श्री अधिसूचना आसिद्धी
क्रमांक दिनांक २८-२-८५ पान ८८५, ८८६.

९८३ - येवूर

A. L. E. 108

२४-२-८५ / २८-२-८५ / २

No. and Date of Statement एल.आर.- ९८३ येवूर.

Date of Award- २७-२-८५.

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

No. and date of Declaration in the Maharashtra Government Gazette, Part I viz No. भूसं/आरआर-३०४/सं.वि.- दिनांक ~~date~~ १८-१-८६. ~~page~~ राजपत्रात प्रसिद्धी दिनांक २५-२-८६ पान- ७५२.

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

Names of persons to whom Payment is due under the award (2)	Area of land H. A. (3)	Government or alienated and kind of land (4)	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. (6) 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 (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	Reference to the report stating the date
गट नं. ७०४/१. श्री मोहन रंगराव जाधव.	०-८१.		४-६६.		14000 / 12000/-	11340 / ८८२०/-	–	–	–	गुआ नं. ५ 11340 / ८८२०/-	3402 / २६४६/-	2721-60 / २३३२-८०	–	–	–	17463-60 / १३७९८-८०	९६००-००	२७-२-८५	7863-60 / १३७९८-८०				
श्री. वसंत तुकाराम जामदवाड गट नं. ६३४/२.	०-३२.		३-५२		20,000 / १८०००/-	6400 / ५७६०/-	–	–	–	गुआ नं. ८ ~~6400/-~~ / ५७६०/-	~~1920/-~~ / १७२८/-	1536/- / १०७५-२०	–	–	–	9856-10 / ८५६३-२०	६१००-००	२७-२-८५	3756 / २४६३-२०				
श्री पांडुरंग भाऊ जाधव गट नं. ३५०/१.	०-३४		४-७०		20,000 / १८०००/-	6800/- / ६१२०/-	–	–	–	6800/ ~~६८००/-~~ ~~६१२०~~	2040/- / १८३६/-	1632/- / ११४२-८०	–	–	–	10472-10 / ८३३०-८०	८२००/-	८-७-८५	3272 / ९३०-८०				
																			14891-60				
	१-४४		१२-८६			[illegible] / 27540/-				[illegible] / ७३६२/- / 24540/-	[illegible] / 7362/-	४५५०-८० / ४८८९.६० / 5889-60				~~[illegible]~~ / ३४४९.६० / 37791-60	~~[illegible]~~ / २२९००-०० / 22900/-		[illegible] / [illegible] २८०-०० / २२२०८-७० / ९४९९-८०				

पावती नाही (?)

विशेष भूमि संपादन अधिकारी

क्रमांक विभूसं• / ११ / एसआर १९३
विशेष भूमी संपादन अधिकारी क्र• ११
सांगली यांचे कार्यालय,
द्वारा महसुल निवास, मिरज•
दिनांक• : 24.2.86

नि वा डा

[१] निवाड्याचे ~~कक्रम~~ शीर्षक

वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे पुनर्वसनासाठी मौजे येलूर, ता•वाळवा, जि•सांगली येथील लाभक्षेत्रातील जमिनीचे संपादन•

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

[अ] कलम ४ ची अधिसुचना महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्रात तारीख २८•२•१९८५ रोजी पान नं• ४८५ व ४८६ वर क्रमांक• विभूसं• / ११/एसआर १९३ येलूर, दिनांक ८•१•१९८५ अन्वये प्रसिध्द झाली•

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठी भाषेमध्ये खालीलप्रमाणे प्रसिध्दी दिली•

वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] दैनिक राष्ट्रशक्ती	१०•१•१९८५
२] दैनिक ललकार	११•१•१९८५

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

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] कार्यालय मिरज	११•३•१९८५
२] तहसिल कार्यालय वाळवा	११•३•१९८५
३] जिल्हाधिकारी कार्यालय सांगली	
४] मौजे येलूर गांवचे नोटीस बोर्डवर	११•३•१९८५

[३] कलम ६ चे अधिसुचनेचा तपशील

[अ] कलम ६ ची अधिसुचना महाराष्ट्र राज्य शासनाचे राजपत्रात पान नं• ७५२ येथे दिनांक २७•२•१९८६ रोजी क्रमांक भूसं•/आरआर ३०४ / सां• / ८६ दिनांक १९•१•१९८६ ने प्रसिध्द झाली आहे•

