തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ നടപടിക്രമം
(ഹാജർ:നവജ്യോത് ഖോസ, ഐ.എ.എസ്)

കെ 14-220740/19 തിയതി 28.12.2021

വിഷയം : പൊന്നുംവില നടപടി - തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിൽ വാമനപുരം വില്ലേജിൽ കിണർ, പമ്പ് ഹൌസ് എന്നിവയും ചിറയിൻകീഴ് താലൂക്കിൽ കരവാരം വില്ലേജിൽ ഉപരിതല ജലസംഭരണിയും നിർമ്മിക്കുന്നതിനു വേണ്ടി 16.62 ആർ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പൊന്നുംവില നടപടി - അടിസ്ഥാനവില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നത്- സംബന്ധിച്ച്.

സൂചന : 1) എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ , കേരള വാട്ടർ അതോറിട്ടിയുടെ പ്രോജക്ട് ഡിവിഷൻ,തിരുവനന്തപുരം23.09.2019ൽലഭ്യമാക്കിയ റിക്വിസിഷൻ

2) 22.12.2020 തീയതിയിലെ കെ14-220470/19 നം. സമുചിത സർക്കാർ ഉത്തരവ്

3) 17.08.2021 ലെ 2429-ാംനമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റ് വിജ്ഞാപനം.

4) പൊന്നുംവില ഓഫീസറുടെ 22.12.2021 ലെ അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട്

5) സർക്കാർ ഉത്തരവ്289/2020/ആർ.ഡി നം ഉത്തരവ് ,തിയതി. 23.01.2020

തിരുവനന്തപുരം ജില്ലയിൽ നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിൽ വാമനപുരം വില്ലേജിൽ കിണർ, പമ്പ് ഹൌസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിനായി റീസർവെ നം.278/5 (മുൻസർവെ നം.853/2) ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന 0.1045 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും, ഉപരിതല ജലസംഭരണിയുടെ നിർമ്മാണത്തിനായി ചിറയിൻകീഴ് താലൂക്കിൽ കരവാരം വില്ലേജിൽ ബ്ലോക്ക് 39 ൽ റീസർവെ 10/13 ൽ ഉൾപ്പെടുന്ന ഏകദേശം 0.0617 ഹെക്ടർ സ്ഥലവും ഉൾപ്പടെ ആകെ **0.1662 ഹെക്ടർ(40 സെന്റ്)** സ്ഥലം പൊന്നുംവിലയ്ക്കെടുക്കുന്നതിനു വേണ്ടി , കേരള വാട്ടർ അതോറിട്ടി അസിസ്റ്റന്റ് എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയറിൽ നിന്നും മേൽ സൂചന പ്രകാരം അർത്ഥന ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. 23.01.2020 ലെ 289/2020/ആർ.ഡി നം. സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ഭരണാനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതും, തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാ കളക്ടറുടെ 28.10.2019 ലെ കെ14-220740/19 നം. നടപടിക്രമം പ്രകാരം ഡെപ്യൂട്ടി കളക്ടർ (എൽ.എ) , തിരുവനന്തപുരത്തെ ടി പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട പൊന്നുംവില നടപടികൾക്കായി ചുമതലപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനുമുള്ള അവകാശ ആക്ട് 2013 (2013 ലെ 30-ാം നം. കേന്ദ്രആക്ട്) 4(1) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള വിജ്ഞാപനം 31.12.2019 ലെ 3262നമ്പർ കേരള അസാധാരണ ഗസറ്റിൽ പ്രസിദ്ധപ്പെടുത്തിയതിൽ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള എസ്.ഐ.എ. യൂണിറ്റായ നോളഡ്ജ് ഫ്യൂച്ചേഴ്സ് ട്രസ്റ്റ് സാമൂഹികാഘാത പഠനം പൂർത്തീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിദഗ്ധസമിതി രൂപീകരിച്ച് വിലയിരുത്തൽ പഠനം നടത്തി റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മേൽ സൂചന (2) പ്രകാരം സമുചിതസർക്കാർ ഉത്തരവായിട്ടുള്ളതാണ്. ടി നിയമത്തിലെ 11-ാം വകുപ്പ് 1-ാം ഉപവകുപ്പിന് കീഴിലുള്ള വിജ്ഞാപനം 22.01.2021 തിയതിയിലെ 268 നം. അസാധാരണ ഗസറ്റിലും, .2.2021 തിയതിയിലെ മാധ്യമം, 07.02.2021 തിയതിയിലെ മാതൃഭൂമി എന്നീ പ്രാദേശിക ദിനപ്പത്രങ്ങളിലും പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളതും നിയമാനുസൃതം മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളിലും പരസ്യപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

പൊന്നും വിലയ്ക്ക് എടുക്കുന്ന സ്ഥലം കേരള സംസ്ഥാന അതിരടയാള നിയമത്തിലെ നിബന്ധനകൾക്ക് വിധേയമായി സർവ്വേ ചെയ്ത് തയ്യാറാക്കിയ റിക്കാർഡുകൾ തിരുവനന്തപുരം ജില്ലാസർവ്വേ സൂപ്രണ്ട് സാങ്കേതികമായി പരിശോധിച്ച് അംഗീകരിച്ച സർവ്വേ സ്കെച്ച് അനുസരിച്ച് പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് 0.1662 ഹെക്ടർ വിസ്തീർണ്ണമുള്ളതും 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുന:സ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമത്തിലെ 19 -ാം വകുപ്പ് 1 -ാം ഉപവകുപ്പനുസരിച്ചുള്ള പ്രഖ്യാപനം 17.08.2021-ാം തീയതി 2429 -ാം നമ്പർ അസാധാരണ ഗസറ്റിലും 19.09.2021-ാം തീയതിയിലെ മാധ്യമം, മംഗളം, എന്നീ പ്രാദേശിക ദിനപത്രങ്ങളിലും പ്രസിദ്ധീകരിച്ചിട്ടുള്ളതുമാകുന്നു.

