

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 450/170)

**:: भूसंपादन पुरवणी निवाडा क्र.2 ::**

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

अन्वये नुकसान भरपाई. आदेश

**भूसंपादन प्रकरण क्रमांक 10/2014**

मुल्यांकन दिनांक	:- सन 2021
आदेश दिनांक	:- 03/08/2021
गावाचे नांव	:- कुडाळ
तालुका	:- कुडाळ
जिल्हा	:- सिंधुदुर्ग

**वाचले :-**

- 1) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग उपविभाग, सावंतवाडी यांचेकडील जाक्र/रामवि/रत्ना/PB/PO-01/3424, दि.06/11/2020 अन्वये मौजे- कुडाळ, ता.कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग जमीन संपादनाबाबतचा प्रस्ताव.
- 2) उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ यांजकडील पत्र जावक क्र.1722, दि.15/12/2020, अतिसत्वर भूसंपादन मो.र.नं.8, दि.15/12/2020 अन्वये मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग येथील प्राप्त झालेले संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट.
- 3) राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3 A अधिसूचनेद्वारे राजपत्रात प्रसिध्द करणेबाबतचे या कार्यालयाकडील पत्र क्र.भूसंपादन/रामाक्र.66/3A/कुडाळ/सांगिर्डे/2021, दि.07/01/2021 अन्वये प्रसिध्दीसाठी पाठविले.
- 4) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, रत्नागिरी यांचेकडील No.NHD/RTN/PB/PO-2/782, दि.01/03/2021 अन्वये सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, दिल्ली यांचेकडील असाधारण भाग II- खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) पुरवणी अधिसूचना का.आ.753(अ) प्रसिद्ध दिनांक 18/02/2021
- 5) राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3 D अधिसूचनेद्वारे राजपत्रात प्रसिध्द करणेबाबतचे या कार्यालयाकडील पत्र क्र.भूसंपादन/रा.म.मा.क्र.66/3D/कुडाळ/सांगिर्डे/ 2021, दि.01/04/2021 अन्वये प्रसिध्दीसाठी पाठविले.
- 6) कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, रत्नागिरी यांचेकडील No.NHD/RTN/PB/PO-2/2072, दि.18/06/2021 अन्वये सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, दिल्ली यांचेकडील असाधारण भाग II- खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.1802(अ) प्रसिद्ध दिनांक 07/05/2021.
- 7) उप वनसंरक्षक, वनविभाग सावंतवाडी, यांजकडील जा.क्र.ब/कक्ष-3/विक्री/मुल्यांकन/21-22/1218, दि.23/07/2021 संपादित जमिनीवरील वनझाडे मुल्यांकन अहवाल.
- 8) उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांजकडील पत्र जाक्र/उविकृअसा/तंत्र/संमोजणी/ मुल्यांकन/1482/2020, दि.08/12/2020 व जाक्र/उविकृअसा/तंत्र/फळझाडे/मुल्यांकन/ 1041/2021, दि.28/07/2021 अन्वये संपादित जमिनीवरील फळझाडे मुल्यांकन अहवाल.

*Mogmal*

- 9) कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडील जा.क्र. साबांवि/सावाडी/पीबी/2021/1135, दि.18/03/2021 अन्वये संपादित जमिनीवरील बांधकामाचा मुल्यांकन अहवाल.
- 10) कार्यकारी अभियंता (प्रभारी), महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडील पत्र जा.क्र.मजीप्राविसिं/तांशा-2/विहिरमुल्यांकन/1757/2020,दि.02/12/2020 अन्वये संपादित जमिनीवरील विहिरींचे मुल्यांकन अहवाल.
- 11) सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2), सिंधुदुर्ग (कुडाळ) यांचेकडील पत्र जा.क्र.सहदुनिसि/281, दि.27/04/2021 अन्वये खरेदी विक्री व्यवहार
- 12) सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2), सिंधुदुर्ग (कुडाळ) यांचेकडील पत्र जा.क्र.सहदुनिसि/282, दि.27/04/2021 अन्वये शिघ्रसिध्द गणक दर

*Mamela*

भारत सरकारसाठी करावयाच्या भूसंपादना करिता राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये वंदना खरमाळे, सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांनी तयार केलेला पुरवणी निवाडा क्र.2.

## भूसंपादन निवाडा

क्र.उविअ/रा.म.मा.66/भूसं/एसआर नं.10/कुडाळ/2021  
सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी (महसूल),  
कुडाळ, दिनांक : 03/08/2021.

भारत सरकारसाठी लागू असलेले भूसंपादन राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे (1956 चा कायदा 48) कलम 3G अन्वये पुरवणी निवाडा क्र.2

विषय :- भूसंपादन जिल्हा सिंधुदुर्ग.

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.66 चौपदरीकरणासाठी भूसंपादन  
मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिंधुदुर्ग.

भूसंपादन प्रस्ताव :-

प्रस्तुत प्रकरणी संपादन संस्था कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, रत्नागिरी असून भूसंपादन मोबदला निधी न्यायालय खर्च तसेच तदनुषंगिक इतर सर्व खर्च देणेसाठी संपादन संस्था म्हणून कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, रत्नागिरी यांचेवर बंधनकारक होईल.

1) 3 (a) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 राजापूर 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 अधिसूचित 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 07/01/2014 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्रमांक 66 करिता उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांची सक्षम प्राधिकारी म्हणून नेमणूक केलेली आहे.

*Maamalo*

## 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 पूर्ण करण्यासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणून उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांना प्राधिकृत केलेले आहे.

## 3) प्रस्ताव :-

कार्यकारी अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जाक्र/रामवि/रत्ना/PB/PO-01/3424, दि.06/11/2020 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या रुंदीकरणासाठी आवश्यक जमिनीचा मौजे कुडाळ, ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग या गावातील संपादित भूसंपादन प्रस्ताव प्राप्त झालेला आहे.

## 4) कलम 3 (A) अधिसूचना :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3A अधिसूचना सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, दिल्ली यांचेकडील असाधारण भाग II- खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) पुरवणी अधिसूचना का.आ.753(अ) प्रसिद्ध दिनांक 18/02/2021 रोजी प्रसिद्ध झालेली 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 'श्री रणझुंझार'	05/03/2021
2	दैनिक 'प्रहार'	05/03/2021
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	07/04/2021
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	16/04/2021
5	तहसिल कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	12/04/2021
6	तलाठी कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	11/04/2021
7	नगरपंचायत कार्यालय कुडाळ नोटीस बोर्डावर	12/04/2021
8	उपविभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, सावंतवाडी नोटीस बोर्डावर	12/04/2021
9	संपादन संस्था, कार्यकारी अभियंता, सा.बां.विभाग, राष्ट्रीय महामार्ग रत्नागिरी	16/04/2021

*Masmalo*

**5) कलम 3 (C) नुसार चौकशी :-**

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा कायदा 48) चे कलम 3A (1) अन्वये प्राथमिक अधिसूचना दिनांक 18/02/2021 राजपत्रात व स्थानिक वर्तमानपत्रात दिनांक 05/03/2021 रोजी प्रसिद्ध झाल्यानंतर या अधिनियमाच्या कलम 3-C (1) अन्वये 21 दिवसांत जमिनधारक हितसंबंधित व्यक्तींनी हरकती दाखल करणेसाठी कळविण्यात आले होते. त्या अनुषंगाने एका बाधिताने हरकत उपस्थित केली. त्यानुसार त्यांना त्यांचे म्हणने मांडण्यासाठी सुनावणीची तारीख 23/03/2021 निश्चित करणेत आली व आपले म्हणने मांडणेसाठी पूर्णपणे संधी देण्यात आली. सुनावणी दरम्यानच भूसंपादनाच्या सर्व शंका व हरकती बदल सक्षम प्राधिकारी तथा उपविभागीय अधिकारी, कुडाळ यांच्या स्तरावरून खातेदारांना इत्यंभूत माहिती देण्यात आली. प्राप्त हरकतीचे निराकरण करून ती निकाली ठेवणेत आली.