[ब] स्थानिक वृतपत्रात मराठीतून प्रसिध्दी दिलेल्या तपशील•

वृतपत्राचे नांव	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] अग्रदूत	२२•३•१९८६
२] ललकार	२१•३•१९८६

[क] अधिसुचनेचा ~~बक~~ मतितार्थ जाहीररित्या स्थानिक [illegible] ठिकाणी प्रसिध्द केला त्याचा तपशील•

ठिकाण	प्रसिध्दीचा दिनांक
१] मिरज कार्यालय	१२•३•१९८६
२] तहसिल कार्यालय वाळवा	१३•३•१९८६
३] मौजे येलूर गांवचे नोटीस बोर्डवर	१४•३•१९८६
४] जिल्हाधिकारी कार्यालय, सांगली	१९•३•१९८६

[४] अंतिमरित्या संपादनासाठी सुचित केलेल्या जमिनीचा तपशील•

गांव मौजे येलूर ता•वाळवा, जि•सांगली येथील जमिनी

गट नंबर	संपादनाचे क्षेत्र हे•आर
६३५/२	०•३२
३५९/१	०•३४
७०५/१	०•८१
एकूण	१•४७

[५] निवाड्याची कारणे

संचालक पुनर्वसन महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रतिनिधी म्हणून जिल्हा ~~पुनर्वसन~~
अधिकारी [तथा उपसंचालक पुनर्वसन (जमीन)] सांगली हे संपादन मंडळ या नात्याने त्यांचेकडील पत्र क्र• पुनर्वसन/एसआर
३४[३] ने गांव येलूर ता• वाळवा जि•सांगली येथील जमिनी वारणा प्रकल्पग्रस्तांचे
पुनर्वसनासाठी संपादन कराव्यात म्हणून प्रस्ताव क्रमांक ३४ येलूर दिनांक ५•१२•८४ ने
विशेष भूमी संपादन अधिकारी क्रमांक ११ सांगली यांचेकडे भू संपादनाची कारवाई
सुरळीत करावी म्हणून पाठविला• प्रस्तावामध्ये भूसंपादनासाठी दाखविलेले कारण
सार्वजनिक जनतेच्या हितासाठी आहे• म्हणून सार्वजनिक हितासाठी भूसंपादन करणे
गरजेचे व निकडीचे आहे• आयुक्त पुणे विभाग पुणे यांनी त्यांचेकडील भूसंपादन कायदा
कलम ६ ची अधिसुचना नं• भूसं•/आरआर५ ३०४/सां•/८६, दिनांक ११•१•१९८६ ने
महाराष्ट्र राज्याचे राजपत्रात पुणे विभागातून पान नं• ७५२ दिनांक २७•२•८६ ने
प्रसिध्द केली• सदर अधिसुचनाद्वारे असे जाहीर केले आहे की, अधिसुचनेच्या सुचित
जाहीर केलेल्या जमिनी हया 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 भू संपादन अधिकारी
नं• ११ सांगली हे उक्त जमिनीचे संपादन करणेसाठी करावी लागणारी कार्यवाही
करणेस सक्षम आहेत• सदर भू संपादन कायदा कलम ७ प्रमाणे भूसंपादन कायदा कलम
७ प्रमाणे भूसंपादन अधिकारी हे सक्षम आहेत•

२] प्रस्तुत प्रकरणांत भूसंपादनाखाली समाविष्ठ असलेले क्षेत्र

तपशील [संपादनाखालील असलेल्या जमिनीचा]

अ. नं.	गट नंबर	क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रुपये पैसे
१]	६३५ / २	०.३२	३.५२
२]	३५९ / १	०.३४	४.१०
३]	७०४ / १	०.८१	४.८६

----------------------------------४४४४----------------------------------

भू संपादनाखाली असलेल्या जमिनीची संयुक्त मोजणी सर्व्हे खातेच्या व संपादन मंडळाचे प्रतिनिधीसमक्ष करणेत 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 हेंच संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्रफळ आहे असे नुकसान भरपाई देवविताना विचारांत घेतले आहे. शिवाय सदरचे क्षेत्र गा.नं. ७/१२ मध्ये दाखविले क्षेत्राशी मिळतेजुळते आहे.

