

दुरुस्ती निवाडा

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार कलम 23 ते 30 प्रमाणे अंतीम निवाडा श्री. कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भु-संपादन जा.प्र यांनी तयार केला
(रिट याचिका क्रमांक 4274/2014 हायकोर्ट औरंगाबाद पंजाबराव गणपतराव बोराडे विरुद्ध महाराष्ट्र शासन 09-03-2015 च्या निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2015/एलएनक्यु/एसआर/02/2012

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भुसंपादनजा. प्र. बीड

दिनांक :- 03-08-2015

गोपिनीय

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार निवाडा

विषय :- जमीन संपादन गाव तलाव क्रं.01 मांडवखेल ता. जि. बीड

प्रकरणात अंतीम निवाडा दि.20-06-2015 रोजी जाहिर केलेला असून त्यामध्ये 12 % अतिरिक्त भरपाई रक्कम निवाडयात निर्धारित केली नसल्याने, दुरुस्ती निवाडयात 12 % अतिरिक्त भरपाई रक्कम पुनरनिर्धारित करून दुरुस्ती अंतीम निवाडा केलेला आहे.

1. अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.

गाव तलाव क्रं.01 मौ.मांडवखेल साठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव कार्यकारी अभियंता लघु पाटबंधारे(स्थानिक स्तर) विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र 310 दि.03-10-1994 अन्वये सादर केला होता असे भूसंपादन(समन्वय शाखा) बीड यांनी पत्र क्र.1488 दिनांक 17-11-2011 अन्वये नमुद केले आहे. तथापी सदर भूसंपादन प्रस्ताव अधारे भूसंपादनाचे पुर्ण कामकाज व निवाडा घोषित केल्याचे अडळूण न आल्यामुळे पुन्हा भूसंपादन प्रस्ताव मौजे मांडवखेल ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता लघु पाटबंधारे(स्थानिक स्तर) विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र. प.शा.1/1598 दिनांक 05.06.2012 अन्वये गाव तलाव क्रं.01 मौ.मांडवखेल ता. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मार्फत त्यांचे पत्र क्रमांक 2012/ जिबी/4/एलएनक्यु/रं.नं.18/12 दिनांक 30.06.2012 प्राप्त दिनांक 06.07.2012 अन्वये गाव तलाव क्रं.01 मौ.मांडवखेल ता. बीड. चा प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झाला. या प्रकरणी छाननी करून रजिस्टरला नोंद घेवून कलम-4 व 6 ची भूसंपादन कायदा,1894 प्रमाणे अधिसुचना प्रसिध्दी झाली.

2) भूसंपादन कायदा,1894चे अंतर्गत द्यावयाच्या वेगवेगळ्या नियमाखाली अधिसुचनाचा तपशील खालील प्रमाणे आहे

अ) कलम-4 ची अधिसुचना

1.अ)	भूसंपादन कायदा अधिनियमा-च्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनक्यु/एसआर/02/2012 दिनांक 07.05.2013 खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक (02) पान क्रमांक (743) दिनांक 16.05.2013 असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- बीड संकेत दिनांक :- 15.06.2013. 2.दैनिक :- सुराज्य दिनांक :- 19.06.2013.
1 क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक :- 13.06.2013.
1 ड)	स्थळ पहाणी पंचनामा	दिनांक :- 13.06.2013.