സമഗ്ര കുടിവെള്ള പദ്ധതി യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കിണർ, പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പൊന്നുംവില വസ്തു നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിലെ വാമനപുരം വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ടതും തിരുവനന്തപുരം-അങ്കമാലി സംസ്ഥാന പാതയിൽ കാരേറ്റ് ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും കിഴക്കോട്ടുള്ള ആറാന്താനം-കുറ്റിമൂട് റോഡിൽ ഉദ്ദേശം 3.5 കിലോമീറ്റർ ചെല്ലുമ്പോൾ എത്തുന്ന മുളമന സ്കൂൾ ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും തെക്ക് ഭാഗത്തേക്കുള്ള ഇടറോഡിൽ ഉദ്ദേശം 700 മീറ്റർ ചെല്ലുന്നിടത്ത് നിന്നും തെക്ക് ഭാഗത്തേക്ക് തിരിയുന്ന നടവഴിയിലൂടെ ഉദ്ദേശം 100 മീറ്റർ ചെല്ലുന്നിടത്ത് വാമനപുരം നദിയുടെ വടക്കേതീരത്തായി സ്ഥിതിചെയ്യുന്നു.

ഉപരിതല ജലസംഭരണി നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലം ചിറയിൻകീഴ് താലൂക്കിൽ കരവാരം വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ടതും തിരുവനന്തപുരം-അങ്കമാലി സംസ്ഥാന പാതയിൽ കാരേറ്റ് ജംഗ്ഷനിൽ നിന്നും പടിഞ്ഞാറ് ഭാഗത്തേക്കുള്ള കല്ലമ്പലത്തേക്ക് പോകുന്ന പാതയിൽ പുതുശ്ശേരിമുക്ക് എന്ന സ്ഥലത്തുനിന്നും കിഴക്ക് ഭാഗത്തേക്ക് തിരിയുന്ന വണ്ടിത്തടം വഴി കല്ലമ്പലത്തേക്ക് പോകുന്ന പാതയിൽ ഉദ്ദേശം 500 മീറ്റർ ചെല്ലുമ്പോൾ എത്തുന്ന വണ്ടിത്തടം എന്ന സ്ഥലത്ത് നിന്നും കിഴക്ക് ഭാഗത്തേക്കുള്ള ഇട റോഡിൽ ഉദ്ദേശം 200 മീറ്റർ ചെല്ലുന്നിടത്ത് നിന്നും ഉദ്ദേശം 25 മീറ്റർ വടക്ക് മാറിസ്ഥിതി ചെയ്യുന്നു.

ടി പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾ ഏകദേശം 20 കിലോമീറ്റർ അകലത്തിൽ സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതും അവയുടെ സ്ഥിതി, നൽപ്പുതിൽപ്പ്, പ്രാധാന്യം മുതലായവ സമാനമല്ലാത്തതിനാൽ

പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളെ രണ്ട് വിഭാഗമായി പരിഗണിച്ച് വില നിശ്ചയിക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കുമെന്നുമുള്ളതിനാൽ അപ്രകാരം പരിഗണിച്ച് വില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

ടി രണ്ട് പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളും വാണിജ്യ പ്രാധാന്യം ഏറെയില്ലാത്ത പ്രദേശത്താണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്.

പൊന്നും വില വസ്തുക്കളുടെ വിവരം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

പട്ടിക								
ജില്ല: തിരുവനന്തപുരം								
(ഏകദേശ വിസ്തീർണ്ണമാണ് ചേർത്തിരിക്കുന്നത്)								
ക്രമ നമ്പർ	താലൂക്ക്	വില്ലേജ്	ബ്ലോക്ക്	സർവ്വേ	റീ സർവ്വേ	എൽ.എ. സബ് ഡിവിഷൻ	വിസ്തീർണ്ണം (ഹെക്ടർ)	ഭൂമിയുടെ ഇനം
1	നെടുമങ്ങാട്	വാമനപുരം	2	853/2	278/5	11	0.1045	പുരയിടം
2	ചിറയിൻകീഴ്	കരവാരം	39	2529/25	10/13	22	0.0617	പുരയിടം
						ആകെ	**0.1662**	

ഭൂമിയുടെ അടിസ്ഥാന വില 2013 ലെ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ട പരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനഃസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 26-ാം വകുപ്പ് അനുസരിച്ച് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു.

