

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 विरूध्द महाराष्ट्र शासन 09-03-2015 च्या  
निर्णयाचे अधिन राहून)

क्रमांक 2015/एलएनक्यु/एसआर/38/2003

कार्यालय उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जा.प्र. बीड

दिनांक :- 12-08-2015

### गोपिनीय

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

विषय :- जमीन संपादन पाझर तलाव क्रमांक 04 कळसंबर ता. जि. बीड

अंतिम निवाडा

#### 1. अधिसुचनेचा तपशील आणि जमीनीचा तपशील.

पाझर तलाव क्रं.04 साठी जमीन संपादन करण्याबाबतचा प्रस्ताव मौजे कळसंबर ता. जि. बीड करीता कार्यकारी अभियंता बीड पाटबंधारे विभाग बीड जिल्हा बीड यांचे पत्र क्र. 2003 दिनांक 08-04-2003 अन्वये मौजे कळसंबर पाझर तलाव क्रमांक 04 ता. बीड येथील प्रस्ताव मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मार्फत त्यांचे पत्र क्रमांक 2003/जिबी/ डेस्क/-4/रं.न.207 दिनांक 18-11-2003 प्राप्त दिनांक निरंक अन्वये कळसंबर पा.त.क्रं.06 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  
ची अधिसुचना प्रसिध्दी झाली.

#### अ) कलम-4 ची अधिसुचना

1.अ)	भूसंपादनकायदा अधिनिय- माच्या कलम-4 ची अधिसुचना प्रसिध्दी	उपजिल्हाधिकारी भूसंपादन जायकवाडी प्रकल्प बीड.यांचे पत्र क्रमांक एलएनक्यु/एसआर/38/2003दिनांक13-09-2012खालील अधिसुचना नुसार महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसुचना प्रसिध्दी झाली. त्या राजपत्राचा औरंगाबाद विभागाचा क्रमांक(36 ) पान क्रमांक (1905) दिनांक 27-09-2012 असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- लोकशा दिनांक :- 02-01-2013 2. दैनिक:- पाटोदा संचार दिनांक :- 02-01-2013
1क)	मौज्यातील कलम-4 (1) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 22-12-2012
1ड	स्थळ पहाणी	दिनांक:- 08-10-2013

ग्रुपींग स्टेटमेंट

संचिका क्रमांक एल.एन.क्यु/एस.आर/38/2003

जमीन संपादन मौजे पाझर तलाव क्रमांक 04 मौजे :- कळसंबर 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	343	27.69	46.56	1.68	4.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0	एकूण	0.00	0.00	0.00	4.00	4.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा.प्र.बीड



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

LNQ/SR/64/2006

जमीन संपादन मौजे पाझर तलाव क्रमांक 04मौजे :- कळसंबर ता. जि. बीड

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R. Sq. Mtr	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R Per Sq. Mtr. Rs.	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% Rural 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 13	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt. 02-01-2013 TO 12-08-2015 31M10day	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance
			Dry Land	Wet land								Trees	Improve-ment House structure well go the stone Bund	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
<b>GROP-II -3850/- PER R</b>																					
1	343	4.00	4.00		इश्वर.राजेंद्र पि. आबासाहेब कल्याण,शिवाजी पि.बाबासाहेब वसंत,रमेश पि.सोपान.वाघमारे. हारीचंद्र पांडुरंग वाघमारे. मारोती, सुभाष,पि.धोडीबावाघमारे गहिनीनाथ,वैजीनाथ पि.किसन. सर्जेराव,दादाराव,महादेव पि.बाजीराव वाघमारे. अभिमान,जगन्नाथ,संदीपान पि.सात्याबा.विश्वंभर बाबू वाघमारे. मोहन,भागवत,पि.रानूजी. अंकूश,विष्णू पि.बळीराम	3850	7700	1540000	3080000	7700	0	0	0	0	3080000	3087700	3087700	482463	6657863	0	6657863
	एकुण	4.00	4.00		0	0	0	1540000	3080000	7700	0	0	0	0	3080000	3087700	3087700	482463	6657863	0	6657863
																			मोजणी फीस	0	1000
																			3% अस्थापना खर्च	0	199736
																			3% कार्यालय खर्च	0	199736
																			4% सुविधा खर्च	0	266315
																			एकुण रक्कम	0	7324649