AWARD STATEMENT

LNQ/SR/02/2012

जमीन संपादन मोजे मांडवखेल गाव तलाव क्र.01 ता. जि. बीड

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R.	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R Rs. As per sec26 (1)	Market value of land 2.00% As per sec 26(1)	Market value of land as per sec 26(1)	value of land as per sec26(2) factor as per first schedule 2.00% rular area	amount sec 28(3) as per act	amount sec 28(3) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 11To16	100% Solatium as per sec. 30(1)	12% of amount sec 26(1) Dt 19-06-13 To 03-08-15 25M 15day	Total Land compen-sation amount Rs	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deduc-ting advance 20-21	Remark.	
			Dry. Land	Wet land								Trees/ pipe line	Improve- ment House structure well go the stone Bund& etc.	Wet land	Dry land								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
GROP-I -2500/-PER R																							
1	320	0.16	0.16		बाबासाहेबदेवराव,श्रीरंगदेवराव मयत वारस विश्वंभर ,रामेश्वर पिता श्रीरंग, साहेबराव देवराव मयत वारस गजेंद्र ,वशिष्ट पिता साहेबराव	2500	5000	40000	80000	200	0	0	0	0	80000	80200	80200	10197	170597	0	170597		
2	326	1.05	1.05		(श्रीरंग देवराव नवले मयत) वारसाने जमीन बायजाबाई भ्र श्रीरंग नवले साहेबराव पिता देवराव मयत वारस.गजेंद्र ,वशिष्ट पिता साहेबराव	2500	5000	262500	525000	1313	0	0	0	0	525000	526313	526313	66920	1119546	0	1119546	सं.मो.प्रमाणे बाबासाहेब देवराव नवले यांचे नाव आहे परंतु 7/12 उतारावर नावाची नोंद नाही.	
0	एकुण	1.21	1.21		0	0	0	302500	605000	1513	0	0	0	0	605000	606513	606513	77117	1290143	0	1290143		
																				मोजणी फीस	0	2000	
																				3% अस्थापणा खर्च		38704	
																				3% कार्यालयीन खर्च		38704	
																				4% सोय सुविधा खर्च		51606	
																				एकुण रक्कम	0	1421157	

उपजिल्हाधिकारी
भूसंपादन जा.प्र.बीड

संचिका क्रमांक एल.एन.क्यु/एस.आर/02/2012

गावतलाव तलाव क्रं.01 मांडवखेल ता. जि. बीड

अ. क्रं.	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	7/12 उताऱ्या नुसार क्षेत्र हे.आर	7/12 प्रमाणे जमिनीचा आकार रु. पै.	प्रति हेक्टरी आकार रु. पै.	संपादना खाली येणारे क्षेत्र हे. आर	ग्रुप नंबर						
						1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5अ	5ब	6अ	6ब	6क	6ड	6इ	6उ	6ऊ
1	320	14.44	6.75	0.47	0.16	0.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	326	10.81	9.16	0.85	1.05	1.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	1.21	1.21	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकरी
भुसंपादन जा.प्र.बीड

ब) कलम-6 ची अधिसुचना

1. अ)	भुसंपादनकायदा अधिनियमा च्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013/ पुनर्वसन / भूसंपादन/सीआर-409/ दिनांक 15.10.2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक (23) पान क्रमांक (1655) दिनांक 07.11.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- माजलगाव टाईम्स दिनांक :- 10.12.2013. 2. दैनिक :- गाववाला दिनांक :- 01.12.2013.
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक :- 10. 12.2013.

3. क्षेत्र :- संपादन होत असलेल्या जमीनीचे क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.

अ.क्र.	स.न./ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आर	जमीन मौजे
1	2	3	4
1	211/320 चे.	0.16	मांडवखेल ता.जि.बीड
2	214/326 चे.	1.05	
एकूण क्षेत्र		1.21	

4. क्षेत्रफळ :- संपादीत होत असलेल्या जमीनीची मोजणी तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख बीड जिल्हा बीड व प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्था प्रतिनिधीच्या समक्ष झालेली आहे. व त्या सं. मो. बाबत त्या दोघांमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद नाही परंतु सं. मो. पत्र क्र. मो.र. 407/2012 दिनांक 25.01.2012 नुसार असे आढळून आले की, कलम-6 खालील अधिसुचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक 31.12.2012 चे पत्रा सोबत पाठविलेल्या सं.मो. सत्य प्रती नुसार व खुलाशा नुसार स.न./ग.न. मालकी व संपादीत क्षेत्राबाबत खात्री करून घेवुन या निवाडयामध्ये दर्शविलेले क्षेत्र दिनांक 31.12.2012 चे सं. मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवुन त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे **1.21** हे.आर करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

