महाराष्ट्र शासन
महसूल व वनविभाग

उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर

पत्ता - मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, पेठ - सांगली रोड, इस्लामपूर, ता.वाळवा, जि.सांगली
*दुरध्वनीक्र.*02342-225673 Email-sdowalwa@gmail.com

दिनांक- 20 /01/2025

क्र. भूसं/वशी - 35 /2025

प्रति,

कार्यकारी अभियंता
राष्ट्रीय महामार्ग विभाग, कोल्हापूर

विषय :- राष्ट्रीय महामार्ग क्र.266 चे सहापदरीकरणासाठी (कि.म.गड-ताकारी) कि.मी. 93/200 ते 25/550
मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली येथील भूसंपादन प्रस्तावांमध्ये नुकसान भरपाईची रक्कम जमा करणेबाबत.

उपरोक्त विषयास अनुसरुन आपणास कळविणेत येते की, मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली येथील क्र.भूसंपादन/एसआर/04/2024 अन्वये राष्ट्रीय महामार्ग क्र.266 चे सहापदरीकरणासाठी या कार्यालयामार्फत संपादन करणेची कार्यवाही सुरु आहे. सदर प्रस्तावामध्ये राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 नुसार आवश्यक ती कार्यवाही करुन दि.13/12/2024 रोजी या कार्यालयामार्फत अतिरिक्त अंतिम निवाडा घोषित करणेत आला आहे. तरी संपादित जमीनींची नुकसान भरपाईची रक्कम अदा करणेसाठी आवश्यक असणारे अनुदान रक्कम रुपये 41,23,871/-, 1.5 टक्के आस्थापना शुल्क **62,306/-**, 1 टक्के सोईसुविधा शुल्क **41,537/-**, अनार्जित नजराणा 10 % रक्कम **29,837/-** असे एकूण **42,57,551/-** (अक्षरी रक्कम **बेचाळीस लाख सतावन्न हजार पाचशे ऐकावन्न रुपये मात्र)** इतकी रक्कम तात्काळ या कार्यालयाकडे जमा करणेची दक्षता घेणेत यावी. सोबत अतिरिक्त अंतिम निवाडयाची प्रत जोडली आहे.

(श्रीनिवास अर्जुन)
उपविभागीय अधिकारी तथा
भूसंपादन अधिकारी वाळवा
विभाग इस्लामपूर

उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग, इस्लामपूर यांचे कार्यालय

कि.म.गड ते ताकारी राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266- एस/आर/04/2024

दिनांक- 13/12/2024

वाचा :-

1.राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चे 48) ने अधिसूचना भारतीय राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3, उपखंड (ii) अधिसूचना क्र.2715 का.आ./3103(अ) दिनांक- 22/09/2017 रोजी भारत सरकार नवी दिल्लीचे राजपत्रात प्रसिध्द झालेली अधिसूचना या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

2.राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चे 48) ने 3(A) अधिसूचना भारतीय राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3, उपखंड (ii) अधिसूचना क्र.5651 का.आ./5887(अ) दिनांक- 16.12.2022 रोजी भारत सरकार नवी दिल्लीचे राजपत्रात प्रसिध्द झालेली अधिसूचना या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

4.कलम 3(A) ची दैनिक महाराष्ट्र केसरी पेपर (मराठी) आवृत्तीमध्ये दिनांक /01/2023 व दैनिक संडे टाइम्स ऑफ इंडिया (इंग्रजी) आवृत्तीमध्ये दिनांक 01/01/2023 रोजी प्रसिध्द झाली आहे.

5.राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) ची अधिसूचना भारत सरकार, नवी दिल्लीचे राजपत्रात अधिसूचना क्र.5105 का.आ. 5334 (अ) दिनांक 15.12.2023 रोजी प्रसिध्द झालेली अधिसूचना या कार्यालयास प्राप्त झाली आहे.

6.कलम 3(D) ची अधिसूचना दैनिक सकाळ पेपर (मराठी) आवृत्तीमध्ये दिनांक 03/01/2024 व दैनिक द टाईम्स ऑफ इंडिया कोल्हापूर (इंग्रजी) आवृत्तीमध्ये दिनांक 27/12/2023 रोजी प्रसिध्द झाली आहे.

7.उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख भवानीनगर यांचे कडील पत्र क्र.जा.क्र./भूसंपादन/भवानीनगर मो.र.नं. 10/दि.18.06.2019 ने भूसंपादन संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त.

8.दुय्यम निबंधक श्रेणी-1, यांचेकडील पत्र जा.क्र.दु.नि.वाळवा/सुची क्र.2/जा.क्र.342/2024 दिनांक 18/11/2024 अन्वये खरेदी-विक्री व्यवहार व रेडीरेकनर प्राप्त

9.महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग परिपत्रक क्रं.संकिर्ण-03/2018/प्र.क्र.43/अ-2 दि.13/08/2018

क्र.भूसं/एसआर/ भवानीनगर/**04/2024**
उपविभागीय अधिकारी वाळवा ,उपविभाग इस्लामपूर.
अंतिम निवाडा दिनांक: **13/12/2024**

विषय :- राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 चे सहापदरीकरणासाठी (कि.म.गड - ताकारी) कि.मी. 13/200 ते कि.मी. 25/500 चे भूसंपादन.
राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3(G) अन्वये नुकसान भरपाई निश्चिती.
मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली

* अतिरिक्त अंतिम निवाडा *

प्रस्तावनाः-

भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा 48) कलम 2 (2) खालील अधिसुचना का.आ. /13(अ) दिनांक 03/01/2017 राष्ट्रीय महामार्ग क्र.266 ची घोषणा करणेत आली आहे. राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 हा कि.म.गड-ताकारी असा आहे. या राष्ट्रीय महामार्गावरील कि.म.गड-ताकारी हा खंड प्रकल्प संचालक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई कोल्हापूर यांचे अंतर्गत मोडतो.

प्रस्तुत प्रकरणी संपादन संस्था, प्रकल्प संचालक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (रस्ते परीवहन व राजमार्ग मंत्रालय) हे प्राधिकरण असुन सदर प्राधिकरणाच्या उक्तीने प्रकल्प संचालक, परियोजना इकाई कोल्हापूर हे

संबंधित अधिकारी आहेत. राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 कि.म.गड ते ताकारी या महामार्गासाठी मोबदला निधी, न्यायालयीन खर्च तसेच तदअनुषंगिक इतर सर्व खर्च देणेसाठी संपादन संस्था म्हणुन प्रकल्प संचालक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई कोल्हापूर यांचेवर बंधनकारक राहील. निवाडयाचे शिर्षक आणि भूसंपादन अधिनियमाखालील अधिसुचना तपशिल

प्रस्तुत भूसंपादन निवाडा मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली या गावातील राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 च्या क्षेत्रासाठी संपादन करावयाच्या जमीनीशी संबंधित आहे.

- <u>कलम 3(a) खालील अधिसूचनाः-</u>

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 कि.म.गड-ताकारी कि.मी. 13.200 ते कि.मी. 25.550 या रस्त्याचे चौपदरीकरणासाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणुन उपविभागीय अधिकारी वाळवा यांची नेमणूक राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 (a) अन्वये सडक व परीवहन व राजमार्ग विभाग भारत सरकार, नवी दिल्ली यांचेकडुन भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 (1956 चा 48) कलम 2 (2) खालील अधिसुचना क्र.2715 का.आ./3103/(अ) दिनांक 22/09/2017

1. सक्षम प्राधिकारी

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 कि.म.गड-ताकारी कि.मी. 13.200 ते कि.मी. 25.550 या लांबीसाठी सक्षम प्राधिकारी म्हणुन उपविभागीय अधिकारी वाळवा यांची राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 कलम 3 (a) अन्वये नेमणूक झालेली आहे.

