Original

10

सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ

यांचे कार्यालय

कार्यालय - कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग

राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 66 कसाल ते झाराप

(कि.मी.419/800 To 420/170)

:: भूसंपादन निवाडा ::

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) कलम 3G (1)

अन्वये नुकसान भरपाई आदेश

भूसंपादन प्रकरण क्रमांक 10/2014

मुल्यांकन दिनांक	:-	सन 2015
आदेश दिनांक	:-	30/06/2017
गावाचे नांव	:-	कुडाळ
तालुका	:-	कुडाळ
जिल्हा	:-	सिंधुदुर्ग

वाचले :-

1) प्रकल्प संचालक भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण (सडक परिवहन व राज्यमार्ग मत्रालय भारत सरकार) यांजकडील पत्रान्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.17 राजापूर ते झाराप (NH-66) कि.मी. 351.00 ते 450.170 विस्तारीत करण्यासाठी व नामनिर्देशन करणेसाठीचे पत्रान्वये मा. जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग यांचे पत्र.क्र. 16026/140/2013-COLL-REV दि.19/09/2013 नुसार भूसंपादन प्रक्रिया पार पाडण्याकरिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांचे नामनिर्देशन अधिसूचीत करणेसाठी कळविणेत आले होते. त्यानुसार राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(a) अन्वये राज्यमार्ग व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. का.आ.39(अ)अधिसूचना प्रसिद्ध दिनांक 7 जानेवारी 2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग 17 (नविन-66) करिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक केली आहे.
2) कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बां.विभाग, रत्नागिरी यांचेकडील पत्र क्रमांक जावक क्र.दरवि/प्रशा/चौप./भूसंपादन/476, दि.24/02/2014 अन्वये मौजे- कुडाळ, ता.कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग जमीन संपादनाबाबतचा प्रस्ताव.
3) राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) अधिसूचना का.आ.3186(अ) प्रसिद्ध दिनांक 26/11/2015.
4) सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अधिसूचना का.आ.2067(अ) प्रसिद्ध दिनांक 10/06/2016 व 3(D) अधिसूचना का.आ.3545(अ) प्रसिद्ध दिनांक 25/11/2016.
5) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र क्र. भूमापन/NH66/नकाशा/2016 दि 24/10/2016, मो.र.नं.149 दि.27/03/2015 अन्वये मौजे कुडाळ ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग येथील प्राप्त झालेले संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट.
6) उपवनसंरक्षक वनविभाग सावंतवाडी, यांजकडील पत्र क्र. जा.क्र.ब/विक्री/मुल्यांकन/16-17/2686 दि.15/02/2017 संपादित जमिनीवरील वनझाडे मुल्यांकन अहवाल.
7) उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांजकडील पत्र जा.क्र./उविकृअसा/तंत्र/भूस./मुल्यमा.71/2017, दि.17/01/2017 अन्वये संपादीत जमिनीवरील फळझाडे मुल्यांकन अहवाल.

8) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. सावाडी/प्रशा/आस्था/2/2017/7815, दि.05/11/2016 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.

9) उपसचिव महाराष्ट्र शासन यांजकडील पत्र क्र.संकिर्ण-10/2015/प्र.क्र.133/अ2 महसूल व वनविभाग, दि.05/10/2015.

10) कलम 3(A) नुसार अधिसूचना प्रसिद्धी राजपत्र दिनांक- 26/11/2015 व दैनिक तरूण भारत व दैनिक पुढारी वृत्तपत्र दिनांक 18/12/2015.

11) कलम 3C नुसार प्राप्त हरकतींच्या अनुषंगाने आक्षेपअर्जावर सुनावणी दिनांक 10/01/2017.

12) भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण नवी दिल्ली यांचे पत्र क्र. NHAI/110/03/dgm(L.A.& Coord)2015/FTS-417/70689 दि.24/08/2015.

13) क्र.एल.क्यू.एन/12/2013प्र.क्र.190/अ2 ज्या अर्थी भूमिसंपादन , पुनवर्सन व पुनर्वसाहत करताना उचित भरपाई मिळण्याचा आणि पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 (2013चा 30) महसुल व वनविभाग मुंबई अधिसूचना महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग 4 अ मधील असाधारण क्रमांक 70 दि. 25 मे 2015.

14) भारत सरकार असाधारण अधिसूचना दि.9/02/2016.

15) भारत सरकार Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.RW/MUM/11016/1/2015-16/684 दि.13/04/2016

16) महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांजकडील पत्र क्र. संकिर्ण/03/2016/सं.क्र.270/अ-2 दि.28/10/2016

17) कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग सिंधुदुर्गनगरी यांजकडील पत्र क्र.जा.क्र.मजीप्राविसि/तांशा-1/रा.म.66/1963/2016 दि.19/09/2016

18) सहदुय्यम निंबधक (वर्ग 2) सिंधुदुर्ग यांजकडील पत्र क्र. सह.दुनिका/सिंधुदुर्ग/ख.वि.सुची2/100/2017 दि. 14/03/2017 अन्वये प्राप्त झालेल्या इन्डेंक्स 2 च्या नकला.

भारत सरकार साठी करावयाच्या भूसंपादना करिता राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये विकास सुर्यवंशी, सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांनी तयार केलेला निवाडा.

भूसंपादन निवाडा

क्र.उविअ/रा.म.मा.66/भूसं.एसआर नं.10/कुडाळ/2017
सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसुल)
कुडाळ, दिनांक : 30/06/2017

भारत सरकार साठी लागू असलेले भुसंपादन राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये निवाडा

विषय :- भुसंपादन जिल्हा सिंधुदुर्ग
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.66 चौपदरीकरणासाठी भूसंपादन
मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग.

1) भुसंपादन प्रस्ताव :-

प्रस्तुत प्रकरणी संपादन संस्था कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बा.विभाग, रत्नागिरी असून भुसंपादन मोबदला निधी न्यायालय खर्च तसेच तदअनुषंगीक इतर सर्व खर्च देणेसाठी संपादन संस्था म्हणून कार्यकारी अभियंता, दक्षिण सा.बा.विभाग, रत्नागिरी यांचेवर बंधनकारक होईल.

1) 3(a) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 राजापुर ते झाराप (किमी-351/000 ते 450/170) विस्तारीत करण्यासाठी नामनिर्देशन करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी सिंधुदुर्ग यांचे पत्र.क्र. 16026/140/2013-COLL-REV दि.19/09/2013 अन्वये भूसंपादन प्रक्रिया पार पाडण्याकरीता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांचे नामनिर्देशन अधिसूचीत करणेसाठी कळविणेत आले होते. त्यानुसार राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(a) अन्वये राज्यमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग भारत सरकार नवी दिल्ली यांचेकडील क्र. का.आ.39 (अ) अधिसूचना प्रसिद्ध दिनांक 7/01/2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 66 करीता उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक केली आहे.

2) सक्षम प्राधिकारी :-

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण यांजकडील पत्रान्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 (जुना 17) राजापूर ते झाराप (कि.मी. 351/000 ते 450/170) हद्दी मधील मौजे कसाल ते झाराप तालुका कुडाळ पर्यंतच्या रस्त्याचे रुंदीकरण, चौपदरीकरण करणेसाठी भूसंपादन प्रक्रिया पुर्ण करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांना प्राधिकृत केलेले आहे.

3) प्रस्ताव :-

कार्यकारी अभियंता दक्षिण सा.बा.विभाग रत्नागिरी यांचेकडील पत्रक जावक क्र.दरवि/प्रशा/चौप./भूसंपादन/476, दि.24/02/2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या रूंदीकरणासाठी आवश्यक जमिनीचा मौजे कुडाळ ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग या गावातील भूसंपादन प्रस्ताव प्राप्त झालेला आहे.

4) कलम 3 (A) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3A अधिसूचना राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये का.आ. 3186 (अ) दिनांक 26/11/2015 रोजी प्रसिद्ध झाली आहे. सदर अधिसूचना सिंधुदुर्ग जिल्हातील दोन स्थानिक वृत्तपत्रात व शासकीय कार्यालयात खालीलप्रमाणे प्रसिद्ध करण्यात आली.

अ.क्र.	वृत्तपत्र व प्रसिद्धी कार्यालयाचे नाव	प्रसिद्धीचा दिनांक
1	दैनिक 'तरूण भारत'	18/12/2015
2	दैनिक 'प्रहार'	18/12/2015
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल)कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	18/12/2015
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	19/12/2015
5	तहसिल कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	19/12/2015
6	तलाठी कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	18/12/2015
7	संपादन संस्था कार्यालय नोटीस बोर्डावर	19/12/2015
8	नगरपंचायत कार्यालय कुडाळ नोटीस बोर्डावर	18/12/2015

5) कलम 3 (C) नुसार चौकशी :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) चे कलम 3A (1) अन्वये प्राथमिक अधिसुचना दिनांक 26/11/2015 राजपत्रात व स्थानिक वर्तमानपत्रात दिनांक 18/12/2015 रोजी प्रसिद्ध झाल्यानंतर या अधिनियमाच्या कलम 3-C (1) अन्वये 21 दिवसांत जमिनधारक हितसंबंधित व्यक्तींनी हरकती दाखल करणेसाठी कळविण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने हितसंबंधीतांनी हरकती उपस्थीत केल्या त्यानुसार त्यांना त्यांचे म्हणने मांडण्यासाठी पुर्णपणे संधी देण्यात आली. व त्यांच्या हरकतींची दि.27/01/2016 रोजी सुनावणी करण्यात आली आहे. सुनावणी दरम्यानच भूसंपादनाच्या सर्व शंका व हरकती बद्दल सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी कुडाळ यांच्या स्तरावरून खातेदारांना इत्यंभूत माहिती देण्यात आली. सर्व हरकती व त्यावरील निर्णयाअंती राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3D अन्वये कार्यवाही करण्यासाठी सविस्तर अहवाल कार्यकारी अभियंता दक्षीण सा.बा.विभाग रत्नागिरी यांजकडे दि. 31/03/2016 रोजी पाठविणेत आला.

6) कलम 3 (D) अधिसूचना :-

राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(D) अधिसूचना का.आ.2067(अ) ची दिनांक 10/06/2016 अन्वये प्रसिद्ध करणेत आली. परंतू मौजे कुडाळ गांवचे रस्ता रूंदीकरण हे 60 मीटरवरून 45 मिटर प्रमाणे करणेत आल्याने उपरोक्त अधिसूचनेद्वारे 0.13.20 हे.आर क्षेत्र प्रसिद्ध करणेत आले व अधिसूचना का.आ.3545 (अ) ची दिनांक 25/11/2016 रोजी प्रसिद्ध झालेली असून त्याद्वारे एकूण 1.09.12 हे.आर. क्षेत्र प्रसिद्ध करणेत आले व त्याप्रमाणे कलम 3D चे एकूण क्षेत्र 1.22.32 हे.आर. समाविष्ठ करणेत आले.

7) कलम 3 (D) नुसार अधिसूचना प्रसिद्धी :-

परिच्छेद 4 मध्ये नमूद केलेला अहवाल कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, राष्ट्रीय महामार्ग रत्नागिरी यांनी भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण, सडक परिवहन राजमार्ग, मंत्रालय, नवी दिल्ली यांच्याकडे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3D नुसार अधिसूचना प्रसिद्ध करण्यासाठी अहवाल सादर केला. त्यानुसार राजमार्ग मंत्रालय व सडक परिवहन विभाग, भारत सरकार, नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3

- उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(D) अधिसूचना का.आ.2067(अ) दिनांक 10/06/2016 व 3(D) अधिसूचना का.आ.3545(अ) प्रसिद्ध दिनांक 25/11/2016 रोजी प्रसिद्ध केली. संयुक्त मोजणी पत्रकामध्ये दर्शविलेप्रमाणे **एकूण 1-67-45 हे.आर**. क्षेत्र प्रस्तावीत क्षेत्र असून राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3D अधिसूचनेद्वारे **एकूण 1-22-32 हे.आर**. क्षेत्र अधिसूचित झाले असून **0-45-13 हे.आर.** क्षेत्र कलम 3A प्रमाणे अधिसूचना मंजूरीसाठी सादर करणेत आलेले आहे. राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये अधिसूचित करणेत आलेल्या व अंतिमरित्या संपादीत करावयाच्या जमिनीचा तपशिल सोबत परिशिष्ट-2 मध्ये देण्यात आला आहे. सदर अधिसूचना सिंधुदुर्ग जिल्हातील दोन स्थानिक वृत्तपत्रात व शासकीय कार्यालयात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

अ.क्र.	वृत्तपत्र व प्रसिध्दी कार्यालयाचे नांव	प्रसिध्दी दिनांक
1	दैनिक 'प्रहार' (मराठी)	25/07/2016 07/01/2017
2	दैनिक 'पुढारी' (मराठी)	25/07/2016 07/01/2017
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल)कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	11/08/2016 9/01/2017
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	12/08/2016 11/01/2017
5	तहसिलदार कार्यालय,कुडाळ नोटीस बोर्डावर	12/08/2016 12/01/2017
6	तलाठी कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	11/08/2016 10/01/2017
7	नगरपंचायत कार्यालय कुडाळ नोटीस बोर्डावर	11/08/2016 11/01/2017
8	उपविभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग, उपविभाग सावंतवाडी, मु. कसाल	12/08/2016 11/01/2017