2013ലെ പൊന്നുംവില നിയമം 26-ാം വകുപ്പ് ഉപവകുപ്പ് (1) പ്രകാരം

(എ) പൊന്നുംവില സ്ഥലങ്ങൾ സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന പ്രദേശത്തെ വിലയാധാരങ്ങളും വിൽപ്പന കരാറുകളും രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിന് 1899 ലെ സ്റ്റാമ്പ് നിയമമനുസരിച്ച് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള കമ്പോളവില (ന്യായവില); അല്ലെങ്കിൽ

(ബി) പൊന്നുംവില സ്ഥലത്തിന് സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലോ സമീപ വില്ലേജുകളിലോ ഉള്ള സമാന വസ്തുക്കളുടെ ശരാശരി വിൽപ്പനവില; അല്ലെങ്കിൽ

(സി) സ്വകാര്യ കമ്പനികൾക്കോ പൊതു-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്ത പദ്ധതികൾക്കോ വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സംഗതികളിൽ 2(2) -ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ധാരണപ്രകാരം സമ്മതിച്ചുറപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നഷ്ടപരിഹാര തുക

ഇവയിൽ ഏതാണോ വലുത് ആ തുക പൊന്നുംവില വസ്തുവിന്റെ കമ്പോളവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള മാനദണ്ഡമായി സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണെന്ന് വ്യവസ്ഥചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

(1) <u>വാമനപുരം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട കിണർ പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന സ്ഥലത്തിന്റെ വില നിർണ്ണയം</u>

കിണർ, പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന പൊന്നുംവില വസ്തു നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിൽ വാമനപുരം വില്ലേജതിർത്തിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും ടി പൊന്നുംവില

വസ്തുവിന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ന്യായവില രജിസ്ററർ പ്രകാരം റോഡ്-സൗകര്യമില്ലാത്ത തോട്ട ഭൂമി എന്ന ഇനത്തിൽ ആർ ഒന്നിന് 25000 രൂപയാണ് ന്യായ വിലയായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

പൊന്നും വില വസ്തുവിന് അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായി, പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപന തീയതിയായ 08.01.2021 - ന് തൊട്ട് മുമ്പുള്ള മൂന്ന് വർഷ കാലയളവിൽ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാനവസ്തുക്കൾക്ക് വാമനപുരം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ്സിൽ രജിസ്റ്റാക്കിയിട്ടുള്ള 39 വിലയാധാരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് പരിശോധിപരിശോധിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

No	Year	Doc No	Transaction Da	Sur No	Extent per Are	Executan	Claimant	Amoun	Structure Value	Total Amount	Rate per Are
1	2018	343	2002 2018	622/2	2.19	വിജുകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	ശ്രീജിത്ത് ആർ.ജെ.	813000	0	813000	371233
2	2020	1765	2412 2020	621/6	2.22	സജീദ് ഇ	സുമിത്ത്. എൻ.എ	2500000	1700000	800000	360360
3	2020	202	0502 2020	622/2	2.12	കണ്ണൻ ജി നായർ, സൗമ്യ	വിനോദ്	375000	0	375000	176887
4	2020	1058	0709 2020	623/1/2	4.05	ബാലചന്ദ്രൻ നായർ	നന്ദു.കെ.എസ്., കാവേരി.എസ്.വി	500000	0	500000	123457
5	2019	601	2504 2019	621/6	2.22	അനീസാ.ആർ	സജീദ് ഇ	500000	250000	250000	112613
6	2018	1056	11062018	622/2	1.83	വിജുകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	സുജീഷ് എസ്	200000	0	200000	109290
7	2018	729	1904 2018	622/2/1	2.02	പി ഷാജി	മൻഷാദ് എ ആർ	400000	200000	200000	99010
8	2018	460	0803 2018	622/2	2.12	വിജുകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	കണ്ണൻ ജി നായർ, സൗമ്യ	200000	0	200000	94340
9	2018	601	2603 2018	622/2	2.26	വിജുകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	ആദർശ് കെ ആർ	212500	0	212500	94027
10	2019	695	1505 2019	659/3/3	4.25	അബ്ദുൽ ജബ്ബാർ	അൻഫർ എസ്	290000	0	290000	68235
11	2018	268	0802 2018	830/2	0.18	കൃഷ്ണപിള്ള	ദേവിക പി.എസ്.	12000	0	12000	66667
12	2019	251	1402 2019	634/2/4	1.60	ഷാജിത ജെ	റഷീദ് എസ്	125000	25000	100000	62500

13	2020	796	1507 2020	641/1	4.05	രവീന്ദ്രൻ	അസീ ഗ്രാനൈറ്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്. എ	335000	107000	228000	56296
14	2020	11	0301 2020	842/1/1	0.53	ശുചീന്ദ്രൻ	ചന്ദ്രികാദേവി	25000	0	25000	47170
15	2018	1526	1309 2018	833/2/1/1	2.19	സുധാകുമാരി	ശ്രീരാജ് ജി പി, രേവതി എസ് എസ്	100000	0	100000	45662
16	2020	616	2206 2020	833/2/1/1	2.46	സുധാകുമാരി	രഞ്ജിത്ത് രാജ് ആർ, ജയലക്ഷ്മി എ ജെ	100000	0	100000	40650
17	2018	435	0503 2018	903/2/1, 903/1/1	5.26	സുകു	സുനിൽ കുമാർ, ഗീത	200000	0	200000	38023
18	2020	738	0907 2020	631/2/4	2.02	സബീല ബീവി എസ്	അനിജ ആർ	75000	0	75000	37129
19	2020	740	0907 2020	631/2/4	2.02	സബീല ബീവി എസ്	ഷൈജു എസ്	75000	0	75000	37129
20	2019	678	1005 2019	654/3	2.02	തസ്‌ലീമ എൻ, റാസൂല	ഇന്ദിരാമ്മ	122500	50000	72500	35891
21	2020	1013	8/24/2020	637/1, 637/1	20.23	ഷീജ	അസീ ഗ്രാനൈറ്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനു വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്. എ.	700000	0	700000	371233
22	2018	347	2/21/2018	894/2/4, 894/2/1 59/1/2	7.79	പ്രവീൺ	രാമചന്ദ്രൻനായർ	262500		0	262500
23	2019	1307	9/19/2019	631/2/4	6.07	അരുൺകുമാർ എസ്	സബീലബീവി.എസ്.	200000		0	200000
24	2018	1862	11/14/2018	628/2, 628/2/1	0.80	രാധ, രാജീവ്	എം .പി. നോബിൻ രേവതി എം ആർ	25000		0	25000
25	2018	2054	12/20/2018	642/2/1	4.05	നസീമാബീവി	അബ്ദുൾ റഹീം	125000		0	125000
26	2020	151	1/27/2020	902/9/2	4.05	ശിവൻകുട്ടി	രാധാകൃഷ്ണൻ	125000		0	125000