2. कलम 3(A) खालील अधिसूचनाः-

कलम 3(a) खालील अधिसुचना क्र.279 का.आ.337(अ) दिनांक 05/02/2014 व सुधारीत अधिसूचना क्र.2715 का.आ./3103/(अ) दिनांक 22/09/2017 च्या अधिसुचनेनुसार नियुक्ती झाल्यानंतर सक्षम प्राधिकारी, उपविभागीय अधिकारी वाळवा यांनी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) मधील तरतुदीनुसार भवानीनगर गावांसाठी प्रारुप अधिसुचना तयार करुन सादर केली होती. सदर 3(A) अधिसुचना भारत सरकार भारतीय राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3, उपखंड (ii) अधिसूचना क्र.5651 का.आ.5887 दिनांक-16.12.2022 मध्ये प्रसिध्द करणेत आलेली आहे.

अ) भारत सरकार असाधारण राजपत्र भाग II खंड 3 उपखंड (ii)
अधिसुचना क्र. 5651 का .आ. 5887 (अ) — दिनांक 16/12/2022

ब) दैनिक (मराठी) आवृत्तीमध्ये - — दिनांक /01/2023

क) दैनिक संडे टाइमन्स ऑफ इंडिया (इंग्रजी) आवृतीमध्ये — दिनांक 01/01/2023

कलम 3(A) अधिसुचनेप्रमाणे मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली संपादीत होणा-या जमीनीचा तपशिल खालील प्रमाणे आहे.

प्रपत्र - 1

अ.नं.	जिल्हा	तालूका	गाव	स.नं/ग.नं	जमिनीचा प्रकार	जमिनीचे स्वरुप	क्षेत्र हे.आर.चौ.मी.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	सांगली	वाळवा	भवानीनगर	184 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.01.60
2				185 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.02.20
3				186 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.02.79
4				45 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.00.26
5				9/5 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.00.25
एकुण एकंदर							0.07.10

अधिनियमाचे कलम 3(A) 2 नुसार सदर अधिसूचना दोन स्थानिक वृतपत्रात 1) दैनिक संडे टाइमन्स ऑफ इंडिया (इंग्रजी) दि.01/01/2023 रोजीच्या अंकात प्रसिध्द करण्यात येऊन प्रसिध्दी दिनांकापासुन 21 दिवसात हित संबंधितांकडून आक्षेप मागविण्यात आले.

2.(1) 3(C) नुसार चौकशी

अधिसूचना क्र.5651 का.आ.5887 (अ) दिनांक 16/12/2022 अन्वये राजपत्रात प्रसिध्द झालेल्या मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि.सांगली या गावासाठी निवाडा तयार करण्यात येत आहे. कलम 3(A) अन्वये प्रसिध्द झालेल्या अधिसूचनेत समाविष्ट असलेल्या जमिनीच्या संपादनाच्या अनुषंगाने अधिसुचना प्रसिध्द झालेपासुन 21 दिवसाचे आत आक्षेप मागविण्यात आले होते. त्याप्रमाणे मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा येथील संपादीत होणा-या जमीनी बाबत मुदतीत एकही आक्षेप अर्ज प्राप्त झालेला नाही. तसेच मुदतीत नंतर एक ही आक्षेप अर्ज प्राप्त झालेला नाही.

3. संयुक्त मोजणी -

संपादन संस्थेकडून प्राप्त भूसंपादन प्रस्तावानुसार व वेळोवेळी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या तक्रारी अर्जानुसार संपादन करणेत येणा-या जमिनीची संयुक्त मोजणी उपअधीक्षक भूमि अभिलेख वाळवा व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी संयुक्तरित्या केली आहे. त्यानुसार उपअधीक्षक भूमि अभिलेख वाळवा यांनी क्र.जा.क्र. भूसंपादन/भवानीनगर मो.र.नं.10/2019 दिनांक 18/06/2019 ने संयुक्त मोजणी अहवाल प्राप्त अन्वये मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा येथील संयुक्त मोजणी विवरणपत्र (JMC) व संयुक्त मोजणी नकाशा (JMP) या कार्यालयाकडे सादर केलेला आहे. त्यानुसार सदरचे गट नंबर मधील क्षेत्र व त्यामध्ये असणा-या इतर बाबी संपादनात येत असल्याचे उपअधीक्षक भूमि अभिलेख वाळवा व संपादन संस्थेचे प्रतिनिधी यांनी प्रमाणित केलेले आहे. संयुक्त मोजणी अहवालानुसार संपादित होत असलेले स.नं./ग.नं. व त्यामधील क्षेत्राचा तपशिल खालील प्रमाणे प्रपत्र 2 मध्ये देणेत आलेला आहे.

प्रपत्र 2

अ.न	कलम 3A नुसार		संयुक्त मोजणी अहवालानुसार संपादित होणारे क्षेत्र		वगळलेले क्षेत्र		कलम 3D अधिसुचनेत दि.14/02/2020 अन्वये संपादन केलेले खालील क्षेत्र		अतिरिक्त संपादित होणारे क्षेत्र कलम 3D अधिसुचनेत दि.15/12/2023 अन्वये संपादन करावयाचे खालील क्षेत्र	
	स.नं./ग.नं.	हे.आर. चौ.मी	स.नं./ग.नं.	हे.आर. चौ.मी	स.नं./ग.नं.	हे.आर. चौ.मी	स.नं./ग.नं.	हे.आर. चौ.मी	स.नं./ग.नं.	हे.आर. चौ.मी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	184 पै.	0.01.60	184	0.02.50	---	--	184 पै.	0.00.90	184	0.01.60
2	185 पै.	0.02.20	185	0.03.00	---	--	185 पै.	0.00.80	185	0.02.20
3	186 पै.	0.02.79	186	0.03.50	---	--	186 पै.	0.00.71	186	0.02.79
4	45 पै.	0.00.26	45	0.00.60	---	--	45 पै.	0.00.34	45	0.00.26
5	9/5 पै.	0.00.25	9/5	0.00.25	---	--	--	--	9/5	0.00.25
एकुण		0.07.10		0.09.85		-		0.02.75		0.07.10

4. कलम 3(D) खालील अधिसूचनाः-

वरील परिच्छेद क्र. 3 मध्ये दर्शविलेप्रमाणे प्रपत्र - 2 मधील रकाना क्र. 11 मध्ये नमुद केलेले क्षेत्र 710 चौ.मी बाबत राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियमाचे कलम 3 (D) नुसार अधिसूचना तयार करून प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 परियोजना कार्यान्वयन ईकाइ कोल्हापूर यांच्यामार्फत उपसचिव, रस्ते परिवहन व राजमार्ग विभाग, भारत सरकार यांच्याकडे पाठविण्यात आली. त्यास केंद्र शासन, रस्ते व परिवहन मंत्रालय, नवी दिल्ली यांनी मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली येथील राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 चे चौपदरीकरणासाठी संपादित होणा-या जमिनीबाबतच्या अधिसूचनेस मान्यता देवून सदर अधिसूचना राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3 (D) खालील रस्ते व परिवहन राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार असाधारण राजपत्र भाग II खंड 3 उपखंड (ii) मधील अधिसुचना क्र. 5105 का.आ.5334(अ) दिनांक 15.12.2023 रोजी प्रसिद्ध करण्यात आली आहे. त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

अ) भारत सरकार असाधारण राजपत्र भाग II खंड 3 उपखंड (ii)
अधिसुचना क्र. 5105 का .आ.5334 (अ) — दिनांक 15.12.2023

ब) दैनिक सकाळ (मराठी) आवृत्तीमध्ये - दिनांक 03.01.2024

क) दैनिक द टाईम्स ऑफ इंडिया कोल्हापूर (इंग्रजी) आवृत्तीमध्ये- दिनांक 27.12.2023

प्रपत्र - 3

अ.नं.	जिल्हा	तालुका	गाव	सर्वे नं/गट नं.		जमिनीचा प्रकार	जमिनीचे स्वरुप	जमिनीचे क्षेत्रफळ (हे.आर.चौ.मी.)
				3(D) प्रमाणे गट नंबर	मोजणी अहवाला-प्रमाणे गट नंबर			
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	सांगली	वाळवा	भवानीनगर	184 पै.	184 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.01.60
2				185 पै.	185 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.02.20
3				186 पै.	186 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.02.79
4				45 पै.	45 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.00.26
5				9/5 पै.	9/5 पै.	खाजगी	जिरायत+बागायत	0.00.25
एकुण एकंदर								0.07.10

