

प्रति,

उपजिल्हाधिकारी (भुसंपादन)
रस्ते प्रकल्प यवतमाळ

विषय:-

प्रारूप निवाडा मंजूरी बाबत.

भुसंपादन प्रकरण क्रमांक 19/47/2009-10 मौजा कळंब ता.कळंब जि.यवतमाळ

संदर्भ:-

सहाय्यक संचालक नगर रचना,यवतमाळ यांचे पत्र जा.क्र.निवाडा/मौ.कळंब ता कळंब
जि.यवतमाळ ता.यवतमाळ संसंय/18/ दिनांक 15/03/2017

----0000----

सहाय्यक संचालक नगर रचना यांनी प्रस्तावित केलेल्या प्रमाणे गट नंबर करीता मुल्याकन निवाडयास खालील अटीवर मान्यता देण्यात येत आहे. संदर्भीय पत्राची प्रत या सोबत जोडलेली आहे. खालील प्रमाणे दरास मंजुरात देण्यात येत आहे.

अ.क्र	गट नंबर	प्रती हेक्टेरी दर
1	292, 293/1,2,3,4, 300, 313, 327, 380, 438/2,3,4, 437, 436, 439, 455, 503/1,2 504/3,4, 500/1, 499, 494, 497,487	8,50,000/-
2	347, 476/1,2 379, 390, 388/1, 412/1,अ2,509/1,2, 493/1,2, 488	8,75,000/-
3	328, 345, 453, 454,	8,58,500/-

- 1) निवाडा /मुल्याकन टिपणी जाहिर करण्यापूर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी संदर्भांकित पत्रात नमुद केलेल्या सर्व बाबीची काळजी पूर्वक अचुक पर्वता करावी.
- 2) निवाडा जाहिर करण्यापूर्वी भुसंपादन अधिकारी यांनी प्रत्येक जमीनीचे मालकी हक्क तपासावे.
- 3) वारसा हक्काने रक्कम प्रदान करावयाच्या प्रक्रीयेत प्रचलित नियमानुसार वारसाबाबतची शहानिशा करुनच नियमानुसार रक्कम प्रदान करण्यात यावी.
- 4) निवाडा जाहिर करण्यापूर्वी सर्व हिशोब भुसंपादन अधिकारी यांनी काळजी पूर्वक तपासावे.
- 5) प्रकरणातील आवश्यक मुल्यांकने प्राप्त करुन घेवुन अंतीम निवाडयात समाविष्ट करावे..
- 6) सुधारीत निवाडा पारीत करण्यात आल्यानंतर त्यांनी एक प्रत या कार्यालयास पाठवावी
- 7) *भुमि संपादन पुर्नवसन व पुनर्वसाहत या मध्ये पारदर्शकता राखण्याचा हक्क अधिनियम 2093* या कायदा मधील निर्देशांचे काटेकोरपणे पालन करावे.
- 8) 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 न्यायनिर्धारण 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. कळंब ता. कळंब/संसंनरय/१८

यवतमाळ दि. १५/०३/२०१७

प्रति,

✓ मा. जिल्हाधिकारी,
यवतमाळ

विषय :- प्रारूप निवाडा छाननी बाबत.

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक १९/४७/२००९-१० मौ. कळंब ता. कळंब जि.यवतमाळ

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र. कलि/भु.सं./र.प्र./कावि/३७४/२०१७ दि. १४/३/२०१७

महोदय,

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

प्राप्त भूसंपादन प्रकरणामध्ये कलम ११ (१) चे प्रसिध्दीकरण दि. ०५/०८/२०१६ 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.

१) वि.भु.स.अ.यांनी प्रस्तावित केलेला दर :-

आकार गट I :- रु. १०,८७,४००/- प्र.हे.

आकार गट II :- रु. १२,५२,६००/- प्र.हे.

आकार गट III :- रु. २३,१५,८००/- प्र.हे.

२) मुल्यांकन :-(भूमी संपादन, पुनर्वसन वपुनस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा अधिनियम,२०१३ मधील तरतुदीनुसार)

I] कलम २६(1) (a) नुसार (वार्षिक बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार):- सन २०१६-१७ च्या वार्षिक बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार मौ. कळंब ता. कळंब हे नगर पंचायत क्षेत्रामध्ये अंतर्भूत असून, संपादित जिरायत जमिनीचे सन २०१६ मधील दर प्रारूप निवाडयामध्ये खालीलप्रमाणे दिलेले आहेत.

गट नं.	प्रति हेक्टरी दर रुपये
२९२,२९३/१,२,३,४, ३००, ३१३, ३२७, ३२८, ३४५, ३८०, ४३८/२,३,४, ४३७, ४३६, ४३९, ४५३, ४५४, ४५५, ५०३/१,२, ५०४/३,४, ५००/१, ४९९, ४९४, ४९७, ४८७, ३४७, ४७६/१,२, ३७९, ३९०, ३८८/१, ४१२/१,अ,२, ५०९/१,२, ४९३/१,२, ४८८ ४९५ (ई वर्ग)	रु. ८,५०,०००/- प्र.हे. रु. ८,७५, ०००/- प्र.हे. रु. ४,५०,०००/- प्र.हे.

