पुनर्वसन ...ठी आवश्यकता ...से पत्र सोबत आहे.
नाही

क्रमांक विभूसं-११/एसआर-९४
विशेष भूमी संपादन अधिकारी न. ११
सांगली यांचे कार्यालय,
महसूल भवन मिरज.
दिनांक :-

235

नं. ११

नि वा डा

१) **निवाडयाचे शिर्षक**

वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी मौजे कासेगांव ता. वाळवा जि. सांगली येथील लाभक्षेत्रातील जमिनीचे संपादन.

२) भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम ४ व ६ चे अधिसूचनेचा तपशील.

अ) कलम ४ ची अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख ९-६-८३ रोजी पान नं. १२१२ वर क्रमांक विभूसं-११/एसआर-९४ दिनांक ५-५-८३ अन्वये प्रसिध्द झाली.

ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिध्दी दिली.

वृत्तपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१) --	- -
२) - -	- -

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

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१) कार्यालय मिरज	५-५-८३
२) तहसिल कार्यालय वाळवा	१०-५-८३
३) जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	११-५-८३
४) मौजे कासेगांव गांवचे नोटीस बोर्डवर	१०-५-८३

३) कलम ६ चे अधिसूचनेचा तपशील.

अ) कलम ६ ची अधिसूचना महाराष्ट्र राज्य शासनाचे राजपत्रात पान नं. १४३ येथे दिनांक १६-१-८६ रोजी क्रमांक भूसं/आरआर/१६५१/सां/८६ दिनांक २३-१२-८५ ने प्रसिध्द झाली आहे.

231

ब) स्थानिक वृत्तपत्रात मराठीतून प्रसिध्दी दिलेचा तपशील.

वृत्तपत्र नांव	प्रसिध्दीची तारीख
१) निक अग्रदूत	१८-१-१९८६
दैनिक सांगली समाचार	१९-१-१९८६

) अधिसूचनेचा मतितार्थ जाहिररीत्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

ठिकाण	प्रसिध्दीची तारीख
१) कार्यालय मिरज	२७-१-८६
२) तहसिल कार्यालय वाळवा	२९-१-८६
३) मौजे कासेगांव गांवचे नोटीस बोर्डवर	२८-१-८६
४) जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	२७-१-८६

४) अंतिमरित्या संपादनासाठी सुचित केलेल्या जमिनीचा तपशील.

गांव मौजे कासेगांव ता.वाळवा जि.सांगली येथील जमिनी

अ.नं.	सर्वे/गट नंबर	संपादनाचे क्षेत्र हे.आर.
१	२१८५	१-३२
२	९१४	०-३१
३	११७६/ब	०-२५
		१-८८

५) निवाड्याची कारणे

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा पुनर्वसन अधिकारी सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्र क्र.पुनर्वसन/एस.आर २५२ ने गांव कासेगांव ता.वाळवा जि.सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन कराव्यात म्हणूनदिनांक १७-३-८२ ने पाठविला.

सदरचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी सांगली यांनी त्यांचेकडील नंबर एलएक्यु/एस.आर १५३९ दिनांक २९-३-८२ ने विशेष भुमि संपादन अधिकारी नं.११ सांगली यांचेकडे भूसंपादनाची कारवाई सुरुळीत करावी म्हणून पाठविला. प्रस्तावामध्ये xx भुसंपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनीक जनतेच्या हितासाठी आहे. म्हणून सार्वजनीक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

२३९

आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना नं.भूसं/आरआर/१६५१/सां/८६ दि.२३-१२-८५ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रात पुणे विभागातूर भाग नं.१४३ दिनांक १६-१-८६ ने प्रसिध्द केली. सदर अधिसूचनाद्वारे असे जाहीर केले आहे की. अधिसूचनेच्या सुचित जाहीर केलेल्या जमिनी हया वारणा प्रकल्पग्रस्ताचे पुनर्वसनासाठी संपादन करणे जरूर आहे आणि विशेष भुमि 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. म्हणून विशेष भुमि संपादन अधिकारी नं.११ सांगली हे उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही करणेस सक्षम आहेत. सदर भूसंपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे सक्षम आहेत.

२) प्रस्तुत प्रकरणांत भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचा तपशील.