4.(1) कलम 3 (G) नुसार नोटीस व चौकशी :-

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 कि.म.गड ते ताकारी कि.मी. 13.200 ते कि.मी. 25.550 या रस्त्याची राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये अंतिम अधिसूचना राजपत्रात दिनांक 15.12.2023 रोजी प्रसिध्द झाल्यानंतर ती दैनिक सकाळ (मराठी) आवृत्तीमध्ये दिनांक 03/01/2024 रोजी प्रसिद्ध व दैनिक द टाईम्स ऑफ इंडिया कोल्हापूर (इंग्रजी) आवृत्तीमध्ये दिनांक 27/12/2023 रोजी प्रसिध्द करणेत आली. राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(D) अन्वये जाहीर प्रसिध्दी दैनिक सकाळ दिनांक 03/01/2024 रोजी प्रसिद्ध व दैनिक द टाईम्स ऑफ इंडिया कोल्हापूर (इंग्रजी) दिनांक 27/12/2023 रोजीचे वृत्तपत्रात देवून भूसंपादन क्षेत्राबाबत हितसंबंधितांकडुन आक्षेप मागविणेत आलेले होते. त्या अनुषंगाने एकही आक्षेप अर्ज मुदतीत प्राप्त झालेला नाही. तसेच आक्षेप अर्ज मुदतबाहयही प्राप्त झालेले नाहीत. तथापी 3(D) अन्वये अंतिम अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द होण्यापूर्वी तक्रारी अर्ज प्राप्त झालेले नाहीत.

जमिनीची वर्गवारी खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

अ.नं.	जमिन महसूलाचे आकारणी प्रति हेक्टर रुपये	महसूल आकारानुसार येणारी वर्गवारी
1	2	3
1	0 ते 1.25	I
2	1.26 ते 2.50	II
3	2.51 ते 5.00	III
4	5.01 ते 7.50	IV
5	7.51 ते 10.00	V
6	10.01 ते 12.50	VI
7	12.51 ते च्या पुढे	VII

जमीन महसुल आकारणी नुसार मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि.सांगली येथील संपादीत होणा-या जमीनी खालील प्रमाणे वर्गीकृत होतात.

अ.नं.	स.नं/ग.नं	7/12 प्रमाणे एकुण क्षेत्र हे.आर	एकुण आकार	प्रति हे.आकार	आकारणी नुसार ग्रुप	संपादना खालील क्षेत्र हे.आर.चौ.मी.
1	2	3	4	5	6	7
1	184	0.58 पो.ख 0.00	5.10	8.79	V	0.01.60
2	185	0.59 पो.ख 0.00	4.32	7.32	IV	0.02.20
3	186	0.41 पो.ख 0.01	3.57	8.5	V	0.02.79
4	45	0.13 पो.ख 0.01	1.26	9.00	V	0.00.26
5	9/2 पै.	1.41 पो.ख 0.05	9.56	6.54	IV	0.00.25
एकुण एकंदर						0.07.10

दिनांक 16/12/2022 रोजी 3 (A) अधिसूचना व दिनांक 15/12/2023 रोजी 3 (D) अधिसूचना मध्ये गट नंबर 9/5 असे नमूद झालेले आहे. परंतु स्थानिक चौकशी केली असता तलाठी भवानीनगर यांनी दिनांक 09/12/2024 रोजी अहवाल सादर केला आहे. त्यामध्ये गट नंबर 9/5 हा अस्तित्वात नाही. परंतु 3 (D) मध्ये नमूद गट नंबर 9/5 मधील खातेदार हे गट नंबर 9/2 मधील खातेदार आहेत. त्यामुळे गट नंबर 9/5 ऐवजी 9/2 असे समजणेत आलेले आहे.

5. नुकसान भरपाईची निश्चिती :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3(A) खालील अधिसूचना राजपत्रात प्रसिध्द झालेल्या तारखेपुर्वीचे जमीन खरेदी-विक्रीचे व्यवहार विचारात घ्यावे अशी तरतुद असल्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणी कलम 3(A) ची अधिसुचना दिनांक 16.12.2022 रोजी प्रसिध्द झाली आहे. त्यामुळे दि.16.12.2018 ते 16.12.2021 या कालावधीमध्ये झालेले खरेदी-विक्री व्यवहार विचारात घेण्यात आले आहेत. तसेच जमिनीचे बाजारमूल्य ठरवितांना भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 च्या कलम 26 नुसार तीन प्रकारच्या निकषांवर आधारित मूल्य निश्चित करावयाचे असून या निकषांनुसार येणारे सर्वाधिक मूल्य निर्धारित करावयाचे आहे.

6.(अ) खरेदी विक्री व्यवहाराच्या आधारे येणारे मूल्यांकन :-

मौजे **भवानीनगर** ता.वाळवा जि.सांगली येथील सन 2022-2023 चे शीघ्रसिद्ध गणक दराचे अवलोकन केले असता मौजे **भवानीनगर** हे गाव राष्ट्रीय महामार्गालगत असून हे गाव विभाग क्र. 3 मध्ये समाविष्ठ

आहे. मौजे **भवानीनगर** गावासाठी मुद्रांक अधिनियम 1899 तसेच महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतिचे खरे बाजारमुल्य निश्चित करणे) नियम 1995 मधील तरतुदीनुसार तयार करण्यात आलेले मुख्य नियंत्रक महसुल प्राधिकारी तथा नोंदणी महानिरीक्षक महाराष्ट्र राज्य, पुणे अन्वये तयार केलेले सन 2022-2023 चे वार्षिक मुल्यदर तक्ता (परिशिष्ट ब) आणि त्या संलग्न असलेल्या मुल्यांकन करताना अमंलात आणावयाच्या सर्वसाधारण मार्गदर्शक सूचना परिशिष्ट सन 2022-2023 वार्षिक मूल्यदर विचारात घेणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक दि.02/05/2006 मधील निर्देशानुसार बाजारमूल्य दर तक्त्यामध्ये हंगामी बागायत अथवा बारमाही बागायत जमिनीसाठी दर दिलेले नसल्यास जिरायत शेतजमीनीच्या मूल्यदरावरून हंगामी बागायतीसाठी दीड पट आणि बारमाही बागायतीसाठी दुप्पट असे मूल्य विचारात घेणे बाबत सूचना आहेत. संपादित होणा-या जमिनीचे मुल्यांकन खरेदी-विक्री व्यवहारा आधारे खालील प्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

प्रकरणात कलम 3(A) खालील अंतिम अधिसुचना दिनांक 16.12.2022 रोजी प्रसिध्द झाली असल्यामुळे या दिनांकापुर्वीचे म्हणजेच दि.16.12.2018 ते 16.12.2021 या कालावधीमध्ये झालेले खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती दुय्यम निबंधक वाळवा-इस्लामपूर यांचेकडून मागवण्यात आली असून ती खालीलप्रमाणे आहे. प्रस्तावामध्ये संपादन गावांचे लगत गावांचे हायवे लगतचे गट नंबर तलाठी यांचेकडून उपलब्ध करुन घेतले आहेत. दुय्यम निबंधक वाळवा-इस्लामपूर यांचेकडील जा.क्र.दु.नि.वाळवा/सुची क्र.2 /जा.क्र.342/2024 दिनांक 18/11/2024 अन्वये खरेदी-विक्री व्यवहार व रेडीरेकनर अन्वये संपादन गावचे हद्दीवरील संदर्भीय पत्रामध्ये नमूद केलेल्या गट नंबरचे मागील तीन वर्षाचे नोंदणीकृत अपत्रक सादर केलेले आहे.

