क्रमांक विभूसं.-११/एतआर २०३
विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ११
सांगली यांचे कार्यालय.
द्वारा महसूल निवास, मिरज.
दिनांक. : २८-२-८७

नि वा डा

[१] निवाड्याचे शिर्षक

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

[२] भू संपादन कायदा १८८४ व दुरूस्त कायदा १९८४, कलम ४ व ६ चे अधिसुचनेचा तपशील.

[अ] कलम ४ ची अधिसुचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख २३.५.१९८५ रोजी पान नं. १०६४ वर क्र. विभूसं.-११/एतआर गाताडवाडी २०३, दिनांक २९.३.८५ अन्वये प्रसिध्द झाली.

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिध्द दिली.

	वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१]	दैनिक राष्ट्रशक्ती	१२.४.१९८५
२]	दैनिक समाचार	१२.४.१९८५

[क] अधिसुचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

१]	कार्यालय मिरज	४.६.१९८५
२]	तहसिल कार्यालय वाळवा	५.६.१९८५
३]	जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	-
४]	मौजे गाताडवाडी गांवचे नोटीस बोर्डवर	७.६.१९८५

[३] कलम ६ चे अधिसुचनेचा तपशील

[अ] कलम ६ ची अधिसुचना महाराष्ट्र राज्य शासनाचे राजपत्रात पान नं. ११५५ येथे दिनांक १०.४.१९८६ रोजी क्रमांक भूसं. / आरआर/ २९७ / सांगली/८६ ने प्रसिध्द झाली आहे.

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठीतून प्रसिध्दी दिलेचा तपशील.

	वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१]	दैनिक मतवादी	२९.३.१९८६
२]	दैनिक प्रतिध्वनी	२५.३.१९८६

399

[क] अधिसुचनेचा मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक सोईस्कर ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील.

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] मिरज कार्यालय	२.५.१९८६
२] तहसिल कार्यालय वाळवा	६.५.१९८६
३] मौजे गाताडवाडी गांवचे नोटीस बोर्डवर	४.५.१९८६
४] जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	८.५.१९८६

[४] अंतिमरित्या संपादनासाठी सुचित केलेल्या जमिनीचा तपशील.
गांव मौजे गाताडवाडी, ता.वाळवा, जि.सांगली येथील जमिनी.

सर्व्हे / गट नंबर	संपादनाचे क्षेत्र हेक्टर आर
५४०/२	१.६२

[५] निवाड्याची कारणे

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा ~~पुनर्वसन~~ अधिकारी/ सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्र क्र. पुनर्वसन /सं.नि.र.नं. ६५ ने गांव गाताडवाडी ता.वाळवा, जि.सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन कराव्यात म्हणून प्रस्ताव क्रमांक विभूस./एलएक्यू-एसआर २०३ दिनांक २५.३.१९८५ ने विशेष ~~जे~~ भूमीसंपादन अधिकारी क्र.११ सांगली यांचेकडे भू संपादनाची कारवाई सुरळीत करावी म्हणून पाठविला. प्रस्तावामध्ये भू संपादनासाठी दाखविलेले कारण सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे. म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे गरजेचे व निकडीचे आहे.

(हस्तलिखित: सध्या उपसंचालक पुनर्वसन (जमीन))

मा.आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसुचना नं. भूसं./आरआर २९७/सां./८६ दिनांक ५.३.१९८६ ने महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रात पुणे विभागातून पान नं. ११५५, दिनांक १०.४.१९८६ ने प्रसिध्द केली. सदर अधिसुचनेद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसुचनेच्या सुचित जाहीर केलेल्या जमिनी ह्या वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी संपादन करणे जरुर आहे आणि विशेष भूसंपादन अधिकारी नं. ११ सांगली यांची भूसंपादन कायदा १८९४ कलम [क] अन्वये नेमणूक केली असून त्यांना जिल्हाधिकारी यांचे भूसंपादनाचे कामी कारवाई करणेचे अधिकार प्रदान केले आहेत. म्हणून विशेष भूसंपादन 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 प्रकरणात भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र संपादनाखाली असलेल्या जमिनीचा तपशील

अ• नं•	सर्व्हे / गट नंबर	क्षेत्र हे•आर	आकार रुपये पैसे
१]	५४०/२	१•६२	१८•५०

भू संपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्व्हे खातेच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनीधी समक्ष करणेत आली आहे• मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रकं 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 हेंच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई देववितांना विचारात घेतले आहे• शिवाय सदरचे क्षेत्र गा•नं• ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते-जुळते आहे•

३] भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ [१][२] ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय, गावची चावडी, तहसिल कार्यालय, संपादीत जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिध्द केली• त्याचप्रमाणे सदर कायदयाचे कलम ९ [३][४] प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तिक नोटीसा बजावल्या• सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादित जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायदयाचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणीबाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर काही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात• नेमले तारखेस नोटीसा बजावून ही संबंधी इसमानी आपल्या हरकती / आक्षेप दिले नाहीत•

कोणाही खातेदाराने नोटीसा दिलेनंतर प्रस्तावित भूसंपादनाविषयी आपले आक्षेप सादर केले नाहीत•

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या ७/१२ च्या अधिकार अभिलेखातील नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत• मालकी हक्कासंबंधी कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही•

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

गाताडवाडी हे गांव सांगली-इस्लामपूर रस्त्याचे दक्षिणेस १ कि•मी•अंतरावर असून इस्लामपूरचे पूर्वेस ९ कि•मी•अंतरावर आहे• सांगलीपासून ३३ कि•मी• अंतरावर हे गांव आहे• गाताडवाडीचे भौगोलिक क्षेत्र ५२५ हेक्टर ५३ आर आहे• यापैकी लागणीलायक क्षेत्र जिरायत ४७४ हेक्टर ४१ आर व बागायत क्षेत्र फक्त ४ हेक्टर आहे• गांवचा एकूण आकार रुपये ४६५३=४५ इतका आहे•

गांव नमुना नं• १ मध्ये या गांवच्या जिरायत व बागायत जमिनीचा कमाल आकार रुपये ९=८८ असून तरी जमिनीचा आकार रुपये २६=२५ इतका आहे•

सन १९८१ चे खानेसुमारीप्रमाणे गाताडवाडीची लोकसंख्या १०४२ आहे•

२] प्रस्तुत प्रकरणात भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र संपादनाखाली असलेल्या जमिनींचा तपशील

अ• नं•	सर्व्हे / गट नंबर	क्षेत्र हे•आर	आकार रुपये पैसे
१]	५४०/२	१•६२	१८•५०

भू संपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्व्हे खातेच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनीधी समक्ष करणेत आली आहे• मोजणीचा निष्कर्ष मोजणी पत्रकं व संयुक्त मोजणी दाखल्यात नमूद केला आहे• कोणत्याही हितसंबंधी इसमाने अशा त–हेने मोजणी केलेल्या जमिनीचे क्षेत्रफळाविषयी आक्षेप घेतले नाहीत• म्हणून संपादित जमिनीचे संयुंक्त मोजणी ~~दाख~~ दाखल्यामध्ये दाखविलेले क्षेत्र हेंच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई देववितांना विचारात घेतले आहे• शिवाय सदरचे क्षेत्र गा•नं• ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळते–जुळते आहे•

३] भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसूचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ [१][२] ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय, गांवची चावडी, तहसिल कार्यालय, संपादीत जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिध्द केली• त्याचप्रमाणे सदर कायदयाचे कलम ९ [३][४] प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तिक नोटीसा बजावल्या• सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादित जमिनीचे नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायदयाचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणीबाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर काही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात• नेमले तारखेस नोटीसा बजावून ही संबंधी इसमानी आपल्या हरकती / आक्षेप दिले नाहीत•

कोणाही खातेदाराने नोटीसा दिलेनंतर प्रस्तावित भूसंपादनाविषयी आपले आक्षेप सादर केले नाहीत•

मालकी हक्क

संपादनाखालील जमिनीच्या ७/१२ च्या अधिकार अभिलेखातील नोंदी ह्या ~~ह~~ मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत• मालकी हक्कासंबंधी कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही•

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

गाताडवाडी हे गांव सांगली–इस्लामपूर रस्त्याचे दक्षिणेस १ कि•मी•अंतरावर असून इस्लामपूरचे पूर्वेस ९ कि•मी•अंतरावर आहे• सांगलीपासून ३३ कि•मी• अंतरावर हे गांव आहे• गाताडवाडीचे भौगोलिक क्षेत्र ५२५ हेक्टर ५३ आर आहे• यापैकी लागणीलायक क्षेत्र जिरायत ४७४ हेक्टर ४१ आर व बागायत क्षेत्र फक्त ४ हेक्टर आहे• गांवचा एकूण आकार रुपये ४६५३=४५ इतका आहे•

