

क्र.भूसं/उविअ/एसआर क्र.१७९/२००६
उपविभागीय अधिकारी वाळवा
विभाग इस्लामपूर यांचे कार्यालय
दिनांक - ३१/३/२००६

विषय :- भू-संपादन सांगली.

मौजे भोगीव तहसिल शिराळा जि.सांगली येथील चांदोली अभयारण्य या
कामासाठी.

अंतिम निवाडा

क) शीर्षक, अधिसूचनेचा तपशील आणि जमिनीचा तपशील.
चांदोली अभयारण्य या कामासाठी भोगीव या गावामधून जमिनीचे संपादन करण्यासाठी
भूमी संपादन अधिनियम १८९४ च्या कलम ११ खाली उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग
इस्लामपूर यांचा निवाडा.

क) भूमि संपादन अधिनियम कलम ४ खालील अधिसूचना
१) क्रमांक व दिनांक
उपविभागीय अधिकारी वाळवा विभाग इस्लामपूर
यांचे कडील क्र.एलएक्यू/वशी/७९/२००१
दिनांक - १३/१/२००५
महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग १.
दिनांक - २७/१/२००५
पृष्ठ क्रमांक - ९०
दैनिक : १) जनप्रवास दिनांक - २६/१/२००५
२) राष्ट्रशक्ती दिनांक - २८/१/२००५
१) तहसिल कार्यालय शिराळा - २७/१/२००५ २) गांव चावडी भोगीव - २७/१/२००५.

ख) भूमि संपादन अधिनियम कलम ६
खालील अधिसूचना.
१) क्रमांक व दिनांक

२) ज्या राजपत्रामध्ये ती
अधिसूचना प्रसिध्द झाली
होती त्या राजपत्राचा
दिनांक व पृष्ठे.

अप्पर आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांचे कडील क्रमांक
क्र.भूसं/आरआर/२/एसआर क्र.२६/२००५
दिनांक - २/५/२००५
महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग १.
दिनांक - १२/५/२००५
पृष्ठ क्रमांक - ५५९ व ५६०.
दैनिक : १) केसरी दिनांक - १०/५/२००५
२) पुढारी दिनांक - १०/५/२००५

१) तहसिल कार्यालय शिराळा - १२/५/२००५ २) गांव चावडी भोगीव - १२/५/२००५.

ग) संपादनासाठी अधिसूचित केलेल्या जमिनी.

अनु. क्रमांक	गट क्रमांक	संपादित होणारे क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रुपये पैसे
१	२	३	४
१.	१२	११-०९	५-००
२.	१३/१	१०-६२ पो.ख. ०-३१	५-९९

ख) निवाड्याची कारणे :

१) चांदोली अभयारण्या साठी जमिनीचे संपादन करण्याकरिता कार्यकारी अभियंता वारणा कालवे विभाग क्र.१ इस्लामपूर. यांनी त्यांचेकडील क्रमांक ----- दिनांक ----- अन्वये जिल्हाधिकारी सांगली यांच्याकडे प्रस्ताव पाठविला. जिल्हाधिकारी सांगली यांनी त्यांचेकडील क्र.भूसं/आरआर-१/२४४/२००० दिनांक ३०/३/२०००. अन्वये सदरचा प्रस्ताव भूमि संपादनाची कारवाई सुरु करण्यासाठी या कार्यालयाकडे पाठविला. त्या प्रमाणे भूमी संपादनाची कारवाई सुरु करण्यात आली.

२) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख वाळवा इस्लामपूर व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधी यांनी संपादनाखालील जमिनीची संयुक्तपणे मोजणी केली आहे. संपादनाखालील जमिनीचे पडताळणी केल्याप्रमाणे असलेले व भूमि संपादन अधिनियम कलम ६ खाली अंतिम रित्या अधिसूचित केलेले क्षेत्रफळ खालीलप्रमाणे आहे.

अ. क्र.	गट. क्रमांक	एकूण क्षेत्र हे.आर.	एकूण आकार रु. पै.	सरासरी प्रति हे. आकार रु. पै.	प्रत्यक्ष संपादन होणारे क्षेत्र हे. आर.	संपादन होणाऱ्या क्षेत्राचा आकार रु. पै.	जमिनी चा प्रकार	गुप नंबर
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१	१२	११-०९	५-००	०-४५	११-०९	५-००	सदर	।
२	१३/१	१०-६२ पो.ख. ०-३१	५-९९	०-५६	१०-६२ पो.ख. ०-३१	५-९९	सदर	।

३) नोटीस व मालकी -
नोटीस -

भूमी संपादन अधिनियम कलम ४(१) खालील सर्व साधारण नोटीसा या गावची चावडी व तहसिल कार्यालय यांच्या नोटीस बोर्डावर दि.२७/१/२००५ व दि. २७/१/२००५ रोजी प्रसिध्द केल्या होत्या. त्याच प्रमाणे आक्षेप मागविणाऱ्या वैयक्तिक नोटीसा हितसंबंधीत व्यक्तींना बजावण्यात आलेल्या होत्या.जमिनी संपादन करण्याबाबत कोणाचाही आक्षेप अगर हरकत नाही.

