क्रमांक विभूसं-५/एस आर- १५४
विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ५
सांगली यांचे कार्यालय, महसूल भवन, मिरज.
तारीख :- ३१/३/१९८९.

नि वा डा

१) निवाडयाचे विवरण

वारणा प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी मौजे आष्टा ता. वाळवा, जि. सांगली येथील लाभक्षेत्रातील जमिनीचे संपादन.

२) भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त कायदा १९८४, कलम ४ व ६ चे अधिसूचनेचा तपशील.

अ)([illegible]) (१) कलम ४ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख ८-१२-१९८३ रोजी पान नं. ३२४३ वर क्रमांक विभूसं-११/एस आर-१५४ दिनांक २५-१०-८३ अन्वये प्रसिध्द झाली.

(२) दुरुस्ती कलम ४ ची अधिसूचना म.शा. राजपत्रात दि. २६-६-८[illegible] व दि. ११-१२-८६ रोजी अनुक्रमे पान नं. १७८३ व ३९०७ व क्र. वि.भू.सं./एसआर-१५४ आष्टा ता. ३ जून व १९ नोव्हे. १९८६ अन्वये प्रसिध्द झाली आहे.

(३) कलम ४ दुरुस्त अधिसूचना महाराष्ट्र [illegible] शासनाचे राजपत्रात दि. २४-११-८८ रोजी पान नं. १७८८ व १७८९ वर क्रमांक विभूसं/५/एस आर/१५४ शुध्दीपत्रक दि. ५-११-८८ अन्वये प्रसिध्द झाली.

४) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठी भाषेमध्ये [illegible] प्रसिध्दी दिली.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१)	
२)	

...२

क) अधिसूचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

ठिकाण		प्रसिध्दीचा दिनांक.
१) कार्यालय मिरज		३-११-८२
२) तहसिल कार्यालय वाळवा		३-११-८.
३) जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली		---
४) मौजे आष्टा ग्रामपंचायत नोटीस बोर्डवर		३-११-८३

३) कलम ६ चे अधिसूचनेचा तपशील.

(अ) १) कलम ६ ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रांत पान नं ६ व ७ वर दिनांक ३-१२-१९८६ रोजी क्रमांक एलक्यू/आरआर १६६१ सांगली डिव्हिजन नं २-१२-८६ ने प्रसिध्द झाली आहे.

२) दुरूस्ती- कलम ६ची अधिसूचना म. शा. राजपत्रांत दि. २३-३-८९ रोजी पान नं ५३१ व ५३२ वर क्र एलक्यू/आरआर/१६६१/सांगली/८६ दुरूस्ती दि. ४-३-८९ अन्वये प्रसिध्द झाली.

(ब) स्थानिक वृत्तपत्रांत मराठीतून प्रसिध्दी दिल्याचा तपशील.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१) दैनिक केसरी	१६-१२-८७
२) " सकाळ	१८-१२-८७.

(क) अधिसूचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

ठिकाण	प्रसिध्दीची तारीख.
१) मिरज कार्यालय	२८-४-८७
२) तहसील कार्यालय वाळवा	६-५-८७
३) मौजे आष्टा गांवचे नोटीस बोर्डवर	४-५-८७
४) जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	---

.....३

४) अतिक्रमित्यांना मोबदल्यासाठी सुचित केलेल्या जमिनीचा तपशील
गांव मौजे आष्टा तालुका वाळवा जि. सांगली येथील जमिनी.

[illegible] नंबर	क्षेत्र हे.-आर	गट नंबर	क्षेत्र हेक्टर-आर
४६३/३अ/२	०-८२	५३१/२अ/१	०-८१
५३२/१ब/२/१	१-२१	१२००/१२ब	०-२२
१०८३/३	०-५५	१०६३/३	०-०९
१०७४/१	०-१३	१०४२/१४	०-२२
१३०२/३अ/१	०-७४	१३०३/१अ	०-४१
१७३७/२ब	०-७२	१७०६/१ पै	०-२१
७४५/२ब/२	०-३७	१८७१×२ब	१-२१
८४६/१५ पै	०-१८	८३७/१० पै	०-०९
८५२/९अ	-२६	८५२/१ब	०-२२ ०-०३ पो. ख.
८३७/४अ	०-०७	८३७/४ब	०-०९
८३८/२अ	०-१०	८३८/२ब	०-०९
१४२१×१ + २ + ३ + ५ + ६ ×१ पै.	०-६०	१६९५/१ पै	०-२१
१०२६/२अ पै	०-१३	१२०५/६	०-१५
१०९३/३अ	०-३९ ०-०१ ख.	xxxxxxx	xxxxx
१०९२/३अ	०-१२ ०-०१ ख.	xxxxx १०७२/३	०-३५
१०५४/१ब पै	०-०४	९५३/१ पै	०-५६
७३६/५अ	०-८१	५५७/१अ + १ ब ----------- २ + ३/१ब/१	०-९४
६१७/२/२	२-०३	१६१७/१ब	०-७२
१६१६/१अ	०-७२	१०१६/ १ + २अ/१अ/२पै	०-५६
१०६८/२	०-७०	१०६९/२ पै	०-११
१७७९/२पै	१-२२	११८४ पै	०-९०
११८२ पै	०-७१	२०३३/१ड/१	०-४१
६६८/३अ	०-८७	६८०/२ब	०-७० (ता. नं. ४गर

...४

9203

गट नंबर	क्षेत्र हे - आर	गट नंबर	क्षेत्र हे - आर
१२२९/२	१-२२	११८३/२ पै	०-७१
११८४ पै	०-९०	१२८७/१अ	२-०३
१२५४/५	०-२३	१२५४/६	०-२१
१२५४/७ब	०-२७	६७९/२	०-४८
१७६३/१	१-२२	११७०/२अ	०-१७ ०-०१ पोख.
७५१/१अ + १	०-०८	७९७/२ब	०-३५
११७८/२अ/२	०-११	११७८/२ब/२	०-११
११७८/२ब/२	०-३९	११७९/२अ पै	०-३०
११३०/१ब	०-१५	११२४/१ पै	०-१४
१०७३/२ब	०-१५	७३३/२अ/२	१-७९
५७०/२ब/२/२	०-२५	७५२/१ पै	०-२२
७५४/- पै	०-४६	७४९/१ पै	०-१८

५) -निवाड्यासाठी कारणे-

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्राक क्र. पुनर्वसन/एस आर/२९८ ने गांव आष्टा तालुका वाळवा जिल्हा सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करावयात म्हणून प्रस्ताव क्रमांक विभूसं-११/एस आर-११४ दिनांक १७-१०-८३ ने विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ११ सांगली यांचेकडे भूसंपादना खाली कारवाई सुरुवात करावी म्हणून पाठविली. प्रस्तावामध्ये भूसंपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे आहे व निकडीचे आहे.

आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना नं. एलक्यू/आर आर/१६६१/सांगली/८६ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रांत पुणे विभागातून पृष्ठ== पान नं. ६ व ७ वर दिनांक ३-११-८६ ने प्रसिध्द केली. सदर अधिसूचनाद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसूचनेच्या सूचीत जाहीर केलेल्या

...५

जमिनी ह्या कारणाा प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करणे जरूर आहे. आणि विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ११ सांगली यांची भूसंपादन कायदा १८९४ कलम ३ "क" अन्वये नेमणूक केली असून त्यांना जिल्हाधिकारी यांचे भूसंपादनाचे कामी कारवाई करणेचे अधिकार प्रदान केले आहेत. तथापि भू. सं. अधिकारी क्र. ११ यांचे पद रद्द झालेने त्यांचेकडील प्रस्तुतचा प्रस्ताव व इतर काम वि. भू. सं. अधिकारी क्र. ५, सांगली यांचेकडे वर्ग झालेले आहे. म्हणून विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ५ सांगली हे [illegible] उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही करणेस सक्षम आहेत. सदर भूसंपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे सक्षम आहेत.

ग. जिल्हाधिकारी तथा उपसंचालक पुनर्वसन (जमिन) सांगली यांनी संपादन [illegible] कळविलेप्रमाणे प्रस्तुत प्रस्तावातील सोबत जोडलेल्या पत्रकातील जमिनी वगळणेत येत आहेत. – खालील प्रमाणे.

२) प्रस्तुत प्रकरणांत भूसंपादनाखाली समाविष्ट असलेले क्षेत्र संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचा तपशील.

सर्वे / गट नंबर	क्षेत्र हे-आर	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे-आर
४६३/३अ/२	०-८२	५३१/२अ/१	०-८१
१०८३/३	०-५५	१७३७/२ब	०-७२
१७०६/१ पै	०-२१	१८७१/२ब	१-२१
८४६/१५ पै	०-१८	८३७/१० पै	०-०९
८३७/४	०-०७	८३७/४ड	०-०९
८३८/२अ	०-१०	८३८/२ब	०-०९
१४२१/१+२+३+४+५+६/ब	०-६०	१६९५/ब	०-२१
१०२६/२अ पै	०-१३	१२०५/६	०-१५
७२६/१	०-८१	५७७/१अ+१ब/२+३/१ब/१	०-९४
६१७/२/२	२-०३	१०१६/१+२/२अ/१/२ पै	०-५६
१०६८/२	०-७०	१०६९/२ पै	०-११
११८४ पै	०-९०	११८२ पै	०-७१

(पुढे चालू) पा. ६

सर्वे / गट नंबर	क्षेत्र हे-आर	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे-आर
२०३३/१ब/१	०-७१	६६८/अ	०-८७
६८०/२ब	०-५०	११८२ पै	०-७१
११८४ पै	०-९०	१२५४/५	०-०३
१२५४/६	०-३१	१२५४/७अ	०-२७
८७९/२	०-४८	१७६३/१ग	१-३२
७९७/२ब	०-३५	११७८/२अ/२	०-११
११७८/२ब/२	०-११	११७८/२क/२	०-३९
११७९/२अ पै	०-३०	११३०/१ग	०-१५
१११४/१ पै	०-१६	१०७३/२ब	०-१५
७३२/२अ/२	१-७९	५७०/२ब/२/२	०-२५
७५२/१ पै	०-२२	७५४/२ पै	०-४६
७४९/१ पै	०-१८		

भूसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्व जातीच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी समक्ष करण्यात आली आहे. मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व संयुक्त मोजणी दाखल्यात नमूद केला आहे. कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने अशा त-हेने मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतले नाहीत. म्हणून संपादित जमिनीचे संयुक्त मोजणी दाखल्यामध्ये दाखविलेले क्षेत्र हेच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्र-फळ आहे असे नुकसान भरपाई ठरविताना विचारात घेतले आहे. शिवाय संबंधी क्षेत्र गा. नं. ७/१२ मधेxxxxx दाखविलेले क्षेत्राशी मिळते जुळते आहे.

३) भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिद्ध झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९(१)(२) ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय गांवची चावडी, तहसील कार्यालय व संपादित जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिद्ध केली त्याचप्रमाणे सदर कायद्याचे कलम ९(३)(४) प्रमाणे हितसंबंधी इसमाने वैयक्तिक नोटीसा बजावलेल्या सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादीत जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायद्याचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणीबाबत असर अन्य व हक्काबद्दल [illegible] तक्रारी

... ७

सदर आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात. वेगळे वारसांस नोटीसा बजावून १ दिवसांनंतर त्यांनी आपल्या हरकती / आक्षेप दिले नाहीत.

कोणत्याही व्यक्तीने नोटीस दिलेनंतर प्रस्तावित भूसंपादनाविरुद्ध आपले आक्षेप सादर केले नाहीत.

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या ७/१२ हक्क नोंदणीमध्ये दाखविलेल्या नोंदी त्या मालकी हक्क ठरविण्याबाबत प्रमाणभूत धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणतीही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

सांगलीचे पश्चिमेला २० कि.मी. व इस्लामपूरचे पूर्वेस २० कि.मी. अंतरावर आष्टा हे गांव सांगली इस्लामपूर मार्गावर वसलेला आहे. आष्ट्याचे पश्चिमेला २५ कि.मी. अंतरावर पुणे-बेंगलोर हा महामार्ग असून दक्षिणेला ५० कि.मी. अंतरावर श्री. कोल्हापूर हे औद्योगिक व प्रगतशील शहर आहे. सांगली हे जिल्ह्याचे ठिकाण असून इस्लामपूर हे तालुक्याचे ठिकाण आहे. आष्टा या गांवाखाली मिरजवाडी, कारंदवाडी व मर्दवाडी या तीन वाड्या xxxx येतात. या गांवची लोकसंख्या २२१३२ आहे. या गांवचे लागवडीलायक क्षेत्र ८३५४ हेक्टर असून जिरायत क्षेत्र ७६३३ हेक्टर ८७ आर व बागायत क्षेत्र ७२० हेक्टर १३ आर आहे. गांवी नगरपरिषद आहे. कोल्हापूर व सांगली शहराशी या गांवचा सातत्याने संपर्क आहे. त्यामुळे लोकांचे राहणीमान शहरी पद्धतीचे आहे. [illegible] गांव सर्व प्रकारच्या सोईसहीत आहे. नगरपरिषदेमार्फत नळपाणी पुरवठा योजनेद्वारे पिण्याचे पाण्याची सोय केली आहे. वीज बोर्डामार्फत वीजेची सोय केलेली आहे. गांवी सरकारी दवाखाने १६ आहेत. जनावरांकरिता सरकारी दवाखान्याची सोय आहे.