३] भूसंपादन कायदा कलम ६ ची अधिसुचना प्रसिध्द झालेनंतर भूसंपादन कायदा कलम ९ [१],[२] ची जाहीर नोटीस भूसंपादन कार्यालय गांवची चावडी, तहसिल कार्यालय व संपादित जमिनीवर व जिल्हाधिकारी कार्यालय येथे प्रसिध्द केली. त्याचप्रमाणे सदर कायद्याचे कलम ९ [३],[४] प्रमाणे हितसंबंधी इसमाना वैयक्तिक नोटीसा बजावल्या. सदर नोटीसाद्वारे त्यांना संपादित जमिनीची नुकसान भरपाईचे हक्कासंबंधी सदर कायद्याचे कलम ८ प्रमाणे केले मोजणीबाबत अगर अन्य हक्काबद्दल जर कांही आक्षेप व हरकती असल्यास त्या घ्याव्यात. नेमले तारखेस नोटीसा बजावूनही 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 अभिलेखात दाखविलेल्या नोंदी ह्या मालकी हक्क ठरविणेबाबत प्रमाणभूत धरणेत आल्या आहेत. मालकी हक्कासंबंधी कोणताही वादविवाद अगर तक्रार नाही.

संपादनाखालील जमिनीचे ठिकाण व वर्णन

येलूर हे गांव पुणे-बेंगलोर महामार्ग क्रमांक ४ च्या पश्चिमेला ३ कि.मी. अंतरावर असून सांगली या जिल्हयाच्या ठिकाणापासून ५० कि.मी. व तालुक्याच्या ठिकाणापासून १५ कि.मी. अंतरावर आहे. या गांवी एस.टी. वाहतुकीची, वीजेची, दूरध्वनीची, बँन्केची सोय आहे. तसेच ग्रामपंचायत, दुध संकलन केंद्र, स.से.सोसायटी, सार्वजनिक वाचनालय, वगैरे सोयी आहेत. नळपाणी पुरवठा योजनेद्वारे गांवास

पाण्याचा पुरवठा केला जातो• गांवची एकूण लोकसंख्या ५००२ इतकी आहे• गावात माध्यमिक शाळेपर्यंत शिक्षणाची सोय असून सरकारी व खाजगी दवाखान्याची सेवाही उपलब्ध आहे• गांवच्या खातेदारांची एकूण संख्या ११०० इतकी आहे व गांवच्या एकूण १३४२ हेक्टर लागणीलायक क्षेत्रापैकी जिरायत ११३० हेक्टर व बागायत ११२ हेक्टर क्षेत्र आहे• गांवचा एकूण आकार रुपये ६,८००=०० आहे• गांवचा कमाल हेक्टरी आकार जिरायत व बागायत क्षेत्राचा रुपये ९=८८ व तरी क्षेत्राचा रु•२६=२५ इतका आहे• या गांवी प्रत्येक शनिवारी आठवडा बाजार भरतो•

संपादनाखालील क्षेत्र येलुर गांवापासून लांब आहे• भविष्यकाळामध्ये जमिनीचा वापर बिनशेतीकडे होईल असे वाटत नाही• तशा सोई सवलती उपलब्ध नाहीत• प्रत्यक्ष पाहणीमध्ये संपादित जमिनीमध्ये किंवा सभोवर घरे बांधणेची शक्यता नाही• म्हणून संबंधीत जमिनी ह्या शेत जमिनी आहेत असे किंमती निश्चित करताना धरले आहे• संपादनाखाली असलेल्या जमिनी आहेत•

वर्णन

अ• नं•	गट नंबर	क्षेत्र हेक्टर आर	आकार रुपये पैसे
१]	६३५/२	०•३२	३•५२
२]	३५९/१	०•३४	४•१०
३]	७०४/१	०•८१	४•८६

जमिनीची प्रत

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

आकाराप्रमाणे गट	आकार
१	रु• ००•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

