नेपाल सरकार

कृषि भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय, मझगाँवा

रुपन्देही

मूल्यांकन पुस्तिका

आ.व. २०७५/०७६

नेपाल सरकार

कृषि भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय

भूमि व्यवस्था तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यालय, मझगाँवा

रुपन्देही

आज मिति २०७५/३/२९ का दिन ३:३० वजे मालपोत कार्यालय मझगाँवा रुपन्देहीबाट आ.व. २०७५/०७६ को लागि रजिष्ट्रेसन पारीत हुने लिखतको न्यूनलम थैली अंक कायमगर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ (शंसोधन सहित) को नियम ५(ख) १ बमोजिम गठित समितिको वैदक प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्रीमान उदय बहादुर राना मगर ज्यूको अध्यक्षतामा देखाएका पदाधिकारीहरुको उपस्थितिमा बसी तपसीलबमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थितिः-

१. प्र.जि.अ.	श्री उदय बहादुर राना मगर	जि.प्रशा.का.रु.	अध्यक्ष
२. जि.स.अ.	श्री हरि प्रसाद ज्ञवाली	जि.स.स.	सदस्य
३. का.प्र.	श्री दुर्योधन लोध	नापी का.	सदस्य
४. प्रमुख	श्री अजुन ढकाल	आ.रा.का.	सदस्य
५. प्रतिनिधी	श्री विनोद कुमार पाण्डे	कृ.बि.बैक भैरहवा	सदस्य
६. प्रतिनिधी	श्री उपा. ठकुर कुमार श्रेष्ठ	उ.वा. संघ भैरहवा	सदस्य
७. मा.पो.अ.	श्री ईश्वर चन्द्र अर्याल	मा.पो.का.	स.सचिव

निर्णय नं. १

मालपोत कार्यालय मझगाँवा मर्चवारको कार्याक्षेत्र भित्र पर्ने निम्न नगरपालिका तथा गाउँपालिका क्षेत्र भित्रका (साविक न.पा. तथा गा.वि.स.का) घर जग्गाको रजिष्टेशन प्रयोजनका लागि न्यूनतम मूल्य निर्धारित मुल्याङ्कन वर्तमान अवस्थामा रहेको जग्गाको वस्तुगत अवस्थिति शहरीकरण जग्गाको प्रयोजनको अवस्था सडक मार्गको उपलब्धता बैंक तथा वित्तिय संस्थाको प्रचलित मुल्याङ्कन चालु आ.ब. मा खरिद बिक्री मुल्य स्थानिय निकायबाट प्राप्त सुझाव समेतको आधारमा विस्तृत छलफल गरी आगामी आ.ब. २०७५/०७६ को लागि निम्नानुसारको मुल्य निर्धारण गरियो ।

निर्णय नं. २

१. नगरपालिकाको गल्ली तथा प्रश्तावित र इटा विच्छ्याईएको वाटोलाई कच्ची तथा ग्रावेल बाटो सरह मुल्याङ्कन कायम गर्ने ।

२. कुनै क्षेत्रको मुल्याङ्कन छुटेको भए जोडियको क्षेत्र एवं कित्ता सरहको मुल्याङ्कन कायम गर्ने ।

३. भैरहवा लुम्बिनी सडक नगर तथा ग्राभिण क्षेत्रमा पर्ने पक्की तथा कच्ची सडक लाइन देखि १२० फिट वा २ कट्ठा सम्म जुन वढी हुन आउँछ सो क्षेत्रफललाई सडकको मुल्याङ्कन कायम गर्ने र सो भन्दा पछाडिको क्षेत्रफललाई खेतियोग्य मुल्याङ्कन कायम गर्ने र सो भन्दा पछाडिको क्षेत्रफललाई खेतियोग्य जग्गा बरावरको मुल्याङ्कन कायम गर्ने । १२० भित्र पर्ने जग्गाको क्षेत्रफलको सम्बन्धमा आवश्यक परेमा नापी कार्यालयबाट एकीन गराई पेश गर्नु पर्नेछ । साथै त्यस्तो लिखत पारित हुने जग्गाको कत्ता स्पष्ट देखिने नक्शा जग्गा धनिको लिखत साथ पेश गर्नु पर्नेछ । यसरी सिफारिस भएको विवरण शंकास्पद देखिन आएमा मालपोत कार्यालयले यथाशिध्र स्थलगत निरिक्षण गरी टुङ्गयाउन सक्नेछ ।

४. स्थानिय निकायबाट बाटो नभएको भनि सिफारिस भएको तर कित्ताकाट गरी लिखत पारित हुन आउँदा ट्रेश नक्शामा बाटो कायम भएको वा लिखतमा मोहोडा उल्लेख भएको देखिएमा सोही अनुरुप कच्ची बाटाको मुल्याङ्कन कायम गर्ने ।