**6) कलम 3 (D) अधिसूचना :-**

सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, दिल्ली यांचेकडील असाधारण भाग II- खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.1802(अ) प्रसिद्ध दिनांक 07/05/2021

**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 सडक परिवहन आणि राजमार्ग मंत्रालय, दिल्ली यांचेकडील असाधारण भाग II- खंड 3 - उपखंड (ii) अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) पुरवणी अधिसूचना का.आ.1802(अ) प्रसिद्ध दिनांक 07/05/2021 रोजी प्रसिद्ध केली. संयुक्त मोजणी पत्रकामध्ये दर्शविलेप्रमाणे एकूण 0.13.80 हे.आर. क्षेत्र प्रस्तावीत आहे. राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये अधिसूचित करणेत आलेल्या व अंतिमरित्या संपादीत करावयाच्या जमिनीचा तपशिल सोबत परिशिष्ट-2 मध्ये देण्यात आलेला आहे. सदर अधिसूचना सिंधुदुर्ग जिल्ह्यातील दोन स्थानिक वृत्तपत्रात व शासकीय कार्यालयात प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

*Maamalo*

अ.क्र.	वृत्तपत्र व प्रसिध्दी कार्यालयाचे नांव	प्रसिध्दी दिनांक
1	दैनिक 'कोकणसाद' (मराठी)	26/06/2021
2	दैनिक 'प्रहार' (मराठी)	26/06/2021
3	उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ कार्यालय नोटीस बोर्डावर	02/07/2021
4	जिल्हाधिकारी कार्यालय नोटीस बोर्डावर	13/07/2021
5	तहसिलदार कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	09/07/2021
6	तलाठी कार्यालय, कुडाळ नोटीस बोर्डावर	05/07/2021
7	नगरपंचायत कार्यालय कुडाळ नोटीस बोर्डावर	07/07/2021
8	संपादन संस्था, कार्यकारी अभियंता, सा.बां.विभाग, राष्ट्रीय महामार्ग रत्नागिरी	16/05/2021
9	उपविभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, सावंतवाडी	06/07/2021

### 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 स्वरूप व नुकसान भरपाई संदर्भातील त्यांच्या मागण्या संबंधीचे निवेदन घेवून दि.07/07/2021 रोजी उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ यांचे कार्यालयात उपस्थित रहाण्याबाबत नोटिस देण्यात आली होती. परंतू सदर तारखेला कोणीही हितसंबंधित असांमिनी आपल्या निवेदनाद्वारे संपादनाखालील जमिनीची प्रतीआर दराबाबत मागणी केलेली नाही.

### 9) संयुक्त मोजणी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 रस्ता रुंदीकरण मौजे-कुडाळ, ता. कुडाळ येथील भूसंपादन प्रस्तावातील जमिनीची संयुक्त मोजणी उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी केलेली आहे. सदर मोजणी नुसार मौजे - कुडाळ, ता.कुडाळ येथील एकूण 0.13.80 हे.आर. जमीन संपादित होत आहे. संयुक्त मोजणी पत्रक व नकाशाशीट या कार्यालयाकडे त्यांचेकडील पत्र जावक क्र.1722, दि.15/12/2020, अतिसत्वर भूसंपादन मो.र.नं.8, दि.15/12/2020 अन्वये पुढील कार्यवाहीसाठी प्राप्त झालेला आहे. उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, कुडाळ व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी प्रमाणित केल्याप्रमाणे सर्वे नंबर/गट नंबर व क्षेत्र मान्य करण्यात आलेले आहे.

*Maamalo*

**परिशिष्ठ अ**  
**गांव - कुडाळ, तालुका - कुडाळ**

अ. क्र.	स.नं./हि.नं.	संपादित जमिनीचे क्षेत्र (संयुक्त मोजणी पत्रकप्रमाणे)					आकार	पैकी कलम 3A अधिसूचनेद्वारे प्रसिध्द झालेले क्षेत्र (हे.आर)	पैकी कलम 3D अधिसूचनेद्वारे प्रसिध्द झालेले क्षेत्र (हे.आर)
		खरीप	दरकस	अकृषिक	पो.ख.	एकूण			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	54/1 पै	--	0-07-90	--	0-01-10	0-09-00	0.02	0-09-00	0-09-00
2	289अ/12 पै	--	0-00-30	--	0-00-20	0-00-50	0.01	0-00-50	0-00-50
3	308/5 पै	--	0-03-70	--	0-00-60	0-04-30	0.02	0-04-30	0-04-30
	एकूण		0-11-90	--	0-01-90	0-13-80	0.05	0-13-80	0-13-80

*Mamale*

- 1) वरील प्रपत्रातील 3(D) प्रमाणे संपादन करावयाचे स.नं./हि.नं. व क्षेत्र रकाना क्र.10 प्रमाणे आहे.

(परिशिष्ट 1)

अ.क्र.	एस.आर.क्र.	गावाचे नांव	एकुण संपादीत क्षेत्र हे.आर.		मोजणी रजिस्टर नं.
1	10/2014	कुडाळ	वरकस	0.11.90	8
			पोट खराबा	0.01.90	
			एकूण	0.13.80	

10) मालकी हक्क व स्थळ पहाणी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 66 कसाल ते झाराप हद्दीमधील मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ रस्त्याचे रुंदीकरण, चौपदरीकरणासाठी कलम 3 (D) अधिसूचना, संयुक्त मोजणी अहवाल जायमोक्यावर स्थळपहाणी मौजे- कुडाळ, ता.कुडाळ, दि.01/12/2020 रोजी करणेत आली. संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधीत जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत हरकती निर्माण झाल्यास त्यावर राष्ट्रीय 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 आदेशानुसार 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 मुल्यांकनासंबंधी सबळ पुराव्यासह राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम कलम 3A बाबत एक आक्षेप होता व तो निकाली काढण्यात आला. 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 (जून 17) मुंबई ते गोवा रोडच्या लगत असल्याने रहिवास व्यापार व औद्योगिक दृष्ट्या महत्वाचे आहे. हायवेलागतच्या जमिनीचे महत्व रस्त्यावरील सोई सुविधा या दृष्टीकोनातून वाढत आहेत. संपादनाखालील सर्व जमिनी हायवेमार्गावरील व लगत असल्याने त्याचे मुल्यांकन निश्चित करताना हायवेमार्गालगतच्या जमिनीचे शेती, रहिवास, व्यापार, औद्योगिक वापर या दृष्टीकोनातून महत्व विचारात घेणे आवश्यक आहे. तसेच अधिकृत व संभाव्य बिनशेती क्षमता व 7/12 वरून खरीप, हंगामी बागायत व अकृषिक जमिनीबाबत इत्यादींचा विचार करणे आवश्यक आहे. मौजे कुडाळ, ता.कुडाळ हा गांव मुख्य नियंत्रक व महसूल प्राधिकारी तथा नोंदणी महानिरीक्षक पुणे यांजकडील वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्रात समाविष्ट आहे.

## 13) जमिनीचे दर :-

मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ, जि. सिधुदुर्ग हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक तक्त्यामधे निर्देशित केल्याप्रमाणे कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्रात समाविष्ट आहे. मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे सदर गावच्या खरीप, वरकस, बिनशेती या प्रतीच्या जमिनी मुल्यविभाग क्र.1/1 मुल्य विभाग तपशीलाप्रमाणे महामार्गासन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी व मुल्यविभाग क्र.3/3 उर्वरित ठिकाणच्या शेती वापराखालील जमिनी यासाठी वेगवेगळे दर देय करणेत आलेले आहेत.

मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ हा गांव शिघ्रसिद्ध गणक वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील माहिती प्रमाणे कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने संपादित क्षेत्राचे स.नं./हि.नं. प्रमाणे मुल्य विभाग 1/1 व 3/3 या मुल्य विभागात समाविष्ट होत आहेत. मुल्य विभाग तपशीलाप्रमाणे समाविष्ट स.नं./हि.नं. मधील संपादित क्षेत्रासाठी ते ते दर देय करणेत यावे असे सुचित करणेत आल्याने खालील दर तक्त्याप्रमाणे संपादित क्षेत्रासाठी दर निश्चित करणेत येत आहे.

मौजे कुडाळ मधील मुल्यविभाग क्रमांक 1/1 महामार्गासन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी तसेच 3/3 उर्वरित ठिकाणच्या शेती वापराखालील जमिनी या शिघ्रसिद्ध गणक दर तक्त्यातील निश्चित करणेत आलेला प्रतीआर दर खालील तक्त्याप्रमाणे आहे.

*Mamab*

**मौजे - कुडाळ येथील जमिनीचा प्रतीआर दर तक्ता व माहिती**

अ.क्र.	कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्राचे दर तक्त्यातील मुख्यविभाग क्र.	मुख्यविभाग तपशील	संपादित होणाऱ्या जमिनिचे स.नं./हि.नं.	मुख्यविभागाचे एकूण क्षेत्र (हे.आर.)	दर रु प्रतीआर
1	1/1	महामार्गा सन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी	54	0.09.00	3,08,000/-
2	3/3	उर्वरित ठिकाणच्या शेती वापराखालील जमिनी	289, 308	0.04.80	16,269/-
एकूण कलम 3D प्रमाणे संपादित क्षेत्र -				0-13-80	

**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 Ministry of Road Transport and Highways Notification New Delhi S.O.753 (A) दि.18/02/2021 रोजी प्रसिध्दी केली आहे. मुल्यांकनासाठी दि.18/02/2021 ही तारीख आधारभूत धरण्यात आलेली 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 वर्षांचे मौजे- कुडाळ या गावाचे खरेदी विक्री व्यवहार सन 2018, 2019 व 2020 या वर्षांचे दुय्यम निबंधक, कुडाळ यांजकडून मागविण्यात आलेले आहेत. तसेच शिघ्रसिध्द गणक दर सन 2020-2021 या वर्षांचे मागविणेत आले आहेत. मागील तीन वर्षात मौजे- कुडाळ या गावी 82 खरेदी विक्री व्यवहार झालेले आहेत.

*Maamale*

खरेदी विक्री व्यवहारांचे विवरण.

अ.क्र.	परिशिष्ट अ मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं. / हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमीनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	79/2018	खरेदीखत	108/24, 108/25	0-01-30	0.15	खरीप	12.01.2018	150000	115385/-
2	112/2018	खरेदीखत	120अ1/13, 16	0-06-10	0.67	खरीप	19.01.2018	200000	32787/-
3	243/2018	खरेदीखत	61ब	0-12-54	-	बिनशेती	07.02.2018	3500000	279107/-
4	244/2018	खरेदीखत	61ब	0-07-68	-	बिनशेती	07.02.2018	2000000	260417/-
5	284/2018	खरेदीखत	149अ/1	0-10-00	-	बिनशेती	14.02.2018	1000000	100000/-
6	860/2018	खरेदीखत	305/3,4	0-05-59	-	बिनशेती	17.04.2018	2950000	527728/-
7	890/2018	खरेदीखत	61ब	0-03-20	-	बिनशेती	19.04.2018	2000000	625000/-
8	947/2018	खरेदीखत	171अ1/5	1-97-00	0.52	वरकस	25.04.2018	2100000	10660/-
9	960/2018	साठेखत	150ब	0-03-40	-	बिनशेती	25.04.2018	918000	270000/-
10	961/2018	साठेखत	150ब	0-03-40	-	बिनशेती	25.04.2018	918000	270000/-
11	962/2018	साठेखत	150ब	0-03-40	-	बिनशेती	25.04.2018	918000	270000/-
12	963/2018	खरेदीखत	150ब	0-03-40	-	बिनशेती	25.04.2018	918000	270000/-
13	1297/2018	खरेदीखत	151अ18/18	0-03-25	-	बिनशेती	25.05.2018	867750	267000/-
14	1324/2018	खरेदीखत	159/1	0-07-00	0.80	खरीप	28.05.2018	1500000	214286/-
15	1405/2018	खरेदीखत	147/4	0-03-00	0.01	खरीप	01.06.2018	480000	160000/-
16	1452/2018	खरेदीखत	76/5अ	0-02-35	0.01	वरकस	08.06.2018	190000	80851/-
17	1680/2018	खरेदीखत	220/5	0-03-80	0.58	खरीप	10.07.2018	50000	13158/-
18	2105/2018	खरेदीखत	189/60, 39,42	0-08-40	1.06	खरीप	27.09.2018	240000	28571/-
19	2106/2018	खरेदीखत	189/47	0-01-00	0.12	खरीप	27.09.2018	35000	35000/-
20	2087/2018	खरेदीखत	151अ1/8/19	0-03-00	-	बिनशेती	24.09.2018	400000	133333/-
21	2085/2018	खरेदीखत	61ब/4	0-04-72	-	बिनशेती	24.09.2018	3202500	678496/-
22	2157/2018	खरेदीखत	136अ/22	0-04-50	0.12	वरकस	06.10.2018	90000	20000/-
23	2165/2018	खरेदीखत	147/7	0-02-00	0.01	खरीप	08.10.2018	400000	200000/-
24	2229/2018	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ12	0-03-00	0.02	वरकस	19.10.2018	500000	166667/-
25	2311/2018	खरेदीखत	141अ/30	0-03-00	0.02	वरकस	30.10.2018	150000	50000/-
26	2442/2018	खरेदीखत	48/6/44, 45	0-06-88	0.01	बिनशेती	19.11.2018	1900000	276163/-
27	2583/2018	खरेदीखत	307अ/4अ	0-11-89	0.13	वरकस	07.12.2018	3195000	268713/-
28	2717/2018	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/71	0-07-00	0.20	वरकस	27.12.2018	165000	23571/-
29	2757/2018	खरेदीखत	159/5/16	0-03-19	0.37	खरीप	29.12.2018	850000	266458/-
30	59/2019	खरेदीखत	94अ/21, 22, 23	0-10-00	0.03	वरकस	09.01.2019	2200000	220000/-
31	83/2019	खरेदीखत	175/3	0-11-00	0.06	वरकस	11.01.2019	180000	16364/-
32	306/2019	खरेदीखत	171अ1अ1/6ब	0-07-04	-	बिनशेती	07.02.2019	1850000	262784/-
33	337/2019	खरेदीखत	166/2/5	0-05-96	0.02	बिनशेती	13.02.2019	240000	40268/-
34	340/2019	खरेदीखत	159/5/15 भुखंड 4	0-03-26	0.38	बिनशेती	13.02.2019	959000	294172/-
35	387/2019	खरेदीखत	183/1/1अ/3	0-04-00	-	बिनशेती	18.02.2019	900000	225000/-