काही नाही•

५५

हक्क

काही नाहीत•

हक्कासाठी पुरक पुरावा

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

संपादन मंडळाचा पुरावा

संपादन मंडळाने संपादनाखालील जमिनीचे किंमतीबद्दल कोणताही पुरावा हजर केला नाही•

संपादनाखालील जमिनीची पंचानुमते किंमत•

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन [बाजारभाव मुल्यांकन पध्दती]

जमीनीची बाजारभावाप्रमाणे किंमत करणे ही एक शास्त्रोक्त कला आहे• बाजारभाव म्हणजे बंधनरहित विक्रेता व बंधनरहित खरेदीदार यांच्यामध्ये वाटाघाटी होवून जी किंमत ठरली जाते त्या किंमतीला बाजारभावाची किंमत असे समजले जावून त्या किंमतीच्या आधारावर संपादित होणा-या जमिनीची किंमत करणे आवश्यक आहे• तसेच अशा प्रकारचे खरेदी विक्रीचे नोंदणीकृत व्यवहार हे संपादित होणा-या जमिनीच्या गांवामधील आणि त्या गांवच्या परिसरात येणा-या इतर गांवामधील परंतु संपादित होणा-या जमिनीच्या प्रतिच्या सारख्याच जमिनीचे नोंदणीकृत व्यवहार विचारांत घेणे आवश्यक आहे• या सर्व व्यवहारांचा कायदेशीरपणा, खरे-खोटेपणा, स्थानिक परिस्थिती, भूसंपादन होणा-या जमिनीचे फायदे-तोटे इत्यादींचा विचार करुन उर्वरित निवडक व्यवहारांचा तुलनात्मक अभ्यास आणिछाननी करुन येणारी किंमत ही विचारात घेणे आवश्यक आहे• ही सर्व मार्गदर्शक तत्वे आणि भूसंपादन कायदयातील तरतूदी विचारांत घेवून आम्ही किंमती ठरविल्या आहेत•

मुल्यांकन करण्यासाठी भूसंपादित होणा-या जमिनींचे आकारानुसार आठ गटामध्ये वर्गीकरण करण्यात आले आहे• या गांवचा जिरायत जमिनीचा कमाल आकार दर हेक्टरी रुपये २६=२५ इतका आहे•

संपादनाखालील जमिनीचे मुल्यांकन ठरविणेचे तारीख म्हणजे भूसंपादन कायदा कलम ४ अन्वये प्रसिध्द झालेली अधिसुचना अंतिमरित्या ज्या तारखेस प्रसिध्द झाली ती धरुन मुल्यांकन करणेचे आहे• या कामी सदर अधिसुचना दिनांक २८•२•१९८५ रोजी प्रसिध्द झाली आहे• म्हणजे दिनांक २८•२•१९८५ रोजी संपादनाखालील जमिनीचे मुल्य काय होते हे ठरविणेचे आहे•

या निवाड्यात संपादन होणारी जमीन ही मौजे येलुर गांवची आहे• त्यामुळे या गांवामधील संपादन होणा-या जमिनीचे आसपासचे अगर गांवामधील इतर जमिनीचे इतर नोंदणीकृत व्यवहार मार्गदर्शनार्थ उपलब्ध करुन घेतलेले आहेत• असे एकूण ५९ नोंदणीकृत व्यवहार उपलब्ध झाले आहेत• एकंदर व्यवहारांची किंमतीबाबतची दिशा लक्षात

५४

क्षेत्रा या सर्व व्यवहारामध्ये कोणत्याही प्रकारची एकसूत्रता दिसून येत नाही. त्यामुळे आधारभूत तारखेनंतरचेसुध्दा व्यवहार तपासणी करण्यात आलेले आहेत. परंतु त्यांचासुध्दा मार्गदर्शनासाठी फारसा उपयोग होत नाही. त्यामुळे निवडक अशा वेगवेगळया गटामधील [illegible] व्यवहारावरती किंमत ठरविण्यात आलेली आहे.

या सर्व व्यवहारांचा गटवार तक्ता खालीलप्रमाणे सादर केला आहे.