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

**LNQ/SR/64/2006**

**जमीन संपादन मौजे पाझर तलाव क्रमांक 04मौजे :- कळसंबर ता. जि. बीड**

Sr. No.	Gut No.	Acquired Area in H.R. Sq. Mtr	Details		Name of the Land Owner	Rate Per R Per Sq. Mtr. Rs.	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% Rural 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 13	100% Solatium	12% of amount sec 26(1) dt. 02-01-2013 TO 12-08-2015 31M10day	Total Land structure etc. compen-sation amount Rs.	80% Advance Amount paid if any	Net Amount after deducting advance
			Dry. Land	Wet land								Trees	Improve-ment House structure well go the stone Bund	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

भुसंपादन जा.प्र.बीड

Remark.
23

<b>Remark.</b>
<b>23</b>

**ब) कलम-6 ची अधिसूचना**

1.अ)	भूसंपादन कायदा अधिनियमाच्या कलम-6 ची अधिसूचना प्रसिध्दी	मा.विभागीय आयुक्त औरंगाबाद यांचे पत्र क्रमांक 2013/ पुनर्वसन /भुसं/सीआर /454 दिनांक 16-11-2013 नुसार औरंगाबाद विभागाचे राजपत्रामध्ये ती अधिसूचना प्रसिध्दी झाली होती त्या राजपत्राचा क्रमांक ( 05 ) पान क्रमांक (1729) दिनांक 28-11-2013 असा आहे.
1.ब)	दोन स्थानिक वृत्तपत्रे	1. दैनिक :- अभिमान बीड दिनांक :- 25-12-2014 2. दैनिक :- दैनिक रणझुंजार दिनांक :- 25-12-2014
1 क)	मौज्यातील कलम-6 (2) प्रमाणे जाहीर प्रसिध्दी	दिनांक:- 23-12-2014

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

अ.क्रं	स.न./ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे.आर	जमीन मौजे
1	2	3	4
01	343 पै.	4-00	कळसंबर ता.जि.बीड

**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.200 दिनांक 15-06-2005 नुसार असे आढळून आले की, कलम-6 खालील अधिसूचना अनुसार जे क्षेत्र प्रसिध्दी केलेले आहेत दिनांक 15-06-2005 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 15-06-2005चे स. मो. प्रतिवरून क्षेत्रफळ विचारात घेवून त्या क्षेत्रासाठीच म्हणजे 4-00 करीता मोबदला रक्कम देय असल्याचा निकाल देत आहे.

**5. उद्देश :-** सदरील पाझर तलाव क्रमांक 4मौजे कळसंबर 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 कळसंबर तालुका बीड जिल्हा बीड. येथील असून ते गाव तालुका बीड पासून (30) किलो मिटर अंतरावर आहे. त्यांची लोकसंख्याअंदाजे (2000) आहे. त्या गावासाठी मार्केट बाजार किलो मिटर (07) अंतरावर मौजे नेकनुर येथील आहे. सदरील जमीन ही शेती मालासाठी उपयुक्त आहे. भूसंपादनाच्या दृष्टीने प्रस्तुत जमीनी हया ग्रामीण भागात मुल्यांकणासाठी विचारात घेण्यात आल्या आहेत.

**7. नोटिसा व मालकी हक्क:-**हित संबंधीत मालक हयांना भूसंपादन कायदा,1894चे कलम-4(1) च्या दिलेल्या स्वतंत्र नोटिसा दिनांक 15-12-2012 रोजी निर्गमित केल्या व तहसीलदार मार्फत संबंधीत तलाठी यांचे कडुन दिनांक 22-12-2012 ला संबंधीत शेतकऱ्यांना नोटिसा देण्यात आलेल्या असून त्याची एक प्रत व जाहीरनामा त्यांच्या गावाच्या



प्रसिध्दी 22-12-2012 ला डकविण्यात आली आहे. भूसंपादन कायदा,1894चे कलम-4 खालील झालेल्या अधिसूचना प्रसिध्दी नंतर जमीन संपादन करण्याबाबत कोणताही आक्षेप आला नाही. त्यानुसार भूसंपादन कायदा 1894 चे 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 सूचना भूसंपादन कायदा,1894चे कलम-4(1) च्या नोटिस मध्ये दिल्या आहेत. फक्त मालकी बाबत अर्ज प्राप्त झाले संबधीत 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