*Maamale*

36	548/2019	खरेदीखत	159/5/12 भुखंड 15	0-03-26	-	बिनशेती	07.03.2019	862000	264417/-
37	603/2019	खरेदीखत	107अ1अ1/66	0-02-00	0.01	वरकस	12.03.2019	80000	40000/-
38	662/2019	खरेदीखत	155/69	0-01-00	0.01	वरकस	18.03.2019	150000	150000/-
39	741/2019	खरेदीखत	61ब/5 भुखंड 5	0-04-76	-	बिनशेती	26.03.2019	1325000	278361/-
40	844/2019	खरेदीखत	49/12	0-00-90	0.02	वरकस	04.04.2019	150000	166667/-
41	1045/2019	खरेदीखत	25/अ1	0-04-50	-	बिनशेती	02.05.2019	1201500	267000/-
42	1098/2019	खरेदीखत	151अ1/8/14 भुखंड 14	0-03-00	-	बिनशेती	08.05.2019	750000	250000/-
43	1136/2019	खरेदीखत	159/5/11	0-03-13	0.37	खरीप	10.05.2019	800000	255591/-
44	1163/2019	खरेदीखत	101/13अ/1	0-02-005	0.01	बिनशेती	14.05.2019	540000	269327/-
45	1190/2019	खरेदीखत	108/22	0-02-00	0.25	खरीप	17.05.2019	260000	130000/-
46	1215/2019	खरेदीखत	159/5/10	0-03-07	0.36	खरीप	21.05.2019	750000	244300/-
47	1266/2019	खरेदीखत	61ब प्लॉट नं.8	0-03-20	-	बिनशेती	27.05.2019	2300000	718750/-
48	1554/2019	खरेदीखत	48/6/19 भुखंड 10	0-03-00	0.01	बिनशेती	25.06.2019	920000	306667/-
49	1592/2019	खरेदीखत	61ब प्लॉट नं.17	0-04-48	-	बिनशेती	28.06.2019	1232000	275000/-
50	1593/2019	खरेदीखत	61ब प्लॉट नंबर 14, 15, 16	0-10-88	-	बिनशेती	28.06.2019	2992000	275000/-
51	1696/2019	खरेदीखत	159/5/8	0-03-01	0.35	खरीप	11.07.2019	800000	265781/-
52	1708/2019	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/77	0-09-00	0.20	वरकस	12.07.2019	1150000	127778/-
53	1729/2019	खरेदीखत	159/1	0-04-00	0.55	खरीप	17.07.2019	1450000	362500/-
54	1969/2019	खरेदीखत	48/6/43 भुखंड 31	0-03-52	0.01	बिनशेती	04.09.2019	1100000	312500/-
55	2012/2019	खरेदीखत	94अ/1, 94क/7	0-04-25	0.01	बिनशेती	17.09.2019	700000	164706/-
56	2107/2019	खरेदीखत	150अ/2ब	0-09-50	0.02	वरकस	03.10.2019	1000000	105263/-
57	2158/2019	साठेखत	228/2/1	0-28-57	-	बिनशेती	11.10.2019	9000000	315016/-
58	2355/2019	खरेदीखत	150ब भुखंड 1	0-03-01	-	बिनशेती	18.11.2019	918000	304983/-
59	2406/2019	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/12	0-03-00	0.02	वरकस	25.11.2019	800000	266667/-
60	2420/2019	खरेदीखत	151अ1/8/17 प्लॉट नंबर 17	0-03-25	-	बिनशेती	27.11.2019	888000	273231/-
61	2438/2019	खरेदीखत	151अ1/8/16	0-03-25	-	बिनशेती	29.11.2019	900000	276923/-
62	2552/2019	खरेदीखत	159/5/20	0-03-07	0.36	खरीप	12.12.2019	820000	267101/-
63	20/2020	खरेदीखत	149ब2	0-04-44	-	बिनशेती	03.01.2020	1305360	294000/-
64	70/2020	खरेदीखत	234/6	0-13-90	1.44	खरीप	09.01.2020	700000	50360/-
65	229/2020	खरेदीखत	48/6/28 भुखंड 20	0-03-00	-	बिनशेती	27.01.2020	1000000	333333/-

*Mahmud*

66	329/2020	खरेदीखत	48/6/44 भुखंड 30	0-03-51	-	बिनशेती	07.02.2020	1200000	341880/-
67	423/2020	खरेदीखत	61बप्लॉट नंबर 11	0-04-80	-	बिनशेती	20.02.2020	3500000	729167/-
68	675/2020	खरेदीखत	163/10अ	0-10-50	0.77	खरीप	15.05.2020	78000	7429/-
69	740/2020	खरेदीखत	149अ/27	0-02-30	0.34	खरीप	09.06.2020	200000	86957/-
70	741/2020	खरेदीखत	149अ/34	0-01-00	0.16	खरीप	09.06.2020	100000	100000/-
71	790/2020	खरेदीखत	61बप्लॉट नंबर 10	0-04-80	-	बिनशेती	23.06.2020	1350000	281250/-
72	946/2020	खरेदीखत	159/5/19	0-03-35	0.39	खरीप	07.08.2020	700000	208955/-
73	972/2020	खरेदीखत	134/1	0-19-00	0.62	बिनशेती	12.08.2020	7000000	368421/-
74	1268/2020	खरेदीखत	61/2ई/23	0-04-20	-	बिनशेती	16.10.2020	1600000	380952/-
75	1306/2020	खरेदीखत	159/1	0-06-20	0.61	खरीप	21.10.2020	330000	53226/-
76	1322/2020	खरेदीखत	133/65	0-03-00	0.02	बिनशेती	23.10.2020	720000	240000/-
77	1557/2020	खरेदीखत	104ई	0-04-19	-	बिनशेती	24.11.2020	200000	47733/-
78	1625/2020	खरेदीखत	159/5/14	0-03-02	0.35	खरीप	01.12.2020	850000	281457/-
79	1674/2020	खरेदीखत	148/11	0-10-00	0.03	वरकस	04.12.2020	1000000	100000/-
80	1864/2020	खरेदीखत	102/1ड, 6ब, 18ब, 47ब व 101/25अ	0-38-70	0.77	खरीप	19.12.2020	2700000	69767/-
81	1918/2020	खरेदीखत	151अ1/8/6	0-03-08	0.01	बिनशेती	23.12.2020	823000	267208/-
82	2009/2020	खरेदीखत	61ब/1,2,3	0-12-54	-	बिनशेती	29.12.2020	3500000	279107/-

वरील प्रमाणे एकूण 82 खरेदी-विक्री व्यवहार आहेत. त्यापैकी वरकस प्रतीचा दर ठरविणेसाठी एकूण 16 खरेदी विक्री व्यवहार उपलब्ध आहेत. नवीन भूसंपादन कायदा 2013 मधील कलम 26 ते 30 मधील तरतूदीनुसार सदरचे व्यवहार प्रतीआर दरानुसार खालीलप्रमाणे उतरत्या क्रमाने घेण्यात आले.

