

भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क भूसंपादन कायदा, 2013 नुसार कलम 23 ते 30 प्रमाणे अंतिम निवाडा श्री. कल्याण बोडखे उपजिल्हाधिकारी भु-संपादन जा.प्र यांनी तयार केला

(रिट याचिका क्रमांक 4274/2014 हायकोर्ट औरंगाबाद पंजाबराव गणपतराव बोराडे विरूध्द महाराष्ट्र शासन 09-03-2015 च्या निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2015/एलएनव्यु/एसआर/35/02

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जा. प्र. बीड

दिनांक :- 10-08-2015

गोपनीय

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

विषय :- जमीन संपादन पाझर तलाव क्रमांक 02 मौजे ईमामपुर ता. जि. बीड

अंतिम निवाडा

1. अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.

पाझर तलाव क्रं.02 साठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मौजे ईमामपुर ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र. 4071 दिनांक 07.08.2002 अन्वये मौजे ईमामपुर पाझर तलाव क्रमांक 02 ता. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मार्फत त्यांचे पत्र क्रमांक 2002/ जिबी/4/रंनं. 33/2002 दिनांक 08.11.2002 प्राप्त दिनांक 20.11.2002 अन्वये ईमामपुर ता. बीड. चा प्रस्ताव या कार्यालयास प्राप्त झाला. या प्रकरणी छाननी करून रजिस्टरला नोंद घेऊन 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 अधिनियमाच्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनव्यु/ एसआर /35/2002 दिनांक 20.09.2012 खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक (26) पान क्रमांक (2045) दिनांक 25.11.2012 असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- पार्श्वभूमी दिनांक :- 12.02.2013
		2. दैनिक:- जालना लोकप्रश्न दिनांक :- 12.02.2013
1 क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 03.03.2013

AWARD STATEMENT Total Amount of Compensation

LNQ/SR/35/2002

पाझरतलाव क्र.2 इमामपूर ता.बीड.जि.बीड

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R.	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R	Market value of land 2.00 % As per sec 26(1)	Market value of land as per sec26(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(4) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 11 to 14	100% Solatiumm	12% of amount sec 26(1) dt 03-03-2013 To 10-08-2015 29M 07day	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance	Remark.
			Dry. Build up space	Wet open space								Trees/ open space	Improve-ment House structur e 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 -2000/-PER R																						
1	232	1.91	1.91	0.00	(आनंदराव गंगाराम गमे, वारस.पांडूरंग,गंगाराम.गमे, विष्णू,गंगाराम.गमे, सुशीला आनंदराव गमे,)	2000	4000	382000	764000	1910			0	0	764000	765910	765910	111659	1643479	0	1643479	
2	232	1.00	1.00	0.00	गोविंदराव गंगाराम गमे	2000	4000	200000	400000	1000			0	0	400000	401000	401000	58460	860460	0	860460	
0	एकुण	2.91	2.91	0.00	0	0	0	582000	1164000	2910			0	0	1164000	1166910	1166910	170119	2503939	0	2503939	
गट न 232 मधील 1-91 आर क्षेत्रा बाबत 7/12 वरील फेर फार क्र 456,457,458,459,460ते 464 बाबत रिवीजन करणंसाठी उपविभागीय अधिकारी बीड यांचे कडील दिलेल्या																			मोजणी फीस	0	2500	
दि.16-03-2015 पत्राच्या अनुषंगाने होणा-या निर्णयाच्या अधिन राहून या क्षेत्राची मालकी रास्त असल्याचे ग्राहय धरण्यात येईल.																			3% अस्थापना खर्च	0	75118	
																			3% कार्यालय खर्च	0	75118	
																			4% सुविधा खर्च	0	100158	
																			एकुण रक्कम	0	2756833	

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा.प्र.बीड

AWARD STATEMENT Total Amount of Compensation

LNQ/SR/35/2002

पाझरतलाव क्र.2 इमामपूर ता.बीड.जि.बीड

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R.	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R	Market value of land 2.00 % As per sec 26(1)	Market value of land as per sec26(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(4) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 11 to 14	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt 03-03-2013 To 10-08-2015 29M 07day	Total Land compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance	Remark.
			Dry. Build up space	Wet open space								Trees/ open space	Improve-ment House structur e 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