2018 ते 2021 अखेर खरेदी विक्री व्यवहार तक्ता पुढील प्रमाणे आहे.

भवानीनगर मुल्याकंन दिनांक 16/12/2018 ते दिनांक 16/12/2021												
अ. क्र.	सन/ गट क्रमांक	गटाचे पूर्ण क्षेत्र हे. आर.	गटाचा पुर्ण आकार रु पै	विक्री क्षेत्र हे.आर. चौ.मी	विक्रीची किंमत रु पै किंमत	विक्री झालेल्या जमिनीचे प्रति हेक्टरी मूल्य रु पै	दस्त क्रंमाक	विक्री झालेल्या जमिनीचे दस्त क्रमांक व दिनांक	हेक्टरी आकार	ग्रुप क्रं.	शेरा
1	404	4.48	24.75	0.10.00	215000	2150000	1692/ 2019	10-05-2019	5.52	IV	
2	401	0.11	1.19	0.11.00	240000	2181818	3807/ 2019	18-12-2020	10.82	VI	
3	302	0.84	0.53	0.38.50	900000	2337662	1128/ 2019	14-05-2020	0.63	I	
4	22	0.57	4.81	0.57.00	1500000	2631579	137/ 2021	06-01-2021	8.44	V	
5	182	0.14	1.44	0.02.00	250000	12500000	661/ 2021	03-02-2021	10.29	VI	गुंठेवारीत व्यवहार
6	196	0.14	1.23	0.07.00	235000	3357143	945/ 2021	17-02-2021	8.79	V	गुंठेवारीत व्यवहार

मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा येथील संपादीत होणा-या जमीनी हया सर्वसाधारणपणे ग्रुप क्र. IV, V च्या आहेत. त्यामुळे संपादनाखालील जमीनीचे मुल्यांकन करण्यासाठी वरील प्रपत्रामध्ये समाविष्ठ खरेदी विक्री व्यवहारापैकी फक्त ग्रुप क्र. IV व V गटातीलच खरेदी विक्री व्यवहार विचारात घ्यावे लागतील. अनुक्रमाक 1 हा ग्रुप IV व अनुक्रमांक 4 हा ग्रुप V हा व्यवहार वगळता अन्य सर्व व्यवहार गुंठेवारी व अन्य ग्रुपचे असल्यामुळे वगळण्यात आले.

वरील प्रपत्र मधील 6 खरेदी-विक्री व्यवहारामधून वगळून उर्वरीत अनुक्रमाक 1 हा ग्रुप IV व अनुक्रमांक 4 हा ग्रुप V हे अनुक्रमे एकच व्यवहार शिल्लक रहात आहे. त्यामुळे सदर व्यवहाराची सरासरी काढता येत नाही. त्यामुळे मुल्यांकन प्रक्रियेतून सदरचा व्यवहार वगळणेत येत आहे.

(ब) शीघ्रसिद्ध गणक तक्त्याप्रमाणे निश्चित करावयाचे बाजारमूल्य

प्रस्तुत भूसंपादन मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा या गावातील असुन सदर गाव ग्रामीण विभागात मोडते. महाराष्ट्र मुद्रांक (मिळकतीचे खरे बाजारमूल्य निश्चित करणे) नियम 1995 मधील तरतुदीनुसार वार्षिक मूल्यदर तक्ते तयार करण्यात येतात. वार्षिक मूल्यदर तक्त्यासोबत मूल्यांकनासाठी नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक निरीक्षक यांनी परिशिष्ट अ मध्ये मार्गदर्शक सूचना निर्गमित केल्या असून त्या मूल्यदर तक्त्याचा एक भाग आहे. कलम 3(A) ची अधिसूचना प्रसिध्दी वर्ष 2022 मधील असल्यामुळे सन 2022-23 चे शिघ्रसिद्ध गणक दरात हायवे वरील मिळकती साठी रु.**1380/-** प्रति चौ.मी. दर दिला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणात 3(A) अधिसूचना दि.16.12.2022 रोजी प्रसिध्द झाली आहे. तो मूल्यांकनाचा दिनांक निर्धारित करण्यात आला असल्यामुळे सन 2022 च्या प्रसिध्द बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणारे दर संपादित जागेचे मूल्यांकन कामी विचारात घेणे आवश्यक आहे. दुय्यम निबंधक वाळवा-इस्लामपूर यांचेकडून प्रसिध्द बाजारमूल्य दर तक्ता 2022-23 नुसार मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि.सांगली हे गाव विभाग क्र. 3 मध्ये मोडत असुन येथील ग्रामीण क्षेत्रातील संपादित जागेचे जिरायत शेत जमिनीचे दर खाली नमुद केल्यानुसार आहेत.

जिरायत शेतजमिनीचा प्रति हेक्टर/ चौ.मी. दर

अ.नं.	दस्तसंच	दर
1	0.00 ते 1.25	प्रति हेक्टर दर 540000
2	1.26 ते 2.50	प्रति हेक्टर दर 629000
3	2.51 ते 5.00	प्रति हेक्टर दर 718500
4	5.01 ते 7.50	प्रति हेक्टर दर 863500
5	7.51 ते 10.00	प्रति हेक्टर दर 1035500
6	10.01 ते 12.50	प्रति हेक्टर दर 1168500
7	12.51 ते च्या पुढे	प्रति हेक्टर दर 1297500
8	बिनशेती जमिनीचा दर	प्रति चौ. मी. दर 1310
9	हायवे लगत जमिनीचा दर	प्रति चौ. मी. दर - 1380
10	गावठाणातील मिळकती	प्रति चौ. मी. दर - 1500

तुलनात्मक तक्ता खालीलप्रमाणे आहे.

अ.नं.	ग्रुप.क्र.	खरेदी विक्री व्यवहारानुसार येणारे बाजारमुल्य प्रति चौ.मी (रुपयांत)			जमीनीच्या शिघ्रसिध्द गणका आधारे येणारे बाजारमुल्य प्रति चौ.मी (रुपये)			उच्चतम दर असलेले बाजारमुल्य प्रति चौ.मी (रुपयात)
		जिरायत प्रति चौ.मी (रुपयात)	हंगामी बागायत प्रति चौ.मी (रुपयात)	बागायत प्रति चौ.मी (रुपयात)	जिरायत प्रति चौ.मी	बिगरशेती प्रति चौ.मी	हायवे वरील जमीनीचे दर प्रति चौ.मी (रुपयांत)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	IV	--	---	--	86.35	1310	1380	1380
2	V	--	---	--	103.55	1310	1380	1380

महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग परिपत्रक क्र.संकिर्ण-03/2018/प्र.क्र.43/अ-2 दि.13/08/2018 अन्वये विविध प्रकल्पसाठी सार्वजनिक प्रयोजनाकरीता संपादित करण्यात येणा-या जमिनीसाठी मोबदला निश्चित करताना खालील कार्यपध्दतीचा अवलंब करणेत यावा अश्या सुचना आहेत.

" भूसंपादन प्रकरणात मोबदल्याच्या रकमेची परिगणना महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 च्या कलम 69 अन्वये विहित केलेल्या महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमूल्य निर्धारित करणे) नियम, 1995 नुसार निर्गमित केवळ वार्षिक बाजारमूल्य दराचा आधार घेऊन करण्यात यावी." अशा शासनाने सुचना दिलेल्या आहेत. त्यास अनुसरून खालीलप्रमाणे प्रपत्र 6 मध्ये प्रति चौ.मी. दर विचारात घेवुन संपादित होणाऱ्या जमिनीचे खातेदारनिहाय मूल्यांकन निश्चित करण्यात आलेले आहे.

