

**भूमी संपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना 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 विरुद्ध महाराष्ट्र शासन 09-03-2015 च्या निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2015 /एलएनक्यु/एसआर/32/2006

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जा. प्र. बीड

दिनांक :- 20-01-2016

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

**विषय :- जमीन संपादन गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा ता. जि. बीड**

**अंतिम निवाडा**

**अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.**

गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा साठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मौजे काटवडा ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता लघु पाटबंधारे(स्थानिक स्तर) विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्राअन्वये गाव तलाव क्रं.01 मौ. काटवडा ता. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मार्फत त्यांचे पत्रा अन्वये गाव तलाव क्रं.01 मौ.काटवडा 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 अधिनियमाच्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनक्यु/एसआर/32/2006दिनांक 05.06.2013 खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक ( 25) पान क्रमांक (946-947 ) दिनांक 13.06.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- अंबेजोगाई टाईम्स दिनांक :- 04.08.2013
		2.दैनिक :- लोकाशा दिनांक :- 05.08.2013
1 क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक :- 27.08.2013
1ड	स्थळपहाणी पंचनामा	दिनांक:- 16-09-2013

**AWARD STATEMENT showing details of land Acquisition and compensation**

संचिका क्रमाक/32/2006

संपादन गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा ता. जि. बीड

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R.	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R Per Rs.		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 sec 26(2) factor as per first schedule 1.10% rular area	amount sec 28(3)& 28(4) as per act	Total Amount of Compensation				Total of Column No. 8 to 11	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt. 27.08.2013 TO 20-01-2016 28M24day	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance	Remark.
			Dry land	Wet land								Trees	Improvement 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
<b>GROP-I -3615/-PER ARE</b>																						
1	84	1.05	1.05	0.00	त्रिबक नानाभाऊ डाके,	3615	0.00	7230	379575	759150	0	0	0	0	759150	759150	759150	109276	1627576	0	1627576	
2	85	1.52	1.52	0.00	मसा भिमराव डाके, दत्ता भिमराव डाके	3615	0.00	7230	549480	1098960	0	0	0	0	1098960	1098960	1098960	158190	2356110	0	2356110	
0	0	2.57	2.57	0.00		0	0.00	0	929055	1858110	0	0	0	0	1858110	1858110	1858110	267466	3983686	0	3983686	
<b>GROP-I-2915/-X 1.5= 4373/-PER R FOR WET LAND</b>																						
3	87	0.81	0.00	0.81	जिजाबा शिवराम डाके, गणेश जिजाबा डाके,	2915	4373	8746	354213	708426	0	0	0	708426	0	708426	708426	101975	1518827	0	1518827	
0	एकुण	3.38	2.57	0.81	0	0	0	0	1283268	2566536	0	0	0	708426	1858110	2566536	2566536	369441	5502513	0	5502513	
																			मोजणी फीस	0	3000	
																			3% अस्थापना खर्च	0	165075	
																			3% कार्यालय खर्च	0	165075	
																			4% सुविधा खर्च	0	220101	
																			एकुण रक्कम	0	6055764	

उपजिल्हाधिकरी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

गुपींग स्टेटमेंट

संचिका क्रमाक एल.एन.क्यु/एस.आर/32/2006

संपादन गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा ता. 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	84	2.28	0.22	0.10	1.05	1.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	85	2.53	0.69	0.27	1.52	1.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	87	4.73	9.42	1.99	0.81	0.00	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	3.38	2.57	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड

**ब) कलम-6 ची अधिसूचना**

1. अ)	भूसंपादनकायदा अधिनियमाच्या कलम-6 ची अधिसूचना प्रसिध्दी	मा. विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013 /पुनर्वसन /भूसंपादन/सीरआर/425 दिनांक 18.03.2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसूचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक (21) पान क्रमांक (1653) दिनांक 07.11.2013 असा आहे.
1. ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- तामीर ऊर्दु दिनांक :- . .2013. 2. दैनिक :- बीड रिपोर्टर दिनांक :- . .2013
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक :- 11.12.2013