गांव नमुना नं• १ मध्ये या गांवच्या जिरायत व बागायत जमिनीचा कमाल आकार रुपये ९=८८ असून तरी जमिनीचा आकार रुपये २६=२५ इतका आहे•

सन १९८१ चे ~~जन~~ खानेसुमारीप्रमाणे गाताडवाडीची लोकसंख्या १०५२ आहे•

या गांवी इयत्ता ७ वी पर्यन्त शिक्षणाची सोय आहे. गांवी एक खाजगी दवाखाना आहे. सरकारी दवाखाना नाही. सहा किलोमीटर अंतरावर असलेल्या बावची या गांवी सरकारी दवाखाना आहे. गाताडवाडी येथे जनावरांचा दवाखाना आहे. पिण्याच्या पाण्यासाठी सार्वजनिक व वैयक्तिक बोअरवेल, घेतलेल्या आहेत. सार्वजनिक बोअरवेलवर नळ योजना करून चाव्या बसविल्या आहेत. वीज पुरवठयाची सोय आहे.

गांवी ग्रामपंचायत आहे. मात्र स्वतंत्र अशी वि.का.स.सोसायटी नाही. अहिरवाडी ग्रुप सोसायटीमध्ये या गांवचे शेतकरी सभासद आहेत.गांवी स्वस्त धान्य दुकान, सार्वजनिक वाचनालय व दूरध्वनी इत्यादींची सोय नाही. गांवी दूध संकलन सोसायटी आहे. ब्रँच पोस्ट ऑफिस आहे. एक किलोमीटर अंतरावर असलेल्या सांगली इस्लामपूर रस्त्याचे बस स्टॉपवर एस.टी.करिता जावे लागते. या गांवची जमीन ~~नाल~~ पावसावर अवलंबून व जिरायत असलेने सर्व जमिनी एकपिकी आहेत. गांवच्या लोकांचा शेती हाच मुख्य व्यवसाय आहे.

संपादनाखाली असलेली जमीन ही गांवापासून दूर अंतरावर असलेने भविष्य काळामध्ये जमिनीचा वापर, बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही. तशा सोई सवलती उपलब्ध नाहीत. त्यामुळे संबंधीत जमिनीत किंवा सभोवर घरे बांधणेची शक्यता नाही असे प्रत्यक्ष पाहणीचेवेळी दिसून आले. म्हणून संबंधीत जमीन ही शेतजमीन आहे असे समजून संपादित जमिनीची किंमत करणेत आलेली आहे.

वर्णन

अ. नं.	सर्व्हे / गट नंबर	क्षेत्र हे.आर	आकार रू. पैसे
१]	५४०/२	१.६२	१८.५०

जमिनीची प्रत

संपादनाखालील जमिनीचा आकार, जमिनीची प्रत व उत्पादनक्षमता विचारात घेवून गांवचे आकाराप्रमाणे खालील गट पाडणेत आले आहेत.

आकाराप्रमाणे गट	आकार
१	रु. ०.०१ ते १.२५
२	" १.२६ ते २.५०
३	" २.५१ ते ३.५०
४	" ३.५१ ते ५.००
५	" ५.०१ ते ७.५०
६	" ७.५१ ते १०.००
७	" १०.०१ ते १२.५०
८	" १२.५१ ते पुढे

पोट खराब

संपादनाखाली असले जमिनीमध्ये पोट खराब क्षेत्र समाविष्ठ नाही•

हक्क

संपादनाखालील जमिनीचे ७/१२ पत्रकी इतर हक्कात लर्यंड मार्गेज व बँक सांगलीची हक्कदार म्हणुन नोंद आहे•

हक्कासाठी पुरक पुरावा

हितसंबंधी इसमानी जे भुसंपादन कायदा कलम ९ चे चौकशीचेवेळी हजर होते त्यांनी संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही•

संपादन मंडळाचा पुरावा

१० परा चौकशीचेवेळी मंडळ निरिक्षक यांनी केले पंचनाम्यामध्ये पंच क्यासान्वये दर हेक्टरी किंमत रुपये १९,०००/- केलेली आहे• पण या किंमतीस पुरक पुरावा काही दिलेला नाही•

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन

~~संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेची तारीख म्हणजे भुसंपादन कायदा कलम ४ अन्वये काढलेली अधिसुचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन त्या तारखेस मुल्यांकन करणेचे आहे•~~