अ. नं. १	गट नंबर २	विक्रीचे क्षेत्र ३	आकार रु.पैसे ४	खरेदीची तारीख ५	विक्रीची किंमत ६	हेक्टरी आकार ७	हेक्टरी किंमत ८
१]	८५६	२.४९	२२.८७	११.६.७९	७०००/-	९.१५	५६४५/-
२]	३९६	०.८०	९.६९	२५.९.७९	२५०००/-	११.१०	२९६८७/-
	३९७	०.०५	०.२५			५.००	
३]	८५६	२.४९	२२.८७	१३.१२.७९	५०००/-	९.१४	१२१४८/-
४]	८८७	२.१४	३.१९	१०.१.८०	६०००/-	१.४९	२८०८/-
५]	८०२	०.२१	०.४४	१८.२.८०	२०००/-	२.०९	९५७१/-
६]	१०८७/७	०.१४	१.५६	१३.२.८०	४५००/-	११.१३	३२१४२/-
७]	१४९३	२.५८	२.७७	२७.६.८०	९००/-	१.०८	३००००/-
८]	६८७	०.८६	९.८७	२२.१२.८०	२००००/-	११.४५	२३२५५/-
९]	१००४	२.३७	१०.६२	२३.१.८१	७०००/-	४.४३	८८७३/-
१०]	१५७९	१.९५	१.४४	१७.२.७१	२००/-	१.२४	६६६६/-
११]	७७६	१.९५	३.३१	१९.२.८१	१४०००/-	१.६९	१६२१८/-
१२]	६६३	०.२४	२.९४	३१.३.८१	३२००/-	१२.२५	४००००/-
१३]	६७८	०.८६	१०.३७	१०.४.८१	८५००/-	११.९७	३१४९६/-
१४]	९४८	४.५९	९.३१	१४..५.८१	४५००/-	२.०३	४०१८/-
१५]	१२९२	१.६५	८.१९	११.६.८१	३०००/-	५.५	५४४४/-
१६]	७७१	०.९३	९.१९	२९.६.८१	९०००/-	९.८६	३००००/-
१७]	१५६६	०.४०	४.७५	३०.६.८१	८०००/-	११.७०	20,000/-
१८]	७७६	१.९५	३.३१	५.१०.८१	१४०००/-	१.७०	१४४३२/-
१९]	२७५	०.३३	३.८७	२२.११.८१	३०००/-		
२०]	१३२१	१.०१	१.७५	१.१२.८१	२०००/-	१.७४	१९८१/-
२१]	१४००	१.६८	१.८१	२२.१२.८१	१५०००/-	१.०७	८९२८/-
२२]	८५५	०.५१	०.७२	१८.१.८२	३०००/-	१.४२	५६६०/-
	८५४	०.५९	०.८१			१.४३	
२३]	१८७	०.६६	८.००	२२.३.८२	२०००/-	१२.१२	३०३०/-
२४]	१६८	०.२४	२.८७	२२.३.८२	७०००/-		
	१६७	०.०४	०.३४				
२५]	६३०	०.२८	२.७५	२९.३.८२	५०००/-	९.८२	१७८५७/-
२६]	११२१	१.३५	८.१९	२९.३.८२	४००००/-		
२७]	१५६६	०.४०	४.७५	३.५.८२	८०००/-		
२८]	९४८	४.५९	९.३१	२६.५.८२	५०००/-	२.०३	१०८७/-