५. स्थानिय निकायको घर बाटो तथा चौकिल्ला सिफारिस नै मुल्याङ्गनको मुल आधार भएकोले थैली अंक कायम गर्न सो सिफारिस अनीवार्य रुपमा पेश गर्नु पर्नेछ ।

६. जुन कित्ता जग्गाको लिखत पारित गर्न घर बाटो र चार किल्ला सिफारिस बनाइएको हो सोही कित्ता जग्गा वाहेक कित्ताकाट भई सकेपछि कायम भएको अर्को कित्ताको लागि सो सिफारिस मान्य हुने छैन ।

७. गाउँ ब्लक (मिन्ही घडेरी) जग्गामा बनेको घर गोठ पारित गर्दा सम्बन्धीत न.पा./ गा.पा. बाट हक भोगको सिफरिस सहित चार किल्ला सहितको सिफारिस पेश गर्नु पर्नेछ । यस अवस्थांमा चार किल्लाको सिफारिस अनुसार सम्बन्धीत न.पा./ गा.पा.को न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरीने छ ।

८. न.पा. तथा गा.पा.बाट मात्र उल्लेख भई आयको सिफारिसमा सोही न.पा. तथा गा.पा.को अधिकतम मुल्याङ्कन कायम गर्ने ।

९. भैरहवा लुम्बिनी भुमिगत जल तथा नहर सँग जोडिएको भनि सिफारिस भई आयमा ग्रावेल सडकको मुल्याङ्कन कायम गर्ने ।

१०. यो न्यूनतम मुल्याङ्कन २०७५ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुनेछ ।

द्रष्टब्य :-

१. स्थानिय निकायवाट प्राप्त हुने घर वाटो चार किल्ला सिफारिसमा घर बाटो ब्यहोरा फरक पर्न गई नेपाल सरकारलाई प्राप्त हुने राजस्व कम हुन गएमा सम्बन्धीत सिफारिस गर्ने निकाय कर्ता र कारणिहरु जिम्बेबार वा जवाफदेहि हुनुपर्नेछ ।

२. लिने दिनेले पेश गर्ने लिखतमा बाटो घर टहरा छाप्रो गोढ आदी भए नभएको वा खेलि योग्य जग्गा हो भन्ने ब्यहोरा लेखाई ऋणि धनी दुवैले सहिछाप गरी लिखत पेश गर्नु पर्ने छ ।

३. ऋणि धनिले लिखत पारित गराउँदा कार्यालयलाई समेत झुक्याई राजस्व छल्ने नियतले सडक वाटो घर भएकोलाई नदेखाई पारित गराएतापनि पछि सडक घर गोढ भएको ब्यहोरा कार्यालयलाई कुनै पनि श्रोतबाट थाहा हुन आएमा नपुग रकम सम्बन्धित धनी बाट अशुल उपर गरीने छ । अशुल नभए सम्मका लागि निजको जुनसुकै सम्पत्ती मालपोत ऐन २०३४ को दफा ८ (ख) बमोजिम कार्यालयले रोक्का राखी अशुलउपर गर्ने छ ।

४. कुनै कित्ता जग्गा एक भन्दा बढी सडक सँग जोडिएको पाईएमा जुन सडकको मुल्याङ्कन बढी छ सोहि वमोजिम न्यूनतम मुल्यकायम गरिने छ ।

५. वाटो सँग जोडिएको जग्गालाई बाटो तर्फ कित्ताकाट गरि कित्ता कायम भएको अवस्थामा सो भन्दा पछाडिको कित्ता जग्गालाई एक आर्थिक वर्ष भरी वाटोमा जोडिएको कित्ता सरह मुल्याङ्कन कायम हुनेछ । भूमिसुधार विभागको च.नं. ३६४४ मिति २०६९/०३/२१ गतेको पत्रानुसार ।

६. स्थानिय निकायबाट उल्लेख भई आएको भन्दा नापी वा अन्य व्यहोराबाट घर गोढ बाटो आदी बारेमा कुनै पनि फरक विवरण प्राप्त भएमा सो लाई समेत आधार मानी न्यूनतम मुल्य कायम गरिनेछ ।

७. नेपाल सरकारको नाममा बाटो कायम गर्दा सम्बन्धीत स्थानिय निकायको आवश्यक मापदण्ड अनुसार हुनुपर्ने छ ।

८. एक पटक पारित भएको लिखतको थैली अंकलाई अर्को पटक लिखत पारित गर्दा पहिलेको थैली अंकलाई न्यूनतम मुल्य मानिने छ । भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागको च.नं. ३६४४ मिति २०६९/०३/२१ को परिपत्रानुसार ।