<b>प्रपत्र</b>				
अ क	स.न. /ग.न.	संपादीत क्षेत्र हे. आर	मालकाचे नाव	मौजे
1	2	3	4	5
1	343 पै	4-00	इश्वर.राजेंद्र पि.आबासाहेब कल्याण,शिवाजी पि. बाबासाहेब वसंत,रमेश पि.सोपान.वाघमारे.हारीचंद्र पांडूरंग वाघमारे.मारोती, सुभाष,पि.धोडीबावाघमारे गहिनीनाथ,वैजीनाथपि.किसन. सर्जेराव,दादाराव,महादेवपि.बाजीराव वाघमारे अभिमान ,जगन्नाथ,संदीपान पि.सात्याबा.विश्वांभर बाबू वाघमारे. मोहन,भागवत,पि.रानूजी. अंकूश,विष्णू पि.बळीराम	मौजे कळसंबर ता.जि. बीड
	क्षेत्र	4-00		

**9. जमीनीचे वर्गीकरण :-** गावच्या सात बाराच्या उतान्यांत 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	
2	II	1.26 ते 2.50	343
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 संबधि किंवा जमीनीच्या मुल्याकंनासंबधी सबळ पुराव्यासह आक्षेप प्राप्त नाहीत. संयुक्त मोजणी व 7/12 ची छाननी केली असुन त्यानुसार क्षेत्र व मालकी रास्त असल्याचे ग्राध्य धरण्यात आले

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

**1. शिघ्र सिध्द गणक दर** मौजे कळसंबर ता. जि.बीड हे गांव झोन क्रमांक - ( 05) मध्ये येत असुन भुसंपादन कायदा 1894 चे कलम-4 खालील शेवटची प्रसिध्दीची दिनांक **02-01-2013** रोजी संपादनांतर्गत जिरायत ग्रुप निहाय हेक्टरी दर खालील प्रमाणे आहेत.

ग्रुप क्रमांक	प्रति आर दर
2 -----	<b>3850/-रूपये</b>

2. संपादीत होत असलेली जमीन ही ग्रुप नंबर I चीच आहे. भुमि संपादन कायद्यातील तरतुदीनुसार कलम-4 (1) खालील नोटिसा हीत संबधीत लोंकाना दिनांक **22-12-2012** रोजी देण्यात आल्या आहेत.

संपादीत जमीनीचे मुल्यांकन काढण्यासाठी खरेदी विक्रीची माहिती दुय्यम निंबधक बीड यांच्या कडूण मागवण्यात आली. सन 2010 ते 2012 चे खरेदी विक्री व्यवहारानुसार प्रति आर दर देण्यात येत आहेत.

खरेदी-विक्री व्यवहारा बाबतची माहिती

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

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

**14. बांधकामे/ विहीर:-** संपादीत जमीनीमध्ये विहीर,दगडी पवळी संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादीत होत नाहीत.

**15). संपादीत जमीनीमध्ये कुळ ,** ईनाम जमीनी ,धार्मिक मालमत्ता .सार्वजनिक मालमत्ता, शासकिय जमीनी चे भुसंपादन 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 **02-01-2013 ते 12-08-2015 या ( 31 म.10दि)** 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 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 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 **20-09-2002** 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:- कळसंबर ता. 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 जमीनी चा दर	विक्री चा दिनांक	ग्रुप क्र
1	2	3	4	5अ	5ब	6अ	6ब	6क	6ड
1	324	6.68	16.28	0.60	2.44	176000	2933	23.02.2010	II
2	359	8.56	20.59	0.20	2.41	60000	3000	25.02.2010	II
3	559	0.46	0.61	0.40	1.33	70000	1750	18.03.2010	II
4	508	1.50	1.60	0.75	1.07	132000	1760	04.05.2010	I
5	324	6.34	16.28	0.18	2.57	37000	2056	05.06.2010	III
6	125	1.47	2.69	0.40	1.83	105000	2625	24.06.2010	II
7	60	3.18	5.18	0.53	1.63	100000	1887	22.07.2010	II
8	130	8.44	27.20	0.01	3.22	26000	26000	18.08.2010	III
9	342	14.02	14.14	1.75	1.01	265000	1514	13.09.2010	I
10	390	2.71	6.53	0.33	2.41	200000	6061	22.10.2010	II
11	547	14.43	40.28	1.05	2.79	226000	2152	04.02.2011	III
12	124	0.53	1.09	0.17	2.06	35000	2059	18.05.2011	II
13	346	13.96	17.14	0.44	1.23	75000	1705	24.05.2011	I
14	361	6.67	8.14	1.11	1.22	185000	1667	07.06.2011	I
15	155	0.07	0.00	0.07	0.00	50000	7143	01.07.2011	I
16	322	5.61	7.14	0.20	1.27	140000	7000	01.08.2011	II
17	191	0.30	0.00	0.20	0.00	86000	4300	04.08.2011	II
18	225	2.05	4.35	0.17	2.12	85000	5000	04.08.2011	II
19	200	0.53	1.28	0.53	2.42	207000	3906	04.08.2011	II
20	202	0.53	1.28	0.53	2.42	105000	1981	04.08.2011	II
21	201	0.53	1.28	0.26	2.42	102000	3923	04.08.2011	II
22	187	3.70	9.51	0.26	2.57	107000	4115	04.08.2011	III
23	158	0.07	0.00	0.07	0.00	37000	5286	04.08.2011	I
24	322	5.61	7.14	0.71	1.27	140000	1972	20.08.2011	II