जमिनीचे खरेदी विक्री व्यवहार व शिघ्रसिद्धगणकाचे दर यावरून जमिनीचे बाजारमूल्य ठरविताना भूसंपादन, पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 कलम 26 नुसार वरील मूल्यांकनापैकी सर्वाधिक येणारा बाजारमूल्य दर निश्चित करणेकरिता मागील तीन वर्षाचे सरासरी खरेदी विक्री व्यवहार व सन 2022-23 मधील शिघ्रसिद्ध गणकाचा दर याची तुलना केली असता संपादित जमीन ही हायवे लगत व हायवेसाठी संपादित होत आहे. हायवे लगत जमिनीचा दर शिघ्रसिद्ध गणका नुसार **1380/- प्रति चौ.मी.** हा दर खरेदी विक्री व्यवहार, जिरायत शेतजमिनीचा शिघ्रसिद्ध गणका नुसार तसेच बिनशेती जमिनीचा दर यापेक्षा जास्त असल्याचे दिसून येते. संपादित होणा-या जमिनी हायवे लगत असल्याने हायवे लगतचे दर विचारात घेवून निवाड्यामध्ये दर्शविले आहेत. संपादित होणारी जमीन हायवेसन्मुख जमीन असल्यामुळे मा.शासनाच्या दि.13/08/2018 रोजीच्या परिपत्रकान्वये शिघ्रसिध्द गणकानुसार **1380/-रु प्रति चौ.मी.** देय मुल्यांकन दर निर्धारित करणेत येत आहे.

7. <u>जमिनीचे गुणांकाधारित बाजारमुल्य :-</u>

भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 च्या कलम 26 (2) नुसार गुणाकार घटक महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग 4 अ महसुल व वनविभाग मंत्रालय, मुंबई अधिसुचना क्रं.एलक्युएन12/2013/प्र.क्र.190/अ-2 दिनांक 26/05/2015 या अधिसूचनेनुसार व महाराष्ट्र शासन महसुल व वन विभागाची अधिसुचना क्र.एलक्युएन 12/2013 /प्र.क्र.190/अ-2 दिनांक 24/04/2017 अन्वये भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 मधील पहिल्या अनुसुचित सुधारणा करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार कृषि व नगरविकास क्षेत्रासाठी गुणांक **2.00** असा घेण्याबाबत निर्देश प्राप्त झालेले आहेत. सदर अधिसूचनेनुसार मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि. सांगली हे गाव ग्रामीण भागातील असल्यामुळे या गावातील जमिनीचे मुल्यांकनासाठी **2.00** गुणांक निश्चित करण्यात आला आहे.

8. <u>जमीनीची मालकी :-</u>

राष्ट्रीय महामार्ग क्र. 266 कि.म.गड ते ताकारी कि.मी 13.200 ते कि.मी. 25.500 साठीचे प्रस्तुत भूसंपादन प्रस्तावातील संपादनाखालील जमीनीची मालकी संबंधित गावचे भू-हक्क अभिलेख (7/12) आणि स्थानिक चौकशी आधारे निश्चित करण्यात आले आहेत.

9. <u>संपादित होणा-या जमिनीचे बाजारमूल्य :-</u>

मागील तीन वर्षाचे खरेदी विक्री व्यवहार व शिघ्रसिद्ध गणकाचे दर विचारात घेण्यात आले कलम 3(D) अधिसूचनेनुसार मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि.सांगली येथील खाली दर्शविल्या प्रमाणे जमीन संपादित होत आहे. मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा येथील ग्रामीण क्षेत्रातील हायवे वरील सन्मुख जमीनीकरीता त्यास असलेली बिनशेती संभाव्यता विचारात घेवुन नियमानुसार हायवे वरील **1380/-** मुल्य निश्चित करण्यात येत आहे. त्याची परिगणना खालील प्रमाणे करण्यात आली आहे.

प्रपत्र-6

अ. क्र.	खातेदाराचे नाव	गट/ सर्व्हे क्र.	संपादित जमीनीचा ग्रुप क्रमांक	सदरच्या निवाड्या मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेले क्षेत्रा हे.आर. चौ.मी. (3 डी प्रमाणे)	सदरच्या निवाड्या मध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	कलम 26 प्रमाणे			
						मुळ बाजार मुल्य प्रति चौ.मी.	मुळ बाजार मुल्याप्रमाणे जमिनीचे मुल्य प्रति चौ.मी.	गुणक	गुणाक 2.00 नुसार येणारे मुल्य
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1)बाबासो भिमराव पाटील 2)हेमंतकुमार भिमराव पाटील	184 पै.	V	0.01.60	160	1380	220800	2	441600
2	1)विनोद रामराव पाटील 2)सुभाष रामराव पाटील 3)सुरेश रामराव पाटील	185 पै.	IV	0.02.20	220	1380	303600	2	607200
3	1)दिनकर भिमराव पाटील 2)बाजीराव भिमराव पाटील 3)सर्जेराव भिमराव पाटील 4)श्रीपती भिमराव पाटील	186 पै.	V	0.02.79	279	1380	385020	2	770040
4	तुकाई देवी	45 पै.	V	0.00.26	26	1380	35880	2	71760
5	1)तानाजी डेसू चांद 2)सुशीला भिकू चांद 3)प्रकाश भिकू चांद 4)दिलीप भिकू चांद 5)मंगल बाबासाहेब जाधव	9 पै.	IV	0.00.25	25	1380	34500	2	69000
				0.07.10	710	1380	979800	2	1959600

10. विच्छेद आणि हानिकारक परिणाम यासाठी नुकसान भरपाई

अशी बाब प्रस्तुत निवाड्यात नाही.

11.(अ) इनाम जमीन

मौजे **भवानीनगर** येथील संपादनाखालील जमीनीपैकी गट नंबर 45 पै ची जमीन तुकाई देवी देवस्थानांची दिसून येते.

महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.जमीन-2015/प्र.क्र.87/5-1अ दिनांक 27 डिसेंबर 2018 मधील मुद्दा क्रमांक 2 अन्वये शासकीय प्रकल्प/योजना यासाठी व शासन अंगीकृत उपक्रमासाठी वतन/इनाम जमिनी (महार वतन जमीन वगळून) सक्तीने भूसंपादन अधिनियमान्वये किंवा अन्य कायदयांतर्गत भूसंपादन विषयक तरतूदीन्वये संपादीत करण्यात येत असतील किंवा खाजगी वाटाघाटीने संपादीत करण्यात येत असतील तर, अशा समयी भूसंपादन अधिकारी यांनी अशा जमिनीच्या निश्चित केलेल्या मोबदल्याच्या 10 % इतकी रक्कम नजराणा म्हणून म्हणून वसूल करावी असे नमूद आहे.

11.(ब) नविन अविभाज्य शर्त

निरंक

12. जमीन मालक व कुळामध्ये मावेजाचे संविभाजन

निरंक

13. जमिनीतील स्थावर व त्यावर आधारित मालमतेचे मुल्यांकनाबाबत

भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 29 नुसार संयुक्त मोजणी अहवालानूसार संपादित होणाऱ्या जमिनीतील मालमत्तेचे मुल्यांकन करणेसाठी सर्व संबंधित विभागास मोजणी अहवालाची प्रत देवुन मुल्यांकन अहवाल मागविणेत आले होते. त्याबाबतचा मुल्यांकन अहवाल त्यांनी सादर केला आहे. त्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

14. विधंन विहीर, विहीर व पाईपलाईनचे मुल्यांकन

संयुक्त मोजणी नकाशामध्ये विधंन विहीरी, विहीर व पाईपलाईनच्या दिसून येत नाही. त्यामुळे मुल्यांकनाचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

15. बांधकामाचे मूल्यांकन :

संयुक्त मोजणी नकाशामध्ये बांधकाम दिसून येत नाही. त्यामुळे मुल्यांकनाचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

16. वन झाडांचे मूल्यांकन अहवाल :-

संयुक्त मोजणी नकाशामध्ये वन झाडे दिसून येत नाही. त्यामुळे मुल्यांकनाचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

17. फळ झाडांचे मूल्यांकन अहवालः

संयुक्त मोजणी नकाशामध्ये फळ झाडे दिसून येत नाही. त्यामुळे मुल्यांकनाचा प्रश्न उद्‌भवत नाही.