बाजारभावाप्रमाणे जमिनीची किंमत करणे ही एक शास्त्रोक्त कला आहे• जमीन विक्रेता ज्या किंमतीस जमीन विकणेस राजी असतो आणि जमीन खरेदीदार ज्या किंमतिस जमीन घेणेस उत्सुक असतो म्हणजेच विक्रेता व खरेदीदार या दोघांना मान्य असणारी योग्य किंमत म्हणजे बाजारभावाची किंमत होय• अशी योग्य किंमत मुख्यत: नोंदणीकृत व्यवहाराशी निगडीत असते• नोंदणीकृत व्यवहार हे योग्य किंमतीस झाले आहेत याची खात्री करुन त्याचा कायदेशीरपणा, खरे खोटेपणा, संपादित जमिनीची प्रत, फायदे तोटे आणि स्थानिक परिस्थिती इत्यादींचा विचार करुन नोंदणीकृत निवडक व्यवहारांचा तुलनात्मक अभ्यास आणि छाननी करुन येणारी किंमत विचारांत घेणे योग्य आहे• ही सर्व मार्गदर्शक तत्वे आणि भुसंपादन कायद्यातील तरतुदी विचारांत घेऊन आम्ही किंमत ठरविली आहे•

मुल्यांकन करण्यासाठी संपादित होणाऱ्या जमिनीचे आकारावरती आठ गटामध्ये वर्गीकरण करण्यात आले आहे• या गावच्या जिरायत जमिनीचा दर हेक्टरी कमाल आकार रुपये ९=८८ व तरी जमिनीचा आकार रुपये २६=२५ आहे•

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेची तारीख म्हणजे संपादन कायदा कलम ४ अन्वये काढलेली अधिसुचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन त्या तारखेस मुल्यांकन करणेचे आहे• या कामी सदर अधिसुचना अंतिमरित्या दिनांक २३•५•१९८५ रोजी प्रसिध्द झाली आहे• म्हणजे तारीख २३•५•१९८५ रोजी संपादना-खालील जमिनीचे मुल्य काय होते ठरविणेचे आहे•

संपादनाखालील जमीन ही मौजे गाताडवाडी, ता.वाळवा या गावची आहे. त्यामुळे या गावातील संपादित होणारे जमिनीचे आणि तिच्या जवळपासच्या अगर गावामधील इतर एकाच प्रतिच्या जमिनीचे नोंदणीकृत व्यवहार मार्गदर्शनार्थ उपलब्ध करुन घेतलेले आहेत. हे सर्व व्यवहार आधारभुत तारखेच्या पुर्वीच ३ ते ५ वर्षाचे काल-मर्यादितील आहेत. असे एकुण १५ नोंदणीकृत व्यवहार उपलब्ध झालेले आहेत. या व्यवहारांच्या किंमतीबाबतची दिशा लक्षात घेता या सर्व व्यवहारामध्ये एकसुत्रता दिसुन येत नाही. तथापि निवडक अशा वेगवेगळया दोन तीन व्यवहारावरती किंमत ठरविणेत आली आहे.

उपलब्ध व्यवहारांचा गटवार तक्ता खालीलप्रमाणे सादर केला आहे.

अ. नं.	गट नंबर	विक्रीचे क्षेत्र	आकार रु. पैसे	व्यवहाराची तारीख	मोबदला रक्कम	हेक्टरी आकार	हेक्टरी किंमत
				ग्रुप नं. ५			
१]	१०५	०.७४	५.२५	१४.४.८०	८०००/-	५.२५	१०८१०/-
		ख. ०.२५					
				ग्रुप नं. ६			
१]	१२	०.३१	२.७१	१२.५.८०	१५००/-	८.७४	४८३९/-
		ख. ०.०१					
२]	५९३ ब	४.२८	३५.५४	८.२.८०	७०००/-	८.३१	६५४२/-
३]	५६०	१.३३	१०.५४	२३.१.८०	३०००/-	७.९२	२२५५/-
४]	९९ अ	१.१६	११.१३	१०.१.८०	१००००/-	९.५९	~~१२५००/-~~ २३११९१/-
५]	५९५	२.१३	१६.२५	१९.१.८२	३०००/-	७.६३	१४०८/-
		ख. ०.०२					
६]	४१२	०.७४	५.६२	१५.४.८२	२०००/-	७.५९	२७०२/-
		ख. ०.०७					
७]	५३७	०.८३	८.३०	२८.४.८२	३०००/-	१०.००	७ १४३/-
८]	५९३ ब	४.३३	३५.५४	२७.९.८२	४०००/-	८.२१	७४०७/-
		ख. ०.०५					
९]	२८०	०.५२	५.११]				
		ख. ०.१३	]				
	३७५ ब	०.०५	०.५६]	२०.१.८४	१००००/-	९.८३	१७२४१/-
	३७५ अ	०.०६	०.६९]				
	३७३	०.०७	०.७५]				
१०]	२७०	१.२०	११.२९	२५.१.८४	५०००/-	९.४१	१२५००/-
		ख. ०.१७					
११]	४४५ अ	१.४३	११.१८]	२३.३.८४	२३०००/-	८.७९	१८११०/-
	४४५ ब	१.१०	११.०७]				