१	२	३	४	५	६	७	८
२९]	४२३	०•३४	४•२५	१४•६•८२	५०००/-	१२•५०	२७७७७/-
						९•००	
	४२२	०•०१	०•०९			४•४६	३२५००/-
३०]	१०८५/२१	०•७१	३•१७	२१•६•८२	३००००/-	९•००	
	१०८५/१५	०•०९	०•०९		५०००/-	४•४४	१२५००/-
३१]	१००४	२•३७	१०•६२	१५•९•८२	२०००/-		
३२]	४१४	१•०१	११•५०	१०•१•८३	३०००/-	१२•०६	११११९/-
३३]	६७८	०•८६	१०•३७	११•१•८३	४०००/-	१०•०८	७६९२/-
३४]	११०६	०•५७	५•७५	२४•१•८३	७०००/-	१•१३	३००००/-
३५]	१३२८	०•७१	०•८०	२४•१•८३	१००००/-	१०•५६	६२५००/-
३६]	१६१	०•१६	१•६९	३•३•८३	४०००/-	८•२०	८००००/-
३७]	११७३	०•०५	०•४१	२१•४•८३	५०००/-	७•९	१२५००/-
३८]	७६८	०•४०	२•८१	१७•५•८३	३०००/-	१२•५०	३७५००/-
३९]	३०९	०•१६	२•००	२५•५•८३	१००००/-	१२•३४	१२५००/-
४०]	६७५	०•८१	१०•००	३•६•८३	४०००/-		
४१]	३७७	०•३७	४•५६	९•६•८३	१००००/-		
४२]	१२०८	०•३३	३•३१	१७•६•८३	१०००/-	३•६९	६२५०/-
४३]	१४८०	०•१६	०•५९	५•८•८३	३०००/-	७•४१	१३०३२/-
४४]	१८२१	०•५६	४•२२	१०•८•८३	३०००/-	६•६२	१३०४३/-
४५]	८२०	०•८४	५•५६	१०•८•८३	१००००/-	६•६२	१३०४३/-
४६]	६१३	०•५०	५•१२	२२•८•८३	१००००/-	६•२०	१५६४०/-
४७]	७०३	०•७८	४•९४	२९•८•८३	२०००/-	१६•०	१०५२६/-
४८]	१२९६	०•१०	०•१६	३•९•८३		१८•८	
	१२९८	०•०९				१•८५	२५०००/-
			०•३७	७•११•८३	५०००/-		
४९]	१०७३	०•२०			१५०००/-	६•३०	४५४५५/-
५०]	१३४	०•३९	२•५०	२१•११•८३	५०००/-		
५१]	५३२	०•१४	१•४७	२१•११•८३	१७०००/-	१२•५०	४४६३६/-
५२]	३५७	०•३८	४•८७	१७•१२•८३	३०००/-	११•६३	३८५००/-
५३]	२७५	०•३३	३•८४	२७•१२•८४	३०००/-		
५४]	१७५	०•०८	१•०२	१५•३•८४	३०००/-	१२•००	[illegible] ७६९२/
५५]	३५८	०•२६	३•१२	५•६•८४	२०००/-	६•२४	८०००/-
५६]	६९१	०•२५	१•५६	५•६•८४	२०००/-	६•२०	३५४७६/-
५७]	१०६६	०•६२	३•२५	३•८•८४	१५०००/-	१•१९	
	१०५३]	०•२१	०•२५				
५८]	१७५	०•०८	१•१२	१५•११•८४	६०००/-	१४•०	४६१५३/-
	११७/७	०•०५	०•८७			१२•४२	
	११७/१३	०•०६	०•६६				
	१३०	०•२१	२•६२				
५९]	१४६	०•३९	५•१६	७•१•८५	१००००/-	१३•२३	५००००/-

६९

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

ग्रुप नंबर ७ मधील जमिनीचे नोंदणीकृत खरेदी विक्री व्यवहारांची छाननी केली असतां कृ.६,१२,२९,३६,३९,५२ व ५५ हे व्यवहार प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचे असलेने ते मार्गदर्शक ठरत नाहीत. म्हणून ते वगळणेत येत आहेत. याती कृ.२,८,१३,१७,४० व ५३ हे व्यवहार जादा किंमतीचे आहेत. आणि कृ.२३ व : हे व्यवहार कमी किंमतीचे आहेत. ते गरजेपोटी झालेचे स्पष्ट होते म्हणून हे व्यवहारही वगळणेत येत आहेत.

आता कृ.३३ चा व्यवहार बाकी राहीला. त्याची छाननी केली असतां हा व्यवहार दि. ११.१.८३ रोजी रु. ३०००/- देवून झालेला आहे. यामध्ये दर हेक्टरी किंमत रु. ११,१११/- येते. तथापि ग्रुप नं.५ मधील जमिनीला दर हेक्टरी किंमत रु. १२,०००/- दिलेली असून त्या जमिनीपेक्षा ग्रुप नंबर ७ मधील जमीन अधिक चांगली आहे. म्हणून या ग्रुपमधील जमिनीला दर हेक्टरी किंमत रु. २००००/- देणेचा आम्ही निर्णय घेत आहोत.