बालवाडीपासून ते महाविद्यालयापर्यंतच्या शैक्षणिक सोई उपलब्ध आहेत. गांवी वाचनालय आहे. फिरते चित्रपटगृह आहे. पोलीस आऊट पोस्ट आहे. गांवी पोस्ट ऑफिस आहे. राष्ट्रीयकृत बँकेसह इतर बँकांची सोय आहे. त्याशिवाय सहकारी पतसंस्था ५ आहेत. दूध संकलन सोसायट्या दोन आहेत. तसेच स्वस्त धान्य दुकाने आठ आहेत. गांवी व्यापारी पेठ आहे. रस्ते सुस्थितीत असलेने दळणवळणाची चांगली सोय आहे. त्यामुळे व्यापार व लोकांचे राहणीमान सुधारलेले आहे. .../

९२९९ (९५)

आष्टा गांवाचे उत्तरेला कृष्णा नदी आहे. या नदीचे पाणी प्रामुख्याने गांवचे पूर्व भागास व पिरळवाडी, कारंदवाडी व मर्दवाडी येथील शेतीला जनावरांना पोहचण्या-यासाठी उपलब्ध होत आहे. त्यामुळे दुभती जनावरे मोठ्या प्रमाणांत पाळली जातात. (तसेच या गांवी ऊस, हळद, भुईमूग, तंबाखू यासारखी नगदी पिके घेतली जातात) त्यामुळे येथील लोकांची आर्थिक परिस्थिती चांगली आहे.

संपादनाखालील जमिन आष्टा गांवापासून ६ कि.मी. अंतरावर आहे. भविष्य काळामध्ये जमिनीचा वापर बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही. तसेच कोई सवलती उपलब्ध नाहीत. प्रत्यक्ष पाहणीमध्ये संपादित जमिनीमध्ये विहीर अथवा पाटे बांधा येथे दिसत नाही. म्हणून संबंधीत जमिनी ह्या शेत जमिनी आहेत. असे किंमती निश्चित करतांना धरले आहे. संपादनाखाली असलेल्या जमिनी जिरायत आहेत.

. गांवचा कमाल हेक्टरी आकार जिरायत व बागायत जमिनीचा रु. २-८८ पैसे आहे. तरी जमिन उपलब्ध नाही.

२/- प्रस्तुत प्रकरणांत भूसंपादनाखाली समाविष्ट असलेले क्षेत्र वर्णन.

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचे====तपशील.

गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकार रु. पैसे	गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकार रु. पैसे
१	२	३	१	२	३
४६३/२अ/२	०-८२	६-५०	५३१/२अ/१	०-८१	१०-००
१०८३/३	०-५५	६-५६	१७३७/२क	०-७२	७-८२
१७०६/१ पै	०-२१	२-०९	१८७१/२ड	१-२४	१७-००
८४६/१ पै	०-१८	२-१२	८३७/१० पै	०-०९	०-९७
~~xx~~८३७/[illegible]	०-०७	०-५५	८३७/४क	[illegible]-०९	१-०६
८३८/२अ	०-१०	१-१९	८३८/२ब	०-०९	१-०९
१४२१/१+२+३+४+५ +६/१ पै	०-६०	०-६९	१६९५/१ पै	०-२१	१-७५
१०२६/२अ पै	०-१३	१-५६	१२०५/६	०-१५	२-२५
७२६/५क	०-८१	८-४४	५५७/१अ/अ/क २+३/१ब/१	०-९४	७-७२
~~६४~~ ६१७/२/२	२-०३	२३-२६	१०१६/१+२/२अ/१/२ पै	०-५६	७-००

...२

१	२	३	४ १	४-२	४-३
१०८८/२	०-७०	७-८१	१०६९/२ पै	०-१७	१-३०
२०३१ ११८४ पै	०-९०	९-९७	११८२ पै	०-७१	८-६२
२०३३/१ड/१	०-४१	२-००	६६८/२अ	०-८७	९-८४
६८०/२अ	०-५०	५-००	११८२ पै	०-७१	८-६३
११८४ पै	०-९०	९-९७	१२५४/५	०-२३	१-३१
१२५४/ब: ६	०-३१	२-२५	१२५४/७ग	०-२७	१-८१
६७९/२	०-४८	५-००	७७६३/१ग	१-२२	१३-२०
७९७/२अ	०-३५	२-२०	११७८/२अ/२	०-११	१-१२
११७८/२ब/२	०-११	१-२५	११७८/२क/२	०-३९	४-५०
११७९/२अ पै	०-३०	३-४२	११३०/१ग	०-१५	१-७०
११९४/८ पै	०-१४	०-४२	१०७३/२ल	०-१५	१-८०
७३२/२अ/२	१-७९	२०-२५	५७०/२ब/२/२	०-२५	६-५०
७५२/१ पै	०-२२	१-९५	७५४/२ पै	०-४६	४-८६
७४९/१ पै	०-१८	२-००			

जमिनीची प्रत

संपादनाखालील जमिनीचा आकार, जमिनीची प्रत, व उत्पादन क्षमता विचारांत घेऊन गांवचे आकाराप्रमाणे खालील गट पाडण्यात आले आहेत.

आकाराप्रमाणे गट		आकार
१)	१	रु. ०-०१ ते १-२५
२)	२	रु. १-२६ ते २-५०
३)	३	रु. २-५१ ते ३-५०
४)	४	रु. ३-५१ ते ५-००
५)	५	रु. ५-०१ ते ७-५०
६)	६	रु. ७-५१ ते १०-००
७)	७	रु. १०-०१ ते १२-५०
८)	८	रु. १२-५१ ते पुढे...

...१०

पोट खराब

संपादनाखालील गट नंबर १०१२/३अ, १०१३/३अ व ११७०/३अ च्या जमिनी मध्ये अनुक्रमे एक व दोन आर पोट खराब होत आहे.

हक्क

संपादनाखालील जमिनीचे हक्काबाबत कसल्याही प्रकारे कोणताही वाद असलेचे पुढे आले नाही.

हक्कासाठी पुरक पुरावा

हितसंबंधी इसमानी जी भूसंपादन कायदा क्र. ९ चे नोटीसीचे वेळी हजर होते त्यांनी संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केले नाही. तथापि प्रस्तुत प्रस्तावातील ग. नं. ६८०/२ चे हितसंबंधितदार आण्णा भाऊ चौगुले व ग. नं. १०९८/२ चे खातेदार संकपाळ यांनी अनुक्रमे दि. २-६-८७ व ८-६-८७ चे अर्जासोबत पुराव्यासाठी खरेदी पत्राच्या नकला जोडलेल्या आहेत. सदरच्या खरेदी दराने झालेले व्यवहार हे अनुक्रमे दि. २३-४-८६ व दि. १७-२-८६ इ. रोजी झालेले आहेत. हे व्यवहार आधारभूत तारखे नंतरची आहेत. म्हणून हा पुरावा ग्राह्य मानता येत नाही.

संपादन मंडळाचा पुरावा

संपादन मंडळाने संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केलेला नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन

बाजारभावाप्रमाणे जमिनीची किंमत करणे ही एक शास्त्रोक्त कला आहे. जमिन विक्री व जमीन खरेदी घेणार हे दोघेही ज्या किंमतीवर सहमत होतात ती त्यांच्या दृष्टीने ~~ह्या आधारभूत तारखेच्या असणे आवश्यक आहे~~ अशी आधारभूत तारीख ~~अशी~~ = ८-१२-८३ ही आहे. या तारखेच्या अगोदर पाँच वर्षांच्या काळांत या जमिनीच्या प्रतीच्या जमिनीचे परिसरांतील (जवळच्या) गांवा-मध्ये संपादीत होणाऱ्या जमिनीच्या प्रतिच्या जमिनीचे जे नोंदणीकृत व्यवहार झालेले आहेत ते विचारांत घेणे आवश्यक आहे. या सर्व नोंदणीकृत व्यवहाराचा कायदेशीरपणा, खरेखोटेपणा, संपादीत होणाऱ्या जमिनीच

...११

नि वा डा

मी [illegible] भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त १९८४ कलम ११ अन्वये निवाडा घोषित करतो की,

१) संपादनाखालील जमीनीचे क्षेत्र
२३ हेक्टर २९ आर इतके आहे.

२) हया जमिनीची भरपाई एकूण रक्कम रुपये ६,७६,७०२-००/-
(अक्षरी रुपये सहा लाख शहात्तर हजार सातशे दोन
फक्त) इतकी आहे.

३) संविभाजन भरपाई वाटलेल्या संविभाजन तक्त्याप्रमाणे
[illegible] आहे.

संपादनाखालील जमीनी कोणत्याही बोजाविरहित संपादीत झाल्या असून त्या त्यावरील सर्व हक्क, कोणत्या प्रकार वहिवाटदार इत्यादि इसमाचे हक्क असतील, शासनाचे हक्क व्यतिरिक्त विरहीत महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत.

तारीख :- ३१/३/१९८९.

जिल्हा भूमी संपादन अधिकारी,
नं. ५ सांगली.

क्रमांक भूसंर्न-५ / एसआर- १५४ ९०५ [illegible]

विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ५

सांगली यांचे कार्यालय,

मुक्काम भाकस- मिरज.

तारीख: ३१-३-१९८९

निवाडा

१) निवाड्याचे शिर्षक

वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी मौजे [illegible] ता. वाळवा, जि. सांगली येथील [illegible] जमीनीचे संपादन.

२) भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त कायदा १९८४, कलम ४ व ६ चे अधिसूचना तपशिल.

अ) कलम ४ ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख ८-१२-१९८३ रोजी पान नं. ३२४३ वावर व [illegible] क्रमांक भूसंर्न-११/एस आर-१५४ दिनांक-२५-१०-८३ अन्वये प्रसिध्द झाली.

ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिध्दी दिली.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१)	
२)	

क) अधिसूचनेचा सारांश जाहीररित्या स्थानिक ठिकाणी [illegible] प्रसिध्द केला त्याचा तपशिल.

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१) कार्यालय मिरज	३-११-८३
२) तहसिल कार्यालय वाळवा	३-११-८३
३) जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	—
४) मौजे [illegible] यांचे नोटीस बोर्डावर	३-११-८३

३) कलम ६ [illegible] चे अधिसूचना तपशिल.

ड) दुरुस्त:- क. ४ ची अधिसूचना म. शा. राजपत्रात दि. २८-६-८८ व दि- ११-११-८८ ⊗

(अ) कलम ६ ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात पान नं. ६ व ७ येथे दिनांक ३-१२-१९८४ रोजी प्रसिद्ध [illegible] / आर १६६१ सांगली दिनांक ३-१२-८४ ने प्रसिध्द झाली आहे.

(ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठीतून प्रसिध्दी दिलेला तपशील

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिध्दीची तारीख
(१) दैनिक केसरी	१६-१२-८४
(२) " आग्रह	१८-१२-८४

⊗ रोजी [illegible] पान नं. १५८३ व ३५०७ वर क्र. भूसंर्न/एस आर-१५४ [illegible] ता. ३ जून व ११ नोव्हें. १९८८ [illegible] प्रसिध्द झालेली आहे.

(इ) कलम ६ ची दुरुस्ती राजपत्रात दिनांक २४-११-८८ पान १७८८१-१७८९

क) [illegible] प्रसिद्ध [illegible].

[illegible] — प्रसिद्धीची तारीख

१) [illegible] कार्यालय — २८-३-८३

२) [illegible] कार्यालय [illegible] — [illegible]-३-८३

३) [illegible] — [illegible]-५-८३

४) जिल्हाधिकारी कार्यालय [illegible] — ——

४) [illegible] प्रसिद्ध केलेल्या [illegible] [illegible] लि. [illegible]

सर्वे नंबर / ग. नं. १	क्षेत्र हे. आर. २	सर्वे नंबर / ग. नं. १	क्षेत्र हे. आर. २
९८३/३३/२	0-८२	१२०५/६	0-१५
५३२/२७/१	0-८१	१०१३/३ब	0-१९
५३२/३४/२/१	३-२२	ना.	000१
१२००/१२अ	१०-२२	१०१२/३ब	0-१२
१०८३/३	0-५५	ना.	0-०१
१०६३/७	0-०९ ५५	१०७७/३	0-३५
१०७७/१अ १०८३	0-०१	१०५२/१/२	0-०१
१०७७/२	१०-२२	१५३/१ब	0-५१
१०७२/१ब	0-२२	७३६/५ब	0-८१
१३०२/३/२	0-७३	५९३/१[illegible]	0-९१
१३०३/१ब	0-४१	७८३/१ब/२	
१०३३/२ब	0-७२		
१३०८/२ब	0-२१	४२०/२/२	२-०३
७३५/२ब/२	0-३०	१६०७/१ब	0-७२
१८०२/२ब	९-२१	१६१६/१ब	0-७२
८७६/१५/पी	0-२८	१०१६/[illegible]/१	0-५६
८३७/१ब	0-०१	१०६८/२	0-७०
८५२/१ब	0-२४	१०६७/२ब	0-११
८५२/१ब	0-३२	१००९/२ब	९-२२
८३७/४ब	0-७७	१९८३/१/डी	0-९०
८३७/३ब	0-०१	१९८२/१/डी	0-७२
८३८/२ब	0-१०	२०३३/१ब/२	0-४१
	0-०९	६६८/३ब	0-८७
८३८/२ब		६८०/२ब	0-१०
१४२२		१२२५/२	२-२२
१०२८[illegible]	0-६०	१९८२/१/डी	१-१२
१४३५/डी	0-११	१९८७/१/डी	४०-९०
१०२४/२ब पै	0-२२	१२८७/२ब	२-०७

९८५ – ८३

१	२	१	२
१२५१/५	०-२१	१६७८/३ब/२	०-३१
१२५१/६	०-३१	१७०७/२अ/अ	०-२०
१२५१/७अ	०-२०	१११०/१अ	०-१५
८०९/२	०० ५८	११६४/ती	०-१४
१०५१/१अ	१-२२	१००७/१अ	०-१५
१०७०/२अ पै.	०-०१	७३२/३ब/२	१-०५
७५७/१अ/१	०-०८	५३०/२ब/२/२	०-२५
७५०/२ म	०-२५	७५२/१अ	०-२२
१६७८/३ब/२	०-११	७५४/३अ	०-१६
[illegible]	[illegible]	[illegible]	०-१८

५) [illegible]

[illegible] पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य [illegible] जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी [illegible] [illegible] क्र. [illegible] २५८ [illegible] [illegible] पुनर्वसनासाठी [illegible] प्रस्ताव [illegible] दिनांक [illegible] विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ११ [illegible] भूसंपादनाची [illegible] पुनर्वसनाची [illegible]. [illegible] भूसंपादनाची [illegible] [illegible] भूसंपादन [illegible] व [illegible].