**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	84	1.05	गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा ता.जि.बीड
2	85	0.52	
3	87	0.81	
	एकूण क्षेत्र	3.38	

**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. 368/2006 दिनांक 30.10.2006 नुसार असे आढळून आले की, भूसंपादन कायदा 1894 चे कलम-6 खालील अधिसूचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक 17.04.2009 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 17.04.2009 चे सं. मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवून त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे 3.38 हे.आर करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

**5. उद्देश :-**सदरील गाव तलाव क्रं.01 मौजे काठोडा ता.जि. बीड संपादन करण्यात येत असून 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 काठोडा तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असून ते गाव तालुका बीड पासून (11) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे ( 800 ) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (11) अंतरावर मौजे बीड येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालासाठी उपयुक्त आहे त्यामुळे भूसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया ग्रामीण भागात मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

**7. नोटिसा व मालकी हक्कः-**हित संबंधीत मालक हयांना भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक 27.07.2013 रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी/ शिपाई यांचे कडुन दिनांक 27.08.2013 ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असुन त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या प्रसिध्दी ठिकाणी 27.08.2013 ला डकविण्यात आली आहे.

भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील झालेल्या अधिसुचना प्रसिध्दी नंतर जमीन संपादन करण्याबाबत कोणताही आक्षेप आला नाही. त्यानुसार भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-6 ची प्रसिध्दी करणे तसेच भुसंपादन कायदा 1894 चे 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**

अक्र	स.न. /ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	84	1.05	श्री त्रिंबक नानाभाऊ	मौजे काठोडा ता.जि . बीड
2	85	1.52	श्री मसा,दत्ता पिता भिमराव	
3	87	0.81	श्री जिजाभाऊ,शिवराम,गणेश जिजाबा	
	<b>एकुण</b>	<b>3.38</b>		

**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	0.01 ते 1.25	<b>84,85</b>
2	II	1.26 ते 2.50	<b>87</b>
3	III	2.51 ते 3.75	
4	IV	3.76 ते 5.00	
5	V	5.01 त्यावरील	

**10. आक्षेप / मागण्या :-**प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडुन कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंधि किंवा जमीनीच्या मुल्याकंनासंबधी श्री. जिजाबा शिवराम डाके व इतर या संबंधित शेतकरी यांनी यांनी संपादित जमीनीतील गटक्र 87 मधील 0.81 आर क्षेत्रास विहीरीवरून पाणि देत होतोत असा

अर्जद्वारे हंगामी बागायत जमीनीचा दर देऊन मावेजा देण्यात यावा अशी मागणी केलेली आहे .अर्जदारांच्या विनंतीच्या अनुशंगाने या कार्यालयाने उपलब्ध अभिलेखाच्या आधारे संपादीत जमिनीची प्रतवारीबाबत पुनः निर्धारणा केली असून त्याप्रमाणे गट क्र. 87मधील संपादीत क्षेत्र 0.81 हे.आर या जमिनीची प्रतवारी हंगामी बागायत निश्चीत केल्यामुळे अर्जदारांची मागणी मान्य करण्यात येत आहे. संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असून त्यानुसार क्षेत्र व मालकी रास्त असल्याचे ग्राह्य धरण्यात आले.

### **11. शेत जमीनीचे मुल्यांकन कलम 26 प्रमाणे**

**1. शिघ्र सिध्द गणक दर :-** मौजे काठवडा तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक - (2) मध्ये येत असून भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील प्रसिध्दीची दिनांक **13.06.2013** रोजी झालेली आहे संपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय आर दर हे सन 2013 च्या शिघ्र शिदगणका नुसार खालील प्रमाणे आहे.