25	3	5.53	11.41	0.40	2.06	80000	2000	19.09.2011	<b>II</b>
26	508	1.50	2.77	0.75	1.85	150000	2000	25.10.2011	<b>II</b>
27	347	14.18	18.00	0.80	1.27	205000	2563	16.01.2012	<b>II</b>
28	370	7.54	12.86	0.05	1.71	50000	10000	20.01.2012	<b>II</b>
29	206	1.80	1.96	0.83	1.09	316000	3807	26.06.2012	<b>I</b>
30	464	0.45	0.64	0.06	1.42	75000	12500	09.08.2012	<b>II</b>

**B) ग्रुप I. (II) चे व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.**

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर दर रूपये	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	324	0.60	176000	23.02.2010	2933	बागायत
2	559	0.40	70000	18.03.2010	1750	जिरायत
3	359	0.20	60000	25.03.2010	3000	<b>जिरायत</b>
4	324	0.18	37000	05.06.2010	2026	जिरायत
5	125	0.40	105000	24.06.2010	2625	बागायत
6	60	0.53	100000	22.07.2010	1887	जिरायत
7	390	0.33	200000	22.10.2010	6061	जिरायत
8	124	0.17	35000	18.05.2011	2059	कमी क्षेत्राचा व्यवहार
9	322	0.20	140000	01.08.2011	7000	जिरायत
10	191	0.20	86000	04.08.2011	4300	जिरायत
11	200	0.53	207000	04.08.2011	3906	जिरायत
12	202	0.53	105000	04.08.2011	1981	जिरायत
13	201	0.26	102000	04.08.2011	3923	जिरायत
14	322	0.71	140000	20.08.2011	1972	जिरायत
15	3	0.40	80000	19.09.2011	2000	जिरायत
16	508	0.75	150000	25.10.2011	2000	जिरायत
17	347	0.80	205000	16.01.2012	2563	जिरायत
18	370	0.05	50000	20.01.2012	10000	कमी क्षेत्राचा व्यवहार
19	464	0.06	75000	09.08.2012	12500	कमी क्षेत्राचा व्यवहार

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

अ.क्र	स.न./ ग.न	विक्री क्षेत्र	विक्री व्यवहाराची किंमत	विक्री चा दिनांक	प्रति आर दर रूपये	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	559	0.40	70000	18.03.2010	<b>1750</b>	जिरायत
2	359	0.20	60000	25.03.2010	<b>3000</b>	जिरायत
3	324	0.18	37000	05.06.2010	<b>2026</b>	जिरायत

4	60	0.53	100000	22.07.2010	<b>1887</b>	जिरायत
5	390	0.33	200000	22.10.2010	<b>6061</b>	जिरायत
6	322	0.20	140000	01.08.2011	<b>7000</b>	जिरायत
7	191	0.20	86000	04.08.2011	<b>4300</b>	जिरायत
8	200	0.53	207000	04.08.2011	<b>3906</b>	जिरायत
9	202	0.53	105000	04.08.2011	<b>1981</b>	जिरायत
10	201	0.26	102000	04.08.2011	<b>3923</b>	जिरायत
11	322	0.71	140000	20.08.2011	<b>1972</b>	जिरायत
12	3	0.40	80000	19.09.2011	<b>2000</b>	जिरायत
13	508	0.75	150000	25.10.2011	<b>2000</b>	जिरायत
14	347	0.80	205000	16.01.2012	<b>2563</b>	जिरायत