अ.नं.	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे.आर.	आकार रु.पैसे
१	२१८५	१-३२	१७-२५
२	९१४	०-३१	३-८७
३	११७६/ब	०-२५	२-७७

भूसंपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्वे खातेच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनीधी समक्ष करणेत आली आहे.मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रक व संयुक्त मोजणी दाखल्यात नमूद केला आहे. कोणत्याही हितसंबधी इसमाने अशा त-हेनी मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळा विषयी आक्षेप घेतले नाहीत. म्हणू संपादीत जमिनीचे संयुक्त मोजणी दाखल्यामध्ये दाखविलेले क्षेत्र हेंच संपादनाखाली ल जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई देवविताना विचारांत घेतले आहे शिवाय सदरचे क्षेत्र गा.नं.७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते जूळते आहे.

३) भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायद कलम ९(१)(२) ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय,गांवची चावडी, तहसील कार्यालय व संपादीत जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिध्द केली. त्याच प्रमाणे सदर कायदयाचे कलम ९(३)(४) प्रमाणे हितसंबधी इसमाना वैयक्तीक नोटीस बजावल्या. सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादीत जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबधी सदर कायदयाचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणी बाबत अगर अन्य हक्काबाबत जर कों

241

आक्षेप व हरकती असल्यास त्या द्याव्यात. नेमले तारखेस नोटीसा बजावून त्यासंबंधी इसमानी आपल्या हरकती/आक्षेप दिले नाहीत.

कोणाही खातेदाराने नोटीसा दिलेनंतर प्रस्तावीत भूसंपादनाविषयी आले आक्षेप वगैरे सादर केले नाहीत.

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या७/१२ हक्क नोंदणीमध्ये दाखविलेल्या नोंदी हया मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

मौजे. कासेगांव हा गांव पुणे बेंगलोर या राष्ट्रीय महामार्गावर आहे. हा गांव तालुक्याचे ठिकाणापासून १३ कि.मी. व जिल्हयाचे ठिकाणापासून ५५ कि.मी.वर पश्चीमेस आहे. या गांवची लोकसंख्या १९८१ चे खानेसुमारी प्रमाणे १०७८१ आहे. या गांवचे भोगोलीक क्षेत्र १९२२ हेक्टर ११ आर असून यापैकी लागणीलायक क्षेत्र १७२४ हेक्टर ३५ आर एवढे आहे. या गांवी जिरायत क्षेत्र १५०० हेक्टर ५८ आर बागायत क्षेत्र २२३ हेक्टर ७७ आर आहे. जिरायत व बागायत जमिनीचा हेक्टरी आकार रु.१०-६६ पैसे व रु.२७-९५ आहे. या गावचा एकूण आकार रु.१७३६७-५६ असून एकूण खातेदार १८५१ आहेत.

या गांवी प्राथमीक शाळेपासून ते महाविद्यालयीन शिक्षणापर्यंतची शिक्षणाची सोय आहे. गांवी वैद्यकीय उपचारासाठी शासकीय दवाखाना एक आणि खाजगी दवाखाने पाच आहेत. जनावरांचा ही दवाखाना आहे. गांवी पिण्याच्या पाण्याची सोय नळ योजनेद्वारे केलेली आहे. विजेची सोय आहे. गांवी सेवा सोसायटी, दुध सोसाय-टी पोष्ट ऑफीस आहे. बँका आहेत. सार्वजनीक वाचनालय, पोलीस खातेयाचे औट पोष्ट, एस.टी.स्टँड वगैरे सोई उपलब्ध आहेत. एकंदरीत या गांवी सर्व सुखसोई आहेत.

संपादनाखालील जमीन कासेगांव गांवापासून लांब/जवळ आहे. भविष्यकाळामध्ये जमिनीचा वापर बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही. तशा सोयी सवलती उपलब्ध नाहीत. प्रत्यक्ष पाहणीमध्ये संपादित जमिनीमध्ये किंवा सभोवार घरे बांधणेची शक्यता नाही. म्हणून संबधीत जमिनी हया शेत जमिनी आहेत असे किंमती निश्चीत करतांना धरले आहे. संपादनाखालील असलेल्या जमिनी बागायत/जिरायत आहेत.