8) कलम 3 (G) 3 नोटीस व चौकशी :-

संपादित जमिनीत हितसंबंधित असणा-या सर्व हितसंबंधित व्यक्तींना उक्त दोन वृत्तपत्राद्वारे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3G पोट कलम 3 अन्वये हितसंबंधितांच्या असणा-या हक्कांचे स्वरुप व नुकसान भरपाई संदर्भातील त्यांच्या मागण्या संबंधीचे निवेदन घेवून दि. 10/01/2017 रोजी उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांचे कार्यालयात उपस्थित रहाण्याबाबत नोटिस देण्यात आली होती. सदर तारखांना एकूण 8 हरकती/दावे प्राप्त झाले. हितसंबंधीत असांमीनी आपल्या निवेदनाद्वारे संपादनाखालील जमिनीची प्रतीआर दराबाबत मागणी देणेत आली. सदरच्या जमिनी हायवेलगत असल्याने व हायवेसाठी संपादन होत असल्याने हायवेवरील जमिनीला प्रती आर रूपये दराच्या पाच पट दर देणेत यावा. तसेच अकृषीक जमिनीला प्रतीआर रूपये पाच लाख प्रमाणे नुकसान भरपाई दर देणेत यावा तथापी सदर दराबाबत व मागण्याबाबत कोणताही लेखी पुरावा सादर केलेला नाही. सदर मागण्या पृष्ठयर्थ कोणत्याही प्रकारचा लेखी अगर तोंडी पुरावा सबंधीत खातेदार यांनी हजर केलेला नाही. सबब नियमानुसार कार्यवाही करण्यात येत असल्याचे विहित करून अर्ज निकाली करण्यात आले आहेत. त्यांच्या निवेदनातील मुद्यांवर सक्षम प्राधिकारी यांनी दि.10/01/2017 रोजी हरकतदारांच्या शंकांचे निरसन केले आहे.

9) संयुक्त मोजणी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 रस्ता रुंदीकरण मौजे-कुडाळ, ता. कुडाळ येथील भूसंपादन प्रस्तावातील जमिनींची संयुक्त मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनीधी यांनी केली आहे. सदर मोजणी नुसार मौजे - कुडाळ, ता.कुडाळ येथील **एकूण 1-67-45 हें.आर.** जमीन संपादित होत आहे. संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट या कार्यालयाकडे त्यांचेकडील पत्र क्र. भूमापन/NH66/नकाशा/2016 दि 24/10/2016 अन्वये पुढील कार्यवाहीसाठी प्राप्त झालेला आहे. उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी प्रमाणित केल्याप्रमाणे सर्वे नंबर/गट नंबर व क्षेत्र मान्य करण्यात आले आहे.

परिशिष्ठ अ

गांव - कुडाळ, तालुका - कुडाळ

अ.नं.	कलम 3A नुसार प्रसिध्द झालेले क्षेत्र (हे.आर)		कलम 3D नुसार प्रसिध्द झालेले क्षेत्र (हे.आर)		संयुक्त मोजणी प्रमाणे क्षेत्र (हे.आर)		सदरच्या निवाडयामध्ये समाविष्ठ करावयाचे क्षेत्र (हे.आर)		अतिरिक्त प्रस्तावीत क्षेत्र (हे.आर)		वगळावयाचे क्षेत्र (हे.आर)		शेरा
	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	स.नं./हि.नं	क्षेत्र	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	--	--	--	--	42अ1अ/3ब पै	0.00.30	--	--	42अ1अ/3ब पै	0.00.30	--	--	
2	--	--	--	--	42अ1अ/3क पै	0.02.70	--	--	42अ1अ/3क पै	0.02.70	--	--	
3	--	--	--	--	42अ1अ/10	0.00.20	--	--	42अ1अ/10	0.00.20	--	--	
4	42अ1अ/12 पै	0.01.60	42अ1अ/12 पै	0.01.60	42अ1अ/12 पै	0.03.50	42अ1अ/12 पै	0.01.60	42अ1अ/12 पै	0.01.90	--	--	
5	--	--	--	--	42अ1अ/20 पै	0.03.80	--	--	42अ1अ/20 पै	0.03.80	--	--	
6	--	--	--	--	42अ1अ/21 पै	0.00.70	--	--	42अ1अ/21 पै	0.00.70	--	--	
7	--	--	--	--	42अ1अ/22 पै	0.03.60	--	--	42अ1अ/22 पै	0.03.60	--	--	
8	--	--	--	--	42अ1अ/27 पै	0.03.10	--	--	42अ1अ/27 पै	0.03.10	--	--	
9	--	--	--	--	42अ1अ/29 पै	0.04.20	--	--	42अ1अ/29 पै	0.04.20	--	--	
10	--	--	--	--	42अ1अ/30 पै	0.02.10	--	--	42अ1अ/30 पै	0.02.10	--	--	
11	--	--	--	--	53/2 पै	0.01.50	--	--	53/2 पै	0.01.50	--	--	
12	--	--	--	--	53/3 पै	0.00.20	--	--	53/3 पै	0.00.20	--	--	
13	--	--	--	--	54/2 पै	0.02.20	--	--	54/2 पै	0.02.20	--	--	
14	--	--	--	--	54/4 पै	0.04.40	--	--	54/4 पै	0.04.40	--	--	
15	287/1 पै	0.00.50	--	--	--	--	--	--	--	--	287/1 पै	0.00.50	
16	287/2 पै	0.08.40	287/2 पै	0.03.00	287/2 पै	0.03.00	287/2 पै	0.03.00	--	--	287/2 पै	0.05.40	
17	287/3	0.02.70	287/3	0.02.70	287/3	0.04.80	287/3	0.02.70	287/3	0.02.10	--	--	
18	288/1 पै	0.13.00	288/1 पै	0.10.60	288/1 पै	0.10.60	288/1 पै	0.10.60	--	--	288/1 पै	0.02.40	
19	288/2 पै	0.08.00	288/2 पै	0.05.90	288/2 पै	0.05.90	288/2 पै	0.05.90	--	--	288/2 पै	0.02.10	
20	288/4 पै	0.05.10	288/4 पै	0.03.30	288/4 पै	0.03.30	288/4 पै	0.03.30	--	--	288/4 पै	0.01.80	
21	288/6 पै	0.01.60	288/6 पै	0.00.15	288/6 पै	0.00.15	288/6 पै	0.00.15	--	--	288/6 पै	0.01.45	
22	289अ/2 पै	0.01.00	289अ/2अ पै	0.00.70	289अ/2अ पै	0.00.70	289अ/2अ पै	0.00.70	--	--	289अ/2अ पै	0.00.30	

23	289अ/4 पै	0.01.00	--	--	--	--	--	--	--	--	289अ/4 पै	0.01.00	
24	289अ/5 पै	0.01.80	289अ/5 पै	0.01.60	289अ/5 पै	0.01.60	289अ/5 पै	0.01.60	--	--	289अ/5 पै	0.00.20	
25	289अ/6 पै	0.11.65	289अ/6 पै	0.08.80	289अ/6 पै	0.08.80	289अ/6 पै	0.08.80	--	--	289अ/6 पै	0.02.85	
26	289अ/8 पै	0.00.85	289अ/8 पै	0.00.80	289अ/8 पै	0.00.80	289अ/8 पै	0.00.80	--	--	289अ/8 पै	0.00.05	
27	289अ/9 पै	0.01.25	289अ/9 पै	0.01.25	289अ/9 पै	0.01.30	289अ/9 पै	0.01.25	289अ/9 पै	0.00.05	--	--	
28	289अ/10 पै	0.07.50	289अ/10 पै	0.02.40	289अ/10 पै	0.02.40	289अ/10 पै	0.02.40	--	--	289अ/10 पै	0.05.10	
29	289अ/11 पै	0.03.10	289अ/11 पै	0.02.40	289अ/11 पै	0.02.40	289अ/11 पै	0.02.40	--	--	289अ/11 पै	0.00.70	
30	289अ/12 पै	0.02.60	--	--	--	--	--	--	--	--	289अ/12 पै	0.02.60	
31	289अ/13 पै	0.04.00	289अ/13 पै	0.02.30	289अ/13 पै	0.02.30	289अ/13 पै	0.02.30	--	--	289अ/13 पै	0.01.70	
32	--	--	--	--	289अ/14 पै	0.00.60	--	--	289अ/14 पै	0.00.60	--	--	
33	289अ/16 पै	0.04.80	289अ/16 पै	0.04.00	289अ/16 पै	0.04.00	289अ/16 पै	0.04.00	--	--	289अ/16 पै	0.00.80	
34	295/3 पै	0.00.80	295/3 पै	0.00.20	295/3 पै	0.00.20	295/3 पै	0.00.20	--	--	295/3 पै	0.00.60	
35	295/4 पै	0.16.85	295/4 पै	0.10.50	295/4 पै	0.10.50	295/4 पै	0.10.50	--	--	295/4 पै	0.06.35	
36	295/6 पै	0.02.00	295/6 पै	0.02.00	295/6 पै	0.02.20	295/6 पै	0.02.00	295/6 पै	0.00.20	--	--	
37	296/1 पै	0.34.80	296/1 पै	0.18.20	296/1 पै	0.18.20	296/1 पै	0.18.20	--	--	296/1 पै	0.16.60	
38	--	--	--	--	296/2	0.00.10	--	--	296/2	0.00.10	--	--	
39	296/3 पै	0.01.50	296/3	0.01.50	296/3	0.01.60	296/3	0.01.50	296/3	0.00.10	--	--	
40	301/1 पै	0.04.00	301/1 पै	0.04.00	301/1 पै	0.05.40	301/1 पै	0.04.00	301/1 पै	0.01.40	--	--	
41	301/2 पै	0.00.85	301/2 पै	0.00.85	301/2 पै	0.01.00	301/2 पै	0.00.85	301/2 पै	0.00.15	--	--	
42	301/3 पै	0.01.10	301/3 पै	0.01.00	301/3 पै	0.01.00	301/3 पै	0.01.00	--	--	301/3 पै	0.00.10	
43	301/4	0.02.30	301/4 पै	0.00.60	301/4 पै	0.00.60	301/4 पै	0.00.60	--	--	301/4 पै	0.01.70	
44	301/5 पै	0.02.85	301/5 पै	0.02.00	301/5 पै	0.02.00	301/5 पै	0.02.00	--	--	301/5 पै	0.00.85	
45	301/6 पै	0.03.10	301/6 पै	0.02.00	301/6 पै	0.02.00	301/6 पै	0.02.00	--	--	301/6 पै	0.01.10	
46	304/1 पै	0.02.60	304/1 पै	0.01.00	304/1 पै	0.01.00	304/1 पै	0.01.00	--	--	304/1 पै	0.01.60	
47	304/3 पै	0.03.50	304/3 पै	0.02.00	304/3 पै	0.02.00	304/3 पै	0.02.00	--	--	304/3 पै	0.01.50	
48	304/4 पै	0.01.00	304/4 पै	0.01.00	304/4 पै	0.01.00	304/4 पै	0.01.00	--	--	--	--	
49	304/5 पै	0.00.60	304/5 पै	0.00.60	304/5 पै	0.00.80	304/5 पै	0.00.60	304/5 पै	0.00.20	--	--	
50	304/6 पै	0.00.30	304/6 पै	0.00.30	304/6 पै	0.00.70	304/6 पै	0.00.30	304/6 पै	0.00.40	--	--	
51	--	--	--	--	304/7 पै	0.00.20	--	--	304/7 पै	0.00.20	--	--	