27	2019	591	4/25/2019	627/1/1	3.24	ശ്രീരാമൻ	സജിലാൽ	100000	0	100000
28	2019	603	4/26/2019	637/1, 637/1	8.23	ചെല്ലമ്മ	റിയാസ് മുഹമ്മദ്	250000	0	250000
29	2019	1757	12/20/2019	639/1/1, 639/	18.21	രേഖ	അസീഗ്രാനൈറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനുവേണ്ടി ഡയറക്ടർ അനീഷ് മുഹമ്മദ്. അ	550000	0	550000
30	2020	329	2/28/2020	638/1	32.29	സുന്ദരേശൻ, ജയശ്രീ സുന്ദരേശൻ	അസീഗ്രാനൈറ്റ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനുവേണ്ടി ഡയറക്ടർ അനീഷ് മുഹമ്മദ്. അ	975000	0	975000
31	2019	49	1/14/2019	649/2/3	3.34	നബീസാ ബീവി	നന്ദിനി. എൻ.ആർ., പാർവ്വതി. എൻ.ആർ	100000	0	100000
32	2019	111	1/24/2019	628/4/1	1.72	ജയലേഖ	മഞ്ജു എസ്	50000	0	50000
33	2019	1464	10/24/2019	638/1/1	24.89	റിജാസ്, മുതൽപേർ	അസീഗ്രാനൈറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനുവേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്. അ	687500	0	687500
34	2019	1356	9/28/2019	638/1/1	22.66	അനീസ്,	അസീ	625000	0	625000

						മുതൽപേർ	ഗ്രാനൈറ്റ്സ് പ്രൈവെറ്റ് ലിമിറ്റഡിനു വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്. അ			
35	2019	1609	11/21/2019	638/1/2, 638/1	12.14	തുളസീധരൻ	അസീ ഗ്രാനൈറ്റ്സ് പ്രൈവെറ്റ് ലിമിറ്റഡിനു വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്. അ	332500	0	332500
36	2019	1715	12/12/2019	846/5/1/1	2.02	ശ്രീകമാർ	സുരഷേ്. വി	55000	0	55000
37	2020	308	2/26/2020	856/7, 857/4/2, 856/8	7.48	അശോകകമാർ	ജോബി പി. ചാൾസ്, ലിജി സി യോഹന്നാൻ	200000	0	200000
38	2018	1753	10/24/2018	846/5/1	2.02	സുരഷേ് വി	ശ്രീകമാർ	50000	0	50000
39	2018	130	1/23/2018	643/2	10.02	ഷാജഹാൻ, സാജിത	സന്ധ്യ	200000	0	200000

മേൽപറഞ്ഞ 39 ആധാരങ്ങൾ വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിൽ താഴെ പട്ടികയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള 3 ആധാരങ്ങളുടെ വിലകൾ പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളുടെ സമാന സ്വഭാവം ഇല്ലാത്തതും നാളത് കമ്പോളവില സൂചിപ്പിക്കുന്നതല്ലായെന്നും കണ്ടതിനാൽ ടി ആധാരങ്ങളിലെ ഭൂമി വില 2013 ലെ പൊന്നുംവില നിയമം 26(1) - വകുപ്പിൻ കീഴിലെ വിശദീകരണം 4 പ്രകാരം അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ നിന്നു ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

No.	Year	Doc No	Transaction Date	Sur No.	Extent per Are	Executant	Claimant	Amount	Structure Value	Total Amount	Rate per Are
1	2018	343	20022018	622/2	2.19	വിഷ്ണുകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	ശ്രീജിത്ത് ആർ.ജെ.	813000	0	813000	371233
2	2020	1765	24122020	621/6	2.22	സജീദ് ഇ	സുമിത്ത്. എൻ.എ	2500000	1700000	800000	360360

3	2020	202	05022020	622/2	2.12	കണ്ണൻ ജി നായർ, സൗമ്യ	വിനോദ്	375000	0	375000	176887

അവശേഷിക്കുന്ന 36 വിലയാധാരങ്ങളിൽ നിന്നും വസ്തുവിന് ഏറ്റവും കൂടുതൽ വില രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള 50% (18 എണ്ണം) ആധാരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പട്ടിക രൂപത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂവില പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാന ഭൂവില തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്.