[illegible] विभाग [illegible] भूसंपादन [illegible] क्र. [illegible] महाराष्ट्र [illegible] दिनांक [illegible] [illegible]. [illegible] पुनर्वसनासाठी [illegible]. [illegible] विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ११ [illegible] भूसंपादन [illegible] जिल्हाधिकारी [illegible] भूसंपादनाच्या [illegible] [illegible] विशेष भूसंपादन अधिकारी [illegible] ११ [illegible] [illegible] भूसंपादन [illegible] भूसंपादन अधिकारी [illegible].

[illegible]

मा. जिल्हाधिकारी तथा उपसंचालक पुनर्वसन (कोयना) यांच्याकडील [illegible] या कार्यालयाचे नं.[illegible] या नं.-२५७/८६ दिनांक १७-११-८६ अन्वये [illegible] प्रस्तुत प्रकल्पग्रस्तांस लागवडीयोग्य जमीन वाटपात दिली आहे.

अ.क्र. गट नंबर	क्षेत्र
५३२अब /२/१	१- २२
१५३/१ब	०-५६
१२००/१	२-०३
१२०७/२	१-२२

त्यापैकी गट नं.८५२/१ब क्षेत्र ०-३२ आर ही जमीन [illegible] मा. जिल्हाधिकारी तथा उपसंचालक पुनर्वसन [illegible] (कोयना) यांचेकडील आदेश नं. पुनर्वसन/ एसआर-४८(२) ता. २३-३-८६व १५-४-८६ अन्वये [illegible] [illegible] वाटप [illegible] गट नंबरच्या [illegible] ता. जिल्हाधिकारी यांच्याकडील क्र. पुनर्वसन आर आर ७०१/८७ ता. ७-१२-८७ ने [illegible] जमीनी दिल्या आहेत.

गट नं.	क्षेत्र
८५२/१ब	०-२४
११७०/२अ	०-२७ ०- १ अ
१००३/२	०-३५
११६२०/१अ	०-३२
११६२६/२अ/१	०-३२
१२००/१२अ	०-२२

२) [illegible] प्रस्तुत प्रकल्पग्रस्तांच्या [illegible] क्षेत्र [illegible] [illegible] खालील [illegible].

सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे. आर.	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे. आर.
१	२	१	२
५६३/३अ/२	०-८२	८३८/२अ	०-१०
५३९/२अ/१	०- ८१	८३८/२ब	०-०१
		१३१२	
		[illegible]	०-८०
		१७	

सर्वे/ गट नंबर १	क्षेत्र २	सर्वे/ गट नंबर १	क्षेत्र ३
१०८३ /३	०-५५	~~१५२१~~	०-८०
		~~१२२८१४५१०७~~	
		१७	
१०८३/३	०-०१		
१०७४/१	०-१३	११९५/१	०-२१
११५२/१४	०-२२	१०२५/२७ पै	०-१३
१३०२/२७/००१	०-०४	१२०५/२७ पै	०-१५
१३०४/१७	०-४१	१०१३/३७	०-३१
		ला.	०-०१
१७३७/२ब	०-०२	१०१२/३७	०-१२
		ला.	०-०१
१७०८/१ब	०-२१	~~१०५४/१७/२~~	~~०-०४~~
७५५/२ब/२	०-३७	१०५४/१७/२	०-०४
१८७१/२ब	१-२१	७६६/५ब	०-८१
८५६/१५/२	०-१८	५५७/१७/१४ब	०-१४
८३७/१०ब	०-०१	२०३८/१ / ३६७/२/२	२-०३
८३७/४ब	०-१३		
८३७/५ब	०-०१		
		१७६३/१ब	१-२२
१०१६/७०२७/१पै	०-५१		
१०८८/२	०-३०		
१०८९/२ब	०-११	७५१/१७/१	०-०८
११८४/२/२पै	०-१०	७५०/२ब	०-३५
११८२/२/२पै	~~०-७२~~ ०-७१ ④	११७८/२ब/२	०-११
११०७३/१४/१	०-४१	११७८/२ब/२	०-११
६८८/३७	०-८७	११७८/२ब/२	०-३१
६८०/२ब	०-४०	११७९/२७ पै	०-३०
१२२१/२	१-२२	११३०/१ब	०-१५
११८२/२/२पै	~~१-४१~~ ०-७१ ④	११२१/१पै	०-१४
११८४/२/२पै	०-१०	१००३/२ब	०-१५
१२५४/५	०-२३	७३२/२७	१-०१
१२५४/८	०-३१	७७०/२ब/२/२	०-२५
१२५४/७ब	०-२७	७५२/१ब/२/२	०-२२
६०७/२	०-३८	७५४/१ब	०-४०
		७५९/२/२	०-२८

④ गा.नं. ११८२/२/२ चे एकूण क्षेत्र १ हे. २२ आर असून त्यापैकी ०-८१ आर क्षेत्र हिश्याचे दोन खातेदार आहेत. या दोघांना मिळेपैकी ०-७१ आर चार सर्वेचा असल्याने आहे. मग प्रकरणात अधिसूचित असलेले जादा क्षेत्र कि.द. चे केलेले वगळले असताना आलेला फरक म्हणून वेगळे वगळणी निर्माण झालेला आहे.

Scanned with CamScanner

कोणाशी [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] आणी [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible] गावाची रचना

[illegible] [illegible] ७/१२ [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] असल्या आहेत. [illegible] गावची [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] नाही.

[illegible]-व्यक्तींची निवास-व कार्य

[illegible]चे पश्चिमेला २० कि.मी. व [illegible] पूर्वेला २० कि.मी. अंतरावर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. [illegible] पश्चिमेला २५ कि.मी. अंतरावर [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] ५० कि.मी. अंतरावर [illegible] कोल्हापूर हे [illegible] व [illegible] शहर आहे. [illegible] हे जिल्ह्याचे ठिकाण [illegible] [illegible] हे [illegible] ठिकाण आहे. व [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] व [illegible] [illegible] या तीन [illegible] [illegible]. या गावची लोकसंख्या २३१३२ आहे. या गावचे [illegible] [illegible] ८२५४ हेक्टर [illegible] [illegible] [illegible] ७४३३ हेक्टर ८० आर व [illegible] [illegible] ७२० हेक्टर २३ आर आहे. गावची [illegible] आहे. कोल्हापूर व सांगली शहराशी या गावचा संपर्काची [illegible] [illegible] आहे; त्यामुळे [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. गावात [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे.

[illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] उपलब्ध आहेत. गावात [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] आहे. गावात पोस्ट ऑफिस आहे. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] ५ आहेत. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहेत. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहेत. गावात व्यापारी [illegible] आहे. [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. त्यामुळे व्यापार व [illegible] [illegible] सुधारली आहे.

[illegible] [illegible] गावाचे [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] आहे. या [illegible] [illegible]

Scanned with CamScanner

प्रामुख्याने गांवी पूर्व भागास व शिरसवाडी , पारेवाडी व मर्दवाडी येथील शेतीला अन या कालव्यांना जेव्हा पाण्याची कमतरता आहे. त्यामुळे जुनाटी कायदे मोठ्या प्रमाणात पाण्याची पाणात, तसेच या भाग गांवी ज्वा बाजरा, भुईमूग, तांदूळ पावसावरती नादी शेती करत जातात. त्यामुळे येथील लोकांची आर्थिक परिस्थिती बेताची आहे.

प्रकल्पासाठीच जमीन अंदाजे गांवापासून ४ कि.मी. अंतरावर आहे. भविष्य काळामध्ये जमिनीचा वापर शिवारांमध्ये [illegible] वाहत नाही त्याच प्रमाणे सरकारी उपलब्ध नाहीत. प्रकल्प परिसरामध्ये वैराण जमिनीमध्ये किंवा कोरडवाहू जमिनीमध्ये ठिकाण नाही ." म्हणून [illegible] समिती [illegible] जमिनी बिनपीक करताना धरली आहे. प्रकल्पासाठी असलेल्या जमिनी जिरायत आहेत.

गांवचा काही हेक्टरी आधार जिरायत व बागायत जमिनीचा रु. १-८८ पैसे आहे तरी जमीन उपलब्ध नाही.

-फॉर्म-

सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकारणी रु. पैसे	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे. आर	आकारणी रु. पैसे
१	२	३	१	२	३
७६३/३अ/२	०-८२	१-५०	८३८/रव	०-०१	१-०६
५३४/२अ/१	०-८१	१०-००	१४३१ / १४३४३ (...) / १ब	०-६०	०-४१
१०८३/३	०-१५	६६६५ पै			
१०४३/३	०-०९	१-०६	१६९५/१ पै	०-२१	१-७५
१००७/१	०-१३	१-४१	१८२९/२अ पै	०-१३	[illegible]
१०१२/१४	०-२२	२-५६	१२८५/६	०-२५	२-२५
१३०२/३अ/१	०-७२	८-००	१०९३/३अ	ला. ४-३१	[illegible]
१३०३/१अ	०-४१	५-८८	१०९२/३अ	ला. ०-१३ / ०-०२	९-३१
१७३७/रव	०-७२	७-८२			
१३०८/१ब	०-२१	२-०१			

Scanned with CamScanner

१	२	३	१	२	३
७४५/२ख२	०-३७	२-७५			
१०७१/२ग	१-२१	१७-००	१०५४/२ग/२	०-०४	०-३८
८४६/१५/२	०-२८	१-१२	७३६/५ग	०-८१	८-४४
८३७/१०ग	०-०१	०-१७	५५७/१अ१ख	६-१४	७-१२
			२८३/१ग/१		
८३७/१ग	०-०७	०-७५	६१७/२/२	२-०३	२३-२६
८३७/१घ	०००१	१-०६			
८३८/२ग	०-१०	१-११			
१०१६/१क२ग/१ख पै	०-५६	७-००			
१०५८/२	०-७०	७-८१			
१०५१/२घ	०-११	१-३०	७५१/१ग/१	०-०८	०-५६
११८४/१/सी	०-१०	१-१७	७५७/२ग	०-३५	२-२०
			११७८/२घ/२	०-११	१-१२
११८२/१/सी	०० ७२	८-६२	११७८/२घ/२	०-११	१-२५
२०३३/१ख/१	०-४१	२-००	११७८/२ग/२	०-३१	४-५०
६६८/२ग	०-८७	१-१४	११७१/२ग पै	०-३०	३-४२
६८०/२घ	०-१०	५-००	११३०/१ख	०-२५	१-७०
१२२१/२	१-२२	१४-८०	११११/१ पै	०-१४	०-४२
११८२/१/२ पै	१-४२	१७-२५	१०७३/२घ	०-१५	१-८०
११८४/१/२ पै	००८०	१-१७	७३२/२ग/२	१००१	२०-२५
१२५४/५	०-२३	१-३१	५७०/२घ/२/२	०-२५	५-५०
१२५४/६	०-२० ३६	०००६१ २-२५	७५२/१ग	०-२२	१-१५
१२५४/७ग	०-२७	१-८१	७५४/२ख	०-४६	५-८६
६७१/२	०-४८	५-००	७४१/१/२	०-२८	३-००
१७६३/१ग	१-२२	१३-००			

Scanned with CamScanner

203

जमिनीची प्रत

योजनाक्षेत्रातील जमिनीचा प्रकार, जमिनीची प्रकृत प्रत, व उत्पादन क्षमता विचारात घेऊन खाली आकारप्रमाणे लागवड गट पाडण्यात आले आहेत.

आकारप्रमाणे गट		आकार
१)	१	रु. ०-०१ ते १-२५
२)	२	रु. १-२६ ते २-५०
३)	३	रु. २-५१ ते ३-५०
४)	४	रु. ३-५१ ते ५-००
५)	५	रु. ५-०१ ते ७-५०
६)	६	रु. ७-५१ ते १०-००
७)	७	रु. १०-०१ ते १२-५०
८)	८	रु. १२-५१ ते पुढे

पीक रचना

योजनाक्षेत्रातील गट नंबर १०९२/१अ, १०९३/३अ व १९३०/२अ च्या जमिनी [illegible] मध्ये ~~[illegible]~~ आर पीक रचना होत आहे.