त्याचप्रमाणे भूमी संपादन अधिनियम ९(१)(२) खालील सार्वजनिक नोटीसा दिनांक १६/५/२००५ रोजी सार्वजनिक जागेवर प्रसिध्द केल्या होत्या व भूमि संपादन अधिनियम कलम ९(३)(४) खालील वैयक्तिक नोटीसा हितसंबंधी व्यक्तींना बजावण्यात आल्या होत्या जमिनीच्या क्षेत्रफळासंबंधी कोणाचीही तक्रार नाही.

मालकी -

गांव नमुना नंबर ७/१२ प्रमाणे अधिकार अभिलेखात असलेली मालकी ग्राह्य धरण्यात आलेली आहे. संपादनाखाली असलेल्या जमिनीच्या मालकीबद्दल कोणाचीही कांही तक्रार अगर हरकत नाही.

ग) ठिकाण व वर्णन -

संपादनाखाली असलेल्या जमिनी या गांव **भोगीव** तहसिल **शिराळा** जिल्हा सांगली येथील आहेत.

गांव **भोगीव** हे तालुक्याच्या मुख्यालयापासून सुमारे ४४ किलोमीटर अंतरावर आहे. या गावची लोकसंख्या ---- आहे. सदरचे गांव रस्त्यावर नाही. या गावी एस.टी.बस नाही. गांवी स्वतंत्र ग्रामपंचायत नाही. प्राथमिक शाळा, हायस्कूल वगैरेची सोयी नाही. या गावी ऑफीस, विविध कार्यकारी सहकारी संस्था अशा सोयी आहेत. या गावी आठवडा बाजाराची सोय नाही. आठवडा बाजार शिराळा या गावी **सोमवार** दिवशी भरतो. त्या गावापासून हे गाव ४४ कि.मी. अंतरावर आहे.

संपादनाखालील जमिनी गावालगत जवळच आहेत. संपादनाखालील जमिनी गावापासून दूर ० किलोमीटर अंतरावर आहेत. संपादनाखालील जमिनी बागायत आहेत. बागायत जमिनींना विहीरीचे, नदीचे पाणी मिळते.

गावची मुख्य पिके **भात, वरी, नाचनी** ही आहेत. शेती व शेत मजुरी असा लोकांचा व्यवसाय आहे. या शिवाय दुधाचा व्यवसाय लोक करतात.

घ) मागण्या -

भूमि संपादन अधिनियम कलम ९(३)(४) च्या नोटीसांना उत्तर देतांना कोणाही व्यक्तीने विशेष अशी मागणी सादर केलेली नाही.

पुढे नोंदल्याप्रमाणे व्यक्तींनी आपल्या मागण्या सादर केल्या पण त्या मागण्यांच्या पुष्ट्यर्थ कसलाही पुरावा लेखी हरज केला नाही. त्यामुळे जमिनींच्या किंमती ठरवितांना या मागण्यांचा विचार करण्याची मला आवश्यकता वाटत नाही.

ड) मागण्यांच्या पुष्ट्यर्थ पुरावा -

काही नाही.

च) संपादन करणाऱ्या संस्थेचा पुरावा -

संपादन मंडळाने कोणताही पुरावा हजर केलेला नाही.

छ) विक्री व पट्ट्यांची अन्य प्रकरणे -

भूमी संपादन अधिनियम कलम ४ खालील संपादन करावयाच्या जमिनी संबंधीची अधिसूचना उशिरात उशिरा दिनांक २८/१/२००५ रोजी प्रसिध्द केली होती. या दिनांकापूर्वी सन १९९९-२००५ पासून पर्यंतच्या कालावधीत झालेल्या खरेदी विक्रीच्या व्यवहाराची माहिती गोळा करुन ती जोडपत्रे ब मध्ये संकलित केली आहे. त्यामध्ये या गावात झालेल्या व्यवहाराची नोंद आहे. या गावांतून पुरेसे व्यवहार उपलब्ध न झाल्याने शेजारील जवळच्या गावांतूनही व्यवहार संकलित करण्यात आलेले आहेत.