18. दिलासा रक्कम :-

भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 30 (1) प्रमाणे संपादित जमिनीच्या भरपाई रकमेच्या (जमिनीशी जोडलेल्या सर्व घटकांच्या मूल्यांकनासह) एकूण नुकसान भरपाई रकमेवर 100 टक्के दिलासा रक्कम भरपाई म्हणून देण्यात येत आहे.

19. 12% अतिरिक्त घटकाची रक्कमः-

भूसंपादन पुर्नवसन व पुर्नस्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 30 (3) नुसार प्रस्तुत प्रकरणी कलम 3 (A) ची अधिसूचना भारतीय राजपत्र असाधारण भाग II खंड 3, उपखंड (ii) अधिसूचना का.आ./5887(अ) दिनांक- 16/12/2022 रोजी प्रसिध्द झाली असून त्या दिनांकापासून म्हणजेच (16/12/2022 ते 13/12/2024 (728 दिवस)) निवाडा दिनांकापर्यंतचा कालावधी लक्षात घेवून 12% अतिरिक्त रक्कमेची परिगणना करताना कलम 26 (1) नुसार येणाऱ्या जमिनीच्या किमतीत कलम 26 (2) नुसार परिगणीत केले आहे.

20. आस्थापना खर्च व इतर सेवा सुविधा खर्च :-

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 अंतर्गतच्या प्रकल्पासाठी शासनाचे महसूल व वन विभाग कडील शासन निर्णय क्र.संकीर्ण-01/2018/प्र.क्र.11/अ-2 दि.04.04.2018 अन्वये 1.50 टक्के इतकी रक्कम आस्थापना खर्च शासनास व निवाडयाच्या रक्कमेच्या एकूण 1.0 टक्के सोयीसुविधा शुल्क सक्षम प्राधिकारी, उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी, वाळवा यांचे स्वीय प्रपंजी लेख्यामध्ये जमा करणेत यावी असे शासनाने आदेश दिलेले आहेत.

21. मालकी हक्क :

संपादित होणा-या जमिनीची मालकी निश्चित करण्यासाठी संबंधित जमिनीच्या अधिकार अभिलेखातील नोंदी ग्राह्य धरण्यात आल्या आहेत. मालकी हक्क व नुकसान भरपाई बाबत हरकती निर्माण झाल्यावर त्यावर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 चे कलम 3 (H) 4 नुसार कारवाई करण्यात येईल. संबंधित व्यक्तीने अथवा खातेदाराने भूसंपादन मावेजा स्वीकारल्यावर कालांतराने कोणत्याही सक्षम

न्यायालयाद्वारे त्यांच्या संपादित होत असणा-या मिळकतीतील हिस्स्याबाबत निर्णय होवून अधिकार अभिलेख नोंद असणाऱ्या किंवा नसणा-या व्यक्तीचा संपादित क्षेत्रातील काही हिस्स्यापूरता किंवा पूर्ण हिस्स्याबद्दल हितसंबंध निर्माण केला असेल तर मोबदला स्विकारणारी व्यक्ती ही नव्याने हितसंबंध निर्माण झालेल्या व्यक्तीला त्या हितसंबंधापूरता मोबदल्याचा हिस्सा हस्तांतरीत करणे करीता पूर्णतः कायदेशीर जबाबदार राहील. म्हणजेच संपादित मिळकतीच्या मालकीबाबत संपादनापूर्वी अथवा संपादनानंतर देखील वाद निर्माण झाला असेल तर निवाडा घोषीत झाल्यानंतर निर्माण झालेला अथवा होणारा वाद हा संपादित क्षेत्राच्या मालकीबद्दल न राहता संपादित क्षेत्राच्या मोबदल्यापुरता मर्यादित राहील. म्हणजेच भूसंपादनानंतर संपादित होणारी जमीन निर्धोकपणे शासनाकडे निहीत होईल. ज्या जमिनीचे अधिकार अभिलेखामध्ये बेकायदेशीर खरेदी विक्री व्यवहार, शर्त भंग, तुकडेबंदी तुकडेजोड विरुध्द झालेले व्यवहार, संपादित जमिनीचे अभिलेखाचे (7/12) चे कब्जेदार सदरी अथवा इतर हक्क सदरी नोंद असलेल्या बँका, पतसंस्था, सोसायटी इ. वित्तीय संस्था चे बोजे व इतर सर्व प्रकारचे शासकीय वसूलीबाबतचे बोजे तसेच इकरार यांचे उत्तरदायित्व संपादित होणा-या जमिनीचे संबंधित धारक यांचेवर राहिल. तसेच अशा नोंदी असलेल्या जमिनीची नुकसान भरपाई अदा करण्यापूर्वी सक्षम अधिकारी यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र अथवा अशा नोंदी बाबतचा योग्य तो आदेश प्राप्त करुन घेण्यात येईल. नवीन शर्तीच्या जमीन नुकसान भरपाईमधुन शासनाच्या प्रचलित एकूण मोबदल्याच्या 10% नियमाप्रमाणे नजराना रक्कम वसुल करून शासकीय कोषागारात जमा करण्यात येईल. व उर्वरित रकमेचे संबंधितास वाटप करण्यात येईल. गावठाणातील घराच्या जागेच्या मालकी हक्काबाबत पुरावे दिल्यानंतर संबंधितास मोबदला वाटप करण्यात येईल. ज्या गटामधून जमीन संपादन होत आहे त्या गटाच्या 7/12 उता-या वरील सर्व हितसंबंधीची नावे निवाड्यात समाविष्ट केलेली आहेत. नुकसान भरपाई वाटपाच्या वेळी संबंधित खातेदारांनी योग्य ते पुरावे सादर केल्यास व 7/12 ला कब्जेदार असलेले अन्य हिस्सेदारांनी सक्षम स्थळ पाहणी अधिकारी यांच्या समोर उपस्थित राहून लिहून दिलेल्या संमती वजा जवाब नुसार प्रत्यक्षात ज्या खातेदाराची जमीन ताबे वहिवाटाप्रमाणे संपादित होत आहे. त्यांनाच नुकसान भरपाईची रक्कम वाटप करण्यात येईल. तसेच 7/12 उता-या वर खातेदाराचे नावे आनेवारीने दाखल झालेली असल्यास प्रत्येकाच्या हिस्स्याप्रमाणे नुकसान भरपाईची रक्कम वाटप करण्यात येईल. मात्र आणेवारी प्रमाणे प्रत्यक्षात ज्या खातेदाराची जमीन ताबेवहिवाटी प्रमाणे (आनेवारी प्रमाणे हिस्स्याचे क्षेत्र) रुंदीकरणासाठी संपादीत होत आहे. त्यांच्या व्यतिरिक्त अन्य हिस्सेदार (ज्याच्या हिस्स्याचे क्षेत्र संपादित होत नाहीत) यांनी सक्षम स्थळ पाहणी अधिकारी यांच्यासमोर लिहून दिलेल्या संमती वजाजवाबानुसार ज्यांची जमीन प्रत्यक्ष संपादित होत आहे. त्यांनाच नुकसान भरपाईची रक्कम वाटप करण्यात येईल. त्यांच्या खात्यावरुन संपादित जमिनीचे क्षेत्र केंद्र शासनाकडे वर्ग करण्यात येईल. 7/12 वरील अन्य हितसंबंधीत खातेदार ज्यांची जमीन ताबेवहिवाटी प्रमाणे प्रत्यक्षात रुंदीकरणासाठी जात नसेल. त्यांना नुकसान भरपाईची रक्कम वाटप करण्यात येणार नाही. त्याचप्रमाणे भूसंपादनाचा कोणताही पुरावा न देता अथवा लेखन प्रमादाने अगर नजरचुकीने मोबदल्याची रक्कम संबंधीत शेतक-यास अथवा इसमास प्रदान झाल्यास अथवा भूधारकास ज्यादा अतिरीक्त रक्कम प्रदान झाल्यास ती रक्कम महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम 1966 मधील तरतुदीनुसार महसुल थकबाकी म्हणुन वसुल करण्यास पात्र राहील.