गुपींग स्टेटमेंट

संचिका क्रमांक एल.एन.क्यु/एस.आर/35/2002

पाझरतलाव क्र.2 इमामपूर ता.बीड.जि.बीड

अ. क्रं.	सर्व्हे नंबर / गट नंबर	7/12 उताच्या 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	232	14.75	4.38	0.30	1.91	1.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	232	14.75	4.38	0.30	1.00	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	2.91	2.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा.प्र.बीड

ब) कलम-6 ची अधिसूचना

1अ)	भुसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-4 ची अधिसूचना प्रसिध्दी	मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013/पुनर्वसन /भूसंपादन /सिआर /326 दिनांक 30.07.2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसूचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक (14) पान क्रमांक (1272 व 1273) दिनांक 11.07.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- विवेकसिंधु दिनांक :- 15.11.2013 2. दैनिक :-अंबाजोगाई टाईम्स दिनांक :- 23.11.2013
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 03.10.2013

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
01	232/1	1.91	मौजे :- ईमामपुर ता.जि.बीड
02	232/2	1.00	
	एकूण क्षेत्र	2-91	

4. क्षेत्रफळ :- संपादीत होत असलेल्या जमीनीची मोजणी तालुका निरीक्षक भुमि 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. **174/2002** दिनांक **08.04.2003** नुसार असे आढळून आले की, कलम-6 खालील अधिसूचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक **08.04.2003** चे पत्रा सोबत पाठविलेल्या सं.मो. सत्य प्रती नुसार व खुलाशा नुसार स.न./ग.न. मालकी व संपादीत क्षेत्राबाबत खात्री करून घेवून या निवाडयामध्ये दर्शविलेले क्षेत्र दिनांक **08.04.2003** चे स. मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवून त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे 2.91 करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

5. उद्देश :- सदरील पाझर तलाव क्रमांक 02 मौजे ईमामपुर ता.जि. बीड संपादन करण्यात येत असून ती लोकहिता करीता आहे. तसेच प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेने या तलावाच्या 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 ईमामपुर तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असून ते गाव तालुका बीड पासून (12) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे (1500) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (12) अंतरावर मौजे ईमामपुर येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालासाठी उपयुक्त आहे.

संपादीत होणारी जमीनी ही ग्रामीण भागातील आहेत त्यामुळे भुसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया ग्रामीण भागात मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

7. नोटिसा व मालकी हक्क:-हित संबंधीत मालक हयांना कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक **05.02.2013** रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी यांचे कडून दिनांक **03.03.2013** ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असून त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या प्रसिध्दी ठिकाणी गाव चावडीवर 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.

परंतू संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असता गट न 232 मधील 1-91 आर क्षेत्रा बाबत 7/12 वरील फेर फार क्र 456,457,458,459,460ते 464 बाबत रिवीजन करणेसाठी उपविभागीय अधिकारी बीड यांचे कडील दिलेल्या दि.16-03-2015 पत्राच्या अनुषंगाने होणा-या निर्णयाच्या अधिन राहून या क्षेत्राची मालकी रास्त असल्याचे ग्राह्य धरण्यात येईल.

त्यावरून मालकी ठरविण्यात येवून 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/ हितसंबंधी या बाबतची खात्री करून घेण्यात आली आहे. त्याचा तपशील प्रपत्रामध्ये तसेच परिशिष्टएक मध्ये दाखविण्यात येत आहे

प्रपत्र				
अक्र	स.न./ग.न	संपादीत क्षेत्रहे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	232/1	1.91	आनंदराव गंगाराम गमे,	मौजे ईमामपुर तालुका जि बीड
2	232/2	1.00	गोविंदराव गंगाराम गमे	
	एकुण क्षेत्र	2.91		

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

अ.क्र.	ग्रुप नंबर	माल गुजारी प्रत्येक हेक्टरला पैश्यात	स.न./ग.न.
1	I	0.00 ते 1.25	232
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 संबंधि किंवा जमीनीच्या मुल्याकंनसंबंधी 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 मुल्याकंन कलम 26 प्रमाणे

1. शिघ्र सिध्द गणक दर मौजे इमामपूर तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक -(1) मध्ये येत असून भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील प्रसिध्दीची दिनांक **03.03.2013** रोजी संपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय हेक्टरी दर खालील प्रमाणे आहेत.