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

अ. क्र.	परिशिष्ट अ मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं. / हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमीनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतिआर दर
1	2583/2018	खरेदीखत	307अ/4अ	0-11-89	0.13	वरकस	07.12.2018	3195000	268713.00
2	2406/2019	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/12	0-03-00	0.02	वरकस	25.11.2019	800000	266667.00
3	59/2019	खरेदीखत	94अ/21, 22, 23	0-10-00	0.01	वरकस	09.01.2019	2200000	220000.00
4	2229/2018	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/12	0-03-00	0.02	वरकस	19.10.2018	500000	166667.00
5	662/2019	खरेदीखत	155/69	0-01-00	0.01	वरकस	18.03.2019	150000	150000.00
6	844/2019	खरेदीखत	49/12	0-00-90	0.02	वरकस	04.04.2019	150000	166667.00
7	1708/2019	खरेदीखत	104अ1अ1अ1अ1अ/77	0-09-00	0.20	वरकस	12.07.2019	1150000	127778.00
8	2107/2019	खरेदीखत	150अ/2ब	0-09-50	0.02	वरकस	03.10.2019	1000000	105263.00
9	1674/2020	खरेदीखत	148/11	0-10-00	0.03	वरकस	04.12.2020	1000000	100000.00
10	1452/2018	खरेदीखत	76/5अ	0-02-35	0.01	वरकस	08.06.2018	190000	80851.00
11	2311/2018	खरेदीखत	141अ/30	0-03-00	0.02	वरकस	30.10.2018	150000	50000.00
12	603/2019	खरेदीखत	107अ1अ1/66	0-02-00	0.01	वरकस	12.03.2019	80000	40000.00

*Mahmud*

13	2717/2018	खरेदीखत	104अ13अ13अ13अ13अ/71	0-07-00	0.20	वरकस	27.12.2018	165000	23571.00
14	2157/2018	खरेदीखत	136अ/22	0-04-50	0.12	वरकस	06.10.2018	90000	20000.00
15	83/2019	खरेदीखत	175/3	0-11-00	0.06	वरकस	11.01.2019	180000	16364.00
16	947/2018	खरेदीखत	171अ1/5	1-97-00	0.52	वरकस	25.04.2018	2100000	10660.00
एकूण -				2.85.14				13100000	

वरील प्रमाणे एकूण वरकस व्यवहारापैकी निम्मे उच्चतम किंमतीचे व्यवहार विचारात घेवून वरकस प्रतीचा प्रतीआर दर खालीलप्रमाणे निश्चित करणेत आला.

अ. क्र.	परिशिष्ट अ मधील अ.नं.	प्रकार	स.नं. / हि.नं.	खरेदी क्षेत्र	आकार	जमीनीची प्रत	विक्रीचा दिनांक	खरेदी किंमत	प्रतीआर दर
1	2583/2018	खरेदीखत	307अ/4अ	0-11-89	0.13	वरकस	07.12.2018	3195000	268713.00
2	2406/2019	खरेदीखत	104अ13अ13अ13अ13अ/12	0-03-00	0.02	वरकस	25.11.2019	800000	266667.00
3	59/2019	खरेदीखत	94अ/21, 22, 23	0-10-00	0.01	वरकस	09.01.2019	2200000	220000.00
4	2229/2018	खरेदीखत	104अ13अ13अ13अ13अ/12	0-03-00	0.02	वरकस	19.10.2018	500000	166667.00
5	662/2019	खरेदीखत	155/69	0-01-00	0.01	वरकस	18.03.2019	150000	150000.00
6	844/2019	खरेदीखत	49/12	0-00-90	0.02	वरकस	04.04.2019	150000	166667.00
7	1708/2019	खरेदीखत	104अ13अ13अ13अ13अ/77	0-09-00	0.20	वरकस	12.07.2019	1150000	127778.00
8	2107/2019	खरेदीखत	150अ/2ब	0-09-50	0.02	वरकस	03.10.2019	1000000	105263.00
एकूण -				0-48-29				9145000	

91,45,000 + 0-48-29 = 1,89,377/- प्रतीआर दर

संपादित क्षेत्रात खरीप व अकृषिक क्षेत्राचा समावेश नाही.

प्रस्तुत भूसंपादन प्रकरणी संयुक्त मोजणी पत्रकातील नोंदी पाहता प्रस्तावीत क्षेत्रात पोट खराबा क्षेत्राचा समावेश आहे. संयुक्त मोजणी पत्रकाप्रमाणे पोट खराबा क्षेत्र आहे. विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांजकडील पत्र क्र.जा.क्र.नर/निवाडा शाखा/पो.ख./धारणा कायम/2016/142, दि.19/10/2016 अन्वये कळविणेत आलेप्रमाणे पोट खराबा जमिनीचे बाजारमुल्य परिगणित करताना बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचनाप्रमाणे लागू करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे जमिनीच्या प्रकारानुसार पोटखराबासह सर्व क्षेत्र मुल्यांकनासाठी विचारात घेणेत आलेले आहे. त्यामुळे पोटखराबा जमिनीचा वेगळा दर निश्चित करणेत आलेला नाही.

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

*Maamale*

खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले दर

अ.क्र.	प्रतवारी	प्रतीआर दर
1	वरकस	1,89,377/-

13B) शिघ्रसिद्ध गणक पद्धतीने येणारा दर -

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2 सिंधुदुर्ग, यांचेकडून 01/04/2020 ते 31/03/2021 या कालावधीचे शिघ्रसिद्ध गणकाचे दर व मार्गदर्शक सुची या कार्यालयाकडील पत्र क्र.उ.वि.अ/भूस/रा.म.मा.क्र.66/शिघ्रसिद्ध गणक दर/2021 दि.07/04/2021 अन्वये मागविणेत आलेले होते. सह दुय्यम निबंधक यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. सहदुनि/282, दि.27/04/2021 अन्वये शिघ्रसिद्ध गणकाचे दर नोंदणी महानिरीक्षक, मुद्रांक नियंत्रक व महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचेकडील सन 2020-21 चे दर प्राप्त झालेले आहेत. मौजे कुडाळ, ता.कुडाळ, जि.सिंधुदुर्ग हा गाव शिघ्रसिद्ध गणक दराचे वार्षिक मुल्यदर तक्त्यात निर्देशित केल्याप्रमाणे कुडाळ नगरपंचायत 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 निश्चित करणेत आलेले आहे. जमिनदर निश्चित करतेवेळी कलम 3(A) ची अधिसुचना प्रसिद्ध झाली त्या वर्षाच्या शिघ्रसिद्ध गणक सुचीप्रमाणे दराचा विचार करणेत यावा अशी भूसंपादन कायद्यात तरतूद असल्याने सन 2020-21 चे मुल्यांकन तक्त्याप्रमाणे विभाग मुल्य प्रकारानुसार सदरचा गांव कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्रामध्ये मध्ये मोडत असल्याने हेक्टरी शेतसारा आकारणीनुसार गटानुसार दर हिशोबित न करता शिघ्रसिद्ध गणक वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील महामार्गा सन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी, महामार्गा सन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसनक्षम जमिनी या मुल्यविभाग तपशीलाप्रमाणे देय करणेत आलेले दर खालील तक्त्याप्रमाणे स.नं./हि.नं. चे क्षेत्राप्रमाणे निश्चित करणेत येत आहेत.

शिघ्रसिद्ध गणक पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रतीआर दर	
मुल्य विभाग क्र.	प्रतीआर दर
1/1	3,08,000/-
3/3	16,269/-

*Masmal*

तुलनात्मक तक्ता

अ.क्र.	खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रतीआर दर	शिघ्रसिद्ध पद्धतीने हिशोबित केलेले प्रतीआर दर		या दोन्ही पैकी निवाड्यात देव्य करणेत आलेला किफायतशीर दर (प्रतीआर)	
	वरकस	मुल्यविभाग क्र.	प्रतीआर दर	मुल्यविभाग क्र.	प्रतीआर दर
1	1,89,377/-	1/1	3,08,000/-	1/1	3,08,000/-
2		3/3	16,269/-	वरकस	1,89,377/-

जमिनीचे बाजारमूल्य 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 निश्चित करणेकरीता मागील 3 वर्षांचे सरासरी खरेदीविक्री व्यवहार व सन 2020-21 मधील शिघ्रसिद्ध गणकाचा दर यांची तुलना केली असता, संपादित जमिन ही कुडाळ नगरपंचायत क्षेत्राचे गावातील हायवेसाठी संपादित होत आहे. त्यानुसार सन 2020-21 चे वार्षिक मुल्यदर तक्त्यातील विभाग क्र.1/1 मध्ये महामार्गा सन्मुख रहिवास व इतर वापराच्या विकसित जमिनी स.नं./हि.नं./क्षेत्रासाठी प्रतीआर दर रु.3,08,000/- निश्चित करणेत येत आहे. विभाग क्र.3/3 मध्ये उर्वरित ठिकाणच्या शेती वापराखालील जमिनी स.नं./हि.नं. वरकस क्षेत्रासाठी प्रती आर रु.16,269/- आहे. हा दर खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेल्या वरकस जमिनीच्या दरापेक्षा कमी असल्याने विभाग क्र.3/3 मधील क्षेत्रासाठी खरेदी विक्री व्यवहार पद्धतीने हिशोबित केलेल्या वरकस जमिनीचा प्रतिआर दर रु.1,89,377/- व 7/12 अभिलेखातील प्रतवारीप्रमाणे (अकृषिक नोंदीप्रमाणे) निवाड्यात देय करणेत येत आहे.