**B) (क) ग्रुप . (II) 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 दर रूपये	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	322	0.20	140000	01.08.2011	<b>7000</b>	जिरायत
2	390	0.33	200000	22.10.2010	<b>6061</b>	जिरायत
3	191	0.20	86000	04.08.2011	<b>4300</b>	जिरायत
4	201	0.26	102000	04.08.2011	<b>3923</b>	जिरायत
5	200	0.53	207000	04.08.2011	<b>3906</b>	जिरायत
6	359	0.20	60000	25.03.2010	<b>3000</b>	जिरायत
7	347	0.80	205000	16.01.2012	<b>2563</b>	जिरायत
8	324	0.18	37000	05.06.2010	<b>2026</b>	जिरायत
9	3	0.40	80000	19.09.2011	<b>2000</b>	जिरायत
10	508	0.75	150000	25.10.2011	<b>2000</b>	जिरायत
11	202	0.53	105000	04.08.2011	<b>1981</b>	जिरायत
12	322	0.71	140000	20.08.2011	<b>1972</b>	जिरायत
13	60	0.53	100000	22.07.2010	<b>1887</b>	जिरायत
14	559	0.40	70000	18.03.2010	<b>1750</b>	जिरायत

**B) (ड) ग्रुप . (II) 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 दर रूपये	जमीनीचा प्रकार
1	2	3	4	5	6	7
1	322	0.20	140000	01.08.2011	7000	जिरायत
2	390	0.33	200000	22.10.2010	6061	जिरायत
3	191	0.20	86000	04.08.2011	4300	जिरायत

4	201	0.26	102000	04.08.2011	3923	जिरायत
5	200	0.53	207000	04.08.2011	3906	जिरायत
6	359	0.20	60000	25.03.2010	3000	जिरायत
7	347	0.80	205000	16.01.2012	2563	जिरायत
				<b>एकूण</b>	<b>30753/-</b>	
				<b>सरासरी दर</b>	<b>4393/-</b>	

उपरोक्त 7 व्यवहाराचा सरासरी प्रति आर दर 4393/- रूपये आहे. तरी सरासरी दर कमी जास्त दरांचे व्यवहार असल्यामुळे नाकरण्यात येतात. सन.2013 चे शिघ्रसिध्द गणकाप्रमाणे ग्रुप 02 मधील जिरायत जमीनीचे (कलम-4 प्रसिध्दी दिनांकाचे) प्रति आर दर 3850/- रूपये आहेत. शिघ्रसिध्द गणकाचा दर रूपये 3850 मुल्यांकणासाठी रूपये 3850/- प्रति आर कलम- 26 (1) प्रमाणे दर मंजूर करण्यात येत आहे.

## **22. मुल्यांकन कलम 26प्रमाणे**

प्रस्तुत प्रकरणातील संपादित जमिन ग्रुप 02 मधील जिरायत जमिनसंपादित करण्यात आलेले असून सदरच्या जमिनी मध्ये प्रामुख्याने मुग,तूर,हरबरा,गहु,ज्वारी,बाजरी, इत्यादी पिके घेतली जातात असत संपादित जमिन मध्यम प्रतवारीची असून गावापासून अंदाजे (02) कि.मी.अंतरावर आहे. संचिकेत भुसंपादन कलम 4(1 ) (भुसंपादन अधिनियम 1894 कलम-4 प्रमाणे) शेवटची अधिसुचना दिनांक **02-01-2013** 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 व्यावहाराची माहिती मागविण्यात आलेली आहे.

सदरचा अधिनियम 2013 चा हा दिनांक 01.01.2014 पासुन अमलात आला आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र शासनाने दिनांक 01.01.2014 पासुन भुसंपादन अधिनियम 1894 संपुष्टात आला असुन त्याऐवजी भुमिसंपादन पुनर्वसन वपुनर्स्थापना करताना वाजवी भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम, 2013 लागु झालेला आहे.