ग्रुप क्रमांक

प्रति हेक्टरी दर

1

2000/- रूपये

2. संपादीत होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर 01चीच आहे. भूमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबधीत लोंकाना दिनांक **05.02.2013** रोजी देण्यात आल्या आहेत.

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

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

13. झाडे/ फळझाडे:- संपादीत जमीनीमध्ये फळझाडे संयुक्त मोजणी प्रमाणे झाडे संपादीत होत नाहीत

14. बांधकामे/ विहीर:- भूसंपादन जमीनीत स.न./ग.न. निरंक मध्ये गोठा, विहीर, दगडी पवळ, इ. 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 कायदयानुसार प्रमाणे कलम 4 च्या अधिसुचना प्रसिध्दीच्या शेवटच्या तारखेपासुन म्हणजे दिनांक **03.03.2013 ते 10-08-2015 या (29 म.07दि) 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 **01.06.2002** रोजी खाजगी रित्या वाटाघाटीने ताबा घेतलेला आहे.

20. आगाऊ मोबदला:-या प्रकरणात संबधित जमिन मालकांना संपादित जमिनीचा 80 % अगाऊ 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:-इमामपूर ता.बीड.जि.बीड									
अ.क्र	स.न./ ग.न	गटाचे पुर्ण क्षेत्र हे.आर	गटाचा पुर्ण 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	306	1.02	10.07	0.51	9.87	62000	1216	17.12.2009	V
2	126	0.18	0.86	0.09	4.78	32000	3556	11.08.2010	II
3	108	1.79	0.91	0.20	0.51	20000	1000	18.11.2010	I
4	260	8.05	0.91	0.67	0.67	135000	2015	11.04.2011	I
5	163	1.28	0.80	0.30	0.63	45000	1500	09.06.2011	I
6	306	1.02	10.01	0.51	9.81	90000	1765	18.07.2011	V
7	315	0.98	3.20	0.33	3.27	45000	1364	26.07.2011	II
8	232	14.75	4.38	1.30	0.30	170000	1308	09.02.2012	I
9	211	13.53	7.72	1.69	0.57	225000	1331	24.08.2012	I
10	108	1.79	0.91	0.05	0.51	25000	5000	16.05.2013	I

B) (अ) ग्रुप . (1) चे व्यवहार 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	108	0.20	20000	18.11.2010	1000	जिरायत
2	260	0.67	135000	11.04.2011	2015	हं.बागायत
3	163	0.30	45000	09.06.2011	1500	हं.बागायत
4	232	1.30	170000	09.02.2012	1308	जिरायत
5	211	1.69	225000	24.08.2012	1331	जिरायत
6	108	0.05	25000	16.05.2013	5000	कमी क्षेत्राचा व्यावहार

B) (ब) ग्रुप . (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार 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	108	0.20	20000	18.11.2010	1000	जिरायत
2	232	1.30	170000	09.02.2012	1308	जिरायत
3	211	1.69	225000	24.08.2012	1331	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	211	1.69	225000	24.08.2012	1331	जिरायत

2	232	1.30	170000	09.02.2012	1308	जिरायत
3	108	0.20	20000	18.11.2010	1000	जिरायत

B) (ड) ग्रुप. (1) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार सरासरी काढण्यासाठी 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	211	1.69	225000	24.08.2012	1331	जिरायत
2	232	1.30	170000	09.02.2012	1308	जिरायत
				एकूण	2639	
				सरासरी रू	1319/-	

सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप I मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2000/- रूपये आहेत. खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे निर्धारित केलेला प्रति आर दर रूपये 1319/- हा शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रूपये 2000/- पेक्षा कमी असल्यामुळे मुल्यांकणासाठी रूपये 2000/-प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे दर निर्धारित केलेला आहे.

22. मुल्यांकन कलम 26 प्रमाणे

प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 01 मधील जिरायत जमिनसंपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने मुग,तूर,हरबरा,गहु,ज्वारी,बाजरी, इत्यादी पिके घेतली जात असत. संपादित जमिन मध्यम प्रतवारीची असून गावापासून अंदाजे (02) कि.मी.अंतरावर आहे. संचिकेत कलम 4(1) (भुसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसुचना दिनांक **03.03.2013** रोजी प्रसिध्द झाली आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 चे कलम 26 प्रमाणे जमीनीचे मुल्यांकन ठरविण्यात येत आहे.मुल्यांकन ठरविण्यासाठी दुय्यम निंबधक बीड यांच्या कडून खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती मागविण्यात आलेली आहे..