No.	Year	Doc No	Transaction Date	Sur No.	Extent per Are	Executant	Claimant	Amount	Structure Value	Total Amount	Rate per Are
1	2020	1058	0709 2020	623/1/2	4.05	ബാലചന്ദ്രൻ നായർ	നന്ദു.കെ.എസ്., കാവേരി.എസ്.ഡി	500000	0	500000	123457
2	2019	601	2504 2019	621/6	2.22	അനീസാ. ആർ	സജീദ് ഇ	500000	250000	250000	112613
3	2018	1056	11062018	622/2	1.83	വിജയകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	സുജീഷ് എസ്	200000	0	200000	109290
4	2018	729	19042018	622/2/1	2.02	പി ഷാജി	മൻഷാദ് എ ആർ	400000	200000	200000	99010
5	2018	460	0803 2018	622/2	2.12	വിജയകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	കണ്ണൻ ജി നായർ, സൗമ്യ	200000	0	200000	94340
6	2018	601	2003 2018	622/2	2.26	വിജയകുമാർ, ശ്യാമകുമാരി യമ്മ	ആദർശ് കെ ആർ	212500	0	212500	94027
7	2019	695	15052019	659/3/3	4.25	അബ്ദുൽ ജബ്ബാർ	അൻഫർ എസ്	290000	0	290000	68235
8	2018	268	0802 2018	830/2	0.18	കൃഷ്ണപിള്ള	ദേവിക പി.എസ്.	12000	0	12000	66667
9	2019	251	14022019	634/2/4	1.60	ഷാജിത ജെ	റഷീദ് എസ്	125000	25000	100000	62500
10	2020	796	1507 2020	641/1	4.05	രവീന്ദ്രൻ	അസീ ഗ്രാമൈനപ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ്.എ	335000	107000	228000	56296
11	2020	11	0301 2020	842/1/1	0.53	ശുചീന്ദ്രൻ	ചന്ദ്രികാദേവി	25000	0	25000	47170
12	2018	1528	13092018	833/2/1/1	2.19	സുധാകുമാരി	ശ്രീരാജ് ജി പി, രേവതി എസ് എസ്	100000	0	100000	45662
13	2020	616	2206 2020	833/2/1/1	2.46	സുധാകുമാരി	രഞ്ജിത്ത് രാജ് ആർ, ജയലക്ഷ്മി എ ജെ	100000	0	100000	40650

14	2018	435	0503 2018	903/2/1, 903/1/1	5.26	സുകു	സുനിൽ കുമാർ, ഗീത	200000	0	200000	38023
15	2020	738	0907 2020	631/2/4	2.02	സബീല ബീവി എസ്	അനിജ ആർ	75000	0	75000	37129
16	2020	740	0907 2020	631/2/4	2.02	സബീല ബീവി എസ്	ഷൈജു എസ്	75000	0	75000	37129
17	2019	678	10062019	654/3	2.02	തസ്ലീമ എൻ, നജുമ	ഇന്ദിരാമ്മ	122500	50000	72500	35891
18	2020	1013	8/24/2020	637/1, 637/1	20.23	ഷീജ	അസീ ഗ്രനൈറ്റ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിനു വേണ്ടി അനീഷ് മുഹമ്മദ് .അ	700000	0	700000	34602

പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാനവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്ന ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂവിലയുടെ ശരാശരി ആർ ഒന്നിന് 66816/- രൂപയും (രൂപ അറുപത്തി ആറായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി പതിനാറ് മാത്രം); ന്യായവില രജിസ്ററർ പ്രകാരം പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ന്യായവില ആർ ഒന്നിന് 25000/- (രൂപ ഇരുപത്തി അയ്യായിരം മാത്രം) രൂപയുമാണ്. ഇവയിൽ ഉയർന്ന നിരക്കിലുള്ള ഭൂവിലയായ **ആർ ഒന്നിന് 66816/- രൂപ (രൂപ അറുപത്തി ആറായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി പതിനാറ് മാത്രം) ധസെന്റൊന്നിന് 27040/- രൂപ (രൂപ ഇരുപത്തിയേഴായിരത്തി നാൽപ്പത് മാത്രം)**പ പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാന ഭൂവിലയായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

(2) കരവാരം വില്ലേജതിർത്തിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഉപരിതല ജല സംഭരണി നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പൊന്നുംവില വസ്തുവിന്റെ വില നിർണ്ണയം

സമഗ്ര കുടിവെള്ള പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഉപരിതല ജല സംഭരണി നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന പൊന്നുംവില വസ്തു ചിറയിൻകീഴ് താലൂക്കിൽ കരവാരം വില്ലേജതിർത്തിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്നതും ആയതിന് വില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് നാവായികുളം സബ് രജിസ്ട്രാർ ആഫീസ്സിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വിലയാധാരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ശേഖരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

ടി പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് സംസ്ഥാന സർക്കാർ അംഗീകരിച്ച ന്യായവില രജിസ്ററർ പ്രകാരം സ്വകാര്യറോഡ് സൗകര്യമുള്ള താമസത്തിനുതകിയ ഭൂമി എന്ന ഇനത്തിൽ ആർ ഒന്നിന് 13000 രൂപയാണ് ന്യായവിലയായി രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്.

പൊന്നും വില വസ്തുവിന് അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിനായി, പ്രാഥമിക വിജ്ഞാപന തീയതിയായ 08.01.2021 - ന് തൊട്ട് മുമ്പുള്ള മൂന്ന് വർഷ കാലയളവിൽ സമീപ പ്രദേശങ്ങളിലെ സമാനവസ്തുക്കൾക്ക് രജിസ്റ്ററാക്കിയിട്ടുള്ള 28 വിലയാധാരങ്ങളുടെ

വിശദാംശങ്ങൾ ശേഖരിച്ച് പരിശോധിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. ടി ആധാരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പട്ടിക രൂപത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