लाभ

योजनाक्षेत्रातील जमिनीचे [illegible] प्रकारे [illegible] [illegible] पूर्ण आहे नाही

[illegible] पुरक पुरावा

[illegible] [illegible] [illegible] क्र. १ चे [illegible] [illegible] [illegible] स्वतः योजनाक्षेत्रातील जमिनीचे [illegible] [illegible] पुरावा [illegible] [illegible] नाही. तथापि प्रस्तुत प्रस्तावातील ग.न. ५८०/२ चे [illegible] [illegible] श्री. अण्णा भाऊ चौगुले व ग. नं. १०५८/२ च [illegible] श्री. [illegible] [illegible] [illegible] दि. २-६-८७ व ८-६-८७ चे [illegible] पुराव्यासाठी [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]. [illegible] [illegible] [illegible] व्यवहार हे [illegible] दि. २३-४-८६ व दि. १७-२-८६ [illegible] [illegible] [illegible]. हे व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible]. म्हणून हा पुरावा ग्राह्य [illegible]

मागता येत नाही.

वैयक्तिक विक्रीचा पुरावा

वैयक्तिक रीत्या इतर संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबाबत कोणताही पुरावा सादर केला नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन—

बाजारभावाप्रमाणे जमिनीची किंमत ठरवणे ही एक शास्त्रीय बाब आहे. जमिन व विक्रीला व जमिन खरेदी करणार हे दोघेही ज्या किंमतीवर व्यवहार करतात ती त्यांच्या दृष्टीने बाजारभावाची किंमत होय. संपादन होणाऱ्या जमिनीच्या किंमती ज्या आधारभूत तारखेच्या अगोदरच्या व्यवहारांच्या आधारावर ठरविल्या जातात त्याची आवश्यकता आहे आणि आधारभूत तारीख ८-१२-८३ ही आहे. या तारखेच्या अगोदर पाच वर्षाच्या कालावधीत या जमिनीच्या प्रत्यक्ष गावचे परिसरातील (जवळच्या) गावांमध्ये संपादित होणाऱ्या जमिनीच्या प्रतिच्या जमिनीचे जे नोंदणीकृत व्यवहार झालेले आहेत ते विचारात घेणे आवश्यक आहे. या सर्व प्रकारचे नोंदणीकृत व्यवहारांचा वास्तविकपणा, खरे-खोटेपणा, संपादित होणाऱ्या जमिनीचे प्रकार-पोट व स्थानिक परिस्थिती इत्यादि बाबींचा विचार करून उपलब्ध विक्री व्यवहारांचा तुलनात्मक अभ्यास व तपासणी करून येणारी किंमत विचारात घेणे रास्त होईल. ही सर्व मार्गदर्शक तत्वे भूसंपादन कायद्यातील तरतुदी विचारात घेऊन आम्ही किंमती ठरविल्या आहेत.

मुल्यांकन करण्यासाठी भूसंपादित होणाऱ्या जमिनीचा वापर जमिनीची प्रत व उत्पादन क्षमता विचारात घेऊन ही होणाऱ्या जमिनीचे आठ गटामध्ये वर्गीकरण करण्यात आले आहे. संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविण्याची तारीख म्हणजे भूसंपादन कायदा कलम ४ची अधिसूचना प्रसिद्ध झाल्याच्या ज्या तारखेस प्रसिद्ध झाली ती तारीख आधारभूत धरून त्या तारखेस मुल्यांकन करणे आहे. या कामी कलम ४ची अधिसूचना दिनांक ८-१२-८३ रोजी संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन काय होते हे ठरविणे आहे.

या निवाड्यात संपादित क्षेत्र होणारी जमीन ही मौजे आष्टा, ता. वाळवा या गावची आहे. म्हणून या गावामधील संपादित होणाऱ्या जमिनीचे व तिच्या जवळच्या अंतरावरील गावांमधील इतर जमिनीचे खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार आधारभूत तारखेच्या पूर्वीचे ३ ते ५ वर्षांच्या कालावधीमधील आहेत. जे एकूण नोंदणीकृत व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत. परंतु व्यवहारांची किंमतीबाबतची विभागवार होता होणाऱ्यापैकी प्रत्येकी विचारात घेत नाही. म्हणून निवडक अशा पाच तीन व्यवहारांवरती किंमती ठरविलेल्या आहेत.

[illegible] २०७/३१

मौजे आष्टा ता.वाळवा जि.सांगली येथील शेतजमीन विक्री बाबी व्यवहाराची माहिती पत्रक

अ.नं.	सर्वे नंबर गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पै.	हे. आकार	व्यवहार तारीख	मोबदला रक्कम	दराधरी हे. किंमत
१	२	३	४	५	६	७	८
झुम नं. १							
१)	१४३४पी	१-०५	१-२०	१-०४	१४-७-७८	१५०००	१४२८५
२)	११२/१०/१०	०-८१	१-००	१-२३	२३-३-७९	५०००	६१७२
३)	१४१६अ/१/१	०-१५	०-०८	०-४३	१०-१२-७९	२०००	१३३३३
४)	३३४ / २४९/१०	०-८१	०-९५	१-९३अ	३०-१२-८०	३०००	२४६९
५)	३७५/१अ/२	[illegible]	०-४०	१-००	३७-१२-८१	४०००	१०१००००
६)	४५५/रब	०-३९	०-२५	०-६४	६-४-८१	६०००	१५३८५
७)	१४६६/२	०-०५	०-०९	१-००	२१-५-८१	७००	१४०००
८)	२/रब/२	०-०८	०-०१	०-६२	२१-५-८१	१०००	२१२५००
९)	३७५/३	१-१४	१-१३	०-११	८-६-८१	१००००	८७७१
१०)	७०४/२	०-३९	०-४३	१-१०	२२-७-८१	२०००	५१२९
११)	१९८/२अ/२	०-६१	०-६२	१-०२	१२-१०-८१	४५००	७३७७
१२)	१४१४/३	०-८४	०-६६	०-७१	२१-१०-८१	४०००	४७६२
१३)	२/रब/रप/२अ	०-०१	०-०१	१-००	१२१-२०-८२	२०००	२०००००
१४)	२१६६१अ/१ १४१६/१अ/७	०-२० ०-१३	०-२० ०-१२	०-०६	१६-४-८२	५०००	१५१५२
१५)	३३८/१ ब	०-३४	०-४१	१-२१	१०-५-८२	१२५००	३१७०६
१६)	३२५/ १	०-४०	०-५०	१-२५	२५-६-८२	२००००	५००००
१७)	१३८/१	०-४०	०-५०	१-२५	२५-६-८२	१००००	२५६११
१८)	८६५/रअ/रप	०-०३	०-०२	०-६७	११-११-८२	७०००	२३३३३३
१९)	३७५/३	१-१४	१-१२	०-९८	२७-२-८२	१५०००	१३१५८
२०)	३५६/रब	१-२१	१-५१	१-२५	१९-२-८३	[illegible] २००००	[illegible] १६५२१
२१)	३३८/एक	०-२०	०-२५	१-२५	२४-२-८३	३०००	१५०००
१२२)	३७९/ एक	०-८१	०-८१	१-००	७-२-८३	१५००	२३४५६
२३)	२१२/४ २१२/७	०-२८ ० -५५ एग.०-०१ एग.०-२०	०-४१ ०-३७	०-१३	२१-४-८३	७०००	८४२३
२४)	२०३४/रब	०-४०	०-५०	१-२३	२५-५-८३	१००००	२५६११
२५)	११८१	६-८४	७-०१	१-०२	३०-९-८३	१००००	[illegible]
२६)	११२/१०/११						

Scanned with CamScanner

२०९ ३३/५५

अ.नं. १	सर्व्हे नंबर / गट नंबर २	एकूण क्षे. हे.आर ३	आकार रु.पै. ४	खरेदी क्षे. हे.आर ५	व्यवहार तारीख ६	मोबदला रक्कम ७	प्रति हेक्टरी किंमत ८
२६)	१९२/१०/११	०-६१	१-००	१-२३	१४-६-८३	१०००	१२५०
२७)	३३६/३/५	०-९४ पो.ख. ०-०५	०-१२	०-८०	१९-११-८३	१००००	१२००००

ग्रुप नं. २

१)	१२९/२ब	१-२३	३-५३	२-५६	१९/७/७८	५५००	२८५६
२)	१९२/१४/१अ	१-१०	१-४०	१-२७	१९/११/७८	३०००	२०२७
३)	२२२/३ब/	१-४०	२-३८	१-५६	१२-७-७९	५३३५	३५५७
४)	८९६/१अ/१	०-२७	०-४२	१-१५	२८-२-८०	२०००	७४०७
५)	९८४/अ/ब/१	०-३०	०-५१	१-००	२६-२-८०	१५००	५०००
६)	९८४/१ब/१	०-४३	०-६१	१-४२	७-५-८०	२०००	४६५१
७)	३३२/२ब	२-४०	३-५६	१-४७	३-२-८१	३५५५०	१४८९२
८)	३३९/१ब	०-८०	१-२५	१-५६	६-४-८१	२५००	३१२५
९)	२६६	०-४०	०-७२	१-८०	१५-५-८१	४०००	१००००
१०)	१०३/१क	०-४५	०-८१	१-६१	८-६-८१	५०००	११३६४
११)	११९७/२	०-४६	०-८४	१-७१	२१-७-८१	१००००	२०४०८
१२)	१०३/१क	०-४५	०-८१	१-८०	१९-८-८१	१५०००	३३३३३
१३)	३७९/२अ	०-३०	०-४०	१-३३	२६-१०-८१	५०००	१६६६७
१४)	२०४/२ड	०-४२	०-८७	२-०२	१३-११-८१	४५००	१०७१५
१५)	१५४/३अ	०-६६	१-००	१-५१	१६-४-८२	५०००	७५७६
१६)	३२९/४	०-८३	१-७७	२-१३	२७-४-८२	१२०००	१४४५०
१७)	१९३/१ब	०-८१	१-९५	२-४१	२७-५-८२	२०००	२४६९
१८)	७३४/२ब	०-८१	८-३१	१-२६	२९-६-८२	१२०००	१४८१५
१९)	२२३/४	०-७६	१-८१	२-३८	४-७-८२	१००००	१३१५८
२०)	१५६६/४	०-२४	०-६०	२-५०	२३-१-८३	२०००	८३३३
२१)	६१२	०-९७	१-३०	१-४१	३१-१-८३	२००००	२०६१८
२२)	१४९१	३-४३	४-६२	१-९३	२७-२-८३	१७०००	४९५६३
२३)	१४६८/३	०-३१	०-४१	१-३०	४-२-८३	५५००	२१०३२
२४)	२०३/१	२-४३ पो.ख. १०	४-७५	१-८०	१९/४/८३	१५०००	१९८५०
२५)	१४९६/१२	०-४२	०-८१	१-९२	२५/५/८३	४०००	१९०४७
२६)	१२४/२ब	१-४३	३-५३	२-४६	२०/५/८३	१९०००	१३२८६
२७)	११२१/२	१-०६	२-६२	२-४७	३०-५-८३	२००००	१८८६७
२८)	२०४३/ब	१-३३	३-७७	२-३०	२९-६-८३	३००००	२२५५६
२९)	१५२५/२	१-२६	३-३७	२-४७	१०-११-८३	४००००	३१७४६

Scanned with CamScanner

ग्राम नं. ३

१	२	३	४	५	६	७	८
१)	३३०/८	०-४७	१-२२	२-६९	७/४-८०	४०००	८५१६९
२)	१९/२	१-२०	३-२२	३-२२	२५-५-८०	३०००	२५००
३)	१३७५/१२२	०-८२	२-२२	२-७१	३-६-८०	८०००	३०५६
४)	१५५३/४	[illegible]	०-६६	३-६४	१७-२-८१	४००	१९०५
५)	३३५४१५	०-८०	१-२५	१-५५	६- ४-८१	२५००	३१२५
६)	३७५/५ग	०-१०	०-२९	२-१०	१७-१२-८१	१००००	१०००००
७)	२८५/३	१-४९	४-००	२-८४	२६-७-८२	१५०००	१०६३८
८)	८५३/२	०-३१	०-१०	२-१०	३-६-८२	३५००	४०९४
९)	२०२/१०७	१-०१	३-३४	३-३०	१५-६-८२	१००००	११००
१०)	१४९४/४ १५०७/१	२-०० ०-५४	४-८८ ३-१२	३-३४	२८-६-८३	३५००	४१३४
११)	१३५३ ८३४९४१०	०-७९	२-५३	३-२०	५-९-८३	१३०००	४३०३७
१२)	१३५३ ८३४९४१०	०-७९	२-५३	३-२०	१७-१०-८३	५०००	१२६५८

ग्राम नं. ४

१)	१५१२/१३	०-६१	२-५८	३-७४	२०-१२-७९	५०००	५०९५
२)	१४५६/१	१-५५	५-६२	३-८८	११-४-८०	१५०००	२०३४५
३)	१५५६/४	०-८५	३-७०	४-३५	१६-१-८१	१३०००	१५२९४
४)	११५४	०-२८	०-८३	४-७२	१७- २-८१	१०००	५५५५५
५)	१५५१/२१	०-२१	०-७५	३-५७	२०-५-८२	४०००	११०५७
६)	५३६	०-८४	२-१८	४-५७	~~[illegible]~~ ८-१२-८१	१००००	११९०५
७)	२०५/१७/अ ब	०-८०	३-००	३-७५	१९-१२-८१	१००००	१२५००
८)	२०५/१अ ब	१-७६	४-३१	४-७७	१३-४-८२	२००००	१८८९८
९)	१६५१/२	०-६६	२-८१	४-२५	८-४-८३	२०००	३०३०
१०)	३२५/३८	०-०८	०-३७	४-६२	२३-३-८३	४०००	१०००००