संपादनाखालील असणाऱ्या जमिनींच्या साजेशी असाच खरेदी विक्री व्यवहाराची माहिती गोळा केलेली आहे.

झ) शेतजमिनीचे मुल्यांकन -

भूमि संपादन अधिनियम कलम ४ खालील अधिसूचना उशिरात उशिरा दि. २८/१/२००५ रोजी प्रसिध्द झाली तेव्हा या दिनांकास असलेल्या संपादनाखाली जमिनींच्या बाजार मुल्यांबाबत निर्णय घ्यावयाचा आहे.

संपादनाखालील असलेल्या जमिनी या जिरायत अशा आहेत. जमिनींच्या मृद सुपीकतेवर ही जमिनीची वर्गवारी करता येण्याजोगी आहे. मृद सुपीकतेवर व त्यामध्ये असलेल्या उणीवावरून जमिनीचा आकार बसविला जातो. त्यामुळे जमिनीच्या सरासरी हेक्टरी आकारानुसार संपादनाखालील जमिनींचे पुढीलप्रमाणे ग्रुप पाडीत आहे.

अ.नं.	जमिनीचा ग्रुप	जमिनीच्या हेक्टरी आकाराची मर्यादा
१.	जिरायत १	रु. ०-०१ ते रु. १-२५
२.	जिरायत २	रु. १-२६ ते रु. २-५०
३.	जिरायत ३	रु. २-५१ ते रु. ३-७५
४.	जिरायत ४	रु. ३-७६ ते रु. ५-००
५.	जिरायत ५	रु. ५-०१ ते रु. ७-५०
६.	जिरायत ६	रु. ७-५१ ते रु. १०-००
७.	जिरायत ७	रु. १०-०१ ते रु. १२-५०
८.	जिरायत ८	रु. १२-५१ व त्यावरील.

ट) मालमत्तेवरील बांधकामाचे मुल्यांकन -

१) घरांचे मुल्यांकन -

काही नाही.

२) तालीचे / बांधाचे मुल्यांकन -

काही नाही.

ठ) झाडांचे मुल्यांकन -

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीत फळझाडे आहेत. फळझाडांचे मुल्यांकन उप-संचालक फलोत्पादन सांगली यांनी केले असून ते वाजवी व योग्य आहे. ते मुल्यांकन मी स्वीकारतो व फळझाडांचे बाजार मुल्य म्हणून परिशिष्ट अ मध्ये दाखविल्याप्रमाणे कायम करित आहे. फळांच्या मुल्यांकना व्यतिरिक्त जळाऊ लाकडाचे मुल्यांकनही देण्यात आलेले आहे. त्यामुळे फळझाडांच्या मालकांना झाडे तोडून नेता येणार नाही. त्यांना झाडे तोडून नेण्याची परवानगी देऊ नये.

ड) विहीरीचे मुल्यांकन -

काही नाही.

ढ) पोट खराब जमिनी -

संपादनाखाली असलेल्या जमिनीमध्ये कांही पोट खराब क्षेत्र आहे. पोट खराब क्षेत्र फार उपयोगाचे नसते. म्हणून पोट खराब जमिनीचे दर हेक्टरी रुपये १५००/- या दराने मुल्यांकन करण्यात येत आहे.

ण) विच्छेद्र व हानिकारक परिणाम यासाठी नुकसान भरपाई -
काही नाही.

त) दर साल दर शेकडा १२ टक्के रक्कम -

भूमि संपादन अधिनियम कलम २३ (१अ) च्या तरतुदीनुसार कलम ४ खालील अधिसूचना प्रसिध्द केलेल्या दिनांकापासून निवाडा जाहीर करण्याच्या दिनांकापर्यंतच्या कलावधी साठी संपादनाखालील जमीनीच्या बाजार दरावर दर साल दर शेकडा १२ टक्के या प्रमाणे काढण्यात आलेली रक्कम भरपाई म्हणून देण्यात येत आहे.

थ) भरपाई रक्कम -

भूमि संपादन अधिनियम कलम २३ (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे संपादनाखाली येणाऱ्या जमीनीच्या बाजार मुल्यांवर ३० टक्के रक्कम भरपाई म्हणून देण्यात येते ही रक्कम विच्छेद्र रकमेवर व १२ टक्के रकमेवर देय नाही.

द) सहभागी, मालक व कुळे यांच्यामधील संविभाजन -

मालक व कुळे यांच्यामध्ये भरपाईचे संविभाजन ४० : ६० या प्रमाणात अथवा मालक व कुळे ज्या तडजोडीत तयार होतील त्या प्रमाणे करण्यात येईल.