22. नुकसान भरपाई रकमेचा तपशील :-

सदर निवाडयामधील अंतिम तक्त्यातील रकाना 19 मध्ये व्याज आकारणीचा कालावधी 16.12.2022 ते 13.12.2024 अखेर धरणेत येत आहे.

भूसंपादन पुनर्वसन, व पुनर्स्थापना करताना वाजवी नुकसान भरपाई मिळण्याचा व पारदर्शकतेचा हक्क अधिनियम 2013 चे कलम 27 व 28 प्रमाणे मोबदला रकमेची निश्चिती करतांना यापुर्वी कलम 26 (1) या प्रमाणे निश्चिती करण्यात आलेले जमिनीचे बाजारमुल्य, दर संपादनात असणारी बांधकामे, फळझाडे इ. बाबी मूल्यांकन अंतर्भूत करणे आवश्यक आहे. या सर्व बाबीचा विचार करून मोबदला रक्कम खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

प्रपत्र - 7

अ.नं.	संपादित जमिनीचा तपशील	क्षेत्र
1	कलम 3(D) नुसार राजपत्रात प्रसिध्द झालेले क्षेत्र	710 चौ.मी
-	शासकीय जमीनीचे क्षेत्र	निरंक
2	निवाडयासाठी विचारात घेतलेले जमिनीचे दर रु./प्रति चौ.मी	1380/-
3	संपादित जमिनीचा व मुल्यांकनाचा तपशील	देय रक्कम
4	जमिनीचे बाजारमुल्य	9,79,800/-
5	जमिनीचे गुणांकाधारित बाजारमुल्य (2.00 गुणांकाप्रमाणे)	19,59,600/-
6	संपादनात समाविष्ट बाबीचे मुल्यांकन	
	अ) बांधकामाचे मूल्यांकन	0
	ब) फळझाडांचे मूल्यांकन	0
	क) विहीर,विधन विहीर,पाईपलाईन, पाण्याची टाकी मुल्यांकन	0
	ड) वन झाडांचे मुल्यांकन	0
7	इतर मालमत्ता एकुण मुल्याकंन	0
8	एकुण जमीन व इतर मोबदला (5+7)	19,59,600/-
9	100 टक्के दिलासा रक्कम	19,59,600/-
10	जमिनीच्या गुणकाआधारे आलेल्या मुल्यांकनावर (अ.क्र.4) 12 टक्के अतिरिक्त अ.नं.4 अतिरीक्त घटकाची रक्कम (दि.16.12.2022 ते 25.07.2024) (एकूण 728 दिवस)	2,34,508/-
11	निवाडयाची रक्कम 8+9+10	41,53,708/-
12	गट नंबर 45 व 9 पै. चे वर्ग-2 अविभाज्य शर्ती,इनाम/वतन	29,837/-
13	निवाडयानुसार देय रक्कम 11-12	41,23,871/-
14	1.5 टक्के आस्थापना शुल्क	62,306/-
15	1.0 टक्के सोई सुविधा शुल्क	41,537/-
	एकुण निवाडा रक्कम (12+13+14+15)	**42,57,551/-**

<u>23. मोबदला वाटप प्रक्रिया :</u>

राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 3 (H) मधील तरतुदीप्रमाणे निवाडा रक्कम केंद्रशासना द्वारे सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा करावी. याप्रमाणे निवाडा रक्कम सक्षम प्राधिकारी यांचेकडे जमा केल्यावर उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (H) (2) अन्वये सक्षम प्राधिकारी केंद्रशासनाच्या वतीने या निवाड्याद्वारे संपादित करण्यात आलेल्या क्षेत्रातील पात्र हितसंबंधित व्यक्तींना त्याच्या क्षेत्र व हिश्श्यानुसार रकमेचे वाटप करतील व त्यांचेकडून संपादित क्षेत्राचा ताबा घेतील. भूसंपादन मोबदला रक्कम वाटप करताना संपादित होणाऱ्या क्षेत्राच्या मालकीबद्दल अथवा मोबदला रकमेतील हिश्श्याबद्दल वाद निर्माण झाल्यास प्रमुख जिल्हा न्यायालय यांच्या न्यायालयात (The principal civil court of original jurisdiction within the limits of whose jurisdiction the land is situated) यांचेकडे उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (H) (4) नुसार त्यांचे निर्णयासाठी मोबदला रक्कम जमा करतील.

24. जमिनीचा ताबा :

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

25. जमिनीचा वापर :

संपादन करण्यात आलेली जमीन ही राष्ट्रीय महामार्गाच्या रुंदीकरण या सार्वजनिक प्रयोजनासाठी संपादित करण्यात आलेली आहे. या संपादनाखालील ज्या जमिनींना वनसंबंधित कायदयाच्या तरतुदी लागु आहेत अथवा इतर कायदयाच्या किंवा न्यायालयाच्या आदेशाद्वारे वापरातील बदलास निर्बंध लागू आहेत. या बाबतीत भूसंपादनानंतर अनुज्ञेय वापर सुरु करण्यापूर्वी वनविभाग अथवा त्या-त्या परिस्थितीतील निर्बंध असणाऱ्या विभागातील सक्षम स्तरावरुन वापरातील निर्बंधाबाबत परवानगी घेवूनच संपादित करण्यात आलेल्या अशा मिळकती ह्या ज्या प्रयोजनासाठी संपादित केल्या आहेत त्या प्रयोजनासाठी वापर करण्यास पात्र ठरतील. अशा प्रकरणांमध्ये सक्षम स्तरावरुन अनुज्ञेय वापरात बदल करुन घेण्याची जबाबदारी संपुर्णतः संपादन संस्था म्हणजेच राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण यांची राहील म्हणजेचं या भूसंपादन प्रक्रियेद्वारे संपादित जमिनींची केवळ मालकी (Title) संपादन संस्थेकडे कायदेशीरपणे हस्तांतरीत केली जाते. व त्याच्या वापरादरम्यान वनसंवर्धन कायदयाच्या तरतुदींचा भंग होणार नाही यांची जबाबदारी संपादन संस्थेची राहील.

26. विश्लेषण :

ज्याअर्थी वरील परिच्छेद क्र. 2 मध्ये मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि. सांगली येथील संपादनाचे क्षेत्र व त्या अनुषंगाने कायदयातील तरतुदी विचारात घेता परिगणित करण्यात आलेली जमीन व तिच्याशी निगडीत बांधकामे, झाडे व पाणी पुरवठा साधने यांच्या मोबदल्याचा एकत्रित सारांश दर्शविण्यात आलेला आहे. तसेच या निवाड्यासोबत जोडलेल्या निवाडा पत्रकामध्ये संपादित होणाऱ्या सर्वे नंबर / गट नंबर निहाय विस्तृतपणे अनुज्ञेय मोबदल्याचा तपशील विषद करण्यात आलेला आहे.

त्याअर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3 (G) (1) प्रमाणे सक्षम प्राधिकारी म्हणून केंद्रशासनाने दिलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (D) नुसार मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि. सांगली येथील संपादित करण्यात आलेल्या मिळकतींचा निवाडा या आदेशाद्वारे घोषित झाला आहे असे जाहिर करण्यात येत आहे.

ज्याअर्थी हा निवाडा घोषित करण्यात आला आहे. त्या अनुषंगाने उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (ई) व 3 (H) प्रमाणे सर्व हितसंबंधितांस नोटीसा देण्यात येतील.

ज्या अर्थी राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम 1956 च्या कलम 3 (G) प्रमाणे हा निवाडा जाहीर झाला असून अंतिमतः संपादित जमिनीवरील सर्व हितसंबंधी यांचे / खातेदारांचे सर्व हक्क संपुष्टात येवून ही मिळकत त्या मिळकतीवर असलेल्या सर्व झाडे, बांधकामे व पाणीपुरवठा साधने व इतर मालमत्तांसह तसेच संपुर्ण बोजा विरहित व भारमुक्त (free from all encumbrances) होऊन केंद्र शासनाच्या रस्ते व परिवहन मंत्रालय, नवी दिल्ली यांच्या नावे फेरफार घेवून करण्यात यावी.