संपादनाखालील असले जमिनीचा सरासरी आकार
मौजे येलूर ता.वाळवा जि.सांगली.

अ.नं.	गट नंबर	संपादनाखालील क्षेत्र हे.आर	आकार रु.पैसे	दर हेक्टरी	आकाराप्रमाणे गट
१	६३५/२	०-३२	३-५२	११-००	सातवा
२	३५९/१	०-३४	४-१०	१२-१५	सातवा
३	७०४/१	०-८१	४-८६	६-१०	पाचवा.

संपादनाखालील जमिनीमध्ये, सांलमत्तेवरील बांधकाम, बांधकामाखालील क्षेत्र विहीरी, झाडे पाईप लाईन, ताली, तारेचे कुंपण किंवा भिंती इनाम जमिनी अशी कोणतीही बाब नाही, तसेच विच्छेद व हानीकारक बंदाबंद झालेने माल नाश झालेने, उपद्रवामुळे कांहीही नुकसान झालेले नरही,सबब त्या त्या संबधांत वेगळे मुल्यांकन करणेचे कारण उद्भवत नाही.

संविभाग

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

संपादनाखालील जमिनीवरील बोजे.

(८३)

संपादनाखालील जमिनीवरील बोजे

संपादनाखालील जमिनीचे ७/१२ चा इतर हक्कात वि.का.सो.नं.२ व इंजिन तगाई रुपये २३४५/- ची नोंद आहे. नुकसान भरपाई अदा करतेवेळी नियमाप्रमाणे जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

संपादनाखालील जमिनीतील कुळे

संपादनाखालील जमिनीमध्ये कुळे नाहीत.

भरपाई भत्ता

संपादनाखालील जमिनीची येणारी बाजारभावाची रक्कम भरपाई म्हणून दिली जाते तेंव्हा त्यामध्ये झाडे, जमीन इमारती व बांधकामे यांचे किंमतीचा समावेश होतो, त्या रक्कमेवर ३० टक्के भरपाई भत्ता देणेबद्दल भूसंपादन कायदा १८८४ व दुरुस्त कायदा १९८४ कलम क्रमांक २३(१अ) व २३(२) मध्ये तरतूद केली असहे. तसेच सदर कायदयामधील तरतूदीनुसार १२ टक्के विशेष भत्ता म्हणून संपादनाखालील जमिनीचे बाजार मुल्यावर कलम ४ खालील अधिसूचनेच्या तारखे पासून किंवा संपादनाखालील जमिनीचा कब्जा ज्या तारखेस घेतला आहे त्यापैकी अधिची असलेत तेंव्हापासून ते जमिनीचा निवाडा जाहीर होईल त्यातारखेपर्यंत देणेचा आहे.

कब्जा

संपादनाखालील जमिनीचा कब्जा भूसंपादन कायदयाचे तरतूदीखाली संपादन मंडळास दिलेला नाही. तथापि संपादन मंडळाने आपसात तडजोडीने कब्जा घेतलेला आहे.त्यामुळे संपादन मंडळाने ताबा घेतलेल्या तारखेपासून व्याजाची रक्कम परस्पर देणेची आहे.

आगाऊ नुकसान भरपाई

या प्रस्तावामध्ये ८०.टक्के आगाऊ रक्कम रु. २२९००/- आदा करणेत आलेली आहे.

मुल्यांकनाचा तपशील.

१) जमिनीची किंमत	रुपये	२४,५४०-००
२) बांधकामाची किंमत	रुपये	-- --
३) विहीरीची किंमत	रुपये	-- --
४) ३० टक्के भरपाई भत्ता	रुपये	७,३६२-००
५) १२ टक्के वार्षीक विशेष भत्ता	रुपये	५,८८९-६०
एकूण	रुपये	३७,७९१-६०
वजा ८० टक्के आगाऊ रक्कम	रुपये	२२,९००-००
एकूण देय असलेली रक्कम	रुपये	१४,८९१-६०

निवाडा

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

१) संपादनाखालील जमिनीचे खरे क्षेत्र हे.आर. १-४७ इतके आहे.

२) देय असलेली एकूण भरपाई रक्कम रुपये ३७,७९१-६० (अक्षरी रुपये सदोतीस हजार सातशे एक्याान्नव पैसे साठ फक्त) इतकी आहे.