*Mamala*

संपादित जमिनीचे अंतिम मुल्यांकन

भूसंपादन प्रस्ताव क्रमांक 10/2014

गाव - कुडाळ, ता- कुडाळ

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	संपादित जमिनीचे क्षेत्र (संयुक्त 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	54/1 पै	--	0-07-90	--	0-01-10	0-09-00	0.02	0-09-00	308000	308000	2772000.00
2	289अ/12 पै	--	0-00-30	--	0-00-20	0-00-50	0.01	0-00-50	189377	189377	94688.50
3	308/5 पै	--	0-03-70	--	0-00-60	0-04-30	0.02	0-04-30	189377	189377	814321.10
	एकूण -	--	0-11-90	--	0-01-90	0-13-80	0.05	0-13-80			3681009.60

*Kaamale*

14) फळझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या हरकती असलेल्या क्षेत्रातील संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या फळझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता उपअधिक्षक भुमी अभिलेख, कुडाळ यांचेकडील पत्र दि.23/07/2020 व 23/09/2020 संयुक्त मोजणी राममाक्र 66 मौजे सांगिर्डे तसेच पत्र क्र.2013, दि.03/12/2020 रोजीच्या पत्रान्वये उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांचेकडे प्रस्ताव पाठविणेत आला होता. त्यानुसार मौजे कुडाळ या गावच्या संपादीत होणाऱ्या जमिनीतील फळझाडांचे मुल्यांकन करून मुल्यांकन अहवाल उपविभागीय कृषी अधिकारी, सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जाक्र/उविकृअसा/तंत्र/संमोजणी/मुल्यांकन/1481/2020, दि.08/12/2020 व पत्र जाक्र/उविकृअसा/तंत्र/फळझाडे/मुल्यांकन/1041/2021, दि.28/07/2021 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. सदरच्या नोंदी या संपादित क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने कृषी विभागाकडील मुल्यांकनाप्रमाणे निवाडयात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

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	54/1 पै	नारळ	3	नारळ	3	21916.44
		सिताफळ	1	सिताफळ	1	2754.90
		शेवगा	1	शेवगा	1	1338.30
		आंबा	1	आंबा	1	50136.50
						76146.14
2	54/1 पै	सुपारी	9	सुपारी	9	23099.77
		नारळ	7	नारळ	7	69467.30
						92567.07
3	54/1 पै	काजू	1	काजू	1	4789.30
		पेरु	1	पेरु	1	10860.80
						15650.10
4	54/1 पै	फणस	1	फणस	1	12138.90
						12138.90
5	54/1 पै	नारळ	4	नारळ	4	40261.40
		चिकु	3	चिकु	3	56368.20

*Handwritten signature*

	आंबा	2	आंबा	2	101858.30
	फणस	1	फणस	1	19835.70
	दालचिनी	1	दालचिनी	1	1966.38
					220289.98
	एकूण रक्कम रुपये -				416792.19

### 15) वनझाडे मुल्यांकन -

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या हरकती असलेल्या क्षेत्रातील संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या वनझाडांचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता वनक्षेत्रपाल कुडाळ यांचेकडील पत्र जा.क्र.अ/मुल्यांकन/272/21-22, दि.06/07/2021 पत्रान्वये उपवनसंरक्षक सावंतवाडी, वनविभाग सावंतवाडी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार मौजे कुडाळ या गावच्या संपादीत होणाऱ्या जमिनीतील वनझाडांचे मुल्यांकन करून मुल्यांकन अहवाल उपवनसंरक्षक सावंतवाडी, वनविभाग सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जा.क्र.ब/कक्ष-3/विक्री/मुल्यांकन/21-22/1218, दि.23/07/2021 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. सदरच्या नोंदी या संपादित क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने वन विभागाकडील मुल्यांकनाप्रमाणे निवाडयात खालील प्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

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	54/1 पै	सोनचाफा	1	सोनचाफा	1	172.00
					एकूण	172.00

### 16) बांधकामे मुल्यांकन -

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या राष्ट्रीय महामार्ग क्र.66 च्या हरकती असलेल्या क्षेत्रातील संयुक्त मोजणी नुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या बांधकामे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता उपविभागीय अभियंता, राष्ट्रीय महामार्ग उपविभाग, सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जा.क्र.सावाडी/रामउवि/332, दि.25/09/2020 तसेच उपविभागीय अभियंता, सा.बां.उपविभाग, मालवण यांचेकडील पत्र जा.क्र.एसडब्ल्युडी/

*Mamata*

एमएलव्ही/पीबी/2020-21/715, दि.15/12/2020 रोजीच्या पत्रान्वये कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार मौजे कुडाळ या गावच्या संपादित होणाऱ्या जमिनीतील बांधकामांचे मुल्यांकन करून मुल्यांकन अहवाल कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग, सावंतवाडी यांचेकडील पत्र जा.क्र.साबांवि/सावाडी/पीबी/2021/1135, दि.18/03/2021 अन्वये प्राप्त झालेला आहे. सदरच्या नोंदी या संपादित क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने बांधकाम विभागाकडील मुल्यांकनाप्रमाणे निवाड्यात खालीलप्रमाणे समाविष्ट करणेत आले.

Mamab

**घरे व इतर बांधकामांचे किमतीचे प्रपत्रक (कुडाळ- पुरवणी निवाडा क्र.2)**

अ. क्र.	स.नं./हि.नं./ गट नं.	जमिन मालकाचे नांव	घर पत्रकाप्रमाणे घर मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या बांधकामांची संख्या				मुल्यांकन रक्कम	
				संयुक्त मोजणी पत्रका प्रमाणे		मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे			
				बांधकामाचा प्रकार	बांधकामाची संख्या	बांधकामाचा प्रकार	शा.पं.घर नं.		
1	54/1 पै	डायरेक्टर ऑफ इंडस्ट्रिज गव्हर्नमेंट ऑफ महाराष्ट्र	प्रदिप लक्ष्मण वस्त	गडगा	1	गडगा	--	116883.00	
									116883.00
			अरुण गोविंद तेंडोलकर	गडगा	1	गडगा	--	30837.00	
				शेड	1	शेड	--	118193.00	
									149030.00
			सतिश रमेश सामंत	गडगा	1	गडगा	--	46620.00	
				शेड	1	शेड	--	39336.00	
				टाकी	1	टाकी	--	43989.00	
				रॅम्प	1	रॅम्प	--	162410.00	
									292355.00
	राजन सुरेश नाईक	शेड	1	शेड	--	359522.00			
		गडगा	1	गडगा	--	62271.00			
						421793.00			
	बळवंत दिगंबर सामंत	गडगा	1	गडगा	--	77589.00			
						77589.00			
							एकूण	1057650.00	
2	289अ/12 पै	उज्वला दत्ताराम पवार वै.6	विठ्ठल पांडुरंग काळप	शेड	1	शेड	--	206112.00	
							एकूण	206112.00	
							एकूण रक्कम रुपये -	1263762.00	