5. उद्देश :- सदरील गाव तलाव क्रं.01 मौजे मांडवखेल ता.जि. बीड संपादन करण्यात येत असुन ती लोकहिता करीता आहे. तसेच प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेने या धरणाच्या, बांधकामासाठी लागणाऱ्या खर्चाची तरतुद केल्याबद्दलचा उल्लेख त्यांचा प्रस्तावात केला. त्यामुळे असा निर्णय घेतला आहे की, ही जमीन लोकहिताकरीता संपादन होत आहे

6. ठिकाण व वर्णन :-संपादीत होत असलेली जमीन मौजे मांडवखेल तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असुन ते गाव तालुका बीड पासुन (30) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे (1000) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (05) अंतरावर मौजे नेकनुर येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालासाठी उपयुक्त आहे. संपादित जमीन ही ग्रामीन भागातील आहे, त्यामुळे भुसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया **ग्रामीण क्षेत्राखाली** मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

7. नोटिसा व मालकी हक्क:-हित संबंधीत मालक हयांना कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक 31.05.2013 रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी/ शिपाई यांचे कडुन दिनांक 13.06.2013 ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असुन त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या प्रसिध्दी ठिकाणी 13.06.2013 ला डकविण्यात आली आहे.

कलम-4 खालील झालेल्या अधियुचना प्रसिध्दी नंतर जमीन संपादन करण्याबाबत कोणताही आक्षेप आला नाही. त्यानुसार कलम-6 ची प्रसिध्दी करणे तसेच कलम-4 बाबतचे दुरुस्ती पत्रक निरंक दिनांक निरंक ला प्रसिध्दी करण्यात आली कोणाचे काही आक्षेप व उजर असल्यास त्या बाबत त्यांनी या कार्यालयात लेखी अर्ज देण्याबाबतच्या सुचना कलम-4(1) च्या नोटिस मध्ये दिल्या आहेत. फक्त मालकी बाबत अर्ज प्राप्त झाले संबंधीत संपादीत क्षेत्राचे मालकी हक्क 7/12 उत्तारे व संयुक्त मोजणीनुसार ज्यांच्या ताब्यातील जमीनी दर्शविल्या आहेत. . त्यावरून मालकी ठरविण्यात येवुन जर कोणाच्या मालकी बाबत आक्षेप उदभवल्यास कलम- 51 व 64 खाली मालकी सिध्दकरण्यास तक्रारी अर्जाच्या अनुषंगाने प्रकरण न्याय प्रविष्ट करण्यात येईल.

8. स्थळ पाहणी :-स्थळ पाहणी व मालकी हक्काच्या अधिकृत कागदपत्रानुसार जमीनीचे मालक/ हितसंबधी या बाबतची खात्री करून घेण्यात आली आहे. त्याचा तपशील प्रपत्रामध्ये तसेच परिशिष्टएक मध्ये दाखविण्यात येत आहे.

प्रपत्र

अ क्र	स.न./ ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	211/320	0.16	बाबासाहेब देवराव,श्रीरंग देवराव मयत वारस विश्वंभर,रामेश्वर पिता श्रीरंग, साहेबराव देवराव मयत राजेंद्र ,वशिष्ट पिता साहेबराव	मौजे मांडवखेल जि.बीड
2	210/326	1.05	(श्रीरंग देवराव नवले मयत) वारसाने जमीन बायजाबाई श्रीरंग नवले साहेबराव पिता देवराव मयत वारस राजेंद्र ,वशिष्ट पिता साहेबराव	
	एकुण क्षेत्र	1.21		

9. जमीनीचे वर्गीकरण :- गावच्या सात बाराच्या उताऱ्यांत दर्शविण्यात आलेल्या (मालगुजारी) महसुल आकार नुसार संपादीत जमीनीची वर्गवारी करण्यात आली असुन त्याचा तपशील खालील प्रमाणे देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	ग्रुप नंबर	माल गुजारी प्रत्येक हेक्टरला पैश्यात	स.न./ग.न.
1	I	00.01ते1.25	320,326
2	II	1.26 ते 2.50	
3	III	2.51 ते 3.75	
4	IV	3.76 ते 5.00	
5	V	5.01 त्यावरील	

10. आक्षेप / मागण्या :-प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडून कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंध किंवा जमीनीच्या मुल्यांकनासंबंधी सबळ पुराव्यासह आक्षेप प्राप्त नाहीत. संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असून त्यानुसार क्षेत्र व मालकी रास्त असल्याचे ग्राह्य धरण्यात आले.