ग्रुप नं. ५

१	२	३	४	५	६	७	८
१)	१२३३/१ब	०-५४	३-९६	५-४८	३/२/७९	५०००	९२०९
२)	८९८/१ब/१अ/२	०-५६	३-९५	५-६२	५/२/७९	२००००	३५०१४
३)	८०७/२अ	०-८५	५-००	५-८८	२८/५/७९	७०००	८२३५
४)	३९७/२ब/अ	०-६०	३-२५	५-४३	१४/३/८०	३०००	५०००
५)	१६७२/२अ/ब	०-८८	५-२५	५-९७	१०/३/८०	१००००	११६६४
६)	१६०९/२अ/ब	०-५९	४-२५	७-२०	८/११/८०	१०००००	१६९५९
७)	८३४/१अ/अ/१	०-८१	५-१०	६-०९	२७-१२-८०	१५०००	१८५१६
८)	११११/१ब	०-६६	४-३७	६-६२	१०/२/८१	१००००	१५१५१
९)	२२०/१ब/१	१-४४	९-३२	६-४१	९/४/८१	२००००	१३८८१
१०)	८६६/२	०-६०	३-६८	५-९४	८/६/८१	१००००	१४९२७
११)	२२९/१	१-०१	७-१३	७-०६	२८/७/८१	६०००	५९४०
१२)	२२०/२ब/२	२-३४	१४-५६	६-६८	२४-८-८१	२००००	८५७७
१३)	१६९६/६	१-४९	१६-१३	७-७७	२९-१२-८१	१४०००	१३१६
१४)	६४१	१-२१	७-३१	६-०७७	३०-५-८३	३१०००	३०२३१
१५)	३५/२	०-२३	१-५६	६-७८	१-३-८३	५०००	२१७३१

ग्रुप नं. ६

१)	११७५/२	०-८७	६-८१	८-५१	२३/१/७९	२००००	२५०००
२)	१७६०/ब	०-४१	३-६६	८-९३	२५/१/७९	८०००	११५१२
३)	७३३/२ब	१-४२	१३-०५	९-११	२६-२-८०	१५०००	१०५६२
४)	१५६४	०-१३७	७-६४	९-२०७	१४/३/८०	१००००	१२०४८
५)	५२२/१	१-२४	११-८२	१-०५	१८-१०-८०	१००००	८७७२
६)	५५४/१	२-३२	२१-४४	९-२४	१४-९-८१	२२०००	६५८२
७)	३०१/१अ/२/२	१-८४	१४-५५६	७-९१	७-१२-८१	२५०००	१३५८७
८)	११९६/६	१-४८	११-१३	७-५२	२९-१२-८१	१४०००	९१३७
९)	१२३८/१	०-४८	४-४८	९-९६	१२-४-८२	१२०००	२५०००
१०)	१००५/२अ/ब	०-२३	२-३०	१०-००	१०-५-८२	६०००	४३५३८
११)	७७४/२अ/ब	०-७६	६-९३	८-५०	३१-१२-८२	११०००	२१७८२
१२)	४३८/१	०-९८	९-७७	९-२८	६-२-८३	३०००	१६६६७
१३)	८६८/१मी	०-२०	११-६२	९-६८	१०-२-८३	३००००	२४०००
१४)	७९१/१अ	०-९८	३-३०	८-६८	१४-६-८३	१५०००	७८९४
१५)	५०७/१	०-९८	९-७७	९-२८	२९-६-८३	३००००	१६६६६
१६)	५००/ई	१-२१	१-७५	९-७१	२९-६-८३	३००००	२४७९०
१७)	१२०५/३	०-४४	४-१३	९-३८	१८-७-८३	१००००	२२७२७
१८)	४४१/२	०-३२	३-००	९-३७	१२-९-८३	१०००	६२५०

Scanned with CamScanner

३५/९०
२९४

१	२	३	४	५	६	७	८
१)	१२८/१ख/१ग	१-०१	१२-४०	११-४२	२३/९/७९	१४०००	१२८४४
२)	१००७/३	०-७४	८-७५	११-८२	२३/९/७९	११०००	२२९०२
३)	१०५५/रव	०-१०	१०-२८	११-४२	[illegible]	२२०००	२४४४४
४)	५९५/रव	०-८१	१०-००	१२-३५	१९-५-७९	१४०००	१७२८३
५)	१८१३/१	०-७२	८-५६	११-८०	७/६/७९	१३०००	२३६११
६)	१२८०/४	०-८५	९-००	१०-५१	११/७/७९	१३०००	२००००
७)	५०३/१	०-९३	९-३५	१०-४८	९-८-७९	१५०००[illegible]	
८)	१००२	०-८२	९-२४	११-२७	२१/१२/७९	२१०००	[illegible] २४३९०
९)	११९६/१ग	०-६१	८-०२	११-६२	९/१२/७९	३००००	२८९८५
१०)	१२८०/१	०-८४	९-००	१०-७१	२८-१-८०	[illegible]०००	२०२२८
११)	७१/२	०-०[illegible]	७-७५	१०-६२	२०/२/८०	१२०००	१६४१८
१२)	२०८५/१	१-५६	१६-८२	१०-७८	[illegible]८०	३००००	२२८०१
१३)	७०१/रव	०-९१	११-२०	११-३१	१०-४-८०	१५०००	१५१५१
१४)	६०२/१	०-५०	५-१२	१०-२८	१३-५-८०	७५००	१५०००
१४)	६६३/११/२	०-८१	९-११	११-३५	२९/५/८०	१५०००	१८५११
१६)	१०६२/रव	०-९१	९-५१	१०-७८	२/६/८०	१५०००	१६८५४
१७)	१३१७/अ१ख	२-०२	११-५१	११-६८	२८/११/८०	४००००	११८०२
१८)	१६२९/४	१-२२	१३-८०	१०-३५	२९/९/८१	३००००	२१५९०
१९)	५२३/१	०-६०	६-६२	१०-२०	२६-२-८१	१०००	१५०००
२०)	११६/९/१ग	०-६१	६-६२	१०-[illegible]	१७/३/८१	१९५००	२२००४
२१)	१७१२/३	०-६७	९-३७	११-००	३१/४/८१	[illegible]२३५२१ / १२०००	१७३१०
२२)	८५९/१म	०-८१	९-३०	११-४४	१३/५/८१	२०००	२३५२१
२३)	१२४/२	०-८५	९-१२	१०-७३	१८/४/८१	३००००	२४६११
२४)	१२८०/ २	१-३१	१५-०५	११-४२	१०/६/८१	५५०००	३४३५१
२५)	१७४६/२	१-६४	१०-८१	१०- ८४	१९-६-८१	१२०००	१८७५०
२६)	१२००/१क१ख	०-८१	८-४३	१०-४६	२०-७-८१	८५००	१०४१४
२७)	१६६/१अ२ग	१-६२	११-००	११.७३	२१-७-८१	४०,०००	२५६११
२८)	१०५३/१अ१क	०.६१	८.२८	१२.००	९.१०.८१	२०,०००	२८९८५
२९)	११५५/८ग	०.८४	१५.८२	११.६१	९.२.८२	१२,०००	१४२८६
३०)	१०३०	०.५०	६.११	१०.५३	२१.२.८२	८०००	१३०१३
३१)	६८०१३ग	०.८१	८.५३	१०.५३	२१-२.८२	१६०००	१९०५३

१	२	३	४	५	६	७	८
३२)	१९८६/१क८२	०-७५	७-९५	१०-६०	३१/३/८२	[illegible]	[illegible]
३३)	१९०४/१	१-९२	१२/१८	१०-८७	३/६/८२	[illegible] १९०००	[illegible] १९९०५
३४)	१९५३/१८२ब	१-०४४	१२५४८	१२-००	३/६/८२	३००००	२८८४६
३५)	१०२७	१-०५	१२-६५	१२-०२	२९/९/८२	३४०००	३२२८२
३६)	१०६७/१	१-२७	१२-६१	१०-४८	६/९/८३	३००००	२३६६२
३७)	१५५९/३अ४	[illegible] ०-८२	[illegible] ८-८७	१०-८१	१०-३-८३	२५०००	३०४८७
३८)	६०१/२अ	०-८१	१-०१	११-६१	२५-३-८२	१३०००	१८५१८
३९)	८४९/६ब	०-३९	१६-३५	११-०६	१५-३-८३	३०००	२१५६२
४०)	१८४३/१	०-९८१	८-१४	११-०३	१-५-८३	२००००	३१०३७
४१)	७०/५	०-८१	८-८२	१०-८८	११/५/८३	२४०००	२१६२१
४२)	१२२८/१	०-१३	१-१४	१०-९८	१८-५-८३	१२०००	१२००३
४३)	१०८३/१	०-१६	१०-४४	११-३१	१-६-८३	१००००	१०४१६
४४)	२००८/१ब	[illegible] १-२०	[illegible] १२-८८	[illegible] १०-०३	[illegible] १५/९/८३	[illegible] ५००००	[illegible] ४२६६६
४५)	१०७/१ब	१-२१	१४-४४	११-१३	२२/९/८३	४००००	३३०५७

[illegible] नंबर-८

१)	१३४/३	०-३०	३-८८	१२-१३	२४-८-७९	६०००	२००००
२)	१००३/५ब	०-२०	२-८१	१४-०५	१८-४-८०	१००००	५००००
३)	११४५/१/२अ३/१	०-२५	३-८११	१५-२४	२-५-८०	७०००	२८००००
४)	११७२	०-३९	७-४२	१९-००	२६-५-८०	१००००	२५६४१
५)	८३९/६	०-११	२-२५	२५-००	१४-४-८१	७०००	३६८४२
६)	१००४/१अ	०-२२	२-६८	२५-००	२०-८-८१	[illegible]०००	७७२७२
७)	२४२९/२	०-४८	६-२१	१२-९८	३०-८-८१	२००००	४१६६६
८)	१०६६/१	०-७४	८-०७	१४-१४	२९-९-८२	३३०००	४४५१५
९)	[illegible] १९०४/अ	०-८१	१-३२	१६-०१२	१-३-८२	१००००	१४८१५
१०)	५१५/२अ/२	०-१७	३-१२	१८-२५	१३-४-८२	४०००	२३५२१
११)	४८६	०-३५	५-३१	१२-४४	१६-४-८२	६०००	२७१४३
१२)	१००२	१०-४०	५-५६	१३-१०	१३-७-८२	१६०००	४००००
१३)	१३७	०-०७	१-३६	११-४३	२२-७-८२	२००००	२८५७१४
१४)	१६८७/१अ/१	०-३१	४-८८	१२-५१	८-९-८२	५०००	१२८२१
१५)	१०२८/१	०-८८	११-१२	१२-६३	१७-१-८३	१७०००	३८६३६
१६)	११७६/२ब/२	१-५०	१६-०३	१४-७०	१/६/८३	१५०००	१७८५२
१७)	१२२६/३अ	०-७६	१०-४४	१३-७३	६-७-८३	४००००	५२६३९

Scanned with CamScanner

-291

ग्रुप नंबर -: १

(आकार रु. ००-०१ ते ९-२५)

प्रस्तुत प्रकरणात आधारकानुसार [illegible] तारीख ५-१२-८३ची आहे. धाकटातील जमिनीची किंमत ठरविण्याची बाबी आधाराकानुसार तारखेपूर्वी ? ते ५ वर्षांचे कालावधीमध्ये आपण या गावी झालेल्या नोंदणीचे [illegible] खरेदी विक्री व्यवहारापैकी निवडक असे २८ व्यवहार घेतलेले आहेत, या व्यवहारापैकी अ. नं. ३, ७, ८, १३ व १८ हे व्यवहार तुकडा जमिनीचे असेल ते त्याचा किंमतीचे आहेत, व हे व्यवहार तुकडा जमीनीचे असेल ते त्याचा किंमतीचे आहेत, हे व्यवहार तुकडा [illegible] तुकडेबंदी तुकडेबंदी कायद्या विरुद्ध झाले असेल किंमत ठरविण्यास योग्य नाहीत म्हणून काढ्यात येत आहेत.

अ.नं. ५,६,१०,११,१५, १६,१७, २१ व २४ हे व्यवहार प्रमाणात [illegible] पेक्षा कमी [illegible] व त्याचा किंमतीचे आहेत, त्यामुळे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविण्यास हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून काढ्यात येत आहेत.

अ.नं.१४ व २३ हे व्यवहार दोन गट नंबर मधील जमिनी[illegible] एकत्रित [illegible] [illegible] झालेले आहे, या दोन गट नंबर मधील जमिनीचा केलेला विचार [illegible] केला तर [illegible] प्रत्येक गटनंबर मधील [illegible] प्रमाणाप्रमाणे [illegible] केले [illegible] त्याची [illegible] हे केली [illegible] शक्यता आहे. त्यामुळे हे व्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून काढ्यात येत आहेत.

अ.नं. २२ व २७ हे व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible] जास्त किंमतीचे झालेले आहेत. म्हणजे हे व्यवहार गरजेपोटी झालेले दिसते त्यामुळे किंमत ठरविणेस [illegible] नाहीत म्हणून हे व्यवहार काढ्यात येत आहेत.

अ. नं. ४ व २६ हे व्यवहार फार कमी किंमतीचे आहेत. हे व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible] कमी किंमतीचे झाले आहेत हे स्पष्ट होते, त्यामुळे हे व्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत . म्हणून काढ्यात येत आहेत.