**ग्रुप क्रमांक**

**1**

**2**

**प्रति आर दर**

**2500/-रूपये दोन हजार पाचशे**

**2750/-रूपये दोन हजार सातशे पन्नास**

**2. संपादीत होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर 1,2 चीच आहे. भूमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबधीत लॉकाना दिनांक **27.08.2013** रोजी देण्यात आल्या आहेत.**

संपादीत जमीनीचे मुल्यांकन काढण्यासाठी खरेदी विक्रीची माहिती दुय्यम निंबधक 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 संपादीत 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 कायद्याच्या कलम 4 च्या अधिसुचना प्रसिध्दीच्या शेवटच्या तारखेपासुन म्हणजे दिनांक **27.08.2013 ते 20-01-2016 या (28म.24दिवस) साठी 12 % प्रति वर्षा प्रमाणे अतिरिक्त भरपाई 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 केल्याप्रमाणे100% 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 मधील कलम 28 (3) ते 28 (7) 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.परंतू सदरच्या प्रकरणात हानी अथवा नुकसान होत नसल्याने देय होणारी रक्कम प्रपत्रात दर्शविण्यात आलेली नाही.

**19. संपादीत जमीनीचा ताबा :-** संपादीत संघाने संपादीत जमीनी दिनांक **20.01.2004** रोजी खाजगी रित्या वाटाघाटीने ताबा घेतलेला आहे.

**20. आगाऊ मोबदला:-**या प्रकरणात संबंधित 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 काठोडा 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	127	35.75	24.58	1.60	0.69	200000	1250	06.04.2011	I
2	62	18.78	20.24	0.13	1.08	37000	2846	15.07.2011	I
3	39	9.45	7.22	0.40	0.76	100000	2500	30.08.2011	I
4	92	8.34	29.02	0.02	3.48	35000	17500	14.09.2011	III
5	92	8.34	29.02	0.05	3.48	100000	20000	20.09.2011	III
6	178	2.13	5.18	0.24	2.43	70000	2917	30.09.2011	II
7	111	3.33	3.84	0.60	1.15	150000	2500	02.11.2011	I
8	39	9.45	7.22	0.40	0.76	65000	1625	31.01.2012	I
9	66	6.34	1.78	1.06	0.28	173000	1632	18.04.2012	I
10	39	9.45	7.22	0.40	0.76	100000	2500	16.01.2013	I
11	155	1.70	1.47	0.70	0.86	455000	6500	11.02.2013	I
12	164	0.16	0.46	0.16	2.88	105000	6563	12.03.2013	II
13	39	9.45	7.22	1.39	0.76	700000	5036	15.03.2013	I
14	39	9.45	7.22	0.60	0.76	150000	2500	20.03.2013	I
15	170	0.79	3.50	0.36	4.43	235000	6528	25.07.2013	IV
16	170	0.79	3.50	0.03	4.43	25000	8333	25.07.2013	IV
17	111	3.33	3.84	0.60	1.15	150000	2500	26.07.2013	I
18	54	4.48	4.44	0.37	0.99	205000	5541	20.08.2013	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	127	1.60	200000	06.04.2011	1250	जिरायत
2	62	0.13	37000	15.07.2011	2846	पाट बागायत
3	39	0.40	100000	30.08.2011	2500	जिरायत
4	111	0.60	150000	02.11.2011	2500	जिरायत
5	39	0.40	65000	31.01.2012	1625	जिरायत
6	66	1.06	173000	18.04.2012	1632	जिरायत
7	39	0.40	100000	16.01.2013	2500	जिरायत
8	155	0.70	455000	11.02.2013	6500	पाट बागायत
9	39	1.39	700000	15.03.2013	5036	जिरायत
10	39	0.60	150000	20.03.2013	2500	जिरायत
11	111	0.60	150000	26.07.2013	2500	जिरायत
12	54	0.37	205000	20.08.2013	5541	जिरायत