11. शेत जमीनीचे मुल्यांकन :-1. कलम 26 प्रमाणे.

शिघ्र सिध्द गणक दर मौजे मांडवखेल तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक (02) मध्ये येत असून भूसंपादन कायदा,1894 चे कलम-4 खालील प्रसिध्दीची दिनांक **16-05-2013** रोजी झालेली आहे संपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय आर दर हे सन 2013 च्या शिघ्र शिदगणका नुसार खालील प्रमाणे आहे.

ग्रुप क्रमांक

1

प्रति आर दर

2500/- (रूपये दोन हजार पाचशे)

2. संपादीत होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर 1 चीच आहे. भूमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबंधीत लॉकाना दिनांक 13.06.2013 रोजी देण्यात आल्या आहेत.

संपादीत जमीनीचे मुल्यांकन काढण्यासाठी खरेदी विक्रीची माहिती दुय्यम निबंधक बीड यांच्या कडून मागवण्यात आले. सन 2011 ते 2013 चे खरेदी विक्री व्यवहारानुसार प्रति आर दर देण्यात येत आहेत.

12). पोटखराब:- संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादीत जमीन मध्ये पोटखराब क्षेत्र नाही.

13) झाडे/ फळझाडे:-संपादीत जमीनीमध्ये फळझाडे संयुक्त मोजणी प्रमाणे स.न./ग.मध्ये झाडेसंपादीत होत नाहीत..

14) .बांधकामे/ विहीर:-भूसंपादन जमीनीत स.न./ग.न. मध्ये दगडी पवळ संयुक्त मोजणीनुसार संपादन होत नाहीत.

15). संपादीत जमीनीमध्ये कुळ ,ईनाम जमीनी ,धार्मिक मालमत्ता .सार्वजनिक मालमत्ता, शासकिय जमीनी चे भूसंपादन होते किंवा कसे या बाबतचा निर्णय अधिकार अभिलेखा अधारे मावेजा वाटपाच्या वेळी घेण्यात येईल

16. जादा भरपाई (12 %) अतिरिक्त भरपाई रक्कम भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 च्या कलम 30 (3)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे 12% अतिरिक्त भरपाईची रक्कम.भूसंपादन कायदा,1894 च्या सुधारीत कायदानुसार प्रमाणे कलम 4 च्या अधिसुचना प्रसिध्दीच्या शेवटच्या तारखेपासुन म्हणजे दिनांक **19.06.2013. ते 03-08-2015 या (25 म.15 दि.)** साठी 12% प्रति वर्षा प्रमाणे अतिरिक्त घटकाची रक्कम मुळ किंमतीवर देण्यात येते..

17). 100% दिलासा रक्कम :- भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 30(1)नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे 100% दिलासा भरपाई रक्कम कलम 27 प्रमाणे निर्धारित केलेल्या रक्कमेवर देण्यात येते.

18) कलम 28 प्रमाणे विचारात घ्यावायाचे मापदंड :- भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 28 नुसार तरतुद केल्याप्रमाणे जमिन संपादित होणा-या जमीन मालकांची अथवा जमीनीत हितसंबंध असणा-या व्यक्तींची जमीन संपादन झाल्यामुळे होणारी

हानी अथवा नुकसान बाबत गुणवत्तेवर निर्धारणा करण्यात आली आहे.सदरच्या निर्धारणेमुळे देय होणारी रक्कम प्रपत्रात दर्शविण्यात आलेली आहे.

19). संपादीत जमीनीचा ताबा :- संपादीत संघाने संपादीत जमीनी दिनांक **01.04.1992** रोजी खाजगी रित्या वाटाघाटीने ताबा घेतलेला आहे.