No.	Doc No	Transaction Date	Re Sur No.	Extent	Executant	Claimant	Amount	Structure Value	Total Amount	Rate per Are
1	1745/19	11.11.19	35/12/1	1.21	ജാസിം	സലീം	700000	600000	100000	82645
2	1595/19	16.10.19	22/9	1.41	മുഹമ്മദ് ബഷീർ, നസീം	റിയാസ്	87500	0	87500	62057
3	699/18	16.04.18	22/6	5.15	റഹിയാനത്ത് ബീവി	റിയാസ് അബ്ദുൾ ഹമീദ്	200000	0	200000	38835
4	459/18	08.03.18	53/31/3	2.03	ബേബി	സൻസീർ	75000	0	75000	36946
5	723/19	04.05.19	20/22	0.59	സുദേവൻ	മോനിഷ	20000	0	20000	33898
6	649/18	03.04.18	3/12/2	1.89	നസിറുദ്ദീൻ, സബൂറാ ബീവി	സീന.റ്റി	50000	0	50000	26455
7	126/21	22.01.21	3/12	0.6	അൻസിം, സബൂറാ ബീവി	നസിമുദ്ദീൻ	15000	0	15000	25000
8	1711/18	20.10.18	50/6/1	0.81	ഷെരീഫുദ്ദീൻ	സജീർ	50000	30000	20000	24691
9	1515/19	03.10.19	27/25	2.1	താജുദ്ദീൻ	നിഹാസ് മുസ്തഫ	50000	0	50000	23810
10	1455/20	12.11.20	10/9, 10/16	2.03	അൻസാരി	സാജിത	40000	0	40000	19704
11	240/20	11.02.20	40/3/1	2.83	ബദറുദ്ദീൻ	ഫോലോമിന എന്ന മേരി അൽഫോൺസ	151000	100000	51000	18021
12	709/19	02.05.19	55/19	2.84	സാബിർ.ജെ.എസ്.	ആബിദാ ബീവി	50000	0	50000	17606
13	597/19	09.04.19	7/7	4.38	ലീല മുതൽപേർ	റിജു	76000	0	76000	17352
14	1574/19	14.10.19	22/6	7.58	നിഷ	ജസീന	200000	75000	125000	16491

15	1556/20	27.11.20	10/4	6.4	മുഹമ്മദ് ഹാരിസ്	അൻസാർ	105000	0	105000	16406
16	1201/18	11.07.18	12/6/1, 12/6/2	13.2	നിസ്സാർ	താജുദ്ദീൻ	412000	200000	212000	16061
17	1612/19	21.10.19	29/11	23.4	നിസ്സാമുദ്ദീൻ	അജുമൽ ഖാൻ	375000	0	375000	16026
18	910/19	11.06.19	28/7/1	5.47	അൻവർ സാദത്ത്	സൽമ	87500	0	87500	15996
19	1716/18	22.10.18	29/13	0.8	റസീന മോൾ	മുഹമ്മദ് റമീസ്	12500	0	12500	15625
20	1342/19	30.08.19	40/2	8.09	റഫീക്കാ ബീവി	അൻസാരി	125000	0	125000	15451
21	25/19	07.01.19	32/7/4	8.5	ഫാത്തുമുത്തു, സുനീസ	മാജിതാ ബീവി	131000	0	131000	15412
22	26/19	07.01.19	32/7/4	8.5	ഫാത്തുമുത്തു	സെമീർ	131000	0	131000	15412
23	312/18	15.02.18	26/11/1	1.13	ജസീന	അനസ്	17000	0	17000	15044
24	380/20	07.03.20	26/11/3	9.42	നസീർ, സൈദാ ഖാൻ	മുഹമ്മദ് റാഷിദ്	230000	90000	140000	14862
25	1514/20	23.11.20	49/2	22.8	ഐഷത്ത് ബീവി	ഹാഷിം, അജി മോൾ	325000	0	325000	14254
26	258/18	05.02.18.	49/4/3	20.23	സബൂറാ ബീവി	റഹ്മത്ത്	250000	0	250000	12358
27	367/20	04.03.20	26/11/1/1	0.54	അനസ്	ഫസീലാ ബീവി	5000	0	5000	9259
28	657/18	05.04.18	33/7	5.77	ഷെമീനാ ബീവി	സൈഫുദ്ദീൻ	15000	0	15000	2600

മേൽപറഞ്ഞ 28 ആധാരങ്ങൾ വിശദമായി പരിശോധിച്ചതിൽ താഴെ പട്ടികയിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള 18 ആധാരങ്ങളുടെ വിലകൾ പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളുടെ സമാന സ്വഭാവം ഇല്ലാത്തതും നാളത് കമ്പോളവില സൂചിപ്പിക്കുന്നതല്ലായെന്നും കണ്ടതിനാൽ ടി ആധാരങ്ങളിലെ ഭൂമി വില 2013 ലെ പൊന്നുംവില നിയമം 26(1) - വകുപ്പിൻ കീഴിലെ വിശദീകരണം 4 പ്രകാരം അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയിക്കുന്നതിൽ നിന്നു ഒഴിവാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ്.