**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	127	1.60	200000	06.04.2011	1250	जिरायत
2	39	0.40	100000	30.08.2011	2500	जिरायत
3	111	0.60	150000	02.11.2011	2500	जिरायत
4	39	0.40	65000	31.01.2012	1625	जिरायत
5	66	1.06	173000	18.04.2012	1632	जिरायत
6	39	0.40	100000	16.01.2013	2500	जिरायत
7	39	1.39	700000	15.03.2013	5036	जिरायत
8	39	0.60	150000	20.03.2013	2500	जिरायत
9	111	0.60	150000	26.07.2013	2500	जिरायत
10	54	0.37	205000	20.08.2013	5541	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	54	0.37	205000	20.08.2013	5541	जिरायत
2	39	1.39	700000	15.03.2013	5036	जिरायत
3	39	0.40	100000	30.08.2011	2500	जिरायत
4	111	0.60	150000	02.11.2011	2500	जिरायत
5	39	0.40	100000	16.01.2013	2500	जिरायत
6	39	0.60	150000	20.03.2013	2500	जिरायत
7	111	0.60	150000	26.07.2013	2500	जिरायत
8	66	1.06	173000	18.04.2012	1632	जिरायत



9	39	0.40	65000	31.01.2012	1625	जिरायत
10	127	1.60	200000	06.04.2011	1250	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	54	0.37	205000	20.08.2013	5541	जिरायत
2	39	1.39	700000	15.03.2013	5036	जिरायत
3	39	0.40	100000	30.08.2011	2500	जिरायत
4	111	0.60	150000	02.11.2011	2500	जिरायत
5	39	0.40	100000	16.01.2013	2500	जिरायत
				<b>एकूण</b>	<b>18077/-</b>	
				<b>सरासरी दर</b>	<b>3615/-</b>	

उपरोक्त 5 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 3615/- रुपये सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप I मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2500/- रुपये आहेत. खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे निर्धारित केलेला प्रति आर दर रुपये 3615/- हा शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रुपये 2500/- पेक्षा जास्त असल्यामुळे मुल्यांकणासाठी रुपये 3615/- प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे मंजूर करण्यात येत आहे.

**D) (अ)ग्रुप क्र. (2) 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	178	0.24	70000	30.09.2011	2917	जिरायत
2	164	0.16	105000	12.03.2013	6563	पाट बागायत

**D) (ब)ग्रुप क्र. (2) 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	178	0.24	70000	30.09.2011	2917	जिरायत

**D) (क)ग्रुप क्र. (2) चे जिरायत जमीनीचे व्यवहार उतरत्याक्रमांणे 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	0.24	70000	30.09.2011	2917	जिरायत

**D) (ड) ग्रुप. (2) 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	178	0.24	70000	30.09.2011	2917	जिरायत

उपरोक्त 1 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 2917/- रुपये सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप II मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 2750/- रुपये आहेत. खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे निर्धारित केलेला प्रति आर दर रुपये 2917/- हा शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रुपये 2750/- पेक्षा जास्त असल्यामुळे मुल्यांकणासाठी रुपये 2917/- प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे मंजूर करण्यात येत आहे.

.परंतू संपादित जमीनीतील गट क्र 87 या गटातील 0.81 आर जमीन हंगामी बागायत असल्यामुळे जिरायत जमीनीच्या दरावर 1.5 पट वाढ देता 4373/-प्रती आर दर कलम-26 (1) प्रमाणे मंजूर करण्यात येत आहे.

## **22. मुल्यांकन कलम 26 प्रमाणे**

प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 01 व 02 मधील जिरायत व हंगामी बागायतत जमिन संपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने उडीद,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) (भूसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसूचना दिनांक 27-08-2013 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 निबंधक 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 भूसंपादन अधिनियम 1894 संपुष्टात आला असून त्याऐवजी भुमिसंपादन पुनर्वसन व पुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 लागू झालेला आहे.

मौजे काठोडा तालुका बीड हे गांव शिघ्रसिध्द गणक सन 2013 च्या झोन क्रमांक -02 मध्ये येत असून भूसंपादन कायदा,1894 खालील कलम- 4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक 27-08-2013 रोजी झालेली आहे संपादन अंतर्गत जिरायत जमीनीसाठी 2013 चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 1साठी रू 2500/- व 02 साठी रू 2750/- प्रति आर दर आहे, तरी खरेदी विक्री व्यावहारंचे दर हे शिघ्र शिदगणकाचा दरापेक्षा जास्त असल्यामुळे खरेदी विक्री व्यवहारांच्या दरांचा (ग्रुप 1 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 3615/- आणि ग्रुप 2 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 2917/- प्रति आर.) कलम 26(1)प्रमाणे मंजूर 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 (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 3615 /- प्रती आर दर X 2.00गुणक) = रूपये 7230/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