52	305/1ब पै	0.05.30	305/1ब पै	0.01.00	305/1ब पै	0.01.00	305/1ब पै	0.01.00	--	--	305/1ब पै	0.04.30	
53	305 ब पै	0.03.40	--	--	--	--	--	--	--	--	305 ब पै	0.03.40	
54	305 क पै	0.03.40	--	--	--	--	--	--	--	--	305 क पै	0.03.40	
55	305/2 पै	0.00.50	--	--	--	--	--	--	--	--	305/2 पै	0.00.50	
56	305/3 पै	0.05.20	--	--	--	--	--	--	--	--	305/3 पै	0.05.20	
57	--	--	--	--	305/1ड	0.03.00	--	--	305/1ड	0.03.00	--	--	
58	305/6 पै	0.01.60	305/6 पै	0.00.60	305/6 पै	0.00.60	305/6 पै	0.00.60	--	--	305/6 पै	0.01.00	
59	305/7 पै	0.01.40	305/7 पै	0.01.40	305/7 पै	0.02.40	305/7 पै	0.01.40	305/7 पै	0.01.00	--	--	
60	--	--	--	--	305/8 पै	0.00.50	--	--	305/8 पै	0.00.50	--	--	
61	305/9 पै	0.02.60	--	--	--	--	--	--	--	--	305/9 पै	0.02.60	
62	305/10	0.00.97	305/10 पै	0.00.97	305/10 पै	0.04.20	305/10 पै	0.00.97	305/10 पै	0.03.23	--	--	
63	305/11	0.01.00	--	--	--	--	--	--	--	--	305/11	0.01.00	
64	305/12 पै	0.04.00	305/12 पै	0.01.20	305/12 पै	0.01.20	305/12 पै	0.01.20	--	--	305/12 पै	0.02.80	
65	306/4 पै	0.02.25	306/4 पै	0.00.80	306/4 पै	0.00.80	306/4 पै	0.00.80	--	--	306/4 पै	0.01.45	
66	306/8 पै	0.04.80	--	--	--	--	--	--	--	--	306/8 पै	0.04.80	
67	306/10	0.02.30	306/10 पै	0.00.40	306/10 पै	0.00.40	306/10 पै	0.00.40	--	--	306/10 पै	0.01.90	
68	306/11	0.00.25	--	--	--	--	--	--	--	--	306/11	0.00.25	
69	306/14 पै	0.10.60	306/14 पै	0.04.20	306/14 पै	0.04.20	306/14 पै	0.04.20	--	--	306/14 पै	0.06.40	
70	308/2ड पै	0.03.75	--	--	308/2 पै	0.01.00	--	--	308/2 पै	0.01.00	308/2 पै	0.02.75	
71	308/5 पै	0.18.30	308/5 पै	0.08.40	308/5 पै	0.08.40	308/5 पै	0.08.40	--	--	308/5 पै	0.09.90	
72	308/7 पै	0.03.80	308/7 पै	0.03.80	308/7 पै	0.03.90	308/7 पै	0.03.80	308/7 पै	0.00.10	--	--	
73	308/8 पै	0.01.75	308/8 पै	0.00.30	308/8 पै	0.00.30	308/8 पै	0.00.30	--	--	308/8 पै	0.01.45	
		2.35.77		1.22.32		1.67.45		1.22.32		00.45.13		1.12.45	

टिप :- 1) स.नं. 308 हि.नं.2 मध्ये 0.01.00 हे.आर क्षेत्राची 3A झालेली आहे. परंतू दोंन्ही गॅझेट मध्ये 3D प्रसिद्ध झालेली नाही त्यामुळे या निवाडयात 0.01.00 हे.आर. क्षेत्र वगळण्यात आलेले आहे. 2) स.नं.295 हि.नं.6 मध्ये दि.10/06/2016 चे गॅझेट मध्ये 0.01.00 हे.आर. क्षेत्राची 3D झाली असून दि. 25/11/2016 च्या गॅझेटमध्ये 0.01.00 हे.आर. क्षेत्राची 3D झालेली असून एकूण 0.02.00 हे.आर. क्षेत्र निवाडयात घेण्यात आलेले आहे.

1) वरील प्रपत्रातील 3(D) प्रमाणे संपादन करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र.8 व 9 प्रमाणे आहे.

2) वरील प्रपत्रातील अतिरिक्त संपादन करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र. 10 व 11 प्रमाणे आहे.

3) वरील प्रपत्रातील वगळणी करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र. 12 व 13 प्रमाणे आहे.

वरील प्रपत्रातील रकाना 10 व 11 प्रमाणे अतिरिक्त प्रस्तावाद्वारे संपादित होत असलेल्या जमिनी व इतर बाबी दर्शविणारे विवरणपत्र पुढील प्रमाणे आहे.

परिशिष्ठ ब

कलम 3A व 3D प्रमाणे प्रसिद्ध करावयाच्या अतिरिक्त क्षेत्राचे विवरणपत्र

अ.क्र.	गांव	स.नं./हि.नं.	अतिरिक्त प्रस्तावाद्वारे देय होणारे क्षेत्र	हितसंबंधीत व्यक्तींचे नांव	शेरा
1	2	3	4	5	6
1	कुडाळ	42अ1अ/3ब पै	0.00.30	शुभांगी गुरूनाथ पिंगुळकर	
2	कुडाळ	42अ1अ/3क पै	0.02.70	अरविंद वसंत पेडणेकर	
3	कुडाळ	42अ1अ/10	0.00.20	लक्ष्मी बाबली मडवळ वै.11	
4	कुडाळ	42अ1अ/12 पै	0.01.90	अमोल अरविंद शिरसाट	
5	कुडाळ	42अ1अ/20 पै	0.03.80	गोविंद राघोबा आंबडोसकर वै.7	
6	कुडाळ	42अ1अ/21 पै	0.00.70	रमाकांत शिवराम राऊळ वै. 4	
7	कुडाळ	42अ1अ/22 पै	0.03.60	गोविंद राघोबा आंबडोसकर	
8	कुडाळ	42अ1अ/27 पै	0.03.10	अमृता प्रकाश साटम	
9	कुडाळ	42अ1अ/29 पै	0.04.20	सिताबाई रामकृष्ण पवार	
10	कुडाळ	42अ1अ/30 पै	0.02.10	उत्तम जनार्दन सराफदार	
11	कुडाळ	53/2 पै	0.01.50	रविंद्र हरी कांबळी वै.2	
12	कुडाळ	53/3 पै	0.00.20	विजयालक्ष्मी तुकाराम शिरसाट वै.2	
13	कुडाळ	54/2 पै	0.02.20	अरूण रामचंद्र राणे वै.2	
14	कुडाळ	54/4 पै	0.04.40	मालिनी मधुसुदन नेरूरकर वै. 28	
15	कुडाळ	287/3	0.02.10	श्री देव वेताळ घाडवस वा. दे.सु.पेटा	
16	कुडाळ	289अ/9 पै	0.00.05	उषा दिनानाथ धुरी वै.2	

17	कुडाळ	289अ/14 पै	0.00.60	मनोरमा गोविंद काळप वै.5	
18	कुडाळ	295/6 पै	0.00.20	शांताराम नारायण कांबळी वै.6	
19	कुडाळ	296/3	0.00.10	सत्यवती भगवान कांबळी वै.9	
20	कुडाळ	301/1 पै	0.01.40	श्रीदेवी लक्ष्मी वार.दे.सु. पेटा कुडाळ	
21	कुडाळ	301/2 पै	0.00.15	श्रीदेव कुडाळेश्वर वार दे. सु. पेटा कुडाळ	
22	कुडाळ	304/5 पै	0.00.20	श्रीदेव कुडाळेश्वर वार दे.सु.पेटा कुडाळ	
23	कुडाळ	304/6 पै	0.00.40	श्रीदेव कुडाळेश्वर वार दे.सु.पेटा कुडाळ	
24	कुडाळ	304/7 पै	0.00.20	श्रीदेव कुडाळेश्वर वार दे.सु.पेटा कुडाळ	
25	कुडाळ	305/1ड	0.03.00	एकनाथ मंगेश नाडकर्णी वै.2	
26	कुडाळ	305/7 पै	0.01.00	लक्ष्मी बाबली मडवळ वै.11	
27	कुडाळ	305/8 पै	0.00.50	रमाकांत शिवराम राऊळ वै.5	
28	कुडाळ	305/10 पै	0.03.23	लक्ष्मी विठ्ठल राऊळ वै. 3	
29	कुडाळ	308/2 पै	0.01.00	मंगला राजाराम कांबळी वै.10	
30	कुडाळ	308/7 पै	0.00.10	अनंत सोमा कांबळी वै.31	
		एकूण	**0.45.13**		

(परिशिष्ट 1)

अ.क्र.	एस.आर.क्र.	गावाचे नांव	एकुण संपादीत क्षेत्र हे.आर.		मोजणी रजिस्टर नं.
1	11/2014	कुडाळ	खरीप	0-67-95	149/2015
			वरकस	0-99-50	
			अकृषिक	--	
			एकुण	**1-67-45**	

10) मालकी हक्क व स्थळ पहाणी : -

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 कसाल ते झाराप हद्दीमधील मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ रस्त्याचे रूंदीकरण, चौपदरीकरणासाठी कलम 3 (D) अधिसूचना, संयुक्त मोजणी अहवाल जायमोक्यावर स्थळपहाणी मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ दि. 27/03/2015 रोजी करणेत आली. संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी मंबंधीत जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत हरकती निर्माण झाल्यास त्यावर राष्टींय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 H (4) प्रमाणे कार्यवाही करणेत येईल. उक्त अधिनियमाचे कलम 3D व संयुक्त मोजणीचे वेळी मालकी हक्काबाबतचे दस्त ऐवज विचारात घेण्यात आले आहे. तथापी काही

मालमत्तेसंदर्भात मालकी हक्क शाबितीचा वाद उद्भवल्यास मालकी हक्का बाबत सक्षम न्यायालय जो आदेश देईल त्या आदेशानूसार नुकसान भरपाई वाटप करण्यात येईल.

11) आक्षेप व मागण्या :-

प्रस्ताव पाठविणाऱ्या संस्थेकडून कुठल्याही प्रकारची मागणी किंवा आक्षेप नाही. तसेच बाधीत शेतकऱ्यांचे संयुक्त मोजणी संबंधी व जमिनीच्या मुल्याकंनासंबंधी सबळ पुराव्यासह राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम कलम 3A व 3G संदर्भाने एकही आक्षेप आला नाही. त्याअनुषंगाने मौजे कुडाळ ता. कुडाळ येथील प्रकरणात या कार्यालयाने कलम 3G च्या आक्षेप सुनावणी घेण्याचा प्रश्न उद्भवला नाही. त्यावेळी व त्यानंतर कोणतेही सबळ पुरावे दाखल झाले नाहीत.

12) बाजार मुल्य (Market Value) निश्चित करणे -

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या रुंदीकरण/ चौपदरीकरणासाठी लागणाऱ्या जमिनीचे भूसंपादन हे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 मधील तरतूदीप्रमाणे करणेत येत आहे. सदर संपादीत जमिन राष्ट्रीय राज्य महामार्ग क्र.66 (जूना 17) मुंबई ते गोवा रोडच्या लगत असल्याने रहिवास व्यापार व औद्योगीक दृष्टया महत्वाचे आहे. हायवेलगतच्या जमिनीचे महत्व रस्त्यावरील सोई सुविधा या दृष्टीकोनातून वाढत आहेत. संपादनाखालील सर्व जमिनी हायवेमार्गावरील व लगत असल्याने त्याचे मुल्यांकन निश्चीत करतांना हायवेमार्गालगतच्या जमिनीचे शेती, रहिवास, व्यापार, औद्योगीक वापर या दृष्टीकोनातून महत्व विचारात घेणे आवश्यक आहे. तसेच अधिकृत व संभाव्य बिनशेती क्षमता व 7/12 वरून खरीप, हंगामी बागायत व अकृषीक जमिनीबाबत इत्यादींचा विचार करणे आवश्यक आहे. मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ हा गांव मुख्य नियंत्रक व महसूल प्राधिकारी तथा नोंदणी महानिरीक्षक पुणे यांजकडील वार्षीक मुल्य दर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट आहे.

13) जमिनीचे दर :-

मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिधुदुर्ग हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक तक्त्यामधे निर्देशित केल्या प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ठ आहे. मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे सदर गावच्या खरीप, वरकस, बिनशेती या प्रतीच्या जमिनी मुल्यविभाग क्र.6 व 9.3 या मुल्य विभागात समाविष्ट आहेत. मुल्य विभाग तपशीला प्रमाणे जिरायत जमिनी बिनशेती झालेल्या जमिनी बिनशेती संभाव्यता जमिनी यासाठी वेगवेगळे दर देय करणेत आलेले आहेत.

मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक वार्षीक मुल्यदर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने संपादित क्षेत्राचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे मुल्य विभाग 6 व 9.3 या मुल्य विभागात समाविष्ट होत आहेत. मुल्य विभाग तपशीलाप्रमाणे समाविष्ट स.नं./हिनं. मधील संपादित क्षेत्रासाठी ते ते दर देय करणेत यावे असे सुचित करणेत आल्याने खालील दर तक्त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रासाठी दर निश्चीत करणेत येत आहे.

मौजे कुडाळ मधील मुल्यविभाग क्रमांक 6 जिरायत जमिनी मुल्यविभाग 9.3 बिनशेती झालेल्या जमिनी, तसेच 9.2 बिनशेती झालेल्या जमिनी या शिघ्रसिद्ध गणक दर तक्त्यातील निश्चीत करणेत आलेला प्रती आर दर खालील तक्त्याप्रमाणे आहे. त्याचा तपशील खालील प्रमाणे.