20). आगाऊ मोबदला:-या प्रकरणात संबंधित जमिन मालकांना संपादित जमिनीचा 80 % आगाऊ मोबदला वाटप केलेला नाही. करिता आगाऊ मोबदल्याची रक्कम निरंक आहे.

21.अस्थापना सेवा व शुल्क 3 % प्रमाणे आकारणे :-सदरचे प्रकरण सेवा शुल्क रक्कमेची आकारणी महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्रमांक (49) दि.19-03-2014 अन्वये प्रपत्रामध्ये मध्ये खालील प्रमाणे केली आहे.

- 1) 3 % अस्थापना खर्च (मुददा क्र 01)
- 2) 3% कार्यालयीन खर्च (मुददा क्र 02)
- 3) 4% सोय सुविधा खर्च (मुददा क्र 3 आणि 4 प्रमाणे).

खरेदी विक्री व्यवहारा बाबत.

मौजे :- मांडवखेल. ता.जि. बीड

अ.क्र	स.न./ ग.न	गटाचे पूर्ण क्षेत्र हे.आर	गटाचा पूर्ण आकार	विक्री क्षेत्र	प्रति हे. आकार	विक्री व्यवहाराची किंमत	प्रति आर जमीनीचा दर	विक्री चा दिनांक	ग्रुप क्र
1	2	3	4	5अ	5ब	6अ	6ब	6क	6ड
1	178	8.28	9.16	0.28	1.11	37000	1345	19.01.2011	I
2	286	13.77	14.22	1.15	1.03	145000	1261	03.09.2011	I
3	40	6.21	1.46	1.73	0.24	217000	1254	08.12.2011	I
4	180	8.9	13.44	1.60	1.51	225000	1406	03.06.2011	II
5	40	6.21	1.46	0.88	0.24	110000	1250	14.10.2011	I
6	326	10.81	9.16	1.28	0.85	210000	1641	10.02.2012	I
7	20	19.15	4.87	2.81	0.25	350000	1246	05.03.2012	I
8	178	8.28	9.16	0.82	1.11	205000	2500	21.03.2013	I

B) ग्रुप I. (1) चे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री किंमत रू. पै.	विक्री दिनांक	प्रति आर दर	जमीनीचा प्रकार
1	178	0.28	37000	19.01.2011	1345	जिरायत
2	286	1.15	145000	03.09.2011	1261	जिरायत
3	40	1.73	217000	08.12.2011	1254	जिरायत
4	40	0.88	110000	14.10.2011	1250	जिरायत
5	326	1.28	210000	10.02.2012	1641	जिरायत
6	20	2.81	350000	05.03.2012	1246	जिरायत
7	178	0.82	205000	21.03.2013	2500	जिरायत

B) (ब) ग्रुप . (I) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.

अ.क्र.	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री किंमत रू. पै.	विक्री दिनांक	प्रति आर दर	जमीनीचा प्रकार
1	178	0.28	37000	19.01.2011	1345	जिरायत
2	286	1.15	145000	03.09.2011	1261	जिरायत
3	40	1.73	217000	08.12.2011	1254	जिरायत
4	40	0.88	110000	14.10.2011	1250	जिरायत
5	326	1.28	210000	10.02.2012	1641	जिरायत
6	20	2.81	350000	05.03.2012	1246	जिरायत
7	178	0.82	205000	21.03.2013	2500	जिरायत

B) (क) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	178	0.82	205000	21.03.2013	2500	जिरायत
2	326	1.28	210000	10.02.2012	1641	जिरायत
3	178	0.28	37000	19.01.2011	1345	जिरायत
4	286	1.15	145000	03.09.2011	1261	जिरायत
5	40	1.73	217000	08.12.2011	1254	जिरायत
6	40	0.88	110000	14.10.2011	1250	जिरायत
7	20	2.81	350000	05.03.2012	1246	जिरायत

B) कलम 26 प्रमाणे दर निश्चित करणेसाठी ग्रुप क्र (1) चे व्यवहार प्रति आर दराप्रमाणे उतरत्या क्रमांणे खालील प्रमाणे आहेत.