अ.नं. ९ व १९ चे व्यवहार हे एकाच गट नंबरचे १९८१व १९८२ची खरेदी झालेले आहेत. जमिनीची प्रत व [illegible] [illegible] [illegible] १९८१च्या व्यवहारापेक्षा १९८२ च्या व्यवहारामध्ये [illegible] दुप्पट किंमत दिलेली आहे. म्हणजे हे दोन्ही [illegible] व्यवहार खरे नाहीत. हे व्यवहार गरजेपोटी झालेले आहेत. म्हणून किंमत ठरविणेस योग्य नाहीत म्हणून काढ्यात येत आहेत.

अ.नं. २४चा व्यवहार हा फेरी [illegible] [illegible] जमिनीचा झालेला आहे तोहि गरजेपोटी झालेला आहे. त्यामुळे किंमत ठरविणेस योग्य नाही. म्हणून म्हणून काढ्यात येत आहे.

आता बाकी राहिलेले व्यवहार खालील प्रमाणे आहेत.

१)	१४३ची	१-०५	१-१०	१-०४	१७-७-७८	१५०००	१४२२८
२)	१९२ / [illegible]	०-८१	१-००	१-२३	२३-३-७२	५०००	४१७२

३)	१४९४-/१४	०-८४	४-६६ ६६	०-७९	२९-१०-८१	४०००	४७६२
४)	३५६/१४	९-३१	९-५१	९-३१	१९-६-८३	३००००	१६५३१

अत्र वरील व्यवहारांची आणीत. गांधी यांचा चौकशी केली असता, या व्यवहारातील बहिणी वहानरी, ज्याम कुळकायद्यातील [illegible] त्यांच्या [illegible] भावाभावांच्या मालकीच्या जमीनीतील नावांवर पाणी लागली असतील आहे. तसेच कार कायद्याची व व्यवहारांच्या तारखेची चौकशी केली असता वरील व्यवहारांपैकी अ.नं. १ व ४ चे व्यवहार हे गरजेपोटी भावकी अंतर्गत [illegible] तिन्हींचे अर्जी किंमत ठरविणेस योग्य (योग्य) नाहीत म्हणून हे व्यवहार काढण्यात येत आहेत.

वरील व्यवहारांपैकी अ.नं. २ व ३ चे व्यवहार हे अर्जदारचे (योग्य) असून हे केल्याचे गरजेपोटी (प्रेशर परचेस) नाहीत नाहीत हे व्यवहार किंमत ठरविणेस योग्य आहेत. या दोन्हीपैकी अ.नं. ३चा व्यवहार हा आधारभूत तारखेच्या अलीकडे सर्वांगीण हा व्यवहार किंमत ठरविणेस योग्य आहे. या व्यवहारात हेक्टरी किंमत रु. ४७६२/- किती आहे. ही किंमत १९८१ मधील म्हणजे आधारभूत तारखेच्या तीन वर्षे अलीकडची आहे. या तीन वर्षाचे कालावधीत दीर्घकाळाच्या सर्वच वस्तूंच्या किंमत वाढलेल्या असून त्याचा परिणाम जमीन होल्डिंगच्या [illegible] जिल्ह्यातील सामाजिक स्थिरता आणि सर्वांचा दृष्टीकोण, मालमत्ता निर्मिती, भूसंपादन कायद्यातील सर्व अधिकार आणि सुधारीत अधिनियम कायद्यातील वाढ सर्वच बाबतीच्या तरतुदी या सर्वांच्या वतीने विचार करता या गटातील जमीन सर्वसाधारण प्रति हेक्टरी किंमत रु. ६०००/- किती आपली शिफारस करीत आहोत.

सूत्र नंबर : २

(जावार के १-२४वी २-४०)

आधारभूत नामनिर्मिती ३ ते ५ करांचे [illegible] या गटातील परिमितीचे तरीही [illegible] नोंदणीकृत व्यवहार २९ विचारार्थ घेतली आहेत. या व्यवहारापैकी अ. नं. १,२,३,५,६, ८,व १०वे व्यवहार हे कलम १ मधील परिमितीला दिलेल्या [illegible] किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे आहेत म्हणून हे व्यवहार [illegible] काढलेले आहेत.

अ.नं. ११,१२,२१,२२,२३,२८,व २९वे व्यवहार हे [illegible] किंमतीचे असुन या [illegible] परिमितीची किंमत ठरविताना मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून काढलेले आहेत.

अ. नं. [illegible] हे व्यवहार [illegible] [illegible] असा जो किंमती कि हे व्यवहार एक महिन्याचे [illegible] नाहीत आहेत. या व्यवहारात [illegible] प्रथम [illegible] व्यवहारापेक्षा [illegible] व्यवहारात [illegible] किंमत जास्त व [illegible] योग्य [illegible] या [illegible] प्रमाणात [illegible] दिसेली आहे. म्हणजे हे दोन्हीही व्यवहार गरजेपोटी (कॉर्नर) [illegible] आहेत. म्हणून काढलेले आहेत.

अ. नं. ७,८,९,१० व १९वे व्यवहार ही [illegible] [illegible] [illegible] असून तीच महिन्याचे [illegible] [illegible] आहेत. या [illegible] [illegible] व्यवहारामध्ये प्रती [illegible] दिलेल्या किंमतीची [illegible] [illegible] [illegible] किंमतीमध्ये [illegible] [illegible] [illegible] तीन [illegible] [illegible] हे तीन [illegible] किंमती दिलेल्या आहेत. म्हणजे [illegible] हे व्यवहार [illegible] असून गरजेपोटी [illegible] आहेत त्यामुळे या [illegible] परिमितीची किंमत ठरविताना मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून काढलेले आहेत. याच प्रमाणे अ.नं. १२,१३,व १४वे व्यवहार हे तीन महिन्याचे [illegible] [illegible] असून किंमतीमध्ये [illegible] [illegible] गरजेपोटी [illegible] [illegible] [illegible] म्हणून [illegible] हे व्यवहारही काढलेले आहेत. अ.नं. १५ व १६ चे व्यवहार हे [illegible] महिन्यात [illegible] आहेत या किंमतीमध्ये [illegible] [illegible] आहे. याचाच अर्थ हे व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible] गरजेपोटी [illegible] आहेत. म्हणून हे व्यवहार काढलेले आहेत.

अ.नं. १७ व १८ चे व्यवहार एक महिन्याचे [illegible] [illegible] असून या मध्ये प्रती [illegible] दिलेल्या किंमतीमध्ये [illegible] [illegible] [illegible] आहे. म्हणजे हे [illegible] व्यवहार [illegible] असून किंमत ठरविताना योग्य [illegible] नाहीत म्हणून काढलेले आहेत.

अ. नं. २५,२६,[illegible] व २७ चे व्यवहार हे एकाच महिन्यात [illegible] असून या मध्ये प्रति [illegible] दिलेल्या किंमतीची तुलनात्मक [illegible] [illegible] [illegible] या एक [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] नाही म्हणजे हे तीनीही व्यवहार गरजेपोटी [illegible] आहेत किंमत ठरविताना मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून काढलेले आहेत.

Scanned with CamScanner

[illegible] यादी [illegible] चे व्यवहार दाखवीत [illegible].

१)	२२३/४	०-०९	१-९८	२-३८	४-७-८२	१०,०००	१३१५८
२)	१९४६/४	०-२३	०-४०	२-५०	२९-९-८३	२,०००	८३३३
३)	२०७/१	३-४३ जि.१०	४-७५	१-८०	१६-४-८३	१५,०००	११८५०

वरील पैकी अ.नं. १ व २ चे व्यवहार हे [illegible] [illegible] [illegible] दिसून येतात. त्यामुळे किंमत ठरविताना योग्य व मार्गदर्शक मानता [illegible] [illegible] येत नाहीत.

अ.नं. ३चा व्यवहार हा [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] दिसून येत आहे. हा व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible] नाही. हा व्यवहार [illegible] [illegible] रु.११८५० /हेक्टरी आहे [illegible] [illegible] [illegible] अ.नं.२० चा व्यवहार [illegible] [illegible] [illegible] किंमत रु.८३३३/ हेक्टरी आहे. [illegible] [illegible] नं.१ [illegible] [illegible] [illegible] हेक्टरी किंमत रु. ६०००/- या किंमतीला आणि [illegible] [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] किंमतीची [illegible] आणि [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] या [illegible] [illegible] [illegible] विचार [illegible] [illegible] या [illegible] [illegible] [illegible] हेक्टरी किंमत रु. ६,०००/- हेक्टरी [illegible] [illegible] येत आहे.

गट क्रमांक ३

(आकार रु. ३-५१ ते ३-७०)

या गटातील जमिनीची किंमत ठरविण्यासाठी आधारभूत तारखेपूर्वी ३ ते ५ वर्षांचे कालावधीमध्ये सदर गांवी झालेल्या नोंदणीकृत खरेदीविक्री व्यवहारांपैकी निवळ ओ आकरा व्यवहार झालेले आहेत यापैकी अ.नं. ६ चा व्यवहार हा तुकडा जमिनीचा आहे म्हणून कामकाजात घेतला नाही.

अ. नं. २,४,५,८ व १० चे व्यवहार हे गट क्र. २ मधील जमिनीला दिलेल्या किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे आहेत म्हणून हे व्यवहार मार्गदर्शक होऊ शकत नाहीत. म्हणून कामकाजात घेतले नाहीत.

अ. नं. ११ व १२ चे व्यवहार हे एकाच गट नंबरमधील वाटण्याच्या हिश्श्याचे एक महिन्याचे अंतराने झालेले आहेत. परंतु या दोन्ही व्यवहारामध्ये येणारी हेक्टरी किंमत जास्त नाही. पहिला अ.नं. ११ चा व्यवहार ७९ आर क्षेत्राला रु. २०,०००/- व अ.नं. १२ चा व्यवहार ७२ आर ला ५,०००/- ऐवज रक्कम झालेला आहे. ही किंमतीमधील तफावत जास्त असल्याने हे व्यवहार वैशिष्ट्यपूर्ण असल्याचे मानता येत नाहीत म्हणून कामकाजात घेतले नाहीत.

अ. नं. १ चा व्यवहार हा प्रमाणाबाहेर क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा असल्याने तो मार्गदर्शक होऊ शकत नाही, म्हणून कामकाजात घेतला नाही.

आता बाकी राहिले ते अ.नं. ३ व ९ चे व्यवहार या दोन व्यवहारांची तुलना केली असता अ. नं. ३ चा व्यवहार १ हे. २० आर क्षेत्राचा ८,०००/- ऐवज सन १९८० साली झाला आहे. तर अ. नं. ९ चा व्यवहार १ हे. ६ आर क्षेत्राचा रु. १०,०००/ ऐवज सन १९८३ साली झालेला आहे हे दोन्ही व्यवहार एका गटातील पूर्ण क्षेत्राच्या जमिनीचे आहेत. यामध्ये दिलेल्या किंमतीचा विचार केला तर वाढत्या श्रेणीने किंमत दिलेली आहे. अ. नं. ९ चा व्यवहार हा आधारभूत तारखेला जवळचा आहे म्हणून या व्यवहाराचे आधारे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविलेली केली आहे. या व्यवहारात प्रति हेक्टरी किंमत रु. ९,४००/ येते या किंमतीचे आधारे व सुधारित भूसंपादन कायद्यातील तरतुदी विचारात घेऊन या गटातील जमिनीला प्रति हेक्टरी किंमत रु. ~~९,०००/-~~ ११००० किंमत देण्याचे निर्णय घेतला आहे.

गट क्रमांक ४

(आकार रु. ३-५१ ते ५-००)

सदर गटातील जमिनीची किंमत ठरविण्यासाठी आधारभूत तारखेपूर्वी ३ ते ५ वर्षांचे कालावधीमध्ये सदर गांवी झालेल्या नोंदणीकृत व्यवहारांपैकी निवळ ओ ११ व्यवहार झालेले आहेत यापैकी अ. नं. ४ व १० व्यवहार म्हणून हे तुकडा जमिनीचे आहेत त्यामुळे किंमत ठरविण्यास मार्गदर्शक होऊ शकत नाहीत म्हणून कामकाजात घेतले नाहीत.

अ. नं. १ व ९ चे व्यवहार हे कौटुंबिक कारणाकरिता झाले ?

229 55/53

अ. नं. १ व ६ चे व्यवहार हे जमी निवडीचे आहेत त्यामुळे मार्गदर्शी- तत्त्वे नाहीत म्हणून कायम केले आहेत.

अ. नं. ५ व ८ हे व्यवहार हे [illegible] विक्रीचे नोंदीचे आहेत हे व्यवहार गरजेपोटी नोंदी [illegible] किंमत ठरविताना मार्गदर्शक तत्त्व नाहीत म्हणून कायम केले आहेत

अ.नं. २,३,४, व ७ चे व्यवहारांची छाननी केली असता अ. नं. २ चा व्यवहार [illegible] ३,४,व ७ चे व्यवहारांचे [illegible] निश्चित आहे म्हणून कायम केले आहे. अ. नं. ३,४,व ७ चे व्यवहार एकाच वर्षी व नोंदले आहेत. अ. नं. ३चा व्यवहार १६/९-८९ रु. रोजी नोंदला असून यामध्ये किंमत रु. १५२९७/- व अ.नं. ४/१९८९ चा व्यवहार ता दि. ८/५/८९ रु. रोजी नोंदला आहे. या दोन्ही व्यवहारांतील किंमती [illegible] असता अ. नं. ३ चे व्यवहारानंतर [illegible] अ.नं. ४चा व्यवहार नोंदला आहे. वास्तविक पाहता अ. नं. ४ चे व्यवहाराला अ. नं. ३चे व्यवहाराचे जास्त किंमत येणे आवश्यक होते परंतु तसे न होता अ. नं. ४ चे व्यवहारात कमी किंमत दिसत आहे याचा अर्थ हे दोन्हीही व्यवहार गरजेपोटी व [illegible] नोंदले आहेत म्हणून हे व्यवहार [illegible] कायम केले आहेत.