*Masala*

17) विहिरींचे मुल्यांकन :-

प्रस्तुत प्रकरणी झालेल्या संयुक्त मोजणीनुसार त्यामध्ये समाविष्ट असलेल्या विहिरींचे जागेवरील वस्तुस्थितीनुसार मुल्यांकन करून मिळणेकरीता उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, कुडाळ यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.1738, दि.01/12/2020 अन्वये कार्यकारी अभियंता (प्रभारी), महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण विभाग, सिंधुदुर्गनगरी यांजकडे प्रस्ताव पाठविणेत आलेला होता. त्यानुसार विहिरींचा मुल्यांकन अहवाल त्याचे कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.मजीप्राविसिं/तांशा-2/विहिर मुल्यांकन/1757//2020, दि.02/12/2020 अन्वये विहिरींचे मुल्यांकन करून या कार्यालयाकडे सादर केलेले आहे. संपादनात दोन विहिरी समाविष्ट असून, त्याची रक्कम रु.2,94,662/- 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 खालील दर्शविल्याप्रमाणे आहे.

अ.क्र.	स.नं./हि.नं.	जमिन/ विहिरी मालकाचे नांव	संपादन क्षेत्रात येणाऱ्या बांधकामाची संख्या		मुल्यांकन रक्कम
			संयुक्त मोजणी प्रमाणे विहिरींची संख्या	मुल्यांकन अहवालाप्रमाणे विहिरींची संख्या	
1	54/1 पै	प्रदिप लक्ष्मण वस्त	1	1	1,42,504/-
		अरुण गोविंद तेंडोलकर	1	1	1,52,158/-
एकूण रक्कम रुपये -					2,94,662/-

18) धार्मिक मालमत्ता :-

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

अ.क्र.	मौजे	अवार्ड प्रपत्र ई अ.क्र.	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				

*Magmale*

**20) पोटखराबा जमिनीचे मुल्यांकन :-**

अंतिम निवाडयात प्रपत्र ई प्रमाणे संपादनाखालील जमिनीमध्ये येणाऱ्या पोटखराबा क्षेत्रासाठी मा.विभागीय आयुक्त कोकण विभाग यांजकडील पत्र क्र.जा.क्र.नर/निवाडा शाखा/पो.ख./धारणा कायम/2016/142, दि.19/10/2016 अन्वये कळविणेत आले प्रमाणे पोट खराबा जमिनीचे बाजारमुल्य परिगणित करताना बाजारमुल्य दर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना प्रमाणे लागू करणे आवश्यक आहे. त्याप्रमाणे जमिनीच्या प्रकारानुसार पोटखराबासह सर्व क्षेत्र मुल्यांकनासाठी विचारात घेण्यात आलेले आहे. पोटखराबा जमिनी अभिलेख व स्थळ पहाणीनुसार निश्चित करणेत आलेल्या आहेत.

**21) कुळ :-**

प्रस्तावित जमिनीच्या मालकी बाबत कोणाचीही तक्रार नाही. त्यामुळे तसेच गांव नमुना 7/12 पाहता सदर संपादन जमिनीमध्ये कोणीही कुळ नसल्याचे दिसून येते. जमिनीची मालकी 7/12 प्रमाणे मान्य करणेत आली आहे. आणि त्यानुसार मोबदला रक्कम निवाडा पत्रकामध्ये हिशोबित करून देय करणेत येईल.

**22) संपादित जमिनीचा ताबा :-**

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

**23) 100% दिलासा रक्कम :-**

भूसंपादनातील योग्य नुकसान भरपाईचा अधिकारी व स्थानांतरण पुनःस्थापना 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 अधिसूचित 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

*Shamale*

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, पुनःस्थापना 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.18/02/2021 मध्ये प्रसिद्ध झालेली असून अंतिम प्रसिद्धी 16/04/2021 रोजी झालेली आहे. त्यामुळे उपरोक्त नवीन भूसंपादन अधिनियम 2013 मधील कलम 30(3) व भारत सरकार, Ministry of Road Transport & Highway यांजकडील पत्र क्रमांक No.NH-11011/30/2015LA दि.28/12/2017 (GUIDELINES) नुसार प्रसिद्धीच्या दिनांकापासून निवाडयाच्या तारखेपर्यंत म्हणजेच 16/04/2021 ते 03/08/2021 पर्यंत एकूण 109 दिवस जमिनीच्या मुळ किंमतीवर येणाऱ्या बाजार मुल्यावर 12% अतिरिक्त घटकांची रक्कम हिशोबित करणेत आलेली आहे.

**26) मालकी हक्क :-**

संपादित होणाऱ्या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधित जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील (7/12) नोंदी ग्राह्य 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 काही मालमत्ते संदर्भात मालकी हक्क शाबितीचा वाद उद्भवल्यास मालकी हक्काबाबत सक्षम न्यायालय जो आदेश देईल त्या आदेशानुसार संबंधितांना नुकसान भरपाई वाटप करण्यात येईल. संपादित जमिन ही खुद्द मालकीची आहे ज्यांना नुकसान भरपाई वाटप केलेले आहे. त्यांच्याकडून संपादित जमिनीचा ताबा घेण्यात येवून त्यांच्या मालकी हक्कामधुन 7/12 उताऱ्यावरून संपादित क्षेत्र कमी करून सदरचे संपादित क्षेत्र केंद्र शासनाकडे (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) वर्ग करण्यात यावे. त्या बाबत स्वतंत्र आदेश काढण्यात येतील व तशी नोंद 7/12 उताऱ्यावर हितसंबंधितांचे मालकी हक्कात घेण्यात यावी.

सदरील जमिनीवर बँकाचे कर्ज, तारण जप्ती इत्यादी आदेश नोंद केलेले आहेत व अशा संस्थांनी वसुली संदर्भात आपले दावे दाखल केलेले आहेत, अशा जमिनीची नुकसान

*Mogale*

भरपाई वसुली पात्र रक्कम प्रथम प्राधान्याने वसुल केली जाईल याची उपाययोजना करण्यात येईल.

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

**27) आस्थापना सेवा शुल्क 1.5 % प्रमाणे आकारणी :-**

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 1.5% आस्थापना रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदीनुसार.)

**28) सोयी सुविधा खर्च 1 % प्रमाणे आकारणी :-**

सदर प्रकरण राष्ट्रीय महामार्ग, भारत सरकार यांचे असलेमुळे संचिकेत 1% सुविधा खर्च शुल्क रक्कमेची आकारणी निवाडयात करणेत आलेली आहे. (महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदीनुसार.)

