केही कुरा

मालपोत भनेको भूमिमा लाग्ने एक प्रकारको कर हो । राज्यको राजस्व संकलनमा यसको महत्वपुर्ण योगदान रहनुका साथै भूमि प्रशासन सम्वन्धि सम्पूर्ण कार्य मालपोत कार्यालयबाट सम्पादन भईरहेको छ । मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने घर जग्गा जमिनको सम्पूर्ण अभिलेख राख्ने स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने सम्पूर्ण किसिमको जग्गा जमिनको लगत तथा स्वामित्व सम्वन्धि श्रेस्ता अभिलेखहरुलाई अध्यावधिक गरी राख्ने कार्य प्रमुख रुपमा मालपो कार्यालयले गर्दै आएको छ। हालका दिनमा मालपोत कार्यालयले सम्पादन गरेको कार्यमा विभिन्न समस्या विकृती विसगंतीहरुले गर्दा यस क्षेत्रमा काम गर्ने जनशक्तीको समेत मनोबल उच्च बन्न सकिरहेको अवस्था छैन । पुरानो श्रेस्ता प्रणालीमा आधारित जग्गा प्रशासनलाई समायानुकुल प्रविधिमैत्री बनाई दैनिक रुपमा सम्पादन गरिने कार्यलाई सरल, पारदर्शि, विश्वसनिय र प्रविधिमैत्री बनाउन आजको आवश्यकता रहेको छ । साथै आगामि आ.व.देखि मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको सम्पूर्ण कार्यहरु अनलाईन प्रणालीमा लगि कार्यसम्पादन गर्ने व्यवस्थाका लागि कार्य प्रारम्भ भईरहेको छ ।

प्रस्तुत पुर्सतिका आ.व. २०७६।०७७ मा यस मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्रभित्र पर्ने घडेरीयोग्य र कृषियोग्य जग्गाको लिखत पारित गर्ने प्रयोजनार्थ तयार गरिएको छ । कार्यालयमा पर्याप्त जनशक्ति नहुनु आवश्यक स्रोतसाधन उचित सिप र ज्ञानको अभावमा यथार्थपरक बैज्ञानिक तथ्यपरक बनाउन सकिएको छैन होला ।जसलाई आगामि दिनमा सुधार गर्ने प्रयत्न रहने नै छ । यस पुर्सतिका कार्यान्वयनमा लैजाने कार्यमा सम्पूर्ण सरोकारवालाहरु, लेखापढी व्यवसायी, कर्मचारी सबैबाट सकारात्मक सहयोगको अपेक्षा गरेको छु ।

अन्त्यमा, यस पुर्सतिका तयार गर्ने क्रममा महत्वपूर्ण जिम्मेवारी निर्वाह गरी सहयोग पुर्‍याउनु हुने मूल्याकंन समितिका अध्यक्ष एंव प्रमुख जिल्ला अधिकारी ज्यू लगायत समितिका सम्पूर्ण पदाधिकारी ज्यूहरु, महत्वपूर्ण सल्लाह र सुझाव दिई सहयोग गर्नु हुने गाँउपालिका प्रमुख एंव उपप्रमुख ज्यूहरु, प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू, विभिन्न संघसंस्थाका प्रतिनिधी ज्यूहरु, सरोकारवाला व्यक्ति र निकायहरु तथा सम्पूर्ण कर्मचारीहरुप्रति एकमुष्ठ हार्दिक आभार व्यक्त गर्दछु । साथै आउदा दिनहरुमा पनि सवै पक्षबाट सदैव सकारात्मक र सृजनशिल सहयोगको अपेक्षा राख्दछु ।

श्री लक्ष्मी प्रसाद आचार्य
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७६।०३।२५ गतेका दिन खोटाङ जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री विष्णुहरि उपाध्याय ज्यू को अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्रभित्रको घर जग्गा मालपोत कार्यालयबाट लिखत पारित हुँदा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ (२) एंव मालपोत नियमावली, २०३६ को नियम ५ ख मा भएको व्यवस्था बमोजिम आ.व. २०७६।७७ को लागि जग्गाको न्युनतम मूल्याकंन निर्धारण समितिको बैठक बसी निम्नानुसारको मूल्य निर्धारण गरी २०७६ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुने गरी निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्र.जि.अ. श्री विष्णुहरि उपाध्याय - अध्यक्ष
२. जि.स.स. प्रतिनिधि श्री -सदस्य
३. कर कार्यालय प्रमुख श्री गोपाल राई -सदस्य
४. रा.बा.बैंक श्री रोहित कुमार सैजु -सदस्य
५. खोटाङ उद्योग वाणिज्य संघ अध्यक्ष श्री उपिन राई -सदस्य
६. कार्यालय प्रमुख नापी कार्यालय खोटाङ्गबजार श्री जवाहर प्रसाद देव -सदस्य
७. कार्यालय प्रमुख मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजार श्री लक्ष्मी प्रसाद आचार्य- सदस्य सचिव
८. मालपोत अधिकृत मालपोत कार्यालय दिक्तेल श्री विष्णुप्रसाद काफ्ले
९. को.ले.नि.का लेखापाल श्री विदुर प्रसाद सुवेदी

नेपाल सरकार
भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय, खोटाङबजार, खोटाङ
☎ ०३६-४१३०४३

प.सं. ०७६।७७
च.नं.

मितिः- २०७६।०४।०१

विषय -:जग्गाको न्यूनतम मूल्याकन पठाएको बारे ।

श्री.......................
....