II] कलम २६(II) (b) नुसार :- प्रकरणामध्ये आकारमान गट क्र. १ चे एकूण ९ व्यवहार उपलब्ध आहेत. त्यापैकी प्रारूप निवाडयामध्ये मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेले व्यवहार क्र. १,२ व ४ हे राज्य मार्गावरील संमुख जमिनीचे व व्यवहार क्र. ५ मधील जमिनीमध्ये खरेदी-विक्री व्यवहार दर्शक नकाशानुसार विहीर असल्याने, आणि खारीज केलेल्या व्यवहारांमधील अनुक्रमांक २ ते ४ मधील व्यवहार हे मुल्यांकनाच्या दिनांकाच्या आधिचे आहेत. त्यानुसार निष्काशित करणे योग्य होईल. त्यामुळे आकारमान गट क्र. १ च्या संपादित जमिनीचा दर आकारमान गट क्र. २ च्या सरासरी दरावरून निश्चित करणे योग्य होईल. आकारमान गट क्र. ३ चे संपादनाखालील जमिनीच्या तत्सम जमिनीचे व्यवहार उपलब्ध नाहीत. तसेच आकारमान गट क्र. २ च्या जमिनीचे प्रारूप निवाडयामध्ये एकूण १३ व्यवहार नमुद असून, त्यापैकी खारीज ६ व्यवहारांपैकी अनुक्रमांक १,२,४ व ६ मुल्यांकनाच्या दिनांकाच्या आधिचे आहेत. मुल्यांकनाकरीता विचारात घेतलेल्या ६ व्यवहारांपैकी व्यवहार क्र. १,३ व ५ हे राज्य मार्गावरील संमुख जमिनीचे आहेत. त्यामुळे तत्सम जमिनीचे निष्काशित करणे योग्य होईल. त्यानुसार उपयुक्त व्यवहारांपैकी ५०% महत्तम दराचे ३ व्यवहार विचारात घेता, संपादनाखालील आकारमान गट क्र. २ च्या जमिनीचा सरासरी दर खालीलप्रमाणे येतो.

आकारमान गट क्र. :- २

व्यवहार क्र.	गट क्र.	व्यवहारांचा दिनांक	व्यवहाराचा प्र.हे.दर.रु.
१	२८९	०६/०८/२०१४	९,७५,२६३/-
२	५०३/१अ	१२/०४/२०१३	७,१३,२२३/-
३	२९७/४	२४/०२/२०१४	६,५२,८९२/-

एकूण रु.२३,४१,३७८/- + ३ - रु. ७,८०,४६०/- प्र.हे.

समजा रु.७,८०,५००/- प्र.हे.

आकारमान गट क्र. :- १ व ३

संपादनाखालील आकारमान गट क्र. १ व ३ च्या जमिनीकरीता उक्त आकारमान गट क्र. २ च्या सरासरी दरामध्ये प्रतवारी करीता १०% घट व वाढ दिल्यास, संपादनाखालील आकारमान गट क्र. १ व ३ च्या जमिनीचा अनुक्रमे दर रु. ७,१०,०००/- प्र.हे. व रु. ८,५८,५००/- प्र.हे. असा येतो.

उपरोक्त I आणि II मधील दरांपैकी येणारा महत्तम दर, नविन भू-संपादन कायद्यातील कलम-२६ मधील तरतुदीनुसार खालील प्रमाणे निश्चित करण्यास हरकत नाही.

गट नं.	प्रति हेक्टरी दर रुपये
२९२, २९३/१, २, ३, ४, ३००, ३१३, ३२७, ३८०, ४३८/२, ३, ४, ४३७, ४३६, ४३९, ४५५, ५०३/१, २, ५०४/३, ४, ५००/१, ४९९, ४९४, ४९७, ४८७,	रु. ८,५०,०००/- प्र.हे.
३४७, ४७६/१, २, ३७९, ३९०, ३८८/१, ४१२/१, अ, २, ५०९/१, २, ४९३/१, २, ४८८	रु. ८,७५,०००/- प्र.हे.
३२८, ३४५, ४५३, ४५४,	रु. ८,५८,५००/- प्र.हे.
४९५(ई वर्ग)	रु. ४,५०,०००/- प्र.हे.

सदर प्रकरणात भूसंपादनाखालील क्षेत्र नगर पंचायत हद्दी अंतर्गतचे असल्याने भूमिसंपादन (पुनर्वसन व पुनर्वसाहत पारदर्शकता हक्क) अधिनियम २०१३ कलम २६(२) नुसारचा गुणक (Multiple factor) १.० राहिल.

प्रकरणातील या कार्यालयाचे अभिप्राय मुल्यांकनापुरतेच मर्यादित असून, इतर वैधानिक बाबतीत आणि प्रारूप निवाडयामध्ये नमुद खरेदी विक्री व्यवहार हे जिरायत जमिनीचे असल्याची भूसंपादन अधिकारी यांनी खात्री करणे योग्य होईल.