### **(ब) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 2 हंगामी बागायत जमीनीचे मुल्यांकण :-**

ग्रुप क्र 01च्या जिरायत जमीनीच्या दरावर 2915/- X 1.5 पट वाढ देता =4373/-संपादीत हंगीमी बागायत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 4373/- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये 8746/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 01 च्या संपादित हंगीमी बागायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

**(क) कलम- 26(1) प्रमाणे प्रस्तावित दर खालील प्रमाणे :- (प्रति आर दर )**

अ.क्र	ग्रं-1	हं.बागायत ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
काठवडा	रूपये 3615/-	रूपये 4373/-	--	---	--

**23**

**मुल्यांकनाचा तपशील**

1)अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:	9,29,055/-
	ब) बागायत	रूपये	3,54,132/-
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:-	18,58,110/-
	ब) बागायत	रूपये	7,0,8264/-
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 प्रमाणे नुकसान भरपाई		रूपये	निरंक
6 100% सोलेशियम ( दिलासा रक्कम )		रूपये	25,66,536/-
7. अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम दि 31-08-2011 ते 20-01-2016 या (28म.24दि.) साठी		रूपये	3,69,441/-
8 एकुण मोबदल्याची रक्कम		रूपये	55,02,513/-
9. 80% अग्रीम वाटप केलेली रक्कम		रूपये	निरंक
10. मोजनी शुल्क		रूपये	3,000/-
11 3% अस्थापणा खर्च व इतर खर्च		रूपये	1,65,075/-
12 3% कार्यालयीन खर्च		रूपये	1,65,075/-
13 4% सोई सुविधा खर्च		रूपये	2,20,101/-
14. निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे		रूपये	60,55,764/-

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र. बीड

24.

**निवाडा**

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

1. संपादनाखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :- क्षेत्र (03) हेक्टर (38) आर
2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :- क्षेत्र ( 00) हेक्टर (00) आर
3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम **रूपये :- 60,55,764/-**  
(कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा  
प्रमाणे रक्कमेसह मोजणी फिस सह) **रूपये :- 60,55,764/-**  
जमीन व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक : **20-01-2016**

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र.बीड

1 मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजुरी आदेश क्रमांक 2015/जि.बी. डेस्क-4 भुस रन 191 दिनांक 31-12-2015 अन्वये संपादित जिरायत जमिनीस ग्रुप क्रं.1साठी प्रति आर दर रु. 3615/- व ग्रुप क्रं.2 साठी प्रति आर दर रु. 2915 प्रमाणे मंजूर करण्यात आलेले आहेत. या आदेशाच्या अधिन राहून भूमी संपादन पुनर्वसन व पुर्नस्थापना करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 नुसार निवाडा घोषित केला.

2) नियम 108 प्रमाणे कार्यकारी अभियंता लघू.पाटबंधारे (स्था.स्तर) विभाग बीड. यांचे कडून पत्रा अन्वये 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.	<b>27-08-2013 Group – (1) 3615 /- per R Group –(2) 2917/- per R Land cost Rs</b>
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.	<b>2.00% as per Letter Dt. 26-05-2015</b>
3	Factor by which the market value is to be multiplied in the case of urban areas	I (One).	<b>Nil</b>
4	Value of assets attached to land or building	To be determined as provided under section 29.	<b>Nil</b>
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%	<b>Rs 25,66,536/-</b>
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	<b>Rs 60,55,764/-</b>
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).	<b>No applicable</b>
8	Other component, if any, to be included	---	<b>Nil</b>
9	As per section 28(3)(4)	---	<b>Nil</b>
10	10% other charges	---	<b>Rs 5,50,251/-</b>
11	As per section 30(3)	---	<b>Rs 3,69,441/-</b>

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**