आता अ. नं. ७ चा व्यवहार बाकी राहिला त्याची छाननी केली असता हा व्यवहार ८० आर क्षेत्राचा रु.२००००/ किंमतीला सन १९८९ मध्ये नोंदला आहे. [illegible] केली असता हा व्यवहार [illegible] गरजेपोटी नोंदला नाही. [illegible] चांगला आहे [illegible] या व्यवहारांमध्ये हेक्टरी किंमत रु. २२५००/ येते हा व्यवहार सन १९८९ मध्ये नोंदला असून किंमत ठरविण्याचे वर्ष १९८३ हे आहे म्हणून [illegible] व [illegible] या गटातील जमिनीला प्रति हेक्टरी रु. 18500/ (दुरुस्ती) किंमतीची आम्ही शिफारस करीत आहोत.

—गट क्रमांक : ५—

(आकार रु. ५-०१ ते रु. ७-५०)

[illegible] या गावी आकाराप्रमाणे [illegible] या गटातील जमिनीचे [illegible] नोंदले आहेत असा व्यवहारांपैकी [illegible] १५ व्यवहार [illegible] या गटातील जमिनीची किंमत ठरविताना घेतले आहेत.

[illegible] या व्यवहारांपैकी अ. नं. ९,३,४,११,१२ व १३ या व्यवहारांमध्ये गट क्रमांक ४ मधील जमिनीचा [illegible] किंमत आहे, त्यामुळे हे व्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक तत्त्व नाहीत म्हणून कायम केले आहेत.

अ.नं. २ व १४ चे व्यवहार हे [illegible] [illegible]

Scanned with CamScanner

239 (२२८) ५५

बाधा किंमतीचे लागेली आहेत त्यामुळे किंमत ठरविताना हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून कामगीत घेत आहेत.

अ. नं. ६,८,१०,व १५ चे व्यवहार हे प्रमाणापेक्षा होणाऱ्या कमी होणाचे आहेत त्यामुळे या व्यवहाराचे आधारे या गटातील बिनशेती किंमत ठरविताना मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून हे व्यवहार कामगीत घेत आहेत.

तसेच यापैकी [illegible] अ. क्र. ५,७,व ९ चे व्यवहार [illegible] या व्यवहारापैकी अ. नं. ५ चा व्यवहार दि. २०/१२/८० रोजी अ. नं. ७ चा व्यवहार झालेला आहे. त्यामुळे अ.नं. व ५ चे व्यवहारापेक्षा अधिक किंमत अ. नं. ७ चे व्यवहारात मिळाली आहे म्हणजे [illegible] प्रति चौ. मी. [illegible] या प्रकरणीच अनुक्रमे अ. नं. ९ चे व्यवहारातील किंमत अ. नं. ७ मधील बिनशेतीपेक्षा [illegible] बाधा किंमत हे [illegible] गरजेचे व त्याचे रीतीने [illegible] प्रत्यक्षात अ. नं. ९ चे व्यवहारात किंमत कमी मिळाली आहे म्हणजे हा व्यवहार गरजेपोटी झालेचे स्पष्ट होते म्हणून हा व्यवहार कामगीत घेत आहे.

अ. नं.७ चा व्यवहार हा गटातील पूर्ण होणाचे बिनशेतीचा [illegible] आहे हा व्यवहार [illegible] गरजेपोटी [illegible] नाही त्यामुळे या गटातील बिनशेती किंमत ठरविताना मार्गदर्शक आहे म्हणून या [illegible] व्यवहाराचे आधारे या गटातील बिनशेती किंमत ठरविणेस येत [illegible] तरी अ. नं. ७ चे व्यवहारानुसार [illegible] अ.नं. ९ चे व्यवहारातील व्यवहारामुळे किंमत [illegible] आहे [illegible] या गटातील बिनशेती प्रति हेक्टरी किंमत रु. ~~१६०००~~ ~~१०१५०००~~ १२००००/- ठरविणेस करीत आहेत.

L अाणि गट क्र.०३ वर मधील बिनशेती किंमत हेक्टरी किंमत मधील फरक [illegible]

गट क्रमांक :६

(आकार रु. ७-५१ ते रु.१०-००)

प्रस्तुत प्रस्तावातील गट क ६ मधील बिनशेती किंमत ठरविणेसाठी [illegible] या गटाची [illegible] या व गटातील बिनशेतीच्या [illegible] किंमतीचे पै व्यवहार [illegible] आहेत त्यापैकी [illegible] व्यवहार [illegible] आहेत यापैकी अ. नं. ३,४,५,६,७,८,१४ व १८ चे व्यवहार हे गट क्र ५ मधील बिनशेती [illegible] चे व्यवहार [illegible] आहेत त्यामुळे किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून कामगीत घेत आहेत.

अ.नं. ९,१,२०,१३व १६ चे व्यवहारामध्ये [illegible] [illegible] बाधा किंमत [illegible] आहे त्यामुळे हे व्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून कामगीत घेत आहेत.

[illegible] ते व्यवहार [illegible]

Scanned with CamScanner

आता बाकी राहिलेले हे व्यवहार खालील प्रमाणे

२.	१७५०	०-४९	३-६६	८-३३	२५-९-७९	८०००	१९५९२
१६.	७७४/ख /३ब	०-३८	६-९४	८-१०	३१-१२-८२	१३०००	२१७८२
१७.	१२७५/३	०-४४	४-२३	९-३८	१८-३-८३	१००००	२२७२७

वरील विक्री व्यवहाराची छाननी केली असता या व्यवहारामध्ये जमिनीच्या किंमती वाढल्या गेल्या असल्याचे व्यवहार गटातील पूर्ण वेगाचे वाटते नाहीत. परंतु अ.नं.२ व १७ चे व्यवहार हे कमी वेगाचे आहेत. या व्यवहाराचे तुलनेत अ.नं.११ चा व्यवहार हा पुरेसा वेगाचा आहे. प्रमाणभूत वेगाच्या जवळचा आहे. स्थानिक चौकशी केली असता हा व्यवहार झाल्याचे गरजेपोटी झालेला नाही. तो आपसातील तडजोडीने नैसर्गिक रित्या झालेला आहे. त्यामुळे हा (अ.नं.११ चा) व्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक वाटतो. म्हणून या व्यवहाराच्या आधारे व गट क्रमांक ५ मधील जमिनीला दिलेला हेक्टरी दर विचारात घेऊन व सुधारीत भूसंपादन कायद्यातील तरतुदीचा विचार करुन या गटातील बागायत जमिनीचा प्रती हेक्टरी किंमत १८०००/- (27000) रुपये निश्चित करावी अशी आम्ही शिफारस करीत आहोत.

- गट क्रमांक - ७ -

(आकार रु.०.०९ ते १२.५०)

आकारानुसार या गटापूर्वी विहित कालावधीमध्ये मौजे आष्टा या गांवी झालेल्या विक्रीचे जातीचे व्यवहारातून ४५ व्यवहार चौकशी या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेस घेत आहे. या व्यवहारापैकी अ.नं.१,४,७,११,१३,१४,१६,१९,२१,२४,२९,३०,३३,४२ व ४३ चे व्यवहार हे गट क्र.६ मधील जमिनीला दिलेल्या किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे आहेत म्हणून हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळीत घेत आहेत.

अ.नं. २,५,९,२०, ३२,३९ चे व्यवहार हे प्रमाणभूत वेगापेक्षा कमी वेगाचे आहेत. त्यामुळे किंमत ठरविणेस हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत. म्हणून वगळीत घेत आहेत.

अ.नं. ३,८,१२,१८,२२,२३,२४,२७,२८,३४,३५,३६,३७,४०,४१,४४,व ४५ चे व्यवहार हे तीव्रत्याची कमी कालावधीशिवाय जास्त किंमतीचे वाटते नाहीत. त्यामुळे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेस हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत. म्हणून वगळीत घेत आहे

आता बाकी राहिलेले व्यवहार खालील प्रमाणे

१/६	१३८०	०-८५	९-००	१०-५९	११-७-७९	१७०००	२००००
२/१०	१३८०/१	०-८४	९-००	१०-७९	२८-१-८०	१७०००	२०२३८
३/१५	४६३/१ब/२	०-८१	९-११	११-३५	२१-५-८०	१५०००	१८५१९
४/१७	१३१७/अ/१ब	२-०२	११-५९	११-८८	२८-११-८०	४००००	१९८०२
५/२५	१३४६/२	१-६४	१०-८१	१०-८४	१९-६-८१	१२०००	१०७५०
६/३१	६८७/१ब	०-८१	८-५३	१०-५३	२१-३-८२	१६०००	१९७५३
७/३८	६०३/२अ	०-८१	९-०१	११-१२	२५-३-८२	१५०००	१८५१८

वरील व्यवहारांपैकी तुलनात्मक जमीनी पैकी अशा जमिनीच्या आकारानुसार अ.नं.६,१०,२५, व ३९ चे व्यवहार आणि अ.नं.१५,१७, व ३८ चे व्यवहार असे दोन गट पडतात. या दोन्ही गटातील जमिनीला मिळेली प्रती हेक्टरी किंमतही धाकियापेक्षा फक्तच जास्ती मिळेली आहे. मात्र हे सर्व व्यवहार सन १९७९ते ८२ चे दरम्यान झालेले आहेत. प्रस्तुत प्रस्तावातील किंमत ठरविणेची आधारभूत तारीख ८-१२-१९८३ ही आहे. अ.नं.३९ व ३८ चे व्यवहार हे आधारभूत तारखेला जवळचे आहेत म्हणून या व्यवहाराचे आधारे किंमत ठरविणेत येत आहे.

अ.नं. ३८ चे व्यवहारातील जमिनीची प्रत ही अ.नं.३९ चे व्यवहारातील जमिनीची प्रत ही अ.नं. ३९ चेव्यवहारातील जमिनीचे प्रतीपेक्षा अधिक चांगली आहे. परंतु हेक्टरी किंमत मात्र कमी मिळेली आहे. म्हणजे अ.नं. ३८ चा व्यवहार हा गरजेपोटी झालेचे स्पष्ट होते. म्हणून हा व्यवहार(अ.नं.३८) वगळून अ.नं.३९ चे व्यवहारातील जमिनीला मिळेल्या किंमतीचे आधारे किंमत ठरविणे प्रप्राप्त आहे. या व्यवहारात हेक्टरी किंमत १९,७१२/- मिळी असून हा व्यवहार दि.२९-३-८२ रोजी झालेला आहे. म्हणजे दि.२९/३/८२ ~~[illegible]~~ ते ८-१२-८३ या कालावधीमधील जमिनीच्या वाढत्या किंमतीच्या निर्देशांक आणि सुधारीत भूसंपादन कायद्यातील तरतुदी या बाबी विचारात घेता या गटातील जमिनीची प्रती हेक्टरी किंमत रु. २५०००/- देणेची आम्ही शिफारस करीत आहोत.

-गट नं.८-

(आकार रु.१२-५० चे पुढे)

यागटाची आधारभूत तारखेपुर्वीच्या विशिष्ट कालावधीमध्ये या गटातील जमिनीचे खरेदीविक्रीचे चे व्यवहार नोंदणीकृत झालेले आहेत त्यामधून निवडक अशे१७ व्यवहार घेऊन त्याआधारे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेत आली आहे. याव्यवहारापैकी अ.नं.२,९,११,१४,व १६ चेव्यवहार हे गट नं.५ मधील जमिनीला मिळेल्या हेक्टरी किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे आहेत. त्यामुळे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेस हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहे.

अ.नं. २,५,१०,व १३ चे व्यवहार हे जुन्या जमिनीचे असलेने जादा किंमतीचे असलेने झालेले आहेत. त्यामुळे हेव्यवहार किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं. ६,७,८,२.१५ व १७ चे व्यवहार हे कोणत्याही सबळ कारणाशिवाय जादा किंमतीचे झाले आहेत त्यामुळे या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेस हे

230 323/49

व्यवहार मार्गदर्शक ठरत नाहीत म्हणून काढणेस येतात.

आता बाकी राहिले ते अ.नं. ३ व ४ चे व्यवहार या दोन्ही व्यवहारामध्ये येणाऱ्या जमीन ही प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राची आहे. या व्यवहाराची तौलनिक दृष्ट्या छाननी केली असता अ.नं.३ चे व्यवहाराची क्षेत्र कमी व किंमत जास्त आणि अ.नं. ४ चे व्यवहारात क्षेत्र जास्त व किंमत कमी अशी वस्तुस्थिती आहे. या वस्तुस्थितीचा आणि मद्द नं.७ मधील जमिनीवर दिलेल्या हेक्टरी दराचा विचार करून व सुधारीत भूसंपादन कायद्यातील तरतुदी लक्षात घेऊन या गटातील जमिनीचा प्रति हेक्टरी किंमत रु. 25000/- ~~२५,०००/-~~ देणेची आम्ही शिफारस करीत आहोत.

बागायत जमिनी

बागायत जमिनीची किंमत ठरविण्यापूर्वी बागायत जमिनीला कोणत्या साधनाने पाणी मिळते आणि प्रत्येक गट नंबर मधून किती क्षेत्र बागायत होत आहे त्यापैकी किती हंगामी बागायत किती बारमाही [illegible] बागायत होते याची माहिती व [illegible] आवश्यक आहे.