पुढे चालु ...

ग्रुप नं. ७

१]	९९ अ	०.२४	२.३७]	१९.१.८३	४०००/-	१०.४०	३७३८/-
	९९ ब	०.८३	८.७६]				
		ख. ०.०९					
२]	४८७	०.९९	१०.६२	१४.६.८४	१००००/-	१०.७३	१०११०/-
		ख. ०.०५					
३]	२८४	१.४६	१६.५०	२८.९.८४	१३०००/-	११.३०	२६७१२/-
		ख. ०.०३					

~~या निवाड्यात संपादित जमिनीच्या किंमती ठरविण्यासाठी गट नं. १, २, ३, ४ व ८ मधील व्यवहार उपलब्ध झालेले नाहीत.~~

गाताडवाडी हे गाव गोटखिंडी या महसुली गांवात समाविष्ठ होते. सध्या या गावाला महसुली गांव म्हणुन स्वतंत्र स्थान प्राप्त झालेले आहे. गांवातील १९८० ते १९८५ या पांच वर्षामध्ये जमिनीच्या खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत जे व्यवहार झाले आहेत ते पाहता गट नं. १, २, ३, ४, व ८ मधील जमिनीचे व्यवहार काही झालेले नाहीत. आणि गट नं. ५ मधील जमिनीचा फक्त एकच व्यवहार झालेला आहे.

गट नं. ६ मध्ये ११ व गट नं. ७ मध्ये ३ व्यवहार झालेले आहेत.

या निवाडयामध्ये किंमत ठरविणेची जमीन ही गट नं. ६/७ मधील आहे. तेव्हा या गटनंबर मधील जमिनीची किंमत ठरविणेस उपलब्ध व्यवहार पुरेसे आहेत.

ग्रुप नं. ६

या गटामध्ये एकुण ११ खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार झालेले आहेत. यापैकी क्रमांक १,२,३,५,६,७,८ व १० हे व्यवहार वाजवी किंमतीपेक्षा कमी किंमतीचे झालेले असलेने किंमत ठरविणेस हे व्यवहार मार्गदर्शक ठरत नाहीत म्हणुन वगळणेत येत आहेत. त्याचप्रमाणे क्रमांक ९ चा व्यवहार हा चार सर्व्हेनंबरच्या जमिनीचा एकत्रित केलेला असुन प्रत्येक सर्व्हे नंबरमधील क्षेत्र हे प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्र [तुकडे] आहे. म्हणुन हा व्यवहारही किंमत ठरविणेस योग्य वाटत नसलेने वगळणेत येत आहे.

बाकी राहिलेले क्रमांक ४ व ११ चे व्यवहार खालीलप्रमाणे.

१]	९९ अ	१.१६	११.१३	९.५९	१०.१.८०	१००००/-	१३११६/
		पैकी १० आणे ८ पै हिस्सा					
२]	४४५ अ	१.४३	११.१८]	८.७९	२३.३.८४	२३०००/-	१८११०/
	४४५ ब	१.१०	११.०७]				
		दोन्हीत आठ आणे हिस्सा					