९. न्यूनतम मूल्याङ्कनका लागि स्थानिय निकायबाट प्राप्त सिफारिस चालु आ.ब. भित्र ९० नब्बे दिन सम्म मात्र मान्य हुने छ । तर जग्गाको स्वामित्व परिवर्तन भएमा र आ.व. परिवर्तन भएमा अर्को सिफारिस पेश गर्नु पर्ने छ । (भूमिसुधार तथा व्यवस्थापन विभागको परिपत्रानुसार)

१०. अंशवण्डा, अंशभर्पाई वा नाता भित्रको वकसपत्र पारीत गर्न आउँदा आवश्यकतानुसार स्थानीय स्वायत्त सासन ऐन बमोजिमको ढाँचामा नाता प्रमाणित पत्र पेश गर्नु पर्ने छ ।

११. सरकारले राजश्व छुट दिनेगरी नीतिगत व्यवस्था गरे बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ-संस्था वा व्यक्तिहरुको आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने व्यवस्थाको सिफारिस पेश गर्नुपर्ने छ ।

१२. कुनै पनि जग्गाधनीले जग्गा विकृ गर्न आउँदा पूजीगत लाभकर बुझाउनु पर्नेमा यथार्थ विवरण नदेखाई लाभकर छलेमा वा नबुझाएको भन्ने कार्यालयलाई जानकारी हुन आएमा निजको जुनसुकै जग्गा वा सम्पत्ती रोक्का राखी अशुल गरिने छ ।

१३. यसमा उल्लेखित न्यूनतम मूल्याङ्कनमा कुनै द्विविधा पर्न गएमा मालपोत कार्यालयको पहलमा समाधान गर्न सकिने छ ।

आ.व.०७५/०७६ को लागि स्वीकृत न्यूनतम मुल्याङ्कन रकम

सि.नं.	साविक गा.वि.स.	वडा	विवरण	मुल्याङ्कन रकम प्रति कट्ठा	कै.
१.	आमा (लु.सा.न.पा.)	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	५,००,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
२.	बभनी (लु.सा.न.पा.)	१-९	(क) पडरिया देखि ककरहवा सम्मको मुल सडक मोहडामा पर्ने	६,५०,०००/-	
			(ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	५,००,०००/-	
			(ग) भै.लु.भु.ज. ग्राभेल तथा कच्ची सडक पर्ने जग्गा	३,००,०००/-	
			(घ) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
३.	असुरैना	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) नहरको मूल सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ग) भित्री ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(घ) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
४.	म.अमुवा	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
५.	करौता	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
६.	कटैया	१-९	(क) नहरको सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	५,००,०००/-	
			(ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	३,००,०००/-	
			(घ) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
७.	ठर्की	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
८.	थु.पिप्रहवा	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	
			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
९.	फरेना	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/-	
			(ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	२,७५,०००/-	

			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
१०.	बैरघाट	१-९	(क) नहरको मूल सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
११.	वडवलिया	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) खेती योग्य जग्गा	४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
१२.	बोगडी	१-९	(क) नहरको मूल सडक मोहडा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
१३.	बगौली	१-९	(क) नहरको मूल सडक मोहडा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
१४.	बेतकुइयाँ	१-९	(क) नहरको मूल सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
१५.	म.बनगाई	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) खेती योग्य जग्गा	४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
१६.	मझगाँवा	१-९	(क) मझगाँवा बजार क्षेत्र सडक मोहोडामा पर्ने पर्ने जग्गा (ख) नहरको मुल पक्की सडक मोहोडामा पर्ने जग्गा (ग) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ङ) खेती योग्य जग्गा	८,००,०००/- ६,००,०००/- ५,००,०००/- ३,००,०००/- १,२५,०००/-	
१७.	मर्यादपुर	१-९	(क) नहरको मूल सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	६,००,०००/- ४,५०,०००/- ३,००,०००/- १,१५,०००/-	
१८.	रोइनीहवा	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा	४,५०,०००/- २,७५,०००/-	

			(ग) खेती योग्य जग्गा	१,१५,०००/-	
१९.	रायपुर	१-९	(क) नहरको मूल पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्चीं सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	
२०.	सिलौटिया	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) खेती योग्य जग्गा	४,५०,०००/- ३,५०,०००/- १,१५,०००/-	
२१.	सिपवा	१-९	(क) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भै.लु.भु.ज. सडक मोहडामा पर्ने (ग) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,००,०००/- १,१५,०००/-	
२२.	स.पकडी	१-९	(क) लुम्बिनी सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) भै.लु.भु.ज. ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	१२,००,०००/- ६,००,०००/- ३,५०,०००/- १,२५,०००/-	
२३	सेमरा	१-९	(क) मर्चवार नहरको मुल सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ख) भित्री पक्की सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (ग) ग्राभेल तथा कच्ची सडक मोहडामा पर्ने जग्गा (घ) खेती योग्य जग्गा	५,००,०००/- ४,५०,०००/- २,७५,०००/- १,१५,०००/-	