[illegible] या गावचे [illegible] पश्चिमेकडून पूर्वेकडे वहात [illegible] आहे. त्यामुळे या भागातील जमिनीला [illegible] विहिरीतून पाणी दिले जाते. प्रस्तुत प्रस्तावात [illegible] लागणाऱ्या जमिनीची मोजणी [illegible]. त्यापैकी गट नंबर १६३५/१ व गट नंबर २०३३/१३/१ या दोन गट नंबरच्या जमिनी बागायत असल्याचे [illegible] नोंद केलेली दिसते.

७/१२ चे नोंदीवरून बागायत जमिनीची वर्गवारी [illegible] खालील प्रमाणे नोंदी असल्याचे आढळून येते.

क्र.नं.	गट नंबर	त्याचे क्षेत्र	त्यापैकी बागायत खालील क्षेत्र
१)	८४६/१५	०-३६	०-३६
२)	८५२/६ज	०-२६	०-२६
३)	८५२/६न	०-३२	०-१५-१५ ३/.
४)	१०२६/२ज	०-५०	०-२२
५)	१०४२/१५	०-२२	०-२२
६)	१०५५/[illegible] १५	३-३०	३-८० १/३
~~७)~~	~~[illegible]~~	~~[illegible]~~	
७)	१०५८/२	०-३०	०-३०
८)	११११/१	६-२५	
९)	१२०५/६	०-१५	०-१५ १/३
१०)	१४२१		
		१-६४	०-१५ १/११
	हे ७		
	१ ब		

वरील पैकी अ. नं. १० गट नंबर १४२१ चे जमिनीपैकी १/११ जमिनीला पाणी मिळते म्हणून ही जमिन बागायत आहे असे म्हणता येणार नाही. विहीर १-७-८० रोजी प्रत्यक्ष जमीन पाहणी केली त्यापैकी खालील जमिनी बागायत असल्याचे दिसून आले.

गट नंबर:- [illegible], १०४२/१५, ८४६/१५/२, १०२६/२ज, १२०५/६, १०५५/१५/२, १०५८/२, २०३३/१३/१, १२०७/१, १२५४/५, १२५४/६, १२५४/७, १३०३/२ब, १३०२/३अ/१, १३०३/१ज, आणि १७७७/२ब.

वरील जमिनी प्रत्यक्ष जमिन पाहणीचे वेळी म्हणजे १९८० साली बागायत असल्या तरी त्या बागायत जमिनी म्हणता येणार नाही.

Scanned with CamScanner

कारण आधारभूत तारखे नंतर जमिनीमध्ये झालेला बदल विचारात घेता येणार नाही. म्हणून जमीन धारणेपैकी बागायत असलेल्या जमिनीपैकी ज्या जमिनी आधारभूत तारखेपूर्वी (१९८३ पूर्वी) बागायत आहेत, त्यांचाच विचार उचित होणार आहे. त्याचप्रमाणे ज्या जमिनी प्रत्येक पिक पहाणीमध्ये नाहीत व ७/१२ चे नोंदीतहि नाहीत, पण फक्त श्री [illegible] मोकाशीत बागायत आहेत, त्याबाबी विचार करता येणार नाही. तसेच ७/१२ची नक्कल व जमीन पहाणीचे [illegible] पत्रकी ज्या जमिनी बागायत आहेत, परंतु आपली जमीन बागायत असल्याबाबत संबंधित लाभधारक यांनी कोणताही पुरावा सादर केला नाही किंवा जमीन बागायत व असल्याबाबत [illegible] केला नाही अशा जमिनीबाबत विचार करणेची आवश्यकता नाही. या विवेचनाचे आधारे विचार केला असता प्रस्तुत प्रस्तावात फक्त गट नंबर १०५८/२ ची जमीन बागायत आहे असे म्हणावे लागेल. सदरची जमीन ७/१२ व जमीन पहाणी या दोन्ही पत्रकात आहेत. अन्य संबंधित लाभधारक यांनी आपली जमीन बागायत असल्याचा पुरावा सादर करून बागायत जमिनीची किंमतीची मागणी केली आहे. असे पर असे तरी सदर जमिनीला कालव्याचे पाणी मिळते आहे असे याबाबत कोणताहि पुरावा सादर केला नाही. फक्त सदर जमिनीपुढील आमचे पिक घालणार कालव्याचे चालविणे पावती सादर केली आहेत.

वरील सर्व विवेचनाचा विचार करता गट नं.पर १०५८/२ ची जमीन फक्त बागायत आहे असे समजून या जमिनीला बागायत जमिनीच्या दीडपटीने किंमत [illegible] देणेबाबत शिफारस करणेत येत आहे.

263

[illegible]

गांव:- [illegible] ता. [illegible] जिल्हा:- [illegible]

अ.नं. १	सर्वे नंबर २	[illegible] हेक्टर आर ३	आकार रुपये ४	दर हेक्टरी आकार ५	आकार [illegible] ६
१)	४६३/३अ/२	०-८२	९-५०	११-५९	७
२)	५३९/२अ/१	०-८१	१०-००	१२-३५	७
३)	१०८३/३	०-३५	८-५८	२१-९३	७
४)	१०६३/३	०-०९	१-०८	२१-७८	७
५)	१०७७/१	०-१३	१-६१	१३-००	८
६)	१०४२/१४	०-२२	२-५६	११-६४	७
७)	१३०२/१अ/१	०-७४	८-००	१०-८१	७
८)	१३०३/१	०-४१	४-८८	११-९०	७
९)	१०३७/२ब	०-७२	७-८२	१०-८६	७
१०)	१००६/१ब	०-२१	२-०१	९-१५	६
११)	७७५/२बर	०-३७	२-७५	७-४३	५
१२)	१८७१/२ब	१-२१	१७-००	१४-०५	८
१३)	८५६/१५/२	०-१८	२-१२	११-७८	७
१४)	८३७/१०ब	०-०९	०-९७	१०-७८	७
१५)	८३७/४अ	०-०७	०-७५	१०-७१	७
१६)	८३७/४ब	०-०९	१-०६	११-७८	७
१७)	८३८/२अ	०-१०	१-११	११-१०	७
१८)	८३८/२ब	०-०९	१-०१	१२-११	७
१९)	१४२१/[illegible]	०-६०	०-६९	१-१५	१
२०)	१०२६/२ब पै.	०-१३	१-५६	१२-००	७
२१)	१२०५/६	०-१५	२-२५	१५-०	८
२२)	११९२/३अ	०-३९ ए.०-०१	४-४४	११-३८	७
२३)	१०९२/३अ	०-१२ ए.०-०१	१-३१	१०-९२	७
२४)	१०५४/१५/२	०-०४	००-४८	१२-०	७
२५)	७३६/५ब	०-८१	८-४४	१०-४२	७
		१-९४			
२६)	५५७/१अ-१ब २-३	०-१४	७-७२		६
२७)	६१७/[illegible]	२-०३	२३-२६		७

Scanned with CamScanner

१	२	३	४	५	६
२८)	१०९९/२ पै.	०-५६	७-०	१२-५०	७
२९)	१०५८/२(पै.भा.)	०-७०	७-८१	११-१६	७
३०)	१०५९/२ब	०-११	१-७०	११-८२	७
३१)	११८४/१,सौ.	०-१०	९-१७	११-०८	७
३२)	११८३/१,२ पै.	०-७१	८-६२	१२-१४	७
३३)	२०३३/१अ/१	०-४१	३-०	७-८८	४
३४)	६६८/अ	०-८७	९-९४	११-१३	७
३५)	६८७/ब	०-५०	५-०	१०-०	६
३६)	१२२९/२	१-२२	१४-८०	१२-१३	७
३७)	११८३/१,२ पै	०-७१	८-६३	१२-६० १४	७
३८)	११८४/१,सौं.	०-१०	९-१७	११-०८	७
३९)	१२५४/५	०-२३	१-३१	५-७०	५
४०)	१२५६/६	०-३१	२-२५	७-२६	५
४१)	१२५४/ज	०-२७	१-८१	६-७०	५
४२)	६७९/२	०-४८	५-०	१०-४२	७
४३)	१७६३अ१ब	९-२२८	१३-२०	१०-८२	७
४४)	७५१/१अ/१	०-०८	०-४६	५-७५	५
४५)	७९७/ब	०-३५	३-२०	६-२९	५
४६)	११७८/ब/२	०-२१	१-१२	१०-९८	७
४७)	११७८/ब/२	०-२१	१-२५	११-३६	७
४८)	११७८/ब/२	०-३१	४-५०	२१-५४	७
४९)	११७५/ब पै.	०-३०	३-४२	१९-४०	७
५०)	११३०/१ब	०-१५	१-७०	२१-३३	७
५१)	२११४/१ पै.	०-१४	०-४२	३-००	३
५२)	७३२/३अ/२	१-७१	२०-२५	२१-३१	७
५३)	५७०/ब/२/२	०-२५	५-५०	२३-०	८
५४)	७४२/१ब	०-२२	१-१५	८-८६	६
५५)	७५४/ब	०-४६	९-८६	१०-५७	७
		९-४२			
५६)	७४९/१/२	०-९८	३-०	२१-२१	७
५७)	११६५/१ पै.	०-१	१-७५	८-३३	६
		३९			

धरणाखालील जमीनीवरील बोजे

धरणासाठी आवश्यक असलेल्या गावातील गट नंबरच्या जमिनीवर भूविकास बँक सोसायटीचा बोजा आहे. त्याबाबत सातबाराच्या उताऱ्यावर इतर हक्कात नोंद केलेली आहे.

गट नंबर:- १०८३/३, १०३४/१, १०५२/१४, १३०५/१५, ८३८/२अ, १०२६/२अ पै., १२०५/५, १०१३/२४, १०१२/३४, १०५३/१८, १०४८/२ आणि ११०७/२अ पै.

धरणाखालील जमीनीतील झाडे

धरणात जाणाऱ्या जमिनी पैकी ग.नं. ११५५ पै जमिनीत व गट नं. ११०७/२/२ पै जमिनी मध्ये झाडे आहेत. त्याची नोंद आहे. नुकसान भरपाई रक्कम ठरविताना झाडांची किंमत जमीन मालक यांचेकडे विचारणा करून नुकसान भरपाईची रक्कम ठरविण्यात आली.

भरपाई भत्ता

धरणाखालील जमीनीच्या बाजार भावाप्रमाणे रक्कम भरपाई म्हणून दिली जाते. त्या रकमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता दिला जातो. भूसंपादन कायदा १८९४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम २३(१अ) व २३ (२) मध्ये तरतूद केली आहे. तसेच सदर कायद्यामधील तरतुदीनुसार १२ टक्के अतिरिक्त भत्ता म्हणून धरणाखालील जमीनीचे बाजार मुल्यावर कलम ४ खालील अधिसूचनेच्या तारखेपासून किंवा धरणाखालील जमीनीचा कब्जा ज्या तारखेस घेतला आहे, त्यापैकी अगोदरची तारीख तेव्हापासून ते जमीनीचा निवाडा जाहीर केला त्या तारखेपर्यन्त केलेला आहे.

कब्जा

धरणाखालील जमीनीचा कब्जा भूसंपादन कायद्याचे तरतुदीखाली संपादन करून घेण्यात आलेला आहे.

आगाऊ नुकसान भरपाई

धरणासाठी घेतलेल्या जमिनीचे जमीन मालकांना आगाऊ नुकसान भरपाईची रक्कम रु. २,८९,९५०/-(रु. दोन लाख एक्याऐंशी हजार ऐंशी फक्त) अदा करणेत आलेली आहे.

२४० [illegible]

[illegible] तपशील

१) जमीनीची किंमत बाबी — ४,४३ ९९४.००
२) बांधकामाची किंमत बाबी — (५ ४८ ४५२-००)
३) विहीरीची किंमत बाबी
४) ३० टक्के ~~[illegible]~~ दिलासा रक्कम बाबी — १,६३१८८.०० (१ ६४ ५३५-००)
५) १२ टक्के वार्षिक [illegible] रक्कम — (६५९ ७९०-५०) २,९९७९०.००
६) मिळून:-

एकूण ~~रु० ६६२ ५५८९०~~ ९५६८६२.००

७) अँडव्हान्स वजा — ५८०१६०.००

६७६८०२.००

एकूण रक्कम:- ~~[illegible]~~
सहा लाख आहत्तर हजार
~~[illegible] [illegible] व [illegible] [illegible] [illegible]~~ सातशे दोन mm

३१-३-९८९

[signature]

विशेष भूमि संपादन अधिकारी
नं. ५, सांगली.

निवाडा

मी याव्दारे भूसंपादन कायदा १८९४ व पुरवणी १९५४ कलम ११ अन्वये असे घोषित करतो की,

१) संपादनाखालील जमीनीचे खरे क्षेत्र

23 हेक्टर 29 आर इतके आहे.

२) सदर जमीनीची भरपाई म्हणून रक्कम रुपये ६७६५०२-५० अक्षरी सहा लाख [illegible] हजार [illegible] ~~(अक्षरी रुपये~~) ~~इतकी आहे.~~ [illegible]

३) हितसंबंधित लोकांमध्ये [illegible] प्रमाणे [illegible]

देणे आहे.

संपादनाखालील जमीनी रीतसरित्या ताब्यात घेतल्या जाऊन त्या त्यावरील बोजे रहित, किंवा अशा प्रकार कायदेशीर हक्कास [illegible] असतील, [illegible] महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत.

दि. 31/3/69

[signature]

विशेष भूमी संपादन अधिकारी

नं. ५ सांगली