No.	Doc No	Transaction Date	Re Sur No.	Extent	Executant	Claimant	Amount	Structure Value	Total Amount	Rate per Are
1	240/20	11.02.20	40/3/1	2.83	ബദറുദ്ദീൻ	ഫോലോമിന എന്ന മേരി അൽഫോൺസ	151000	100000	51000	18021
2	709/19	02.05.19	55/19	2.84	സാബിർ. ജെ.എസ്.	ആബിദാ ബീവി	50000	0	50000	17606
3	597/19	09.04.19	7/7	4.38	ലീല മുതൽപേർ	റിജു	76000	0	76000	17352
4	1574/19	14.10.19	22/6	7.58	നിഷ	ജസീന	200000	75000	125000	16491
5	1556/20	27.11.20	10/4	6.4	മുഹമ്മദ് ഹാരിസ്	അൻസാർ	105000	0	105000	16406
6	1201/18	11.07.18	12/6/1, 12/6/2	13.2	നിസ്സാർ	താജുദ്ദീൻ	412000	200000	212000	16061
7	1612/19	21.10.19	29/11	23.4	നിസ്സാമുദ്ദീൻ	അജ്മൽ ഖാൻ	375000	0	375000	16026
8	910/19	11.06.19	28/7/1	5.47	അൻവർ സാദത്ത്	സൽമ	87500	0	87500	15996
9	1716/18	22.10.18	29/13	0.8	റസീന മോൾ	മുഹമ്മദ് റമീസ്	12500	0	12500	15625
10	1342/19	30.08.19	40/2	8.09	റഫീക്കാ ബീവി	അൻസാരി	125000	0	125000	15451
11	25/19	07.01.19	32/7/4	8.5	ഫാത്തുമുത്തു, സുനീസ	മാജിതാ ബീവി	131000	0	131000	15412
12	26/19	07.01.19	32/7/4	8.5	ഫാത്തുമുത്തു	സെമീർ	131000	0	131000	15412
13	312/18	15.02.18	26/11/1	1.13	ജസീന	അനസ്	17000	0	17000	15044
14	380/20	07.03.20	26/11/3	9.42	നസീർ, സൈറാ ഖാൻ	മുഹമ്മദ് റാഷിദ്	230000	90000	140000	14862

15	1514/20	23.11.20	49/2	22.8	ഐഷത്ത് ബീവി	ഹാഷിം, അഭി മോൾ	325000	0	325000	14254
16	258/18	05.02.18	49/4/3	20.23	സബൂറാ ബീവി	റഹ്മത്ത്	250000	0	250000	12358
17	367/20	04.03.20	26/11/1/1	0.54	അനസ്	ഫസീലാ ബീവി	5000	0	5000	9259
18	657/18	05.04.18	33/7	5.77	ഷെമീനാ ബീവി	സൈഫുദ്ദീൻ	15000	0	15000	2600

അവശേഷിക്കുന്ന 10 ആധാരങ്ങളിൽ നിന്നും വസ്തുവിന് ഏറ്റവും കൂടുതൽ വില രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള 50% (5 എണ്ണം) ആധാരങ്ങളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ പട്ടിക രൂപത്തിൽ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു. ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂവില പൊന്നുംവില വസ്തുക്കളുടെ അടിസ്ഥാന ഭൂവില തിട്ടപ്പെടുത്തുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്നതാണ്. അവയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

).	Doc No	Transaction Date	Re Sur No.	Extent	**Executant**	**Claimant**	Amount	**Structure Value**	**Total Amount**	**Rate per Are**
	1745/19	11.11.19	35/12/1	1.21	ജാസിം	സലീം	700000	600000	100000	82645
	1595/19	16.10.19	22/9	1.41	മുഹമ്മദ് ബഷീർ, നസീം	റിയാസ്	87500	0	87500	62057
	699/18	16.04.18	22/8	5.15	റഹിയാനത്ത് ബീവി	റിയാസ് അബ്ദുൾ ഹമീദ്	200000	0	200000	38835
	459/18	08.03.18	53/31/3	2.03	ബേബി	സൻസീർ	75000	0	75000	36946
	723/19	04.06.19	20/22	0.59	സുദേവൻ	മോനിഷ	20000	0	20000	33898

പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാനവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്ന ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂവിലയുടെ ശരാശരി ആർ ഒന്നിന് 50876 /- രൂപയും (രൂപ അമ്പതിനായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി എഴുപത്തിയാറ് മാത്രം) ന്യായവില രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ന്യായവില ആർ ഒന്നിന് 13000/- (രൂപ പതിമൂന്നായിരം മാത്രം) രൂപയുമാണ്. ഇവയിൽ ഉയർന്ന നിരക്കിലുള്ള **ഭൂവിലയായ 50876 /- രൂപയും (രൂപ അമ്പതിനായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി എഴുപത്തിയാറ് മാത്രം) ധസെന്റൊന്നിന് 20589/- രൂപ (രൂപ ഇരുപതിനായിരത്തി അഞ്ഞൂറ്റി എൺപത്തിഒൻപത് മാത്രം)**പ പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാന ഭൂവിലയായി കണക്കാക്കാവുന്നതാണ്.

ഇത് സ്വകാര്യ കമ്പനികൾക്കോ പൊതു-സ്വകാര്യ പങ്കാളിത്ത പദ്ധതികൾക്കോ വേണ്ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്ന സംഗതി അല്ലാത്തതിനാലും 2(2) -ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം ഉഭയകക്ഷി സമ്മതത്താൽ നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിശ്ചയിച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാലും 26 (സി) വകുപ്പ് ഇക്കാര്യത്തിൽ ബാധകമല്ലാത്തതാണ്.