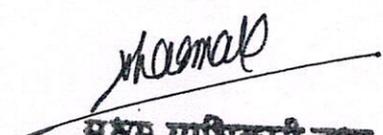


29) नुकसान भरपाई :-

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

अ	संपादित निवाडा जमिनीचे एकूण क्षेत्र हेक्टर आर.	0.13.80
ब	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(1) प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषिक, संभाव्य अकृषिक इ. प्रमाणे रक्कम	36,81,009.60
क	जमिनीची मुळ किंमत कलम 26(2) गुणक 1.00 प्रमाणे जिरायत, बागायत, हंगामी बागायत, हायवेवरील, अकृषिक, संभाव्य अकृषिक इ. प्रमाणे रक्कम	--
	एकूण (ब+क)	36,81,009.60
1	बांधकामाचे मुल्य :- घर/गोठा/दुकाने/मंदिर/पाण्याचे हौद/टाकी इत्यादी	12,63,762.00
2	विहीरींचे मुल्यांकन	2,94,662.00
3	विंधन विहीरींचे मुल्यांकन	--
4	वनझाडांचे मुल्यांकन	172.00
5	फळझाडांचे मुल्यांकन	4,16,792.19
	एकूण (1 ते 5)	19,75,388.19
6	कलम 27 प्रमाणे एकूण रक्कम	56,56,397.79
7	100% सोलेशियम (दिलासा रक्कम)	56,56,397.79
8	12% रक्कम कलम 30(3) प्रमाणे (कलम 3A पासून निवाडा दिनांकापर्यंत दि.16/04/2021 पासून दि.03/08/2021 पर्यंत म्हणजे 109 दिवस)	1,31,911.25
	एकूण (6 ते 8)	1,14,44,706.83
	पुर्णाकात एकूण रक्कम	1,14,44,707.00
	महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र. संकिर्ण-01/2018 प्र.क्र.-11/अ-2 दि. 04/04/2018 मधील तरतूदी नुसार	
9	1.5% आस्थापना खर्च रक्कम राज्यशासनास जमा करणेसाठी	1,71,671.00
10	1% सोयी सुविधा खर्चाची रक्कम भूसंपादन अधिकारी यांच्या खात्यामध्ये जमा करण्यासाठी	1,14,447.00
	एकूण बेरीज	1,17,30,825.00

सोबत निवाडा प्रपत्रक (अक्षरी रक्कम रूपये:- एक कोटी सतरा लाख तीस हजार आठशे पंचवीस मात्र)

  
सह्यम प्राधिकारी तथा  
अपविभागीय अधिकारी  
कुडाळ

**30) मोबदला वाटप प्रक्रिया :-**

याप्रमाणे निर्धारित करणेत आलेली निवाडा रक्कम राष्ट्रीय महामार्ग कायद्याच्या 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 निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आलेल्या क्षेत्रातील पात्र हितसंबंधित व्यक्तितंना त्याच्या क्षेत्रा व हिश्यानुसार रक्कमेचे वाटप करतील व त्यांचेकडून संपादित क्षेत्राचा ताबा घेतील. भूसंपादन 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 jurisdiction the land is situated) यांचेकडे उक्त अधिनियमाच्या कलम 3H (4) नुसार त्यांचे निर्णयासाठी मोबदला रक्कम भरता येईल.

**31) जमिनीचा ताबा :-**

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियमाच्या कलम 3E (1) मधील तरतूदीनुसार 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 दिवसांच्या कालावधीत जर हितसंबंधित व्यक्तितनी ताबा हस्तांतर केला नाही तर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E (2) प्रमाणे जिल्हाधिकारी यांना ताबा प्राप्त करणेकरिता सक्षम प्राधिकारी विनंती करतील व जिल्हाधिकाऱ्यांमार्फत सक्षम प्राधिकारी यांना अथवा त्यांचेव्दारे प्राधिकृत व्यक्तीस ताबा हस्तांतरीत केला जाईल.

**32) जमिनीचा वापर:-**

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

*Mamale*

अनुज्ञेय वापरात बदल करून घेण्याची जबाबदारी संपुर्णतः संपादन संस्था म्हणजेच राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांची राहिल म्हणजेच या भूसंपादन प्रक्रियेद्वारे संपादित जमिनीची केवळ मालकी (Title) संपादन संस्थेकडे कायदेशिरपणे हस्तांतरित केली जात आहे. व त्याच्या वापरादरम्यान वनसंवर्धन कायद्याच्या तरतूदींचा भंग होणार नाही यांची जबाबदारी संपादन संस्थेची राहिल.

### 33) विश्लेषण:-

ज्याअर्थी वरील परिच्छेद क्रमांक 29 मध्ये मौजे कुडाळ, ता. कुडाळ येथील संपादनाचे क्षेत्र व त्याअनुषंगाने कायद्यातील तरतूदी 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 सर्व 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 असून अंतिमतः संपादित जमिनीवरील सर्व हितसंबंधी 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 नावे निहित करणेत येत आहे. तसेच ज्या अर्थी या निवाडयाद्वारे संपादित जमिन ही सर्व भार मुक्त होऊन केंद्र शासनाचे वरील मंत्रालयाचे नावे विहित करणेत आली आहे. त्याअर्थी सदर जमिनींच्या आज रोजी पर्यन्त अनुज्ञेय असलेल्या सर्व प्रकारचा जमिन महसूल कमी करणेची कार्यवाही करणेचा म्हणजेच सारा माफीचा आदेश देखील याद्वारे देण्यात येत आहे.

*Mamale*

## आदेश

याव्दारे जाहिर करण्यात येत आहे की,

- 1) **मौजे कुडाळ**, ता.कुडाळ, जिल्हा सिंधुदुर्ग येथील राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, 1956 चे कलम 3D अंतर्गत अधिसूचित एकूण 0.13.80 हे.आर. एवढे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम 3G नूसार निर्धारित करण्यात आलेल्या रक्कम **रु.1,17,30,825/- (एक कोटी सतरा लाख तीस हजार आठशे पंचवीस मात्र)** एवढ्या मोबदल्याच्या विनिमयात अंतिमतः संपादित करणेत आले आहे.
- 2) सर्व खातेदारांस/ हितसंबंधीयास उक्त अधिनियमाच्या कलम 3E व 3H नुसार लेखी नोटीसा देवून याबाबत कळविणेत यावे.
- 3) एकूण निवाड्यात नमुद 1.5% आस्थापना रक्कम **रु.1,71,671/- (एक लाख एकाहत्तर हजार सहाशे एकाहत्तर मात्र)** शुल्क सक्षम प्राधिकारी यांनी शासनास जमा करावे.
- 4) निवाड्याच्या रक्कमेच्या एकूण 1% सोईसुविधा शुल्क रक्कम **रु.1,14,447/- (एक लाख चौदा हजार चारशे सत्तेचाळीस मात्र)** सक्षम अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी यांच्या खात्यात जमा करावी.
- 5) या निवाड्याव्दारे 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 पूर्ण केल्यावर म्हणजेच भूसंपादन मोबदला देवू केल्यावर (Offer) वितरण (Disbursement) आणि कायद्यात व त्या अनुषंगाने या निवाड्यात निर्दिष्ट ताबा प्रक्रिया पूर्ण केलेवर, सक्षम प्राधिकारी यांचे कार्यालयामार्फत **मौजे कुडाळ, ता.कुडाळ** येथील उक्त अधिनियमाचे कलम 3A व 3D नुसार प्रसिद्ध करणेत आलेल्या अधिसूचना या घोषित निवाड्याची प्रत आणि विधीवत घेण्यात आलेल्या ताबे पावत्यांच्या सह कमी जास्त पत्रक करणेकामी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख यांनी कमी जास्त पत्रक पारीत करून पुढील कार्यवाहीसाठी क्षेत्रीय महसूल विभागाकडे सादर करावे. कमी जास्त पत्रकाचा अधिकार अभिलेखात अमंल दिल्यावर गांव नमुना नं.7/12 संपादन संस्थेस सशुल्क उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी क्षेत्रीय महसूल यंत्रणेची राहिल.

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 वैयक्तिक नोटीसा कलम 3(E) व 3(H)

  
सक्षम प्राधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी  
कुडाळ

अन्वये देण्यात याव्यात व जमिनीचा कायदेशीर ताबा राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 मधील तरतूदीनुसार सक्षम प्राधिकारी 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 03/08/2021 रोजी देण्यात येत आहे.

ठिकाण :- कुडाळ

दिनांक :- 03/08/2021.

  
(वदना खरमाळे)

सक्षम प्राधिकारी तथा  
उपविभागीय अधिकारी (महसूल), कुडाळ