अ.क्र	स.न. / ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर जमीनीचा दर	जमीनीचा प्रकार
1	178	0.82	205000	21.03.2013	2500	जिरायत
2	326	1.28	210000	10.02.2012	1641	जिरायत
3	178	0.28	37000	19.01.2011	1345	जिरायत
4	286	1.15	145000	03.09.2011	1261	जिरायत
				एकूण	6447/-	
				सरासरी दर	1687/-	

उपरोक्त 3 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 1687/-रूपये

सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप 01 मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2500/- रूपये आहेत. खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे निर्धारित केलेला प्रति आर दर रूपये 1687/-हा शिघ्रसिध्द

गणकाचा दर रूपये 2500/- पेक्षा कमी असल्यामुळे मुल्यांकणासाठी रूपये 2500/- प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे दर निर्धारित केलेला आहे.

22. मुल्यांकन प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 01 मधील जिरायत जमिनसंपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने उडीद,मुग,तूर,हरबरा,गहु,ज्वारी,बाजरी, इत्यादी पिके घेतली जातात असत संपादित जमिन मध्यम प्रतवारीची असून गावापासून अंदाजे (02) कि.मी.अंतरावर आहे. संचिकेत कलम 4(1) (भुसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसूचना दिनांक **19-06-2013** रोजी प्रसिध्द झाली आहे. भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 26 प्रमाणे जमीनीचे मुल्यांकन ठरविण्यात येत आहे.मुल्यांकण ठरविण्यासाठी दुय्यम निंबधक बीड यांच्या कडून खरेदी विक्री व्यावाहाराची माहीती मागविण्यात आलेली आहे.

परंतू सदरचा अधिनियम 2013 चा हा दिनांक 01.01.2014 पासून अमलात आला आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र शासनाने दिनांक 01.01.2014 पासून भुसंपादन अधिनियम 1894 संपुष्टात आला असून त्याऐवजी भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 लागू झालेला आहे.

मौजे मांडवखेल तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक -02 मध्ये येत असून कलम- 4 खालील प्रसिध्दीची दिनांक **19-06-2013** रोजी झालेली आहे संपादन अंतर्गत जिरायत जमीनीस साठी 2013 चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 1 साठी **2500/-** प्रति आर दर आहे, तरी खरेदी विक्री व्यवहारांचे दर हे शिघ्र शिदगणकाचा दरापेक्षा कमी असल्यामुळे शिघ्र शिदगणकाच्या दरांचा (ग्रुप 1 जिरायत जमीनीसाठी रूपये **2500/-** प्रति आर.)दरांचा विचार कलम 26(1)प्रमाणे करण्यात येत आहे

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 च्या तरतुदी प्रमाणे व शासन अधिसूचना दिनांक **26-05-2015** (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक **70** महसुल व वन विभाग) च्या तरतुदी प्रमाणे सदरच्या जमीनी हया ग्रामीण भागात मोडतात आहेत .त्यानुसार (ग्रामिण भाग म्हणजे **Rural area**) साठी प्रस्तावीत दरावर **2.00** या गुणकाणे कलम 26 प्रमाणे गुणणे आवश्यक आहे.

(अ) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 1 जिरायत जमीनीचे मुल्यांकन :-

ग्रुप क्र 01च्या संपादीत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 2500 /- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये **5000/-** प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

(ब) कलम- 26(1) प्रमाणे प्रस्तावीत दर खालील प्रमाणे :- (प्रति आर दर)

अ.क्र	ग्रं-1	ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
मांडवखेल	2500/-		--	---	--