അടിസ്ഥാനഭൂവില സ്റ്റേറ്റ്മെന്റ് ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	വിവരണം	റീസർവ്വെ നമ്പർ	അടിസ്ഥാനഭൂവില	
			ആർ ഒന്നിന്	സെന്റൊന്നിന്
1	കിണർ, പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന നെടുമങ്ങാട് താലൂക്കിൽ വാമനപുരം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട പൊന്നുംവില വസ്തു	278/5 (പഴയ സർവ്വേ 853/2)	66816/- രൂപ	27040/- രൂപ
2	ഉപരിതല ജല സംഭരണി നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന ചിറയിൻകീഴ് താലൂക്കിൽ കരവാരം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട പൊന്നുംവില വസ്തു	10/13	50876 /- രൂപ	20589/- രൂപ

കിണർ, പമ്പ് ഹൗസ്

പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാനവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്ന ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂവിലയുടെ ശരാശരി ആർ ഒന്നിന് 66816/- രൂപയും (രൂപ അറുപത്തി ആറായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി പതിനാറ് മാത്രം); ന്യായവില രജിസ്ററർ പ്രകാരം പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ന്യായവില ആർ ഒന്നിന് 25000/- (രൂപ ഇരുപത്തി അയ്യായിരം മാത്രം) രൂപയുമാണ്. ഇവയിൽ ഉയർന്ന നിരക്കിലുള്ള ഭൂവിലയായ ആർ ഒന്നിന് 66816/- രൂപ (രൂപ അറുപത്തി ആറായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി പതിനാറ് മാത്രം) സെന്റൊന്നിന് 27040/- രൂപ (രൂപ ഇരുപത്തിയേഴായിരത്തി നാൽപ്പത് മാത്രം) പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാന ഭൂവിലയായും, *പൊന്നുംവില* നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 26 (2) പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ നഗരപ്രദേശങ്ങൾക്ക് 1 (ഒന്ന്) , *ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങൾക്ക്* ഒന്ന് മുതൽ രണ്ട് വരെയും ഗുണനഘടകം നിശ്ചയിച്ച് അടിസ്ഥാനവില കണക്കാക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ളതിനാൽ കിണർ, പമ്പ് ഹൗസ് എന്നിവ നിർമ്മിക്കുന്നതിന് ഉദ്ദേശിക്കുന്ന വാമനപുരം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട പൊന്നുംവില വസ്തു ആറ്റിങ്ങൽ നഗരസഭാതിർത്തിയിൽ നിന്നും 20 കിലോമീറ്ററിനുള്ളിൽ തന്നെയുള്ളതായതിനാൽ 2013 ലെ പൊന്നുംവില നിയമത്തിലെ 30-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള ഗുണന ഘടകം 1.4 ആയും നിശ്ചയിച്ചത്തരവാകുന്നു.

ഉപരിതല ജല സംഭരണി

പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാനവില നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് പരിഗണിക്കാവുന്ന ടി ആധാരങ്ങളിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ഭൂവിലയുടെ ശരാശരി ആർ ഒന്നിന് 50876 /- രൂപയും (രൂപ അമ്പതിനായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി എഴുപ

ത്തിയാറ് മാത്രം) ന്യായവില രജിസ്ററർ പ്രകാരം പൊന്നുംവില വസ്തുവിന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന ന്യായവില ആർ ഒന്നിന് 13000/- (രൂപ പതിമൂന്നായിരം മാത്രം) രൂപയുമാണ്. ഇവയിൽ ഉയർന്ന നിരക്കിലുള്ള ഭൂവിലയായ 50876 /- രൂപ യും (രൂപ അമ്പതിനായിരത്തി എണ്ണൂറ്റി എഴുപത്തിയാറ് മാത്രം) സെന്റൊന്നിന് 20589/- രൂപ (രൂപ ഇരുപതിനായിരത്തി അഞ്ഞൂറ്റി എൺപത്തി ഒൻപത് മാത്രം) പൊന്നുംവില വസ്തുക്കൾക്ക് അടിസ്ഥാന ഭൂവിലയായും ,ടി നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 26 (2) പ്രകാരം നഷ്ടപരിഹാരത്തുക നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ നഗരപ്രദേശങ്ങൾക്ക് 1 (ഒന്ന്) , ഗ്രാമപ്രദേശങ്ങൾക്ക് ഒന്ന് മുതൽ രണ്ട് വരെയും ഗുണനഘടകം നിശ്ചയിച്ച് അടിസ്ഥാനവില കണക്കാക്കണമെന്ന് നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ ഉപരിതല ജല സംഭരണി ,നിർമ്മിക്കാനുദ്ദേശിക്കുന്ന കരവാരം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട വസ്തു ആറ്റിങ്ങൽ നഗരസഭാതിർത്തിയിൽ നിന്നും 10 കിലോമീറ്ററിനുള്ളിൽ തന്നെയുള്ളതായതിനാൽ ഗുണനഘടകം 1.2 ആയും നിശ്ചയിച്ചുത്തരവാകുന്നു..

ടി വിലനിർണ്ണയം ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കലിൽ ന്യായമായ നഷ്ടപരിഹാരത്തിനും സുതാര്യതയ്ക്കും പുനരധിവാസത്തിനും പുനസ്ഥാപനത്തിനുമുള്ള അവകാശ നിയമം 2013 സെക്ഷൻ 26 പ്രകാരമുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നതിനാൽ പൊന്നുംവില ഓഫീസർ സമർപ്പിച്ച അടിസ്ഥാന വില നിർണ്ണയ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ച് ഇതിനാൽ ഉത്തരവാകുന്നു

ഒപ്പ്/-
ജില്ലാകളക്ടർ

പകർപ്പ്

1.വാല്യുവേഷൻ അസിസ്റ്റന്റ്, കളക്ടറേറ്റ്, എൽ.എ. സെക്ഷൻ

2. എക്സിക്യൂട്ടീവ് എൻജിനീയർ, പ്രോജക്ട് ഡിവിഷൻ,കേരള വാട്ടർ അതോറിട്ടി, തിരുവനന്തപുരം.

3. സ്റ്റോക്ക് ഫയൽ.

ഉത്തരവിൻപ്രകാരം

ഡെപ്യൂട്ടികളക്ടർ (എൽ.എ)