<u>मौजे - कुडाळ येथील जमिनीचा प्रती आर दर तक्ता व माहिती</u>

अ.क्र.	प्रभाव क्षेत्राचे दर तक्त्यातील मुल्यविभाग क्र.	मुल्यविभाग तपशील	संपादित होणाऱ्या जमिनिचे स.नं./हि.नं.	मुल्यविभागाचे एकूण क्षेत्र (हे.आर.)	दर रू प्रती आर
1	6	जिरायत जमिनी	287/2,3,288/1,2,4,6,289अ/2,5,6, 8,9,10,11,13,16,296/6,296/1, 301/1,2,3,4,5,6,304/1,3,4,5,6, 305/1ब,6,7,10,12,306/4,10,14,30 8/5,7,8	1.20.72	14,480
2	9.3	बिनशेती झालेल्या जमिनी	42अ1अ1अ/12,	0.01.60	1,80,000
			एकूण 3D प्रमाणे संपादित क्षेत्र	**1.22.32**	

13A) खरेदी विक्री प्रमाणे दर :-

सदरची जमीन राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 चे रस्ता रुंदीकरणासाठी संपादन करण्यात येत आहे. संपादित जमिनीचे मुल्यांकन निश्चित करण्यासाठी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3A अधिसूचना Minishtry of Road Transport and Highway Notification New Delhi S.O.3186 (अ) दि.26/11/2015 रोजी प्रसिध्दी केली आहे. मुल्यांकनासाठी दि.26/11/2015 ही तारीख आधारभूत धरण्यात आली आहे. महाराष्ट्र शासनाकडील पत्र क्र.NHAI/11013/dgm (L.A & Coord) 2015/FTS-417/70689, दि.24/08/2015 व पत्र क्र.संकिर्ण-10/2015/प्र.क्र.133/अ-2, दि.05/10/2015 अन्वये कळविणेत आलेप्रमाणे राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 नुसार संपादित करावयाच्या जमिनीसंदर्भात मुल्यांकन करताना नवीन भूसंपादन कायद्यातील फक्त मोबदला परिगणित करण्याबाबतच्या कलम 26 ते 30 च्या तरतूदी लागू असून, उर्वरित कार्यपध्दती ही राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या तरतूदीनुसार करणे अपेक्षित आहे, असे कळविणेत आल्याने सदर तारखेपासूनचे मागील तीन वर्षाचे मौजे- कुडाळ या गावाचे खरेदी विक्री व्यवहार सन 2012, 2013 व 2014 या वर्षाचे दुय्यम निबंधक, कुडाळ यांजकडून या कार्यालयाकडील पत्र क्र. उविअ/भूसंपादन/रा.म.मा.क्र.66/खरेदीविक्री व्यवहार 02/2017 दि.21/02/2017 मागविण्यात आलेले आहेत. सहदुय्यम निबंधक (वर्ग 2) सिंधुदुर्ग यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. सहदुनिका/सिंधुदुर्ग/ख.वि.सूची2/100/2017 दि.14/03/2017 अन्वये मागील तीन वर्षाचे म्हणजेच सन 2012, 2013, 2014 या वर्षीचे खरेदी विक्री व्यवहार प्राप्त झाले. तसेच शिघ्रसिध्द गणक दर सन 2012 ते 2014 या वर्षीचे मागविणेत आले आहेत. मागील तीन वर्षात मौजे- कुडाळ या गावी 18 खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत. त्यापैकी 7 खरीप भातशेतीचे, 4 वरकस व 7 अकृषिक प्रतीचे असे मिळून 18 खरेदी विक्री व्यवहार झाले आहेत.

खरेदी विक्री व्यवहारांचे विवरण.

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	1/2012	खरेदीखत	141अ/31	0.04.00	0.02	वरकस	02/01/2012	2,00,000	50,000
2	150/2012	खरेदीखत	61/2ई	0.03.18	--	अकृषीक	31/01/2012	4,97,000	1,56,289
3	443/2012	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/27	0.01.00	0.01	वरकस	20/03/2012	85,000	85,000
4	548/2012	खरेदीखत	77अ1अ/69	0.05.00	0.02	अकृषिक	7/04/2012	8,00,000	1,60,000
5	560/2012	खरेदीखत	149अ/35	0.01.50	0.22	खरीप	10/04/2012	1,50,000	**1,00,000**
6	717/2012	खरेदीखत	160अ1/2अ	0.08.20	1.10	खरीप	27/04/2012	7,00,000	**85,366**
7	906/2012	खरेदीखत	160अ1/6अ	0.03.60	0.52	खरीप	24/05/2012	1,80,000	**50,000**
8	1498/2012	खरेदीखत	24ब	0.04.00	--	अकृषिक	27/08/2012	7,50,000	1,87,500

9	85/2013	खरेदीखत	101/33	0.02.00	0.01	वरकस	16/01/2013	50,000	25,000
10	147/2013	खरेदीखत	199अ1/14क	0.02.60	--	वरकस	23/01/2013	3,00,000	1,15,385
11	150/2013	खरेदीखत	228/2	1.82.10	10.56	खरीप	23/01/2013	1,96,66,800	**1,08,000**
12	164/2013	खरेदीखत	101/13अ/3	0.03.94	0.01	अकृषिक	24/01/2013	8,67,000	2,20,051
13	941/2014	खरेदीखत	106अ1/6अ/ब	0.18.90	2.59	खरीप	7/05/2014	18,00,000	**95,238**
14	980/2014	खरेदीखत	150अ/8	0.20.00	0.14	खरीप	13/05/2014	5,00,000	**25,000**
15	1045/2014	खरेदीखत	94/6	0.01.00	--	अकृषिक	21/05/2014	1,64,000	1,64,000
16	1072/2014	खरेदीखत	171अ1/15	0.09.61	--	अकृषिक	23/05/2014	25,000	2,601
17	1136/2014	खरेदीखत	104अ1अ1/81क	0.05.75	--	अकृषिक	29/05/2014	7,88,000	1,37,043
18	1831/2014	खरेदीखत	160अ1/3	0.54.90	7.72	खरीप	15/09/2014	46,75,000	**85,155**

नवीन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतूदीनुसार प्रतवारी प्रमाणे खरीप प्रतीचा दर निश्चीत करणेसाठी एकूण 7 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. ते खालील प्रमाणे

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	150/2013	खरेदीखत	228/2	1.82.10	10.56	खरीप	23/01/2013	1,96,66,800	**1,08,000**
2	560/2012	खरेदीखत	149अ/35	0.01.50	0.22	खरीप	10/04/2012	1,50,000	**1,00,000**
3	941/2014	खरेदीखत	106अ1/6अ/ब	0.18.90	2.59	खरीप	7/05/2014	18,00,000	**95,238**
4	717/2012	खरेदीखत	160अ1/2अ	0.08.20	1.10	खरीप	27/04/2012	7,00,000	**85,366**
5	1831/2014	खरेदीखत	160अ1/3	0.54.90	7.72	खरीप	15/09/2014	46,75,000	**85,155**
6	906/2012	खरेदीखत	160अ1/6अ	0.03.60	0.52	खरीप	24/05/2012	1,80,000	**50,000**
7	980/2014	खरेदीखत	150अ/8	0.20.00	0.14	खरीप	13/05/2014	5,00,000	**25,000**

वरील प्रमाणे खरेदी विक्री व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून खरीप प्रतीचा दर खालील प्रमाणे निश्चीत करणेत येत आहे.

गांव - कुडाळ , ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	150/2013	खरेदीखत	228/2	1.82.10	10.56	खरीप	23/01/2013	1,96,66,800	1,08,000
2	560/2012	खरेदीखत	149अ/35	0.01.50	0.22	खरीप	10/04/2012	1,50,000	1,00,000
3	941/2014	खरेदीखत	106अ1/6अ/ब	0.18.90	2.59	खरीप	7/05/2014	18,00,000	95,238
4	717/2012	खरेदीखत	160अ1/2अ	0.08.20	1.10	खरीप	27/04/2012	7,00,000	85,366
			एकूण						**3,88,604**

3,88,604 ÷ 4 = 97,151/- प्रती आर दर

वरकस प्रतीचा दर ठरविणेसाठी एकूण 4 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. ते खालील प्रमाणे

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
	147/2013	खरेदीखत	199अ1/14क	0.02.60	--	वरकस	23/01/2013	3,00,000	1,15,385
	443/2012	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/27	0.01.00	0.01	वरकस	20/03/2012	85,000	85,000
	1/2012	खरेदीखत	141अ/31	0.04.00	0.02	वरकस	02/01/2012	2,00,000	50,000
	85/2013	खरेदीखत	101/33	0.02.00	0.01	वरकस	16/01/2013	50,000	25,000

वरकस प्रतीच्या खरेदी विक्री व्यवहारापैकी उच्चत्तम किंमतीने झालेले निम्मे खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून वरकस जमिनीचा प्रती आर दर खालील प्रमाणे निश्चित करणेत येत आहे.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	147/2013	खरेदीखत	199अ1/14क	0.02.60	--	वरकस	23/01/2013	3,00,000	1,15,385
2	443/2012	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/27	0.01.00	0.01	वरकस	20/03/2012	85,000	85,000
			एकूण						2,00,385

2,00,385 ÷ 2 = 1,00,193/- प्रती आर दर

संयुक्त मोजणी पत्रकातील नोंदी पाहता पैकी बिनशेती क्षेत्र दर्शविणेत आलेले आहे त्याची नोंद सयुक्त मोजणी पत्रकात शेऱ्यामध्ये नोंद आहे. परंतू गोषवाऱ्यात बिनशेती क्षेत्र नमुद केलेले नाही. त्यामुळे संपादित क्षेत्रात अकृषिक क्षेत्राचा समावेश नाही. अकृषिक क्षेत्राचा दर ठरविणेसाठी 7 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. ते खालील प्रमाणे

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	164/2013	खरेदीखत	101/13अ/3	0.03.94	0.01	अकृषिक	24/01/2013	8,67,000	2,20,051
2	1498/2012	खरेदीखत	24ब	0.04.00	--	अकृषिक	27/08/2012	7,50,000	1,87,500
3	1045/2014	खरेदीखत	94/6	0.01.00	--	अकृषिक	21/05/2014	1,64,000	1,64,000
4	548/2012	खरेदीखत	77अ1अ/69	0.05.00	0.02	अकृषिक	7/04/2012	8,00,000	1,60,000
5	150/2012	खरेदीखत	61/2ई	0.03.18	--	अकृषीक	31/01/2012	4,97,000	1,56,289
6	1136/2014	खरेदीखत	104अ1अ1/81क	0.05.75	--	अकृषिक	29/05/2014	7,88,000	1,37,043
7	1072/2014	खरेदीखत	171अ1/15	0.09.61	--	अकृषिक	23/05/2014	25,000	2,601

सदरचे व्यवहार हे मुल्यविभाग 9.3 मध्ये आहेत. सदर खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून खालील प्रमाणे अकृषीक क्षेत्राचा दर निश्चीत करणेत येत आहे.

अ. क्र.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1.	164/2013	खरेदीखत	101/13अ/3	0.03.94	0.01	अकृषिक	24/01/2013	8,67,000	2,20,051
2	1498/2012	खरेदीखत	24ब	0.04.00	--	अकृषिक	27/08/2012	7,50,000	1,87,500
3	1045/2014	खरेदीखत	94/6	0.01.00	--	अकृषिक	21/05/2014	1,64,000	1,64,000
4	548/2012	खरेदीखत	77अ1अ/69	0.05.00	0.02	अकृषिक	7/04/2012	8,00,000	1,60,000
			एकूण						7,31,551

7,31,551 ÷ 4 = 1,82,888 प्रती आर दर

प्रस्तूत भूसंपादन प्रकरणी सयुक्त मोजणी पत्रकातील नोंदी पाहता प्रस्तावीत क्षेत्रात बागायत क्षेत्राचा समावेश नाही.

तसेच संपादित क्षेत्रात पोटखराबा क्षेत्राचा समावेश आहे. शासन निर्णय दि.04/09/2008 मध्ये त्या त्या क्षेत्रातील जमिनीस जिरायत जमिनीच्या 25% ऐवढा जमिन दर लागू करावा असे नमुद केले आहे. पोटखराबा जिरायत दराच्या 25% प्रमाणे हिशोबित होणारा जमिन दर खालील प्रमाणे आहे. त्याप्रमाणे निवाडयात समावेश करण्यात आलेला आहे.

जिराईत दर	जिराईत दराच्या 25% प्रमाणे हिशोबित होणारा दर रू. प्रती आर
64,767/-	16,192/-

वरीलप्रमाणे सर्व खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून नविन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतुदीनूसार उच्चत्तम किंमतीचे तत्सम प्रतीचे निम्मे खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून सरासरी विक्री किंमतीच्या आधारे खालीलप्रमाणे दर निश्चित करणेत येत आहे.

खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले दर

अ.क्र.	प्रतवारी	प्रतीआर दर
1	खरीप	97,151/-
2	वरकस	1,00,193/-
3	अकृषिक	1,82,888/-
4	पोटखराबा	16,192/-

13B) शिघ्रसिध्द गणक पध्दतीने येणारा दर -

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 सिंधुदुर्ग, यांचेकडून 01/01/2015 ते 31/12/2015 या कालावधीचे शिघ्रसिध्द गणकाचे दर व मार्गदर्शक सुची या कार्यालयाकडील पत्र क्र.भूसं/रा.म.मा-66/प्र.क्र.1ते18/07/2015/17,दि.07/07/2015 अन्वये मागविणेत आलेले होते. सह दुय्यम निबंधक, यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. सहदुनिसि/शिघ्रसिध्द गणक/263/2015 दि.12/08/2015 अन्वये शिघ्रसिध्द गणकाचे दर नोंदणी महानिरीक्षक, मुद्रांक नियंत्रक व महाराष्टर् राज्य पुणे यांचेकडील सन 2015 चे दर प्राप्त झाले. मौजे कुडाळ, ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग हा गाव शिघ्रसिध्द गणक दराचे वार्षीक मुल्यदर तक्त्यात निर्देशित केल्या प्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात समाविष्ट आहे. मुल्य विभाग क्र. व मुल्यविभागाच्या तपशीलाप्रमाणे गांवचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे क्षेत्राचे वर्गीकरण करून वेगवेगळे दर देय करणेत आलेले आहे. त्याप्रमाणे प्रस्तावीत क्षेत्राचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे निर्देशित केलेले दर नुकसान भरपाई दरासाठी निश्चीत करणेत आलेले आहे. जमिनदर निश्चीत करतेवेळी कलम 3(A) ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाली त्या वर्षाच्या शिघ्रसिद्ध गणक सुचीप्रमाणे दराचा विचार करणेत यावा अशी भूसंपादन कायदयात तरतूद असल्याने सन 2015 चे मुल्यांकन तक्त्याप्रमाणे विभाग मुल्य प्रकारानुसार सदरचा गांव प्रभाव क्षेत्रामध्ये मध्ये मोडत असल्याने हेक्टरी शेतसारा आकारणीनुसार गटानुसार दर हिशोबित न करता शिघ्रसिद्ध गणक वार्षीक मुल्यदर तक्त्यातील बिनशेती जमिनी, बिनशेती संभाव्यता जमिनी या मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे देय करणेत आलेले दर खालील तक्त्याप्रमाणे स.नं./हि.नं. चे क्षेत्राप्रमाणे निश्चीत करणेत येत आहेत.

अ.क्र.	मुल्यविभाग क्रमांक	शिघ्रसिध्द पध्दतीने हिशोबित केलेले दर (प्रतिआर)				
		जिरायत	खरीप	वरकस	पोटखराबा	बिनशेती झालेल्या जमिनी
1	6	14,480	21,720	10,860	3,620	
2	9.3					1,80,000

कुडाळ गांवामधून हायवे जात असूनही वार्षीक मुल्यांकन दर तक्ता 2015 मध्ये मौजे कुडाळ यागांवचे हायवेलगतचे दर नमुद केलेले नाहीत. मौजे कुडाळ येथील जिरायत जमिनी, बिनशेती व संभाव्य बिनशेती जमिनी एकमेकाला लगत असूनही देण्यात येणाऱ्या मोबदल्यात मोठया प्रमाणावर तफावत आढळून येत असल्याने सदर बाबत वरील सर्व जमिन हायवेलगत असूनही वार्षीक मुल्यांकन दर तक्त्यामध्ये दर नमुद केलेले नाहीत. सबब मौजे कुडाळ येथील हायवेवरील दर निश्चीत होणे आवश्यक आहे.

सदर बाबत मा. सहसंचालक नगररचना (मुल्यांकन) महाराष्ट्र राज्य पुणे यांना हायवेवरील दर निश्चीत करून देणेबाबत या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उ.वि.अ./भूसं/रा.म.मा.क्र.66/कुडाळ/2/2017 दि. 28/02/2017 अन्वये अभिप्राय मागविणेत आला. त्यांचेकडील पत्र क्र. जाक्र. सहसनर(मु.)पु/वामुदत-2015/हायवे दर/भुसंपादन/302 दि.09/03/2017 अन्वये भूसंपादन अधिनियम 2013 चे कलम 26 मधील तरतूदीनुसार एखाद्या जमिनीसाठी वार्षीक मुल्यदर तक्ते 2015 मध्ये हायवेवरील जमिनीकरीता स्वतंत्र दर दिलेले नसले तरीही भूसंपादन अधिकारी यांना सदर गांवातील हायवेवरील मागील तीन वर्षात झालेल्या खरेदी विक्री व्यवहारांचे विष्लेशण करून हायवेवरील जमिनीसाठीचे मुल्य ठरविणे शक्य आहे. त्यानुसार पुढील कार्यवाही करणेत यावी असे कळविणेत आले. मा. सहायक संचालक नगररचना (मुल्यांकन) कोकण विभाग ठाणे यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. संसनर (मु.) को.वि./भूसं/188 दि.24/03/2017 अन्वये मा. सहसंचालक नगररचना मुल्यांकन महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे वरील पत्राचे अवलोकन करणेत यावे व निर्देशाप्रमाणे पुढील योग्य ती कार्यवाही करणेत यावी असे कळविणेत आले. कुडाळ गांवात हायवेवरील संपादित जमिनीत तीन वर्षात एकही व्यवहार झालेला नाही. परंतू कुडाळ गांवात मागील तीन वर्षात 18 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत.

कुडाळ गांव मुंबई गोवा महामार्गावरील प्रमुख शहर असून गांवात नगरपंचायत आहे. हायवेपासून 1 किलोमिटर अंतरावर मोठी बाजारपेठ आहे. 3 किलोमिटरच्या आत महाराष्ट्र औदयोगीक विकास महामंडळ औदयोगीक केंद्र आहे. सिंधुदुर्गनगरी जिल्हा मुख्यालय 14

किलोमीटर अंतरावर असून या जमिनीस औदयोगीक दृष्टया महत्व आहे. संभाव्य अकृषीक क्षमता धारण केलेल्या जमिनी आहेत. जिरायत जमिनी असल्या तरी हायवेवरील जमिनी असल्याने योग्य नुकसान भरपाई मिळणे आवश्यक आहे. वरील प्रमाणे प्रतवारी प्रमाणे येणाऱ्या खरीप, वरकस, अकृषीक येणाऱ्या दरात तफावत आहे. संपादित जमिनी खरीप, वरकस, अकृषीक या प्रतवारीत समाविष्ट असल्या तरी हायवेवरील जमिनी आहेत. त्यामुळे हायवेवरील जिरायत जमिनीस एकच दर देणे योग्य वाटते.

हायवेवरील जमिनीचे मागील तीन वर्षात खरेदी व्यवहार झालेले नसल्यामुळे व पुर्ण शेत्र हे नगरपंचायत क्षेत्रात येत असल्याने कुडाळ गांवातील सर्व खरेदी विक्री व्यवहारांचा विचार करून दर निश्चीत करणे योग्य वाटते.

मौजे कुडाळ या गांवी मागील तीन वर्षात खरीप, वरकस, अकृषीक प्रतीचे मिळून एकूण 18 खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत. ते खालील प्रमाणे

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	164/2013	खरेदीखत	101/13अ/3	0.03.94	0.01	अकृषिक	24/01/2013	8,67,000	2,20,051
2	1498/2012	खरेदीखत	24ब	0.04.00	--	अकृषिक	27/08/2012	7,50,000	1,87,500
3	1045/2014	खरेदीखत	94/6	0.01.00	--	अकृषिक	21/05/2014	1,64,000	1,64,000
4	548/2012	खरेदीखत	77अ1अ/69	0.05.00	0.02	अकृषिक	7/04/2012	8,00,000	1,60,000
5	150/2012	खरेदीखत	61/2ई	0.03.18	--	अकृषीक	31/01/2012	4,97,000	1,56,289
6	1136/2014	खरेदीखत	104अ1अ1/81क	0.05.75	--	अकृषिक	29/05/2014	7,88,000	1,37,043
7	147/2013	खरेदीखत	199अ1/14क	0.02.60	--	वरकस	23/01/2013	3,00,000	1,15,385
8	150/2013	खरेदीखत	228/2	1.82.10	10.56	खरीप	23/01/2013	1,96,66,800	**1,08,000**
9	560/2012	खरेदीखत	149अ/35	0.01.50	0.22	खरीप	10/04/2012	1,50,000	**1,00,000**
10	941/2014	खरेदीखत	106अ1/6अ/ब	0.18.90	2.59	खरीप	7/05/2014	18,00,000	**95,238**
11	717/2012	खरेदीखत	160अ1/2अ	0.08.20	1.10	खरीप	27/04/2012	7,00,000	**85,366**
12	1831/2014	खरेदीखत	160अ1/3	0.54.90	7.72	खरीप	15/09/2014	46,75,000	**85,155**
13	443/2012	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/27	0.01.00	0.01	वरकस	20/03/2012	85,000	85,000
14	1/2012	खरेदीखत	141अ/31	0.04.00	0.02	वरकस	02/01/2012	2,00,000	50,000
15	906/2012	खरेदीखत	160अ1/6अ	0.03.60	0.52	खरीप	24/05/2012	1,80,000	**50,000**
16	85/2013	खरेदीखत	101/33	0.02.00	0.01	वरकस	16/01/2013	50,000	25,000
17	980/2014	खरेदीखत	150अ/8	0.20.00	0.14	खरीप	13/05/2014	5,00,000	**25,000**
18	1072/2014	खरेदीखत	171अ1/15	0.09.61	--	अकृषिक	23/05/2014	25,000	2,601

त्यापैकी उच्चतम किंमतीचे निम्मे म्हणजेच 9 खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घेवून सरासरी विक्री किंमतीच्या आधारे जिरायत जमिनीसाठी खालील प्रमाणे दर निश्चीत करणेत येत आहेत.

खरेदी विक्री व्यवहारांचे विवरण.

अ. क्रं.	परि.अ. मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं./हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमिनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रति आर दर
1	164/2013	खरेदीखत	101/13अ/3	0.03.94	0.01	अकृषिक	24/01/2013	8,67,000	2,20,051
2	1498/2012	खरेदीखत	24ब	0.04.00	--	अकृषिक	27/08/2012	7,50,000	1,87,500
3	1045/2014	खरेदीखत	94/6	0.01.00	--	अकृषिक	21/05/2014	1,64,000	1,64,000
4	548/2012	खरेदीखत	77अ1अ/69	0.05.00	0.02	अकृषिक	7/04/2012	8,00,000	1,60,000
5	150/2012	खरेदीखत	61/2ई	0.03.18	--	अकृषीक	31/01/2012	4,97,000	1,56,289
6	1136/2014	खरेदीखत	104अ1अ1/ 81क	0.05.75	--	अकृषिक	29/05/2014	7,88,000	1,37,043
7	147/2013	खरेदीखत	199अ1/14 क	0.02.60	--	वरकस	23/01/2013	3,00,000	1,15,385
8	150/2013	खरेदीखत	228/2	1.82.10	10.56	खरीप	23/01/2013	1,96,66,800	1,08,000
9	560/2012	खरेदीखत	149अ/35	0.01.50	0.22	खरीप	10/04/2012	1,50,000	1,00,000
									13,48,268

13,48,268/- ÷ 9 = 1,49,808/- प्रतीआर दर

तुलनात्मक तक्ता

अ.क्र.	खरेदी विक्री (हायवेवरील) व्यवहार पद्धतीने जिरायत/अकृषीक जमिनीसाठी हिशोबित केलेले दर (प्रतीआर)		शिघ्रसिध्द पध्दतीने जमिनीसाठी हिशोबित केलेले दर (प्रतीआर)				या दोन्हीपैकी निवाडयात देय्य करणेत आलेला किफायतशीर दर (प्रतीआर)	
			जिरायत जमिनीसाठी हिशोबित केलेले दर (प्रतीआर)			बिनशेती झालेल्या जमिनी	जिरायत जमिनीसाठी हिशोबित केलेले दर (प्रतीआर)	बिनशेती झालेल्या जमिनी
	जिरायत जमिनीसाठी	अकृषीक जमिनीसाठी	खरीप	वरकस	पो.ख			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,49,808	1,82,888	21,720	10,860	3,620	1,80,000	1,49,808	1,82,888

जमिनीचे बाजारमुल्य ठरवितांना " The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013" चे कलम 26 नुसार वरील मुल्यांकनापैकी सर्वाधिक येणारे बाजारमूल्य दर हा निश्चीत करणेकरीता मागील 3 वर्षाचे सरासरी खरेदीविक्री व्यवहार व सन 2015 मधील शिघ्रसिद्धगणकाचा दर यांची तुलना केली असता संपादित जमिन ही प्रभाव क्षेत्राचे गावातील हायवेसाठी संपादित होत आहे. त्यानुसार सन 2015 चे वार्षीक मुल्यदर तक्त्यातील विभाग क्र. 6 मध्ये हायवेवरील जिरायत जमिनीतील समाविष्ट असलेल्या संपादित स.नं./हि.नं./क्षेत्रासाठी प्रती आर दर रू. 1,49,808/- येत आहे व विभाग क्र. 9.3 मध्ये बिनशेती झालेल्या स.नं./हि.नं. क्षेत्रासाठी प्रती आर दर रू.1,82,888/- हे दर तुलनात्मदृष्टया विचात करता जास्त असल्याने संपादित जमिनीच्या मुल्यांकनासाठी प्रभाव क्षेत्रातील शिघ्रसिद्ध गणकानुसार/ मुल्यदर विभागानुसार येणार दर निश्चीत करणेत येत आहे.