वर्णन

अ.नं.	गट नंबर	क्षेत्र	आकार
१	२१८५	१-३२	१७-२६
२	९१४	०-३१	३-८७
३	११७६/ब	०-२५	२-७७

263

संपादनाखालील जमिनीची पंचानुमते किंमत

संपादनाखालील जमिनीचा ताबा स्वखुशीने दिलेला असलेने पंचानुमते किंमत केलेली नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन

संपादनाखालील जमिनीचे बाजार भावाप्रमाणे किंमत करणे ही एक शास्त्रोक्त कला आहे. बंधनरहीत विक्रेता व बंधनरहित खरेदीदार यांच्यामध्ये वाटाघाटी होवून जी किंमत ठरली जाते त्या किंमतीला बाजारभावाची किंमत असे समजले जाऊन त्या किंमतीच्या आधारावर संपादनाखालील जमिनीची किंमत करणे आवश्यक आहे. तसेच अशा प्रकारचे खरेदी विक्रीची नोंदणीकृत व्यवहार हे संपादित होणा-या जमिनीच्या गावामधील आणि त्या गावच्या परिसरांत येणा-या इतर गावामधील सारख्या प्रतीच्या जमिनीचे नोंदणीकृत व्यवहार विचारांत घेणे आवश्यक आहे. या सर्व व्यवहारांचा कायदेशीरपणा, खरेखोटेपणा, स्थानिक परिस्थिती संपादन होणा-या जमिनीचे फायदे तोटे इत्यादींचा विचार करुन उर्वरित निवडक व्यवहारांचा तुलनात्मक अभ्यास आणि छाननी करुन येणारी किंमत ही विचारात घेणे आवश्यक आहे. ही सर्व मार्गदर्शक तत्वे आणि भूसंपादन कायदयातील तरतूदी विचारांत घेऊन आम्ही किंमती ठरविल्या आहेत.

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेची तारीख म्हणजे भूसंपादन कायदा कलम ४ अन्वये काढलेली अधिसूचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन त्या तारखेस मुल्यांकन करणेचे आहे. या कामी सदर अधिसूचना अंतिमरित्या तारीख ९-६-८३ रोजी प्रसिध्द झाली आहे. म्हणजे तारीख ९-६-८३ रोजी संपादनाखालील जमिनीचे मुल्य काय होते हे ठरविणेचे आहे. सदरचे मुल्य ठरविण्याचे प्रकार (१) संपादनाखालील जमिनीचे विक्रीवरुन (२) संपादनाखालील जमिनीचे आसपास लगत असलेल्या जमिनीचे किंमत ठरविण्याचे तारखेपुर्वी ३ ते ५ वर्षामध्ये झालेले खरेदी विक्रीचे व्यवहारावरुन व (३) संपादनाखालील जमिनीचे येणारे उत्पादनावरुन संपादनाखालील जमिनीचे आकारमान गटामधील जमिनीचे मुल्य ठरविणेचे तारखेपुर्वी लगत व त्याच प्रतिच्या गटातील ३ ते ५ वर्षात खालील प्रमाणे व्यवहार झालेले आहेत. त्याचे पत्रक सोबत जोडले आहे.

मौजे कासेगांव ता.वाळवा येथील झाले खरेदी विक्री व्यवहाराचे पत्रक 265

ग्रुप नंबर -७ (आकार रु.१०-०१ ते १२-५०)