कोणतेही सहभागी असल्यास त्यांचा हिस्सा अधिकार अभिलेखामध्ये ज्या प्रमाणात नोंदला असेल त्या प्रमाणात भरपाईचे संविभाजन करण्यात येईल. जर असे प्रमाण नोंदले नसेल तर सहभागी संविभाजनास ज्या प्रमाणे तयार होतील त्या प्रमाणात संविभाजन करण्यात येईल.

ध) इनाम जमिनी -

(वतन कायद्यातील तरतूदी नुसार योग्या ती कार्यवाही करावी)

न) नवीन अविभाज्य शर्तीवरील जमीनी -

काही नाही.

प) ताबा -

संपादनाखाली असलेल्या जमीनीचा ताबा भूमि संपादन अधिनियमाखाली घेतलेला नाही. परंतु संपादन मंडळाने आपसात तडजोडीने ताबा घेतलेला आहे. त्यामुळे संपादन मंडळाने ताबा घेतलेल्या दिनांकापासून खंडाची रक्कम परस्पर देण्याची आहे.

फ) आगाऊ भरपाई देणे -

आगाऊ भरपाई रक्कम दिलेली नाही.

ब) बोजे -

संपादनाखाली असलेल्या जमीनीच्या अधिकार अभिलेखात इतर हक्कात बोजे नोंदलेले आहेत. त्यासाठी सहकारी संस्था व बँका यांचे प्रतिनिधी, तलाठी व इतर हितसंबंधी व्यक्ती यांना नुकसान भरपाई वाटपाच्या वेळी बोलाविण्यात यावे.

भ) मुल्यांकनाचा तपशील -

संपादनाखालील जमीनीचे हेक्टरी चालू बाजार मुल्यांकन पुढील प्रमाणे आहे.

जमीन मुल्य-

गुप नंबर	जमीनीचा प्रकार	क्षेत्र हे. आर.	हेक्टरी मुल्यांकन दर रुपये	जमिनीचे मुल्य रुपये
१	२	३	४	५
१	जिरायत (भात शेती)	२१-७१ पो.ख. ०-३१	५७,७८०/- १,५००/-	१२,५४,४०४/- ४६५/-
	एकूण			१२,५४,८६९/-

जमीन मुल्य रुपये	१२,५४,८६९/-
बांधकाम मुल्य रुपये	---
झाडांचे मुल्य रुपये	६,९०,९०७/-
विहीरीचे मुल्य रुपये	---
तालीचे मुल्य रुपये	---
एकूण रुपये	१९,४५,७७६/-
वजा नीवन व अविभाज्य शर्तीबद्दलची	---
शिल्लक रक्कम	---
अधिक ३० टक्के रक्कम	५,८३,७३३/-
अधिक १२ टक्के रक्कम	२,७३,७९५/-
दि.-२७/१/०५ ते ३१/३/०६ -४२८ दिवस	
अधिक विच्छेद्र भरपाई	---
एकूण रक्कम (अक्षरी रुपये)	२८,०३,३०४/- अठठावीस लाख तीन हजार तीनशे चार मात्र.)

या खेरीज संपादन मंडळाकडून मोजणी फी रु. ----- व मेन्टेनन्स चार्जेस ३ टक्के प्रमाणे रक्कम रुपये ८४,०९९/- वसूल करून ज्या त्या शिर्षकास ती जमा करणेत यावी.

7

म) निवाडा -

मी.याब्दारे असे घोषित करतो की,

क) संपादनाखालील जमीनीचे खरे क्षेत्र २१हे.७१आर पो.ख. ००हे.३१आर. इतके आहे.

ख) देय असलेली भरपाईची एकूण रक्कम रुपये २८,०३,३०४/- (अक्षरी रुपये अठठावीस लाख तीन हजार तीनशे चार मात्र) इतकी आहे.

ग) ती रक्कम सोबत जोडलेल्या निवाडा तक्त्यांत दर्शविलेल्या हितसंबंधी व्यक्तींना देय आहे.

या जमीनी बोजा विरहीत शासनाकडे वर्ग झाल्याचे समजण्यात यावे.

(हा निवाडा घोषित करुन दिनांक -
आहे.)

३१/३/२००६ रोजी माझ्या कार्यालयात ठेवण्यात आला

इस्लामपूर.

दिनांक - ३१/३/२००६

[Signature]

[Signature]
उपविभागीय अधिकारी
वाळवा विभाग इस्लामपूर.

निवाडा घोषित केलेचा दिनांक - ३१/३/२००६