संपादित जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन

भूसंपादन प्रस्ताव क्रमांक 10/2014

गांव - कुडाळ   ता- कुडाळ

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	संपादित जमिनिचे क्षेत्र (सयुक्त मोजणी पत्रक प्रमाणे)					आकार	पैकी 3D अधिसूचनेद्वारे प्रसिद्ध क्षेत्र	संपादित जमिनीचा प्रती आर दर	संपादित जमिनीचा गुणांक 1 प्रमाणे प्रती आर दर	एकूण जमिनीची किंमत
		खरीप	वरकस	अकृषिक	पो.ख.	एकूण					
1	42अ1अ/3ब पै		0.30			0.30					
2	42अ1अ/3क पै		1.80		0.90	2.70	0.01				
3	42अ1अ/10		0.20			0.20					
4	42अ1अ/12 पै		3.50			3.50	0.02	1.60	182888	182888	292620.80
5	42अ1अ/20 पै		2.70		1.10	3.80	0.01				
6	42अ1अ/21 पै		0.70			0.70	0.01				
7	42अ1अ/22 पै		2.60		1.00	3.60	0.01				
8	42अ1अ/27 पै		3.10			3.10	0.01				
9	42अ1अ/29 पै		4.20			4.20	0.02				
10	42अ1अ/30 पै		2.10			2.10	0.01				
11	53/2 पै		1.50			1.50	0.01				
12	53/3 पै		0.20			0.20					
13	54/2 पै		2.20			2.20	0.01				
14	54/4 पै		4.40			4.40	0.03				
15	287/2 पै	3.00				3.00	0.30	3.00	149808	149808	449424.00
16	287/3	4.80				4.80	0.47	2.70	149808	149808	404481.60
17	288/1 पै	10.60				10.60	1.30	10.60	149808	149808	1587964.80
18	288/2 पै	5.90				5.90	0.60	5.90	149808	149808	883867.20
19	288/4 पै	3.30				3.30	0.38	3.30	149808	149808	494366.40
20	288/6 पै	0.15				0.15		0.15	149808	149808	22471.20
21	289अ/2अ पै	0.70				0.70		0.70	149808	149808	104865.60
22	289अ/5 पै	1.60				1.60	0.15	1.60	149808	149808	239692.80

23	289अ/6 पै		8.80			8.80		8.80	149808	149808	1318310.40
24	289अ/8 पै	0.80				0.80	0.08	0.80	149808	149808	119846.40
25	289अ/9 पै	1.30				1.30	0.11	1.25	149808	149808	187260.00
26	289अ/10 पै	2.40				2.40	0.30	2.40	149808	149808	359539.20
27	289अ/11 पै	2.40				2.40	0.26	2.40	149808	149808	359539.20
28	289अ/13 पै		1.70		0.60	2.30	0.01	2.30	149808	149808	344558.40
29	289अ/14 पै		0.60			0.60	0.06				
30	289अ/16 पै		3.50		0.50	4.00	0.01	4.00	149808	149808	599232.00
31	295/3 पै		0.20			0.20	0.01	0.20	149808	149808	29961.60
32	295/4 पै				10.50	10.50		10.50	149808	149808	1572984.00
33	295/6 पै		1.70		0.50	2.20	0.01	2.00	149808	149808	299616.00
34	296/1 पै		16.20		2.00	18.20	0.05	18.20	149808	149808	2726505.60
35	296/3		0.80		0.80	1.60	0.02	1.50	149808	149808	224712.00
36	301/1 पै	5.40				5.40	0.80	4.00	149808	149808	599232.00
37	301/2 पै	1.00				1.00	0.20	0.85	149808	149808	127336.80
38	301/3 पै	1.00				1.00	0.15	1.00	149808	149808	149808.00
39	301/4 पै	0.60				0.60	0.03	0.60	149808	149808	89884.80
40	301/5 पै	2.00				2.00	0.30	2.00	149808	149808	299616.00
41	301/6 पै	2.00				2.00	0.17	2.00	149808	149808	299616.00
42	304/1 पै	1.00				1.00	0.10	1.00	149808	149808	149808.00
43	304/3 पै	2.00				2.00	0.31	2.00	149808	149808	299616.00
44	304/4 पै	1.00				1.00	0.15	1.00	149808	149808	149808.00
45	304/5 पै	0.80				0.80	0.08	0.60	149808	149808	89884.80
46	304/6 पै	0.70				0.70	0.07	0.30	149808	149808	44942.40
47	304/7 पै	0.20				0.20					
48	305/1ब पै	1.00				1.00	0.14	1.00	149808	149808	149808.00
49	305/1इ	2.90			0.10	3.00	0.51				

50	305/6 पै	0.60				0.60	0.60	0.60	149808	149808	89884.80
51	305/7 पै	2.40				2.40	0.12	1.40	149808	149808	209731.20
52	305/8 पै	0.50				0.50	0.13				
53	305/10 पै		2.60		1.60	4.20	0.02	0.97	149808	149808	145313.76
54	305/12 पै	1.20				1.20	0.20	1.20	149808	149808	179769.60
55	306/4 पै		0.80			0.80	0.02	0.80	149808	149808	119846.40
56	306/10 पै	0.40				0.40	0.04	0.40	149808	149808	59923.20
57	306/14 पै	2.80			1.40	4.20	0.01	4.20	149808	149808	629193.60
58	308/2 पै		1.00			1.00	0.02				
59	308/5 पै		7.40		1.00	8.40	0.01	8.40	149808	149808	1258387.20
60	308/7 पै		3.00		0.90	3.90	0.01	3.80	149808	149808	569270.40
61	308/8 पै				0.30	0.30		0.30	149808	149808	44942.40
		0.66.45	0.77.80		0.23.20	1.67.45	0.08.50	1.22.32			18377442.56

(टिप - ठळक करण्यात आलेल्या स.नं./हि.नं./गट नं. काही/ पुर्ण क्षेत्र 3D मध्ये प्रसिद्ध न झाल्याने सदर निवाडयात समाविष्ठ करण्यात आलेले नाही.)

14) फळझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तूत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या फळझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक उविअ/भूसं/रा.म.मा.क्र.66/मुल्यांकने/12/2016, दि.31/12/2016 अन्वये तालुका कृषी अधिकारी, कुडाळ यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्यानुसार मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ या गावच्या संपादीत होणाऱ्या जमिनीतील फळझाडांचे मुल्यांकन करून मुल्यांकन अहवाल उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जा.क्र./उविकृअसा/तंत्र/भूस/मुल्यमा/71/2017, दि.17/01/2017 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. प्राप्त झालेल्या मुल्यांकनानुसार एकूण **रूपये 5,05,076.91/-** ऐवढे मुल्यांकन आहे. संयुक्त मोजणी पत्रकातील फळझाडांच्या नोंदी बरोबर सदरचा मुल्यांकन अहवाल जुळला असल्यामुळे आणि त्यातील तज्ञ ॲथॉरीटी म्हणून उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांनी सदरचे मुल्यांकन केलेले असल्यामुळे ते निवाडयामध्ये स्विकृत करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं./गट नंबर	संपादन येणाऱ्या फळझाडांची संख्या				फळझाडांची मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे रक्कम
		संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		फळ विभागाच्या मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
		झाडांचा प्रकार	संख्या	झाडांचा प्रकार	संख्या	
1	288/1 पै	नारळ	18	नारळ	18	101193.12
						101193.12
2	296/1 पै	शेवगा	1	शेवगा	1	858.86
		नारळ	20	नारळ	20	115528.58
						116387.44
3	296/3 पै	नारळ	3	नारळ	3	4410.00
						4410.00
4	301/1 पै	आंबा रायवळ	1	आंबा रायवळ	1	846.00
		नारळ	1	नारळ	1	4362.09
		मोसंबी	1	मोसंबी	1	1632.00
						6840.09
5	305/1ब पै	नारळ	17	नारळ	17	47663.18
		सुपारी	12	सुपारी	12	11625.66
		सिताफळ	1	सिताफळ	1	2473.93
		निरफणस	2	निरफणस	2	2904.00
						64666.77

6	305/7 पै	नारळ आंबा कोकम	1 1 1	नारळ आंबा कोकम	1 1 1	4340.34 28001.68 14706.08
						47048.10
7	305/10 पै	नारळ फणस कोकम	4 2 2	नारळ फणस कोकम	4 2 2	16812.72 6011.04 27949.78
						50773.54
8	308/5 पै	नारळ आंबे सिताफळ केळी	9 3 3 50	नारळ आंबे सिताफळ केळी	9 3 3 50	72175.81 29814.17 2628.87 9139.00
						113757.85
	एकुण					**505076.91**

15) वनझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या वनझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनूसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक उविअ/भूसं/रा.म.मा.क्र.66/मुल्यांकने/12/2016, दि.31/12/2016 अन्वये वनक्षेत्रपाल कुडाळ यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्यानुसार वनझाडांचा मुल्यांकन अहवाल त्यांचे कार्यालयाकडील जा.क्र.अ/मुल्यां/918/2016-17 दि.17/01/2017 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. त्यानुसार संयुक्त मोजणी पत्रकातील वनझाडांच्या नोंदी जुळल्या होत्या. तथापी सदरची मुल्यांकने ही उपवन संरक्षक, सावंतवाडी यांचे स्वाक्षरीची असणे आवश्यक असल्याने त्याप्रमाणे या कार्यालयाकडून कळविणेत आले. मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ या गावच्या संपादीत होणाऱ्या जमिनीचे उपवनसंरक्षक सावंतवाडी यांचेकडील मुल्याकन प्राप्त झाले नाही. प्राप्त झालेल्या मुल्यांकनानुसार एकूण रक्कम **रूपये 47,956/-** ऐवढे मुल्यांकन आहे. त्यानुसार संयुक्त मोजणी पत्रकातील वनझाडांच्या नोंदींबरोबर सदरचा मुल्यांकन अहवाल जूळला असल्यामुळे आणि त्यातील तज्ञ ॲथॉरीटी म्हणून उपवन संरक्षक, सावंतवाडी यांनी सदरचे मुल्यांकन केलेले असल्यामुळे ते निवाडयामध्ये स्विकृत करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं./गट नंबर	संपादन येणाऱ्या वनझाडांची संख्या				वनझाडांची मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे रक्कम
		संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		वन विभागाच्या मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
		झाडांचा प्रकार	संख्या	झाडांचा प्रकार	संख्या	
1	287/2 पै	गेळा	1	गेळा	1	11
2	287/3 पै	गेळा	1	गेळा	1	18
3	295/4 पै	गुलमोहर	1	गुलमोहर	1	238
4	296/1 पै	साग दातार उंबर	1 1 1	साग दातार उंबर	1 1 1	8089
5	301/1 पै	मोय शिवन	2 2	मोय शिवन	2 2	367
6	305/1ब पै	गेळा आंबाडा निलगीरी	1 1 1	गेळा आंबाडा निलगीरी	1 1 1	299
7	305/10 पै	भेडी अैन रेनट्री आंबाडा सुरू साग निलगीरी	2 1 1 1 1 1 1	भेडी अैन रेनट्री आंबाडा सुरू साग निलगीरी	2 1 1 1 1 1 1	10647
8	306/10 पै	धामन	1	धामन	1	139
9	308/5 पै	रेनट्री साग बांबुबेट नग (165)	1 1 1	रेनट्री साग बांबुबेट नग (165)	1 1 1	3238
10	308/7 पै	सावर	1	सावर	1	24910
					एकूण	**47956**

16) बांधकामे मुल्यांकन -

संपादीत जमिनीवरील बांधकामाचे मुल्यांकन त्यातील तज्ञ ॲथॉरिटी म्हणून कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग सावंतवाडी यांजकडून या कार्यालयाकडील पत्र क्र. उविअ/भूस/रा.म.मा.क्र.66/मुल्यांकने/5/2016, दि.05/05/2016 अन्वये मुल्यांकन अहवाल मागविणेत आले होते. संपादित जमिनीतील बांधकाम मुल्यांकन अहवाल त्यांनी त्यांचेकडील पत्र जावक क्र.सावाडी/प्रशा/आस्था/1/2016/3474, दि.24/06/2016 ने प्राप्त झाली आहेत. संपादित जमिनीमध्ये बांधकामे, घरे, गोठे, शौचालये, विहीरी समाविष्ट आहेत. प्राप्त मुल्यांकन अहवालाची संयुकत मोजणी पत्रकातील तपशीलानुसार पडताळणी करणेत आलेली आहे. संयुक्त मोजणी पत्रकातील बांधकामांच्या नोंदी व मुल्याकन पत्रकातील बांधकामांच्या नोंदी यात तफावत आढळून आल्याने या कार्यालयाकडील पत्र क्रमांक उविअ/भूसं/राममाक्र.66/बांधकाम त्रूटी/08/2016, दि.10/08/2016 अन्वये त्रूटी कळविणेत आल्या. त्यानुसा त्रूटींची पुर्तता करून पुर्तता अहवाल या कार्यालयाकडे त्यांचेकडील पत्र क्र. जा.क्र. सावाडी/प्रशा/आस्था/1/2016/7815, दि.05/11/2016 प्राप्त झाले. प्राप्त मुल्याकन अहवालानुसार एकूण बांधकामांची किंमत प्रपत्रकामध्ये दर्शविले नुसार **रू. 1,94,86,735/-** एवढी आहे. सयुक्त मोजणी पत्रकातील तपशीलानुसार पडताळणी करणेत आलेली असून प्रत्यक्ष जागेवर आढळून आलेल्या वस्तूस्थीतीनुसार त्यातील तज्ञ व सक्षम ॲथॉरिटी म्हणून कार्यकारी अभियंता सार्वजनिक बांधकाम विभाग सावंतवाडी यांनी केलेली असून ते योग्य वाटत असल्याने निवाडयामध्ये स्विकृत करणेत आलेले आहे.