अ.नं.	सर्वे/गट नंबर	क्षेत्र हे.आर.	आकार रु.पैसे	सरासरी हेक्टरी आकार	व्यवहाराची तारीख	मोबदला रक्कम	सरासरी हेक्टरी किंमत
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
१	२२७६	०-६०	६-४४	१०-७३	२५.९.७८	७०००/-	११६६६/-
२	३३० अ ३३०ब	२-२३ ०-७७	३४-८८) १०-५६}	११-८१	३.१०.७८	१०००	३०००
३	३७८	१-५१ ख.०-०७	१६-७५	११.०१	२१.१.७९	४८०००	३१७८८
४	१२२१	१-६७ ०-८-० हिस्सा.	११-९४	११-९४	११३.७९	२०००	२३९५
५	११८३ ११६७	०-३६ ०-१०	४-३१ } १ -११) ०-०-६) विहीर ०-४-० हिस्सा.	११-९५	११.४.७९	१००००	२७४२०
६	१३६७	०-१६	१-८१	११-३१	२७.४.७९	६०००	३७५००
७	२४१२	०-५१ यात ०-८-० हिस्सा.	६-१४	११-७६	३१.५.७९	७०००	२३७२८
८	३२५	०-२३	२-६१ ०-१२-० हिस्सा.	११-६४	२१.६.७९	३०००	१३०४३
९	२५१ २६४	०-८१ ०-०२ ख.०-०७	१-५६} ०-६६)	१०-६४	२१.६.७९	४००००	४३७९५
१०	२१८८/१	२-३६	२७-७७	११-६८	१२.७.७९	४००००	१६९४९
११	२१८८/१ २१८८/३	२-३६ ०-०३	२७-५७ ०-६-८ हिस्सा ०-३४ ०-५-४}		१३.७.७९	४००००	४०२६८
१२	२४२३	०-१७	१-६४	११-४१	१७.८.७९	४०००	२३५२९
१३	११७	०-११	१०-९५	१२-०३	२३.८.७९	२०००	२११७
१४	३२२१	०-[illegible]	०-०५	१२-५०	२.१०.७९	१५००	३७५००
१५	१५८५	०-२२	२-५१	११-७७	४.१०.७९	२२००	१००००
१६	२१५२	०-२५	२-८७	११-४८	२७.१२.७९	३०००	१२०००
१७	२४१६	०-५५	६-५०	११-८१	२८.१२.७९	५०००	१०१०
१८	२२८३ २२८६ २२९१	०-३२ ०-२२ ०-७०	२-३१ ०-८-० २-५० ०-८-० ८-४४ ०-८-०	१०-६८	२४.१.८०	१००००	८०६४
१९	२१४	०-३१	४-३१	११-०५	८.२.८०	१५०००	३८४६१
२०	१७६६	०-४१ ०-१-४ हिस्सा	६-१२	१२-४८	२२.२.८०	१०००	२४४८१
२१	५४५	०-५१	६-६२	११-२२	२८.३.८०	७०००	११८६४
२२	७५३	१-६५ ०-८-० हिस्सा.	१८-७५	११-३६	२१.४.८०	२५०००	३०३३३
२३	१५०३ १६६१	०-५१ ०-२१ ०-८-०	८-१४} २-८१}	१२-११	२५.४.८०	१०००	२२३४

१	२	३	४	५	६	७	८
२४	२०४९	१-०६	१३-००	१२-२६	२५.५.६०	५०००	१४१५०
		०-५-४ हिस्सा					
२५	२२८६	०-२२	२-५०	११-३६	२५.५.६०	४०००	३६३६३
		०-८-० हिस्सा					
२६	३२२४	०-४०	४-२५)	१०-२२	५.८.६१	१००००	१२१८७
	३२२१	०-३७	३-६२)				
२७	१३९८	०-८२	८-५०	१०-३६	१८.११.६१	३००००	३६५८५
२८	५३५	१-९१	१=३१	१०-११	१९.११.६१	१५००	४८९१
		यात ०-८-० हिस्सा					
२९	४३६	०-०८	०-९४	११-७५	१७.२.६२	१०००	१२५००
३०	५५८२	०-२१	२-४४	११-६१	१९.२.६२	१०००	१४२८५
		यात ०-५-४ हिस्सा					
३१	२८५४	०-०१	०-९४	१०-४४	२९.३.६२	१०००	११११
३२	२४६५	०-५०	५-६२	११-२४	१.४.६२	१००००	५००००
		यात ०-८-० हिस्सा					
३३	१९६१	१-५४	६-११	१०-५३	१३.४.६२	३०००	५८४४
		यात ०-५-४ हिस्सा					
३४	२१७२	०-५४	६-६२	१२-२५	१३.५.६२	१३०००	१६२१६
		यात ०-४-० हिस्सा					
३५	२१७२	०-५४	६-६२	१२-२५	१३.५.६२	१३०००	१६२१६
		यात ०-४-० हिस्सा					
३६	२१७६	१-००	१२-२५	१२-२५	२१.७.६२	३५०००	७००००/-
		यात ०-८-० हिस्सा					
३७	२१७६	१-००	१२-२५	१२-२५	२१.७.६२	३५०००	७००००/-
		यात ०-८-० हिस्सा					
३८	५६२	०-२०	२-३३	११-७०	२०.९.६२	१५०००	७५०००
३९	१५१२	०-६४	५-८१)	१०-३३	[illegible].१०.६२	२०००	३६३६
		यात ०-८-० हिस्सा					
	२५२७	०-४६	५-५६)				
४०	३२३१	०-०४	०-५०	१२-५०	२२.९.६६	१५०००	३७५०००/-
४१	११७३	०-६०	६-६२	११-०३	१३.४.६३	१५०००	२५०००
४२	४५६	०-१०	५-००	१२-५०	१८.५.६३	१५०००	७५०००
	यात ०-८-० हिस्सा						
४३	४५६	०-१०	५-००	१२-५०	१८.५.६३	१५०००	७५०००
		याम ०-८-० हिस्सा					
४४	२११६	१-२९	१६-०६	१२-४४	१३.५.६३	७०००	१८२७८
		यात ०-४-१ हिस्सा					
४५	२९३	०-३८	४-१२	१०५८४	७.६.६३	५०००	७०१७५
		यात ०-३-० हिस्सा					
४६	२७५	०-१६	१-६१	१०-५६	९.६.६३	१६०००	१००००००
४७	२७४	०-१६	१-६२	१०-५२	९.६.६३	१६०००	१०००००
४८	२००	०-११	२-००)	१२-५०	९.६.६३	३०००	१३६
	१३६	०-०३	०-७५)				