मौजे कळसंबर तालुका बीड हे गांव झोन क्रमांक -05 मध्ये येत असुन कलम- 4 खालील शेवठची प्रसिध्दीची दिनांक **02-01-2013** रोजी झालेली आहे. संपादनांतर्गत जिरायत जमीनीस सन 2013चा शिघ्र शिदगणकाचा दर ग्रुप क्रमांक 2 साठी 3850/- प्रति आर दर आहे, तरी खरेदी विक्री व्यावहारंचे सरासरीचा दर हे शिघ्र शिदगणकाचा दरापेक्षा जास्त आसल्यामुळे खरेदी विक्री व्यवहारांच्या दरांचा (ग्रुप 2 जिरायत जमीनीसाठी रूपये 3850/- 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 अधिसुचना दिनांक 26-05-2015 (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक 70 महसुल व वन विभाग) च्या तरतुदी प्रमाणे सदरच्या जमीनी हया ग्रामीण भागात मोडतात सदरच्या जमीनी ग्रामीन भागातील आहेत. (ग्रामिण भाग म्हणजे **Rural area**) साठी प्रस्तावीत दरावर 2.00 या गुणकाणे कलम 26 प्रमाणे गुणणे आवश्यक आहे.

**(अ) कलम-26 प्रमाणे ग्रुप 02 जिरायत जमीनीचे मुल्यांकण :-**

ग्रुप क्र 02च्या संपादीत जमीनीची नुकसान भरपाई = (बाजार मुल्य म्हणजे 3850/- प्रती आर दर X 2.00 गुणक) = रूपये 7700/- प्रती आर दर ग्रुप क्र. 02 च्या संपादित जिरायत जमीनीस प्रस्तावित करण्यात येतो.

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

अ.क्र	ग्रं-1	ग्रं-2	ग्रं-3	ग्रं-4	ग्रं-5
कळसंभर	----	रू 3850/-	----	---	--

23

मुल्यांकनाचा तपशील

1)अ) जमीनीची मुळ किंमत कलम 26 (1) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये: 15,40,000/-
	ब) बागायत	रूपये निरंक
ब) जमीनीची मुळ किंमत कलम- 26 (2) प्रमाणे	अ) जिरायत	रूपये:- 30,80,000/-
	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 7,700/-
6 100% सोलेशियम ( दिलासा रक्कम )		रूपये:- 30,87,700/-
7. अतिरिक्त भरपाई ची रक्कम कलम 30(3) प्रमाणे दिनांक 02-01-2013 ते 12-08-2015 या ( 31 म.10दि)		रूपये 4,82,463/-
8. एकुण मोबदल्याची रक्कम		रूपये 66,57,863/-
9. 80% अग्रीम वाटप केलेली रक्कम		रूपये निरंक
10. मोजनी शुल्क		रूपये 1,000/-
11 3% अस्थापणा खर्च व इतर खर्च		रूपये 1,99,736/-
12 3% कार्यालयीन खर्च		रूपये 1,99,736/-
13 4% सोई सुविधा खर्च		रूपये 2,66,315/-
14. निव्वळ रक्कम प्रपत्र ई प्रमाणे		रूपये 73,24,649/-

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 निवाडा जाहीर करीत आहे.

1. संपादनखालील जमीनीचे क्षेत्रफळ :- **क्षेत्र ( 04 ) हेक्टर ( 00 ) आर**
  2. पैकी पोट खराब क्षेत्र :- **क्षेत्र ( 0 ) हेक्टर ( 0 ) आर**
  3. एकुण देय असलेली मावेजाची रक्कम **रूपये 73,24,649/-**
- (कलम 30(1)प्रमाणे 100% दिलासा 12 % (कलम 30(3) प्रमाणे ) **रूपये 73,24,649/-**
- जमीनी व इत्यादी बाबीचा एकुण मोबदला प्रपत्र सोबत जोडले आहे.

ठिकाण :- बीड

दिनांक 12-08-2015

**उपजिल्हाधिकारी  
भुसंपादन जा. प्र. बीड**

मा. जिल्हाधिकारी बीड यांचे मंजूरी आदेश क्रमांक 2015/जि.बी. डेस्क-4 भुस रन 63 दिनांक 24-06-2015अन्वये संपादित जमिनीस ग्रुप क्रं.02साठी प्रति आर दर रु.3850/- 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 बीड पाटबंधारे विभाग बीड. यांचे कडून पत्र क्र 1865 दि 11-08-2015 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.	<b>02-01-2013</b> <b>3850/- per R</b> <b>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</b> <b>Latter Dt.</b> <b>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	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 100%	<b>Rs 30,87,700/-</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 73,24,649/-</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>Rs 7,700/-</b>
10	10% other charges	---	<b>Rs 6,65,787/-</b>
11	As per section 30(3) 31M. 10 day	---	<b>Rs 4,82,463/-</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**