३) संविभाजन सोबत जोडलेल्या संविभाजन पत्रकाप्रमाणे केले आहे.

संपादनाखालील जमिनी अंतिमरित्या संपादित झाल्या असून त्या, त्यावरी बोजा हक्क किंवा सत्ता प्रकार विरहीत महाराष्ट्र शासनाचे मालकीच्या झाल्या आहेत असे समजण्यात यावे.

ठिकाण : सांगली,

दिनांक : २७-२-८७

विशेष भुमि संपादन अधिकारी
नं.११ सांगली.

या निवाड्यामध्ये संपादित होणा-या जमिनी गृप नं. ५ व ७ मधील आहेत. म्हणून या गृप मधील जमिनीच्या झालेल्या व्यवहारांचाच किंमत ठरविण्यासाठी विचार करावयाचा आहे.

वरील खरेदी [illegible] विक्रीच्या नोंदणीकृत व्यवहारांच्या तक्त्यापैकी व्यवहार क्र.१५, ३८, ४४, ४५, ४६, ४७, ५०, ५६ व ५७ हे नऊ व्यवहार गृप नं.५ चे आहेत. आणि क्र. २, ६, ८, १२, १३, १७, २३, २९, ३३, ३४, ३६, ३९, ४०, ५२, ५३ व ५५ हे १६ व्यवहार गृप नं.७ मधील जमिनीचे आहेत.

गृप नं. ५ :(आकार रु. ५-०१ ते ७-५०)

यापैकी गृप नं. ५ मधील व्यवहारांची छाननी केली असता क्र.१५ चा व्यवहार हा दिनांक ११,६,८१ रोजी झालेला आहे. आणि तो पैकी जमिनीचा असून कमी किंमतीचा आहे. क्र.४४,४५,४६ व ४७ हे चारही व्यवहार ऑगस्ट १९८३ मध्ये झालेले असून ते पैकी जमिनीचे आहेत. तसेच या व्यवहारातील क्षेत्र प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी असलेने किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत. म्हणून हे व्यवहार वगळणेत आले आहेत. क्र.५० व ५७ हे दोन व्यवहार पैकी जमिनीचे असून ते जादा किंमतीचे असलेले किंमत ठरविणेस मार्गदर्शक होत नाहीत. म्हणून ते वगळणेत येत आहेत. क्र.१५ चा व्यवहार हा कमी किंमतीचा आहे म्हणून तो वगळणेत येत आहे. आता या गृप पैकी क्र.३८ व ५६ चे व्यवहार बाकी राहीले आहेत. त्याचा इतर व्यवहारांचे संदर्भात तुलनात्मक विचार करु.

क्र.३८ व ५६ चे हे दोन्ही व्यवहार प्रमाणभूत क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचे आहेत ते पूर्ण गटाचे आहेत. तथापि क्र.५६ चे व्यवहारामध्ये हेक्टरी किंमत रुपये ८०००/- येते. म्हणजे ही किंमत कमी आहे. याचाच अर्थ हा व्यवहार गरजेपोटी झाला असणेची दाट शक्यता आहे. म्हणून हा व्यवहार वगळणेत येत आहे. क्र.३८ चा व्यवहार दि. १७.५.८३ रोजी रु. ५०००/- देवून झालेला आहे. त्याची हेक्टरी किंमत रु. १२,५००/- येते. स्थानिक चौकशी करता हा व्यवहार कोणत्याही गरजेपोटी झालेला नसलेचे आढळून आले. हा व्यवहार नैसर्गीक रित्या झालेला असून तो वाजवी किंमतीस झालेला आहे. म्हणून किंमत ठरविणेस हा व्यवहार सर्वार्थाने योग्य व मार्गदर्शक वाटतो. म्हणून भूसंपादन कायद्यातील तत्वांचा व सुधारित भूसंपादन कायद्यातील जादा नुकसान भरपाई देण्याच्या तरतूदींचा विचार करुन या गृपला दर हेक्टरी किंमत रु. १४,०००/- [illegible] (रुपये चौदा हजार फक्त) देणेची आम्ही शिफारस करीत आहोत.