१	२	३	४	५	६	७	८
४९	१६६७	०-०३	०-३७	१२-३३	११.८.८३	७००	२४८८८८
	यात ०-१-६ हिस्सा						
५०	२४४३	०-१७	१-१४	११-४१	२६.६.८३	८०००	४७०५८

ग्रुप नंबर -८ (आकार रु.१२-५१ ते पुढे)

१	८६	०-०३	०-८१	२७-०३	१२.१.७८	२०००	६६६६६
	यात धरणाचे पाणी पाळीप्रमाणे						
२	३४७३	०-१०.१	१-६७	१६-५३	४.१.७९	५००	४९५०
३	३०३८	०-४५.५	७-३१	१५-३८	२३.२.७९	५०००	१०५२६
४	५८	०-०५.१	१-३७	२६-८६	२७.३.७९	५०००	९८०३९
			०-७५				
५	३४४६	०-११	३-३१	३०-०९	२.४.७९	३०००	२७२७२
	धरणाचे पाणी पाटसह						
६	१०६	०-१५	१-१५	१३-००	२८.५.७९	४०००	२६६६६
७	३३४७ ३२१२/२ ३३१३/१ ३३१३/१	०-०६ ०-१३ ०-०८ ०-०९	१-६८) ३-५६) २-२५) २-५३)	२७-६६	२८.५.७९	२०००	१२६९८
	यातील सर्व गटाचे ०-८-० हिस्सा.						
८	३३४६ ३३१३	०-०६ ०-०९	१-६२) २-५३)	२७-६६	२८.५.७९	१०००	९५२३
	यात ०-८-० हिस्सा						
९	७६ ७७	०-०४ ०-०५.१	१-१२) १-३७)	२७-३६	८.६.७९	१०००	९८१०१
१०	१७११	०-३०	३-९८	१३-१३	२.७.७९	५०००	१६६६६६
११	१८६१	०-०६	१-१२	१८-६६	१६.७.७९	१०००	१६६६६
१२	३३१४	०-०४	१-११	२१-७५	१६.७.७९	२०००	५००००
१३	६२५	०-२४	३-३१	१३-७१	६.८.७९	१५००	६९५०
१४	३१३	०-०५	०-६६	१३-२०	१७.८.७९	१२००	२४०००
१५	३३६३	०-०७	१-६१	२४-१४	३.९.७९	४००	११४२८
		समा.०-८-० हिस्सा.					
१६	१८०१	०-०८	१-५०	१८-७५	४.९.७९	१०००	१२१००
१७	३४४४	०-११.१	१-७५	१५-६१	२.१०.७९	२०००	१८०१८
		आंब्याचे झाडासह					
१८	२०६४	०-३४	४-३७	१२-८५	४.१०.७९	८५००	२५०००
	इरिगेशन पाणी सह.						
१९	१८९४	०-१२	२-२५	१८-७५	१०.१०.७९	८०००	६६६६६
२०	३४६२ ३३५३ ३४६० ३४६१	०-२२.३ ०-२४.३ ०-७१ ०-३३.१	२-५६ ६-५६ १-०६ ५-८७	१८-४७	२३.१२.८०	३०००	५६२८