परील दोन्ही व्यवहार समाईकातील जमिनीचे आहेत. पहिला व्यवहार हा प्रमाणभुत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा आहे व तो १०.१.१९८० मध्ये झालेला आहे. दुसरा व्यवहार दिनांक २३.३.१९८४ रोजी म्हणजे चार वर्षानंतर झालेला आहे. दोन्ही व्यवहारामध्ये रुपये ५,०००=०० चे अंतर आहे म्हणजे प्रतिवर्षी हेक्टरी रुपये १२५०=०० ने किंमतीमध्ये वाढ झालेचे दिसते आणि ज्या अर्थी दिनांक २३.३.८४ ला रुपये २२०००/- ला व्यवहार झालेला आहे तो [हा जरी आधारभुत तारखेनंतरचा असला तरी प्रत्यक्ष किंमत ठरविणेच्यापुर्वीचा असल्याने व दुसरा पर्याय नसलेने या व्यवहाराचा किंमत ठरविणेस आधार घेतलेस वावगे होणार नाही म्हणुन] विचारात घेवुन व सुधारित भुसंपादन कायद्यातील तरतुदीला अनुसरुन या ग्रुपमधील जमीनीला हेक्टरी किंमत रुपये १८,०००/- [रुपये अठरा हजार फक्त] देणेचा आम्ही निर्णय घेत आहोत.

ग्रुप नं. ७

या ग्रुपमध्ये या गावात जमीन खरेदी विक्रीचे झालेले व्यवहार फक्त तीनच आहेत. यापैकी क्रमांक १ व ३ चे व्यवहार दिनांक ११.१.१९८३ व २८.९.१९८४ रोजी अनुक्रमे रुपये ४०००/- व रुपये १३,०००/- देऊन घडलेले आहेत. ते पैकी पांच आणे चार पै जमिनीचे झालेले आहेत. त्यामुळे ते प्रमाणभुत कमी क्षेत्राचे आहेत. म्हणुन किंमत ठरविणेस त्यांचा आधार घेता येत नाही. क्रमांक २ चा व्यवहार दिनांक १६.६.१९८४ रोजी रुपये १००००/- देऊन झालेला असुन तो किंमत ठरविणेच्या दृष्टीने योग्य आहे. तथापि यामध्ये हेक्टरी किंमत रुपये १०,११०/- येते ही किंमत ग्रुप नं. ६ मध्ये दिलेल्या किंमतीपेक्षा कमी आहे. तथापि ग्रुप नं. ६ मधील जमिनीपेक्षा ग्रुप नं. ७ मधील जमिनीला हेक्टरी किंमत रुपये १२,६००/- देणेचा निर्णय आम्ही घेत आहोत.

संपादनाखाली असले जमिनीचा सरासरी आकार

अ. नं.	सर्व्हे / गट नंबर	संपादनाखालील क्षेत्र - हे.आर	आकार रुपये पै.	दर हेक्टरी आकार	आकारमानाप्रमाणे गट
१]	५५०/२	१.६२	१८.५०	११.४५	सातवा

संपादनाखालील जमीनीमध्ये बांधकामाखालील क्षेत्र, मालमत्तेवरील बांधकाम, घर, विहिर, पाईप लाईन, ताली, झाडे आणि तारेचे कुंपण किंवा भिंती, इनाम जमीनी यापैकी काहीही नाही.

विच्छेद व हानीकारक बंदाबंद झालेने, माल नाश झालेने, उपद्रवामुळे अशा प्रकारचे काहीही नुकसान या निवाड्यांत झालेले नाही.

संविभाजन

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

संपादनाखालील जमीनीवरील बोजे

संपादनाखाली असले जमिनीच्या अधिकार अभिलेखामध्ये इतर हक्कात त्यान्ड मॉर्गेज बँक, सांगलीची नोंद आहे. पण बॅन्केची प्रत्यक्ष किती रक्कम आहे याची नोंद नाही. तथापि प्रत्यक्ष १२ [३],[४] चे चौकशीचेवेळी संबंधित बॅन्केशी संपर्क साधुन नियमाप्रमाणे कार्यवाही करून निर्णय घेत आहोत.

संपादनाखालील जमिनीतील कुळे

संपादनाखालील जमिनीत कुळे नाहीत.

भरपाई भत्ता

संपादनाखालील जमिनीची येणारी बाजारभावाची रक्कम भरपाई म्हणुन दिली जाते त्यामध्ये झाडे, जमीन, इमारती व बांधकामे यांचे किंमतीचा समावेश होतो. या रक्कमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता देणेबद्दल भूसंपादन कायदा १९८४ व दुरूस्त कायदा १९८४ कलम क्रमांक २३ [१ अ] व २३ [२] मध्ये तरतुद केली आहे. तसेच सदर कायद्यातील तरतुदीनुसार १२ टक्के विशेष भत्ता म्हणुन संपादनाखालील जमीनीचे बाजार मुल्यावर कलम ४ खालील अधिसुचनेच्या तारखेपासुन किंवा संपादनाखालील जमीनीचा कबजा ज्या तारखेस घेतला आहे. त्यापैकी आधीची असेल तेव्हापासुन ते जमीनीचा निवाडा जाहीर होईल त्या तारखेपर्यन्त देणेचा आहे.