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

मौजे इमामपूर तालुका बीड हे गांव शिघ्रसिध्द गणक सन 2013 च्या झोन क्रमांक -01 मध्ये येत असून भूसंपादन कायदा,1894 खालील कलम- 4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक **03.03.2013** रोजी झालेली आहे संपादन अंतर्गत जिरायत जमीनीसाठी 2013 चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 1साठी रू 2000/- प्रति आर दर आहे, तरी खरेदी विक्री व्यावहारंचे दर हे शिघ्र शिदगणकाचा दरापेक्षा कमी किंमतीचे असल्यामुळे शिघ्र शिदगणकाच्या दरांचा (ग्रुप 1 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 2000/- प्रति आर.)दरांचा विचार कलम 26(1)प्रमाणे करण्यात येत आहे.

भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 च्या तरतुदी प्रमाणे व शासन अधिसुचना दिनांक 26-05-2015 (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक 70 महसुल व वन विभाग) च्या तरतुदी प्रमाणे सदरच्या जमीनी हया ग्रामीण भागात मोडतात (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 मुल्यांकण :-

ग्रुप क्र 01च्या संपादीत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 2000 /- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये 4000/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

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

अ.क्र	ग्रं-1	ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
इमामपुर	रूपये 2000/-	----	--	---	--

27**मुल्यांकनाचा तपशील**

1)अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:	5,82,2000/-
	ब) बागायत	रूपये	निरंक
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:-	11,64,000/-
	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:-	2,910/-
6 100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)		रूपये	11,64,000/-
7. अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम कलम 30(3) प्रमाणे दिनांक 03-03-2013 ते 10-08-2015 या (29 म.07दि)		रूपये	1,70,119/-
8. एकुण मोबदल्याची रक्कम		रूपये	25,03,939/-
9. 80% अग्रिम वाटप केलेली रक्कम		रूपये	निरंक
10. मोजनी शुल्क		रूपये	2500/-
11 3% अस्थापणा खर्च व इतर खर्च		रूपये	75,118/-
12 3% कार्यालयीन खर्च		रूपये	75,118/-
13 4% सोई सुविधा खर्च		रूपये	1,00,158/-
14. निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे		रूपये	27,56,833/-

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र.बीड

28)

निवाडा

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

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. संपादनखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :- | क्षेत्र (02) हेक्टर (91) आर |
| 2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :- | क्षेत्र (0) हेक्टर (0) आर |
| 3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम | रूपये 27,56,833/- |
| (कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा 12 % (कलम 30(3) | |
| प्रमाणे रक्कमेसह) | रूपये 27,56,833/- |

जमीनी व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक 10-08-2015

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र. बीड

- 1) मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजूरी आदेश क्रमांक 2014/जि.बी./डेस्क-4 भुस रन 84/ दिनांक 19-06-2015 अन्वये संपादित जमिनीस ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. 2000/- प्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहेत. आदेशाच्या अधिन राहून भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 अन्वये निवाडा घोषित केला.
- 2) नियम 108 प्रमाणे कार्यकारी अभियंता जायकवाडी पाटबंधारे विभागक्र03 बीड. यांचे कडून पत्र क्र 2746 दि 06-08-2015 रोजी प्राप्त झाले असून त्याप्रमाणे मा. जिल्हाधिकारी बीड यांनी मंजूर करण्यात आलेला प्रति आर दर देणे योग्य असल्याबाबत अभिप्राय प्राप्त झालेला आहे.

उपजिल्हाधिकारी
भुसंपादन जा. प्र. बीड

THE FIRST SCHEDULE
[See section 30 (2)1
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.	03-03-2013 2000/-perR 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 Letter Dt 26-05-2015
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	Solatium	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 (2) 100%	Rs 11,64,000/-
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).	Rs 27,56,833/-
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 2,910/-
10	10% Other charges		Rs 2,50,394/
10	As per section 30(3) Dt 16-03-13 to 10-08-15. 28M. 25day		Rs 1,70,119/-

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