281

१	२	३	४	५	६	७	८
२१	१६६४	०-१६	२-१६	१२-८७	२०.१२.७५	५६००	३१२५०
	इरिकेशन पाण्याचे पाळीसह						
२२	१०१५	०-०५	०-६१	१३-८०	२४.१२.७९	२५००	५००००
२३	५७२	०-६१	८-४४	१२-७८	२५.३.८०	२३०००	३४८४८
२४	३४३३	०-०६.१	१-५०	२५-५१	२५.४.८०	२०००	३२७८६
~~२५~~	~~४४४~~	०-४-०					
२५	३२८४	०-०८.१	२-०३	२५-३४	५.५.८०	३०००	३०४५३
२६	६४६ ६५१	०-०९ ०-२२	१-३१) २-६२))	१२-६७	६.५.८०	३०००	२३६८४
२७	३४५३	०-०५.१	१-३७	२७-३४	१५.५.८०	१५००	२९९४०
२८	६९३	०-०४	०-५१	१४-७५	२०.८.८१	१२००	१२०००
२९	८७०	०-४२	५-५१	१२-६४	१.३.८२	.१४०००	३५७१४
३०	४१७	०-२०	२-६१	१३-४५	२२.३.८२	३०००	१५०००
३१	१०६५	०-१०	१-३१	१३-१०	२९.३.८२	१५०००	१५००००
३२	२५५६	०-१७	२-११	१२-८८	२५.६.८२	६०००	३५२९४
३३	५०३	०-१६	२-०६	१२-८७	२.७.८२	१००००	६२५००
३४	३०३७	०-०९.२ ला०-०१	२-६२	२७-७९	२०.१.८३	२०००	२१९७८
३ ३५	१०२५	०-१४	१-८१	१२-९२	१९.३.८३	१००००	७१४२८
	इरिगेशन पाणी पाळीप्रमाणे						
३६	२२११	०-३३	८-४४	१२-८७	४.४.८३	१७०००	५१५१५
		दोन आंबे ०-८-० हिस्सा					
३७	३०१२	०-४३.५	८-६३	११-१७	१८.४.८३	६०००	१३७९३
३८	२८४०अ	०-२०	२-६०	१३-००	२८.४.८३	५०००	२५०००
३९	५२७	०-२३	३-०३	१३-१७	२३.५.८३	१००००	८६९५१
४०	३८९	०-०९	१-२२	१३-१५	३.५.८३	४०००	४४४४४
४१	६१०अ ६१०ब	०-१० ०-३०	१-४८) २-७५))	१२-८३	६.५.८३	१००००	६६६६६
		यात ०-८-० हिस्सा					
४२	१३४	०-२२.३	५-७८	२५-११	९.६.८३	१००००	४४८४३
४३	१९६	०-२०	१-८१	१४-०५	९.६.८३	१००००	५००००
४४	१३	०-१६.२	४-११	२५-८६	१०.६.८३	१००००	६१०००
	पाणी पाळी आहे.						
४५	१०६३	०-२५	२-००	१३-३३	१३.९.८३	८४००	१३३३३३
४६	६६८	०-३७	६-६२	१७-८१	१०.८.८३	१५०००	८१०८१
		यात ०-८-० हिस्सा.					

ग्रुप नंबर १ ते ६

खादनाखालील जमीनी ह्या ग्रुप नंबर १ ते ६ या गटामध्ये येत नसल्यामुळे ग्रुप नंबर १ ते ६ चे मुल्यांकन करण्याचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

ग्रुप नंबर ७ (आकार रु. १०-०१ ते १२-५०)

मौजे कासेगांव या गांवी विहीत कालावधीमध्ये या गटातील जमिनीचे खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार ५० झालेले आहेत.

यापैकी अ.नं. ६,१२,१४,१५, २९,३०,४०,४५,४६,४७,४८,४९ व ५० हे सर्व व्यवहार २० आर पेक्षा कमी क्षेत्राचे म्हणजे तुकडा जमिनीचे आहेत. त्यामुळे किंमत ठरविणेस योग्य नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहे.