कबजा

संपादनाखालील जमीनीचा कबजा भूसंपादन कायद्याचे तरतुदीखाली संपादन मंडळास दिलेला नाही.

आगाउ नुकसान भरपाई

संपादित जमीनीचे खातेदार यांना संपादित जमीनीच्या किंमतीच्या पोटी ८० टक्के नुकसान भरपाईची रक्कम रूपये ३०,४००/- [रू.तीस हजार चारशे फक्त] दिलेली आहे.

मुल्यांकनाचा तपशील.

१] जमीनीची किंमत रूपये
२] बांधकामाची किंमत रूपये
३] विहीरीची किंमत रूपये
४] ३० टक्के भरपाई भत्ता रूपये
५] १२ टक्के वार्षिक विशेष भत्ता रूपये
[दि.२३.५.८५ ते ३०.६.८६ अखेर] ------------

एकुण

वजा ८०% आगाउ नुकसान भरपाई

324

मुल्यांकनाचा तपशील .

१] जमीनीची किंमत रुपये. - ३२,०७६=००

२] बांधाची किंमत रुपये. - —

३] विहीरीची किंमत रुपये. - —

४] ३० टक्के भरपाई भत्ता रुपये. - ९,६२२=८०

५] १२ टक्के वार्षिक विशेष भत्तता रु.- ६,७३५=९५

[दि. २३-५-८५ ते ३१-४-८६ - अखेर] .

६]

एकूण :-४८,४३४=७५

वजा ८० टक्के आगाऊ नुकसान भरपाई. ३०,४००=००

एकूण निव्वळ देय . १८,०३४=७५

निवाडा

मी याव्दारे भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त १९८४ कलम ११ अन्वये असे घोषित करतो कीं,

१] संपादनाखालील जमीनीचे खरे क्षेत्र १ हेक्टर ६२ आर. इतके आहे.

२]देय असलेली एकूण भरपाई रक्कम रुपये ४८,४३४=७५ अठ्ठेचाळीस हजार चारशे चौतीस पैसे पंचाहत्तर फक्त इतकी आहे.

३] संविभाजन सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रका प्रमाणे केले आहे.

संपादनातील जमीनी अंतीमरित्या संपादीत झाल्या असून , त्यावरील बोजा, हक्क किंवा सत्ता प्रकार विरहीत महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत.

सांगली

दिनांक:- २४.८.८४

विशेष भूमी संपादन अधिकारी नं. ११
सांगली .

२४३

A L E 100

कलम-४ ची अधिसूचना प्रसिद्धी
ज्ञापन दिनांक २३-५-९५ पान-१०६४.

२०३ - गानाडवाडी

२५-२-१९९८
२३-५-१९९५
४-९-१

No. and Date of Statement एल.आर.-२०३-गानाडवाडी.

Date of Award- २५-२-९८.

Name of Work for which Land has been acquired- वारणा अकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसन.

No. and date of Declaration in the Maharashtra Government Gazette, Part I viz No. भूसं/आर आर-२०४/प्रां. ९६ दिनांक ~~date~~ ११-३-९६. ———, ~~page~~ राजपत्रात प्रसिद्धी दिनांक १०-४-९६ पान-११५५.

Statement showing Compensation awarded by श्री. आ. कृ. कुरणे, विशेष भूमि संपादन अधिकारी नं. ११, सांगली. under Section II of the Land Acquisition Act, 1894 to all the persons interested in the plot of Land situated in the Village of गानाडवाडी ता. वाळवा ~~In Estate~~ ~~No.~~ ~~on the~~ ~~Revenue Roll of the District of~~ ~~Taluka~~

