००९-१० मौ. भारी ता. यवतमाळ जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/भु.सं./र.प्र./कावि/३७८/२०१७ दि. १७/३/२०१७

महोदय,

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

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. १८/०७/२०१६ 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 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. ५,३१,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. ७,३२,४००/- प्र.हे.

आकार गट III :- रु. ८,०५,६४०/- 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. भारी ता. यवतमाळ हे गाव झोन क्र. ६ मध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६-१७ मधील दर प्रारूप निवाडयामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

आकार गट I :- रु. ५,३१,०००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. ५,४८,०००/- प्र.हे.

आकार गट III :- रु. ५,७६,५००/- प्र.हे.

II] कलम २६(II) (b) नुसार :- प्रकरणासोबत खरेदी-विक्री व्यवहारांचे एकूण ६० व्यवहार सादर करण्यात आलेले (सदर खरेदी-विक्री व्यवहार तक्त्या स्वाक्षांकित नाही) त्यापैकी व्यवहार क्र. १ ते ४३,४८, व ५० संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकनाचे दिनांकापासून तीन वर्षांपूर्वीचे असल्याने तसेच व्यवहार क्र. ५८ ची माहीती अपूर्ण असल्याने, विचारात घेणे शक्य नाही.

शेतसारा गट क्र. २ :- शेतसारा गट क्र. २ चे खालीलप्रमाणे व्यवहार उपलब्ध आहेत.

व्यवहार क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
४४	१२/०८/२०१३	३,००,०००/-
४५	१२/०८/२०१३	३,००,०००/-
५१	११/०२/२०१४	४,४०,०००/-
५२	२४/१२/२०१३	३,३३,३३३/-
५३	०९/०५/२०१४	८,८६,७००/-
५४	१७/१०/२०१४	४,५२,५००/-
५५	२३/१२/२०१४	४,५५,०००/-
५७	०८/०७/२०१५	५,८८,२३५/-
५९	३१/१२/२०१५	१२,७९,४६९/-
६०	३१/१२/२०१५	६,३८,८८९/-
४९	०३/०८/२०१३	५,२६,३१६/-

सदर व्यवहारांपैकी व्यवहार क्र. ५३ व ५९ खालील जमिनी इतर व्यवहाराखालील जमिनीच्या तुलनेत जास्त किमतीतील असल्याने विचारात घेणे योग्य नाही. उर्वरित व्यवहारांपैकी जास्त दराचे ५०% व्यवहार क्र.

४९,५४,५५,५७ व ६० विचारात घेता सरासरी दर (शेतसारा गट क्र. २) रु.२६,६०,९४०/- ÷ ५ - रु.५,३२,१८६/- प्र.हे. समजा रु.५,३२,२००/- प्र.हे.

शेतसारा गट क्र. ३ :- सदर शेतसारा गटातील एकच व्यवहार उपलब्ध असल्याने, शेतसारा गट क्र. २ चे जमिनीस १०% वाढ देता शेतसारा गट क्र. ३ मधील दर रु. ५,८५,४२०/- प्र.हे. येतो.

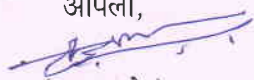
शेतसारा गट क्र. १ :- सदर शेतसारा गटातील व्यवहार अत्यंत कमी दरातील असल्याने, शेतसारा गट क्र. २ चे दरात १०% वजावट देता शेतसारा गट क्र. १ मधील जमिनीचा दर रु. ४,७८,९८०/- समजा रु. ४,७९,०००/- प्र.हे. येतो.

उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी नविन भू-संपादन कायद्यातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार महत्तम दर विचारात घेता संपादनाखालील शेतसारा आकारगट क्र.१,२ व ३ च्या जमिनीकरीता अनुक्रमे दर रु.५,३१,०००/- प्र.हे. रु.५,४८,०००/- व रु.५,८५,४२०/- असा निश्चित करण्यास हरकत नाही. सदर प्रकरणात मुल्यांकनाचा दिनांक १८/०७/२०१६ हा आहे. सदर मुल्यांकनाचा दिनांक हा यवतमाळ जिल्हयाच्या 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.त.ट्टे)
सहाय्यक संचालक,
नगर रचना,यवतमाळ

राजस्व-3/भु.सं-1/कावी/248 /17
जिल्हाधिकारी,यवतमाळ यांचे कार्यालय
दिनांक २९/03/2017

प्रति,

✓ उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:- प्रारूप निवाडा मंजूरी बाबत.
भुसंपादन प्रकरण क्र.53/47/2009-10 मौजा भारी ता. जि.यवतमाळ

संदर्भ:- सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.भारी/ता
यवतमाळ/ संसंय/20/दिनांक 17/03/2017

-----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 5,31,000/- (रु.पाच लाख एकतीस हजार फक्त प्रती हेक्टर) आकार गट क्र. 2 (1.26 ते 2.50) करीता रु.5,48,000/- (रु.पाच लाख अठेचाळीस हजार फक्त प्रती हेक्टर)आकार गट क्र. 3 (2.51 ते 5.00) करीता रु. 5,85,420/- (रु.पाच लाख पंच्याशी हजार चारशे वीस 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 जाहीर 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