अ.नं.२,३,५,९,११,१७,१८,२२ व ४४ चे व्यवहार विहीरीचे पाणी व पाटाचे पाणी हक्कासह झालेले आहेत, म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं,१,१३,२८,३३ व ३९ चे व्यवहार कमी किंमतीचे आहेत म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं.७,८,१५,१६,१९,२०,२१,२४,२६,३२,३४,३५,३६,३७,३८,४२,व ४३ हे सर्व व्यवहार प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचे आहेत त्यामुळे किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं.२३ चा व्यवहार हा ती सर्वे नंबरमधील जमिनीचा व कमी क्षेत्राचा आहे म्हणून वगळणेत येत आहे. अ.नं.२७ चा व्यवहार हा जादा किंमतीचा आहे म्हणून वगळणेत येत आहे.

आता बाकी राहीला तो अ.नं.४१ चा व्यवहार याची छाननी केली असतां हा व्यवहार गटातील पूर्ण जमिनीचा झालेला आहे. यामध्ये हेक्टरी किंमत रु.२५०००/- येते. हा व्यवहार सन १९८२ मध्ये घडलेला आहे. त्यामुळे आधारभूत धरलेला जवळचा आहे. हा व्यवहार या गटातील जमिनीची किंमत

ठरविणेस मार्गदर्शक आहे. म्हणून या व्यवहाराचे आधारे या गटातील जमिनीला प्रती हेक्टरी किंमत रु.२५,०००/- देणेची आम्ही शिफारस करित आहोत.

गृप नंबर -८ (आकार रु.१२-५१ वे पुढे)

या गांवी विहीत कालावधीमध्ये या गटातील जमिनीचे खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार एकूण ४६ झालेले आहेत. या पैकी अ.नं,१,२,४,५,६, ७,८,११,१२,१४,१५,१६,१७,१९,२१,२२,२४,२५,२७,२८,३१,३२,३३,३४,३५, ३९,४०,४३,४४ व ४५ हे सर्व व्यवहार २० आर पेक्षा कमी क्षेत्राचे आहेत म्हणजे तुकडा जमिनीचे आहेत. हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं. २०,२६,४१ चे व्यवहार हे एकाहून अधिक सर्वे नंबर मधील जमिनीचे एकत्रीतरित्या घडलेले आहेत हे व्यवहार मार्गदर्शक होत नाहीत म्हणून वगळणेत येत आहेत.

अ.नं.३,१०,१३,३० व३७ चे व्यवहार हे कमी किंमतीचे आहेत व अ.नं. २०,२९,३६,४२ व ४६ चे व्यवहार हे जादा किंमतीचे आहेत. या दोन्ही प्रकरणाचे व्यवहारामध्ये मार्गदर्शक तत्वांचा अभाव आहे म्हणून हे सर्व व्यवहार वगळणेत येत आहेत.

आता बाकी राहीले ते. अ.नं.१८,व ३८ चे दोन व्यवहार या व्यवहारांची छाननी केली असतां हे व्यवहार अनुक्रमे ३४ व २० आर क्षेत्राचे असून ते अनुक्रमे १९७९ व १९८३ मध्ये घडलेले आहेत. या दोन्ही व्यवहारांत हेक्टरी किंमत रु.२५०००/- दिलेली आहे.

या दोन्ही व्यवहारातील क्षेत्राचे संदर्भात तुलनात्मकदृष्टया छाननी केली असत अ.नं.१चा व्यवहार हा किंमत ठरविणेस योग्य वाटतो. म्हणून या व्यवहाराचे आधारेक या गटातील जमिनीची किंमत ठरविणेत येत आहे. अ.नं.१८ चा व्यवहार हा सन१९७९ मध्ये घडलेला आहे.आणि किंमत ठरविणेची आहे ती सन१९८३ मधील सन १९७९ ते १९८३ या काळात जिवनोपयोगी सर्वच वस्तुंच्या किंमती वाढल्या आहेत त्याचबरोबर जमिनीच्या किंमतीतही वाढ झालेली आहे ही वाढती किंमत व सुधारित भूसंपादन कायद्यातील तरतूदी यांचा विचार करुन या गटातील जमिनीची किंमत प्रती हेक्टरी रु.३०,०००/- देणेची आम्ही शिफारस करीत आहो

257

बागायत जमिन

बागायत जमिनीची किंमत करणेपुर्वी बागायत जमिनीस कोणत्या साधनाने पाणी मिळते आणि प्रत्येक गट नंबरमध्ये किती क्षेत्र बागायत होते आणि त्यापैकी हंगामी व किती बारमाही बागायत होते याची माहिती व तपास घेणे आवश्यक आहे.