घरे व इतर बांधकामांचे किमतीचे प्रपत्रक (कुडाळ)

अ.नं.	स.नं./हि.नं/ गट नं.	जमिन मालकाचे नांव	घर पत्रकाप्रमाणे घर मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणा-या बांधकामाची संख्या				मुल्यांकन रक्कम
				संयुक्त मोजणीप्रमाणे		मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे		
				बांधकामाचा प्रकार	घर नं./गोठा नं./ गडगा संख्या	बांधकामाचा प्रकार	घर नं./ गोठा नं./ गडगा संख्या	
1	2	3	4	6	7	8	9	11
10	305/10		लक्ष्मण विठ्ठल राऊळ लक्ष्मी विठ्ठल राऊळ सोनू विठ्ठल राऊळ	घर, टपरी	2890	घर, टपरी	2890	511111
11	305/1ब		वंदना मनमोहन साखळकर	गाळा, गडगा	1587	गाळा, गडगा	1587	
12	305/1ब		वंदना मनमोहन साखळकर	गाळा		गाळा		322380
13	305/1ब		भूषण वासूदेव परब	गडगा		गडगा		163485
14	306/10		संतोष नारायण कांबळी	गाळा, शेड	3388	गाळा, शेड	3388	86580
15	301/5		गुंडू नारायण रावूळ	घर, शेड	3244	घर, शेड	3244	891864
								4128147
17	289/6		जगन्नाथ विनायक कुडतरकर	शेड		शेड		447000
18	289/10		जगन्नाथ विनायक कुडतरकर	घर		घर		207600
19	289/16		सुभदा रमाकांत वाळके	गाळा	16/1	गाळा	16/1	660479
20	296/1		विठ्ठल भगवान कांबळी	घर, शेड	3978	घर, शेड	3978	544872
21	296/1		भास्कर भगवान कांबळी	घर	2043	घर	2043	643625

22	296/3		रघुनाथ लक्ष्मण आळवे	घर	164	घर	164	180234
23	308/5		धोंडी लक्ष्मण आळवे	घर	163	घर	163	1768507
24	308/5		श्रीकृष्ण लक्ष्मण आळवे	गोठा शेड	3472	गोठा शेड	3472	298373
25	308/5		सुभाष लक्ष्मण आळवे	घर, शोचालय	3290	घर, शोचालय	3290	954081
26	295/4		तातोबा आत्माराम काळप	गाळा		गाळा		869740
27	295/4		तातोबा आत्माराम काळप	शेड		शेड		51271
28	296/1		सत्यवान जगन्नाथ कांबळी	गाळा, शेड	3040	गाळा, शेड	3040	782193
29	296/1		सत्यवान जगन्नाथ कांबळी	घर	3909	घर	3909	1636595
30	296/1		सत्यवान जगन्नाथ कांबळी	घर, शोचालय	3038	घर, शोचालय	3038	709948
32	308/7		अनंत सोमा कांबळी	गडगा		गडगा		149850
							एकूण	16007935

17) विहिरींचे मुल्यांकन :-

प्रस्तूत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणीनुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या विहिरींचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उविअ/भूसं/राममा-66/मुल्यांकन-7/2016, दि.19/07/2016 अन्वये कार्यकारी अभियंता महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार विहीरींचा मुल्यांकन अहवाल त्याचे कार्यालयाकडील जा.क्र. मजीप्राविसिं/तांशा-1/रा.म.66/1963/2016, दि.19/09/2016 अन्वये विहिरींचे मुल्यांकन करून सादर केले. संपादनात एक विहीर समाविष्ट असून, त्याची किंमत रू. 1,23,168/- एवढी आहे.

संपादनाखालील क्षेत्रामधील स.नं.,पो.हि.नं. निहाय जमिन मालकाचे नांव विहिरींची संख्या इत्यादिबाबतचा तसेच मुल्यांकन अहवालातील व संयुक्त मोजणी पत्रकातील विहिरींची संख्या प्रकार मुल्य खाली दर्शविल्याप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	स.नं./ पो.हि.नं.	जमिन व विहिरी मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या बांधकामाची संख्या		बांधकाम वर्ष	मुल्यांकन रक्कम
			संयुक्त मोजणी प्रमाणे विहिरींची संख्या	मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे विहिरींची संख्या		
1	308/5 पै	विलास लक्ष्मण आळवे	1	1		1,23,168
					एकूण	1,23,168

18) धार्मिक मालमत्ता :-

संपादीत जमिनीमध्ये मौजे - कुडाळ येथील धार्मिक मालमत्ता/ जमिन संपादित होत नाही.

अ.क्र.	मौजे	अवार्ड प्रपत्र ई अ.क.	मालमत्तेचा प्रकार	स.नं.	संपादीत क्षेत्र	स्टेटमेंट ई प्रमाणे रक्कम
1	2	3	4	5	6	7
निरंक						

19) शासकीय जमीन :-

सदर प्रकरणातील मौजे कुडाळ येथील संपादीत होणाऱ्या जमिनी सरकारी मालकी दर्शविलेली बाब स.मो. अहवालाप्रमाणे संपादित होत नाही.

अ.क्र.	स.नं.	तपशील	क्षेत्र	शेरा
निरंक				

20) पोटखराबा जमिनीचे मुल्यांकन :-

अंतिम निवाडयात प्रपत्र ई प्रमाणे संपादनाखालील जमिनीमध्ये येणाऱ्या पोटखराबा क्षेत्रासाठी शासन महसूल व वनविभागाचे निर्णय क्रमांक एलक्यूएन/2005/प्र.क्र./1600-अ-2 दि.04/10/2008 नुसार जिरायत दराच्या 25 % दर देय करणेत आला आहे. पोटखराबा जमिनी अभिलेख व स्थळ पहाणीनुसार निश्चीत करणेत आलेल्या आहेत.

21) कुळ :-

प्रस्तावीत क्षेत्राचे 7/12 उतारे पहाता जमिनीत कुळे व मालक आहेत. शासन निर्णयाप्रमाणे जमिन मालकास 40% व कुळास 60% याप्रमाणे संविभाजन पत्रात रक्कम देयय् करणेत येईल.

22) संपादित जमिनीचा ताबा :-

संपादित जमिनीचा ताबा संपादन संस्थेने घेतलेला नाही. त्याजमिनीचा ताबा अंतिम निवाडयानंतर संपादीत संस्थेस ताबा देण्याची कार्यवाही कलम 3H (1) प्रमाणे करणेत येईल.

23) 100% दिलासा रक्कम :-

भूसंपादनातील योग्य नुकसान भरपाईचा अधिकारी व स्थानांतरण पुन:स्थापना आणि पुनर्वसन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(1) नुसार देय संपादन मोबदला रकमेवर 100% दिलासा रक्कम हिशोबित करून देय करणेत आलेली आहे.

24) संपादन क्षेत्रासाठी बाजार मुल्याचा गुणक घटक (Multiplier Factors) :-

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार/अ दि. 26 मे, 2015 अन्वये उक्त अनुसूचीच्या नोंद (2) व (3) मध्ये अनुक्रमे ग्रामीण क्षेत्राच्या बाबतीत ज्या घटकाद्वारे बाजार मुल्य गुणले जाणार आहेत ते घटक, महाराष्ट्र शासनाने अधिसूचीत करणेत आलेले

आहे. भारत सरकार यांजकडील पत्र क्र.13011/04/2015-LRD, दि.09/02/2016 व भारत सरकार M.O.R.T. राष्ट्रीय महामार्ग यांजकडील परिपत्रक क्रमांक नंबर RW/MUM/11016/1/2015-16/684, दि.13/04/2016 अन्वये सदरचा गांव हा नगरपंचायत क्षेत्रात येत असल्याने 1.00 गुणांक निश्चित करण्याचे कळविणेत आलेले आहे. त्यानुसार मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जिल्हा सिंधुदुर्ग मधील संपादित क्षेत्र हे नगर पंचायत हद्दीतील क्षेत्र असल्यामुळे उक्त अधिसूचनेमधील अनुसूचीमध्ये शहरी क्षेत्रासाठी गुणांक 1.00 वाढ देवून येणारा दर निवाडयामध्ये लागू केलेला आहे.

25) अतिरिक्त घटक मोबदला :-

भूसंपादनातील योग्य नुकसान भरपाईचा अधिकार व स्थानांतरण, पुन:स्थापना आणि पुनर्वसन अधिनियम 2013 मधील कलम 30 (3) नुसार प्रस्तूत भूसंपादन प्रकरणी कलम 3(A) अधिसूचना भारत सरकार नवी दिल्ली राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये दि.26/11/2015 मध्ये प्रसिद्ध झालेली असून अंतिम प्रसिद्धी 19/12/2015 रोजी झालेली आहे. त्यामुळे उपरोक्त नवीन भुसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(3) व महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांजकडील पत्र क्र. संकिर्ण/03/2016/सं.क्र.270/अ-2 दि.28/10/2016 नुसार प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून निवाडयाच्या तारखेपर्यंत म्हणजेच 19/12/2015 ते 30/06/2017 पर्यंत एकूण 559 दिवस जमिनीच्या किंमतीत शासनाने निश्चीत केलेल्या गुणांकावर गुणून येणाऱ्या बाजार मुल्यावर 12% अतिरिक्त घटकांची रक्कम हिशोबित करणेत आलेली आहे.

26) मालकी हक्क :-

संपादीत होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधीत जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राहय धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत काही हरकती निर्माण झाल्यास त्यावर राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 एच (4) प्रमाणे कार्यवाही करण्यात येईल. उक्त अधिनियमाचे कलम 3D व संयुक्त मोजणीचे वेळी मालकी हक्काबाबतचे दस्त ऐवज विचारात घेण्यात आले आहेत. तथापि कांही मालमत्ते संदर्भात मालकी हक्क शाबितीचा वाद उद्भवल्यास मालकी हक्काबाबत सक्षम न्यायालय जो आदेश देईल त्या आदेशा नुसार संबंधितांना नुकसान भरपाई वाटप करण्यात येईल. संपादीत जमिन ही खुद्द मालकीची आहे ज्यांना नुकसान भरपाई वाटप केलेले आहे. त्यांच्याकडून संपादीत जमिनीचा ताबा घेण्यांत येवून त्यांच्या मालकी हक्कामधुन 7/12 उताऱ्यावरून संपादीत क्षेत्र कमी करून सदरचे संपादीत क्षेत्र केंद्र शासनाकडे (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) वर्ग करण्यात यावे. त्या बाबत स्वतंत्र

आदेश काढण्यात येतील व तशी नोंद 7/12 उताऱ्यावर हितसंबधीतांचे मालकी हक्कात घेण्यात यावी.

सदरील जमीनीवर बँकाचे कर्ज, तारण जप्ती इत्यादी आदेश नोंद केलेले आहेत व अशा संस्थांनी वसुली संदर्भात आपले दावे दाखल केलेले आहेत, अशा जमिनीची नुकसान भरपाई वसुली पात्र रक्कम प्रथम प्राधाण्याने वसुल केली जाईल याची उपाययोजना करण्यात येईल.

ज्या जमिनींचे 7/12 उताऱ्यावर बेकायदेशीर खरेदी-विक्री व्यवहार शर्तभंग इत्यादी नोंदी आहेत, अशा जमिनीची नुकसान भरपाई संबंधित तहसीलदार अथवा सक्षम प्राधिकारी यांचेकडील ना हरकत प्रमाणपत्र अथवा अशा नोंद कमी झाल्यानंतर नुकसान भरपाई देण्यात यावी. नवीन शर्तीच्या जमिनीची नुकसान भरपाई शासनाचे प्रचलित नियमाप्रमाणे नजराणा रक्कम वसुल करून उर्वरित रकमेचे वाटप करावे व कपात केलेली रक्कम शासकीय कोषागारात जमा करावी. तसेच इनाम जमीनी बाबत मावेजा वाटप करता येणार नाही. नियमाप्रमाणे आवश्यकती कार्यवाही करावी.

संयुक्त मोजणी प्रमाणे संपादीत क्षेत्र खाजगी व्यक्तीने धारण केले आहे. या बाबत उपअधिक्षक , भूमी अभिलेख व अधिकार अभिलेख यांच्याकडून खात्री करण्यात आली आहे. तथापी संपादन पैकी कांही क्षेत्र यापूर्वी महामार्ग अथवा इतर शासकीय कारणासाठी संपादीत झालेली आहे, याबाबत कोणताही पुरावा उपलब्ध झाला तरी देखील आज रोजी अशा जमिनी संदर्भात मोबदला वाटप करण्यात येणार नाही. त्याचप्रमाणे अशा जमिनींचे बाबतीत मोबदला वाटप संबंधित जमीन धारकाने संपादनाबाबतची माहिती न देता स्विकारल्यास ते संबंधिताकडून वसुल करण्यास पात्र राहील.