23

मुल्यांकनाचा तपशील

1) अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये: 3,02,500/-
	ब) बागायत	रूपये निरंक
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:- 6,05000/-
	ब) बागायत	रूपये निरंक
2) झाडाची किंमत		रूपये निरंक
3. विहीरीची किंमत(घटीत रक्कम वजा जाता)		रूपये निरंक
4. इतर बाबी उदा. घर व गोठा		रूपये निरंक
5 कलम 28 (3)(4) प्रमाणे नुकसान भरपाई		रूपये 1513/-
6 100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)		रूपये:- 6,06,513/-
7. अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम 19.06.2013. ते 03-08-2015 या (25 म.15दि.)		रूपये 77,117/-
7 कलम 28 (3)(4) प्रमाणे नुकसान भरपाई		रूपये 1513/-
8. एकुण मोबदल्याची रक्कम (अ.क्र.1 ते. 7)		रूपये 12,90,143/-
9. 80% अग्रीम वाटप केलेली रक्कम		रूपये निरंक
10. मोजनी शुल्क		रूपये निरंक
11 3% अस्थापणा खर्च व इतर खच		रूपये 38,704/-
12 3% कार्यालयीन खर्च		रूपये 38,704/-
13 4% सोई सुविधा खर्च		रूपये 51,606/-
14. निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे		रूपये 14,21,157/-

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र.बीड

24

निवाडा

मी. श्री कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड असे जाहीर करतो कीभूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 नुसार निवाडा जाहीर करित आहे.

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1. संपादनाखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :- | क्षेत्र (01) हेक्टर (21) आर |
| 2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :- | क्षेत्र (00) हेक्टर (00) आर |
| 3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम | रूपये 14,21,157/- |
| (कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा | |
| प्रमाणे रक्कमेसह) | रूपये 14,21,157/- |

जमीन व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक : 03-08-2015

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र.बीड

- 1) मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजूरी आदेश क्रमांक 2014/जि.बी./डेस्क-4 भुस रन 34/ दिनांक 03-06-2015 अन्वये संपादित जमिनीस ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. 2500/- प्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहेत. आदेशाच्या अधिन राहून भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 अन्वये निवाडा घोषित केला.
- 2) नियम 108 प्रमाणे कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड यांचे कडून दि. 28-05-2015 रोजी पत्र प्राप्त झाले असून त्याप्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी बीड यांनी मंजूर करण्यात आलेला प्रति आर दर देणे योग्य असल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.
- 3) प्रकरणात अंतीम निवाडा दि.20-06-2015 रोजी जाहिर केलेला असून त्यामध्ये 12 % अतिरिक्त भरपाई रक्कम निवाड्यात निर्धारित केली नसल्याने, दुरुस्ती निवाड्यात 12 % अतिरिक्त भरपाई रक्कम पुनरनिर्धारित करून दुरुस्ती अंतीम निवाडा केलेला आहे.

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र.बीड

THE FIRST SCHEDULE
[See section 30 (2)]
COMPENSATION FOR LAND OWNERS

The following components shall constitute the minimum compensation package to be Given to those whose land is acquired and to tenants referred to in clause (c) of section 3 in a proportion to be decided by the appropriate Government.

Sr. No	Component of compensation package in respect of land acquired under the Act	Manner of determination Of value	Date of determination of value
1	2	3	4
1	Market value of land	To be determined as provided under section 26.	19-06- 2013 2500/- per R Land cost Rs
2	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of rural areas	1.00 (One) to 2.00 (Two) based on the distance of project from urban area, as may be notified by the appropriate Government.	2.00 % as per Latter Dt. 26-05-2014
3	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of urban areas	I (One).	Nil
4	Value of assets attached to land or building	To be determined as provided under section 29.	Nil
5	Solatum	Equivalent to one hundred per cent. Of the market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 for rural areas or serial number 3 for urban areas plus value of assets attached to land or building against serial number 4 under column 100%	Rs 6,06,513/-
6	Final award in rural areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 2 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2). With joint measurement fees	Rs 14,21,157/-
7	Final award in urban areas	Market value of land mentioned against serial number I multiplied by the factor specified against serial number 3 plus value of assets attached to land or building mentioned against serial number 4 under column (2) Plus solatium mentioned against serial number 5 under column (2).	No applicable
8	Other component, if any, to be included	---	Nil
9	As per section 28(3)(4)	---	Rs 1513/-
10	10 % others charges		Rs 1,29,014/-
11	As per section 30(3) dt.19-06-2015 to 03-08-15 25M.15 day		Rs 77,117/-

Note.-The date on which values mentioned under column (2) are determined should be indicated under column (4) against each serial number

Deputy.Collector
Land Acquisition.J.P. Beed