प्रस्तुत प्रस्तावामध्ये समाविष्ट असलेल्या जमिनीपैकी ग.नं.२१८५ ची जमीन बागायत असलेचे ७/१२ चे उता-यावरुन दिसून येते तसेच प्रत्येक्ष जमीन पाहणीचे वेळीहि सदरची जमीन ही लिफ्ट इरिगेशन पाण्याखाली असलेने बागायत झालेलं आहे. इतर जमिनीही लिफ्ट इ रिगेशन बागायत असलेचे जमीन पहाणीचेवेळी दिसून आले परंतु सदर जमिनी हया कलम ४ ची अधिसूचना निघाली त्यावेळी व त्यापुर्वीहि जिरायत होत्या हे स्पष्ट होते.

सदर बागायत जमिनीला बारमाही पाणी देणेबाबत इरिगेशन खात्या-कडून कूटकवजंजा पाणह परवाना जमिन मालकाने हजर केलेला नाही किंवा बारमाही बागायत असलेबाबत जमीन मालकाने इतर कांहीच पुरावा हजर केलेला नाही म्हणून प्रस्तुत प्रस्तावातील गट नं.२१८५ ही जमीन हंगामी बागायत आहे असे समजून या जमिनीची किंमत जीरायत जमिनीचे दराचे छिडपट दराने किंमत देणेची आम्ही शिफारस करीत आहोत.

259

संपादनाखाली असले जमिनीचा सरासरी आकार

मौजे : काखेगांव तहसिल : वाळवा जिल्हा : सांगली

अ.नं.	सर्वे/गट नंबर	संपादनाखालील क्षेत्र हे.आर.	आकार रु.पैसे	दर हेक्टरी आकार	आकारमानाप्रमाणे गट
१	२१८५	१-३२	१७-२५	१३-०६	८
२	११४	०-३१	३-८७	१२-४८	७
३	११७६/ब	०-२५	२-७७	११-०८	७

मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन

संपादनाखालील जमिनीत मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन कांही नाही.

बांधकामाखालील क्षेत्र

संपादनाखालील जमिनीत बांधकामाखालील क्षेत्र कांही नाही.

विहीर

संपादनाखालील जमिनीत विहीर नाही.

पाईप लाईन, झाडे, ताली

संपादनाखालील जमिनीत पाईप लाईन, झाडे व ताली कांही नाहीत.

तारेचे कुंपण किंवा भिंती

संपादनाखालील जमिनीत तारेचे कुंपण किंवा भिंती कांही नाहीत.

विच्छेद व हानीकारक धंदा बंद झालेने माल नाश झालेने उपद्रवामुळे झालेले नुकसान कांही नाही.

इनाम जमिन

संपादनाखालील जमिनीमध्ये इनाम जमिनीचा समावेश नाही.

संविभाजन

हितसंबंधी इसमाना नुकसान भरपाई रक्कम संविभाजन दाखविणारे पत्रक सोबत जोडले आहे.

263

नि वा डा

मी याद्वारे भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त १९८४ कलम ११ अन्वये असे घोषीत करतो की,

हे. आर.

१) संपादनाखालील जमिनीचे सारे क्षेत्र १ – ८८ हेक्टर आहे.

२) देय असलेली भरपाई एकूण रक्कम रुपये १,३३,५६८/-
(रु. एक लाख तेहतीस हजार पांचशे अडुसष्ट फक्त)

३) संविभाजन सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकाप्रमाणे केले आहे.

संपादनाखालील जमिनी अंतिमरित्या संपादित झाल्या असून, त्या त्यावरील बोजा, हक्क, किंवा सत्ता प्रकार कायदेशीर एखादे इसमाचे हक्क असतील शासनाचे हक्क व्यतिरीक्त विरहीत महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत असे समजण्यात यावे.

विशेष भुमि संपादन अधिकारी
नं.११ सांगली.