27) आस्थापना सेवा शुल्क 3% प्रमाणे आकारणी :-

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 3% आस्थापना रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण अधिसूचना क्र.49 दि.19/03/2014 मधील तरतूदीनुसार.)

28) सोयी सुविधा खर्च 3% प्रमाणे आकारणी :-

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 3% सुविधा खर्च शुल्क रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण अधिसूचना क्र.49 दि.19/03/2014 मधील तरतूदीनुसार.

29) नुकसान भरपाई :-

या निवाडयाच्या निवाडा पत्रकामध्ये (प्रपत्र - ई मध्ये) नमुद केल्या प्रमाणे संपादित क्षेत्राची गट/स.नं. निहाय नुकसान भरपाई खालील प्रमाणे निश्चीत करण्यात येत आहे.

अ	**संपादीत निवाडा जमिनीचे एकुण क्षेत्र हेक्टर आर.**	1-22-32
ब	**जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(1) प्रमाणे** जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	1,83,77,442.56
क	**जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(2) गुणक 1.00 प्रमाणे** जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषीक, संभाव्य अकृषीक इ. प्रमाणे रक्कम	-
	एकूण (ब+क)	1,83,77,442.56
1	बांधकामाचे मुल्य :- घर/गोठा/दुकाने/मंदिर/पाण्याचे हौद/टाकी इत्यादी	1,60,07,935.00
2	विहीरींचे मुल्यांकन	1,23,168.00
3	विंधन विहीरींचे मुलयांकन	--
4	वनझाडांचे मुल्यांकन	47,956.00
5	फळझाडांचे मुल्यांकन	5,05,076.91
	एकूण (1 ते 5)	1,66,84,135.91
6	कलम 27 प्रमाणे एकूण रक्कम	3,50,61,578.47
7	100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)	3,50,61,578.47
8	12% रक्कम कलम 30(3) प्रमाणे (कलम 3A पासून निवाडा दिनांकापर्यंत दि.19/12/2015 पासून दि.30/06/2017 पर्यंत म्हणजे 559 दिवस)	33,77,421.50
	एकूण (6 ते 8)	7,35,00,578.44
	पुर्णांकात एकूण रक्कम	7,35,00,578.00
	म.शा.रा.पत्र.क्र.49दिनांक 19/03/2014 मधील तरतूदी नुसार	
9	3% आस्थापना खर्च रक्कम राज्यशासनास जमा करणेसाठी	22,05,017.00
10	3% सोयी सुविधा खर्चाची रक्कम भुसंपादन अधिकारी यांच्याखात्यामध्ये जमा करण्यासाठी	22,05,017.00
	एकूण बेरीज	7,79,10,612.00

सोबत निवाडा प्रपत्रक (अक्षरी रक्कम रूपये:- सात कोटी एकोणएशी लाख दहा हजार सहाशेबारा मात्र)

30) **मोबदला वाटप प्रक्रिया :-**

याप्रमाणे निर्धारित करणेत आलेली निवाडा रक्कम राष्ट्रीय महामार्ग कायदयाच्या कलम 3H (1) मधील तरतूदीप्रमाणे केंद्रशासनाद्वारे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा करावी. याप्रमाणे निवाडा रक्कम सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा केल्यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3H (2) अन्वये सक्षम प्राधिकारी केंद्रशासनाच्या वतीने या निवाडयाद्वारे संपादित करण्यात आलेल्या क्षेत्रातील पात्र हितसंबंधित व्यक्तिंना त्याच्या क्षेत्रा व हिश्यानुसार रक्कमेचे वाटप करतील व त्यांचेकडुन संपादित क्षेत्राचा ताबा घेतील. भुसंपादन मोबदला रक्कम वाटप करताना संपादित होणाऱ्या क्षेत्राच्या मालकीबद्दल अथवा मोबदला रक्कमेतील हिश्याबद्दल वाद निर्माण झाल्यास प्रमुख जिल्हा न्यायालय (The principal civil court of original jurisdiction within the limits of whose jurisdicition the land is situated) यांचकडे उक्त अधिनियमाच्या कलम 3H (4) नुसार त्यांचे निर्णयासाठी मोबदला रक्कम भरता येईल.

31) **जमीनीचा ताबा :-**

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियमाच्या कलम 3E (1) मधील तरतुदीनुसार सक्षम प्राधिकारी संपादित जमिनीच्या हितसंबंधितास हा निवाडा घोषित केल्यावर मोबदला रक्कम स्विकारणेसाठी व त्याचवेळी संपादित मिळकतीचा ताबा केंद्रशासनास हस्तांतरीत करणेकरिता लेखी नोटीसीद्वारे कळवतील. अशा नोटीसीची बजावणी झालेवर एकूण 60 दिवसाच्या कालावधीत जर हितसंबंधित व्यक्तिनी ताबा हस्तांतर केला नाही तर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E (2) प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांना ताबा प्राप्त करणेकरीता सक्षम प्राधिकारी विनंती करतील. व जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत सक्षम प्राधिकारी यांना अथवा त्यांचेद्वारे प्राधिकृत व्यक्तीस ताबा हस्तांतरीत केला जाईल.

32) **जमिनीचा वापर:-**

संपादन करण्यात आलेली जमिन ही राष्ट्रीय महामार्गाच्या रूंदीकरण या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित करण्यात आलेली आहे. या संपादनाखालील ज्या जमिनींना वनसंबधित कायद्याच्या तरतुदी लागू आहेत अथवा इतर कायद्यांच्या किंवा न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे वापरातील बदलास निर्बंध लागू आहेत. या बाबतीत भूसंपादनानंतर अनुज्ञेय वापर सुरू करण्यापूर्वी वनविभाग अथवा त्या-त्या परिस्थितीतील निर्बंध असणाऱ्या विभागातील सक्षम स्तरावरून वापरातील निर्बंधाबाबत परवानगी घेवूनच संपादित करण्यात आलेल्या अशा मिळकती हया ज्या प्रयोजनासाठी संपादित केल्या आहेत त्या प्रयोजनसाठी वापर करण्यास पात्र ठरतील. अशा प्रकरणांमध्ये सक्षम स्तरावरून अनुज्ञेय वापरात बदल

करून घेण्याची जबाबदारी संपुर्णत: संपादन संस्था म्हणजेच राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांची राहील म्हणजेच या भुसंपादन प्रक्रियेद्वारे संपादित जमिनींची केवळ मालकी (Title) संपादन संस्थेकडे कायदेशिरपणे हस्तांतरीत केली जात आहे. व त्याच्या वापरादरम्यान वनसंवर्धन कायद्याच्या तरतूदींचा भंग होणार नाही यांची जबाबदारी संपादन संस्थेची राहील.

33) विश्लेषण:-

ज्याअर्थी वरील परिच्छेद क्रमांक 29 मध्ये **मौजे कुडाळ ता. कुडाळ** येथील संपादनाचे क्षेत्र व त्याअनुषंगाने कायदयातील तरतुदी विचारात घेता परिगणित करण्यात आलेली जमिन व तिच्याशी निगडीत जंगलीझाडे व फळझाडे यांच्या मोबदल्याचा एकत्रित सारांश दर्शविण्यात आलेला आहे. तसेच या निवाडयासोबत जोडलेल्या निवाडा पत्रकामध्ये संपादित होणाऱ्या सर्व्हे नंबर / गट नंबर निहाय विस्तृतपणे अनुज्ञेय मोबदल्याचा तपशिल विषद करण्यात आलेला आहे.

त्याअर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3 G (1) प्रमाणे सक्षम प्राधिकारी म्हणून केंद्रशासनाने संदर्भिय क्रमांक 1 नुसार दिलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त कायद्याच्या कलम 3 D नुसार **मौजे कुडाळ ता. कुडाळ** येथील संपादित करण्यात आलेल्या मिळकतींचा निवाडा या आदेशाद्वारे घोषित झाला आहे असे जाहिर करण्यात येत आहे. ज्याअर्थी हा निवाडा घोषित करण्यात आला आहे त्याअनुषंगाने उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (E) व 3 (H) प्रमाणे सर्व हितसंबंधीतांस नोटीसा देण्यात याव्यात. ज्याअर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3G प्रमाणे हा निवाडा जाहिर झाला असुन अंतिमत: संपादित जमिनीवरील सर्व हितसंबधी यांचे/ खातेदारांचे सर्व हक्क संपुष्टात येवून ही मिळकत त्या मिळकतीवर असलेल्या सर्व झाडे, इतर मालमत्तांसह तसेच संपुर्ण बोजा विरहित व भारमुक्त (Free From all Encumbrances) होऊन केंद्र शासनाच्या सडक व परिवहन मंत्रालय, नवी दिल्ली यांचे नांवे निहित करणेत येत आहे. तसेच ज्या अर्थी या निवाडयाद्वारे संपादित जमिन ही सर्व भार मुक्त होऊन कैन्द्र शासनाचे वरील मंत्रालयाचे नांवे विहित करणेत आली आहे. त्याअर्थी सदर जमिनींच्या आज रोजी पर्यन्त अनुज्ञेय असलेल्या सर्व प्रकारचा जमिन महसुल कमी करणेची कार्यवाही करणेचा म्हणजेच सारा माफीचा आदेश देखील याद्वारे देण्यात येत आहे.

आदेश

यादवारे जाहिर करण्यात येत आहे की,

1) मौजे **कुडाळ ता. कुडाळ** जिल्हा सिंधुदुर्ग येथील राष्टीय महामार्ग अधिनियम, 1956 चे कलम 3D अंतर्गत अधिसुचित एकुण 1-22-32 हे.आर. एवढे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम 3G नूसार निर्धारित करण्यात आलेल्या रक्कम - **7,79,10,612/- (सात कोटी एकोणएशी लाख दहा हजार सहाशे बारा मात्र)** एवढया मोबदल्याच्या विनिमयात अंतिमत: संपादित करणेत आले आहे.

2) सर्व खातेदारांस/ हितसंबधीयास उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E व 3H नुसार लेखी नोटीसा देवून याबाबत कळविणेत यावे.

3) एकुण निवाडयात नमुद आस्थापना रक्कम **रू.22,05,017/- (बावीस लाख पाच हजार सतरा मात्र)** शुल्क सक्षम प्राधिकारी यांनी शासनास जमा करावे.

4) निवाडयाच्या रक्कमेच्या एकूण 3 टक्के सोईसुविधा शुल्क रक्कम **रू.22,05,017/- (बावीस लाख पाच हजार सतरा मात्र)** सक्षम अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी यांच्या खात्यात जमा करावी.

5) या निवाडयाद्वारे घोषित क्षेत्राच्या अधिकार अभिलेखात भोगवटादार सदरी संपादन संस्था म्हणजेच सडक व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार नवी दिल्ली यांचे नांवे संपादित क्षेत्रापुरते दाखल करण्यात यावे.

6) उक्त अधिनियमाच्या कलम 3(E) व 3(H) नुसार पुढील नोटीसा प्रक्रिया पुर्ण केल्यावर म्हणजेच भुसंपादन मोबदला देवू केल्यावर (Offer) वितरण (Disburesement) आणि कायद्यात व त्या अनुषंगाने या निवाडयात निर्दिष्ट ताबा प्रकिया पुर्ण केलेवर, सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत **मौजे कुडाळ ता. कुडाळ** येथील उक्त अधिनियमाचे कलम 3A व 3D नुसार प्रसिद्ध करणेत आलेल्या अधिसुचना या घोषित निवाडयाची प्रत आणि विधीवत घेण्यात आलेल्या ताबे पावत्यांच्या सह कमी जास्त पत्रक करणेकामी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्त पत्रक पारीत करून पुढील कार्यवाहीसाठी क्षेत्रीय महसुल विभागाकडे सादर करावे. कमी जास्त पत्रकाचा अधिकार अभिलेखात अमंल दिल्यावर गांव नमुना नं.7/12 संपादन संस्थेस सशुल्क उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी क्षेत्रीय महसुल यंत्रणेची राहील.

निवाडा पत्रकामध्ये नमुद केल्याप्रमाणे प्रत्येक जमिनीची नुकसान भरपाई संबंधीतास मालकी हक्क व इतर आवश्यक बाबी तपासून अदा करावी. नुकसान भरपाई वाटप व जमिनीचा ताबा घेण्यासाठी सर्व संबंधीतांना वैयक्तीक नोटीसा कलम 3(E) व 3(H) अन्वये

देण्यात याव्यात व जमिनीचा कायदेशीर ताबा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 मधील तरतूदीनुसार सक्षम प्रधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल) कुडाळ यांजकडे अथवा त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या व्यक्तीकडे देण्यात यावा असा आदेश करण्यात येत आहे. अंतिम निवाडा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 G (1) अन्वये सक्षम प्राधिकारी म्हणून प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार दिनांक 30/06/2017 रोजी देण्यात येत आहे.

ठिकाण :- कुडाळ
दिनांक :- 30/06/2017

(विकास सुर्यवंशी)
सक्षम प्राधिकारी तथा
उपविभागीय अधिकारी, (महसूल) कुडाळ