Serial No.	Names of persons to whom Payment is due under the award.	Area of land H. A.	Government or alienated and kind of land	Abatement of land 5 Assessment (a) Rs. Ps.	Abatement of land 5 Quit-rent (b) Rs. Ps.	Rate awarded per ~~acre, guntha sq. yd. and sq. ft.~~ हेक्टर Rs. Ps.	Compensation awarded for 7 Land (a) Rs. Ps.	Structure (b) Rs. Ps.	Well (c) Rs. Ps.	Trees (d) Rs. Ps.	Total of 7 (a) to 7 (d) 7 (e) Rs. Ps.	30 per cent solatium if admissible 8 Rs. Ps.	12% Component from the date of publication of sec. 4 notification or from the date of taking over possession of the land, whichever is earlier (दि. २३-५-९५ ते २५-२-९८ = ३३ महिने.) 9	Other claims severance injurious affection, etc. 10 Rs. Ps.	Capitalised value of assessment 11 Rs. Ps.	9% Interest for first year and 15% for subsequent years if Possession is taken earlier 12	Total amount of compensation to each person etc. 13 Rs. Ps.	Advance paid if any: Amount 14 Rs. Ps.	Advance paid if any: Date 15	Distribution of the amount in column 13 taken from the subsidiary statement 16	No. and date of voucher 17 No.	No. and date of voucher 17 Date	Date on which the land was handed over to the Department Authorities for whom it is acquired. 18 Date	18 Reference to the report stating the date
1	2	3	4	(a)	(b)	6	(a)	(b)	(c)	(d)	7 (e)	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		18	
	श्री. आनंदा खंडू खुटे सर्व्हे नं. ४८०/२	१-६२		१८-५०		१९६००/-	३२०५६/-	-	-	-	३२०५६/-	९६१६-८०	६५३४-९४				४८४३८-५४	३०४००/-	१३-६-९५	१८०३८-५४				

(सही)
विशेष भूमि संपादन अधिकारी
नं. ११, सांगली.

कलम ४ ची अधिसूचना प्रसिद्धी राजपत्र दि. २३-५-८५ पान-१०६८

विभूस-११/SR-२०३ गातडवाडी

A. L. E 108

No. and Date of Statement- एस आर - २०३ गातडवाडी

Date of Award- २७-२-१९८८

Name of Work for which Land has been acquired- वारणा प्रकल्प ग्रस्तांचे पुनर्वसन

No. and date of Declaration in the Maharashtra Government Gazette, Part I viz No. भूसं-आर-आर-२९७/रा-८६ date दि ११-३-८६, page राजपत्रात प्रसिद्धी दिनांक १०-४-८६ पान ११५५

Statement showing Compensation awarded by श्री. आ. क. करणे विशेष भूमिसंपादन अधिकारी नं. ११ सांगली under Section II of the Land Acquisition Act, 1894 to all the persons interested in the plot of Land situated in the Village of गातडवाडी. ता-वाळवा in Estate No. on the Revenue Roll of the District of Taluka

Serial No.	Names of persons to whom Payment is due under the award.	Area of land H. A.	Government or alienated and kind of land	Abatement of land 5 Assessment (a) Rs. Ps.	Abatement of land 5 Quit-rent (b) Rs. Ps.	Rate awarded per acre, guntha sq. yd. and sq. ft. Rs. Ps.	Compensation awarded for 7 Land (a) Rs. Ps.	Structure (b) Rs. Ps.	Well (c) Rs. Ps.	Trees (d) Rs. Ps.	Total of 7 (a) to 7 (d) 7 (e) Rs. Ps.	30 per cent solatium if admissible Rs. Ps.	12% Component from the date of publication of sec. 4 notification or from the date of taking over possession of the land, whichever is earlier (दि. २३-५-८५ ते २०-२-८८)	Other claims severance injurious affection, etc. Rs. Ps.	Capitalised value of assessment Rs. Ps.	9% interest for first year and 15% for subsequent years if Possession is taken earlier	Total amount of compensation to each preson etc. Rs. Ps.	Advance paid if any Amount Rs. Ps.	Advance paid if any Date	Distribution of the amount in column 13 taken from the subsidiary statement	No. and date of voucher No.	No. and date of voucher Date	Date on which the land was handed over to the Department Authorities for whom it is acquired. Date	Reference to the report stating the date
1	2	3	4	(a)	(b)	6	(a)	(b)	(c)	(d)	7 (e)	8	9 (२१ महिने)	10	11	12	13	14	15	16	17		18	
१	श्री आनंदा खंडू खुटे गट नं. ५४०/२	१-६२		१८-५०		१९८००-००	३२०७६/-	–	–	–	३२०७६/-	९६२२-८०	६८३५-९५	–	–	–	४८५३४-७५	३०८००-००	१३-६-८५	१७७३४-७५				

(सही)
विशेष भूमि संपादन अधिकारी क्र. ११, सांगली.