तसेच ज्या अर्थी या निवाड्याद्वारे संपादित जमीन ही सर्व भारमुक्त होऊन केंद्र शासनाचे वरील मंत्रालयाचे नावे विहित करण्यात आली आहे. त्याअर्थी सदर जमिनींच्या आज रोजीपर्यंत अनुज्ञेय असलेल्या सर्व प्रकारचा जमीन महसुल कमी करणेची कार्यवाही करण्याचा म्हणजेच सारा माफीचा आदेश देखील यादवारे देण्यात येत आहे.

1.मी श्रीनिवास अर्जुन, उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी, वाळवा याद्वारे मौजे- **भवानीनगर** ता. वाळवा येथील अंतिम निवाडा जाहीर करत असुन अंतिम निवाडा स्वरुप खालीलप्रमाणे आहे.

2.मौजे **भवानीनगर** ता. वाळवा जि. सांगली येथील राष्ट्रीय महामार्ग अधिनियम, 1956 चे कलम 3 (D) अंतर्गत अधिसूचित एकुण 710 चौ.मी एवढे क्षेत्र उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (G) नुसार निर्धारित करण्यात आलेल्या रक्कम रुपये 41,53,708/- एवढ्या मोबदल्याच्या विनियमात अंतिमतः संपादित करण्यात आले आहे.

3.सर्व खातेदारांस/हितसंबंधित्यांस उक्त अधिनियमाच्या कलम 3 (ई) व 3 (H) नुसार लेखी नोटीसा देवून याबाबत कळविण्यात यावे.

4.गट नंबर 45 व 9 पै. चे वर्ग-2 अविभाज्य शर्ती,इनाम/वतन इ.जमिनीबाबत अनार्जित नजराणा 10 % रक्कम रुपये 29,837/- शुल्क उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर यांचे स्वीय प्रपंजी खात्याज जमा करणे अपेक्षित आहे.

5.निवाड्याच्या रक्कमेच्या एकूण 1.5 टक्के आस्थापना रक्कम रुपये 62,306/- शुल्क सक्षम प्राधिकारी यांनी शासनास जमा करावे.

5.निवाड्याच्या रक्कमेच्या एकूण 1.0 टक्के सोईसुविधा शुल्क रक्कम रुपये 41,537/- होत आहे. सदर रकमेतुन प्रकल्प संचालक, राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 266 यांनी अग्रीम स्वरुपात दिलेली रक्कम कपात करुन घेवून उर्वरित रक्कम उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी, मिरज यांचे स्वीय प्रपंजी खात्यात जमा करणे अपेक्षित आहे.

या निवाड्याद्वारे घोषित क्षेत्राच्या अधिकार अभिलेखात भोगवटादार सदरी संपादन संस्था म्हणजे रस्ते व परिवहन मंत्रालय, भारत सरकार, नवी दिल्ली यांचे नावे संपादित क्षेत्रापुरते दाखल करण्यात यावे.

(श्रीनिवास अर्जुन)
उपविभागिय अधिकारी तथा
भूसंपादन अधिकारी वाळवा

ठिकाण : इस्लामपूर
दिनांक : 13/12/2024

प्रत : 1) मा. जिल्हाधिकारी, सांगली (भूसंपादन शाखा) यांना माहितीसाठी सविनय सादर.

अतिरिक्त अंतिम निवाडा पत्रक

संचिका क्रमांक-भूसं./एसआर/04/ 2024 | गाव- भवानीनगर | तालुका-वाळवा | जिल्हा- सांगली

प्रकल्पाचे नाव - भूसंपादन राष्ट्रीय महामार्ग क्रं.266 सांगली कोल्हापूर कि.मी.13/200 ते कि.मी.25/550 रस्ता चौपदरीकरण

अतिरिक्त अंतिम निवाडा जाहीर झाल्याचा दिनांक- 13/12/2024

अ. क्र.	खातेदाराचे नाव	गट/ सर्व्हे क्र.	संपादित जमीनीचा ग्रुप क्रमांक	सदरच्या निवाडया मध्ये समाविष्ट करण्यात आलेले क्षेत्र हे.आर.चौ.मी. (3 डी प्रमाणे)	सदरच्या निवाडयामध्ये समाविष्ट करावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	कलम 26 प्रमाणे: मुळ बाजार मुल्य प्रति चौ.मी.	कलम 26 प्रमाणे: मुळ बाजार मुल्याप्रमाणे जमिनीचे मुल्य प्रति चौ.मी.	कलम 26 प्रमाणे: गुणक	कलम 26 प्रमाणे: गुणाक 2.00 नुसार येणारे मुल्य	कलम 29 प्रमाणे जमिनीच्या संलग्न बाबींच्या किमती: विंधन विहिर	कलम 29: विहीरी/ पाईप लाईन/ पाण्याची टाकी	कलम 29: बांध कामे	कलम 29: वन झाडे	कलम 29: फळ झाडे	संपादीत जमीनीच्या संलग्न बाबींच्या मुल्यांकनाची एकुण रक्कम (11 ते 15)	मुल्यांकनाची एकुण रक्कम (10 + 16)	कलम 30(1) प्रमाणे दिलासा रक्कम 100%	12% प्रमाणे अतिरिक्त घटक दि.16.12.2022 ते 13.12.2024 (728 दिवस)	निवाडयाची रक्कम	वर्ग-2 अविभाज्य शर्ती,इनाम/वतन इ.जमिनीबाबत अनार्जित नजराणा 10 %	निवाडयानुसार देय रक्कम
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	1. बाबासो भिमराव पाटील 2. हेमंतकुमार भिमराव पाटील	184 पै	V	0.0160	160	1380	220800	2	441600	0	0	0	0	0	0	441600	441600	52847	936047	0	936047
2	1.विनोद रामराव पाटील 2.सुभाष रामराव पाटील 3.सरेश रामराव पाटील	185 पै	IV	0.0220	220	1380	303600	2	607200	0	0	0	0	0	0	607200	607200	72664	1287064	0	1287064
3	1.दिनकर भिमराव पाटील 2.बाजीराव भिमराव पाटील 3.सर्जेराव भिमराव पाटील 4.श्रीपती रामू यमगर	186 पै	V	0.0279	279	1380	385020	2	770040	0	0	0	0	0	0	770040	770040	92152	1632232	0	1632232
4	तुकाई देव	45 पै	V	0.0026	26	1380	35880	2	71760	0	0	0	0	0	0	71760	71760	8588	152108	15211	136897
5	1.तानाजी डेसू घांद 2.सुशीला भिकू घांद 3.प्रकाश भिकू घांद 4.दिलीप भिकू घांद 5.मंगल बाबासाहेब जाधव	9 पै	IV	0.0025	25	1380	34500	2	69000	0	0	0	0	0	0	69000	69000	8257	146257	14626	131631
	एकुण एकंदर				710	1380	979800	2	1959600	0	0	0	0	0	0	1959600	1959600	234508	4153708	29837	4123871

1	निवाडयानुसार देय रक्कम	4123871
2	वर्ग-2 अविभाज्य शर्ती,इनाम/वतन इ.जमिनीबाबत अनार्जित नजराणा 10 % रक्कम	29837
3	एकूण रक्कम (1+2)	4153708
4	1.5 टक्के आस्थापना शुल्क	62306
5	1.0 टक्के सोईसुविधा शुल्क	41537
	एकूण निवाडा रक्कम (3+4+5)	4257551

अक्षरी रक्कम रुपये बेचाळीस लाख सतावन्न हजार पाचशे ऐकावन्न मात्र

ठिकाण - इस्लामपूर

दिनांक -13/12/2024

(श्रीनिवास अर्जुन)
उपविभागिय अधिकारी वाळवा तथा
भूसंपादन अधिकारी वाळवा