यस मालपोत कार्यालय खोटाङबजारको कार्यक्षेत्र भित्रको कृषियोग्य तथा घडेरी जग्गाको रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ (ख) बमोजिम श्रीमान प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री विष्णुहरि उपाध्याय ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०७६।०३।२५ गतेका दिन बसेको जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन समितिको बैठकले मिति २०७६ श्रावण १ गते देखि लागु हुने गरी निर्धारण गरिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिका यसै पत्रसाथ संलग्न राखि पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

लक्ष्मी प्रसाद आचार्य
कार्यालय प्रमुख

१. यस मालपोत कार्यालय खोटाङवजारको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने खोटेहाङ गाँउपालिका, जन्तेढुंगा गाउपालिका र बाराहापोखरी गाउँपालिकाअन्तर्गतका घडेरी तथा कृषियोग्यजग्गा को रजिष्ट्रेशनलिखतपारित गर्ने प्रयोजनको लागि २०७६ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुनेगरी सम्बन्धितगा. पा. हरुबाट प्राप्त सुझावको आधारमामूल्यांकन समितिको निर्णयानुसार तपसिलबमोजिमन्यूनतममूल्यनिर्धारण गरिएको छ ।

प्रति रोपनीमा

क्र. सं.	साविकगा.वि.स. को नाम	हालको गाउँपालिका	विवरण	जग्गाको किसिम				
				अवल	दोयम	सिम	चाहार	पांचौ
१.	लिकुवापोखरी	खोटेहाङ	खेत	२५०००।-	२१०००।-	१९०००।-	१७०००।-	-
			पाखा	-	१२०००।-	१००००।-	८०००।-	-
२.	वाप्लुखा	खोटेहाङ	खेत	२००००।-	१७०००।-	१५०००।-	१२०००।-	-
			पाखा	-	१२०००।-	१००००।-	८०००।-	-
३.	सावाकटहरे	खोटेहाङ	खेत	३५०००।-	३००००।-	२५०००।-	२००००।-	-
			पाखा	-	१५०००।-	१२०००।-	१००००।-	-
४.	बडकादियाले	खोटेहाङ	खेत	३५०००।-	३००००।-	२५०००।-	२००००।-	-
			पाखा	-	१३०००।-	११०००।-	९०००।-	
५	चिप्रिङ	खोटेहाङ	खेत	-	२००००।-	१७०००।-	१३०००।-	
			पाखा	-	१००००।-	९०००।-	८०००।-	
६	इन्द्रेणीपोखरी	खोटेहाङ	खेत	-	२००००।-	१८०००।-	१५०००।-	
			पाखा	-	१२०००।-	१००००।-	८०००।-	
७	खोटाङ्गबजार	खोटेहाङ	खेत	३५०००।-	३००००।-	२५०००।-	२००००।-	
			पाखा	-	२००००।-	१५०००।-	१२०००।-	
८	सिम्पानी	खोटेहाङ	खेत	३५०००।-	३००००।-	२५०००।-	२००००।-	
			पाखा	-	१५०००।-	१२०००।-	१००००।-	
९	लिच्कीराम्चे	खोटेहाङ	खेत	३००००।-	२५०००।-	२००००।-	१६०००।-	
			पाखा	१५०००।-	१२०००।-	१००००।-	८०००।-	
१०	काहुले	जन्तेढुङ्गा	खेत	-	१५,०००।-	१२,०००।-	१०,०००।-	-
			पाखा	-	११,०००।-	९,०००।-	८,०००।-	-
११	चिसापानी	जन्तेढुङ्गा	खेत	३५,०००।-	३०,०००।-	२५,०००।	१८,०००।-	-
			पाखा	२५,०००।-	२०,०००।-	१५,०००।-	१२,०००।-	५०००।
१२	डम्बर्खुशिवालय	जन्तेढुङ्गा	खेत	२५,०००।-	२०,०००।-	१५,०००।-	१२,०००।-	-
			पाखा	-	१२,०००।-	१०,०००।	८,०००।-	-
१३	दिप्लुङ	जन्तेढुङ्गा	खेत	३२,०००।-	२७,०००।-	२१,०००।-	१७,०००।-	-
			पाखा	-	१२,०००।-	१०,०००।	८,०००।-	-
१४	देविस्थान	जन्तेढुङ्गा	खेत	२५,०००।-	२०,०००।-	१५,०००।-	१२,०००।-	-
			पाखा	१३,०००।-	१०,०००।-	८,०००।-	७,०००।-	-
१५	बोपुङ	जन्तेढुङ्गा	खेत	-	-	१४,०००-	११,०००।-	-
			पाखा	-	१०,०००।-	८,०००।-	७,०००।-	
१६	पौवाशेरा	बराहपोखरी	खेत	२२,०००।-	१८,०००।-	१६,०००।-	१२,०००।-	-
			पाखा	-	१०,०००।-	८,०००।-	७,०००।-	-
१७	फाक्टाङ	बराहपोखरी	खेत	-	१६,०००।-	१५,०००।-	१२,०००।-	-
			पाखा	-	१०,०००।-	९,०००।-	८,०००।-	-
१८	बराहपोखारी	बराहपोखरी	खेत	२५,०००।-	२१,०००।-	१८०००।-	१५,०००।-	-
			पाखा	-	१३०००।-	१२०००।-	९,०००।-	-
१९	मौवाबोटे	बराहपोखरी	खेत	-	१७,०००।-	१३,०००।-	१०,०००।-	-
			पाखा	-	१०,०००।-	८,०००।-	७,०००।-	
२०	साउनेचौर	बराहपोखरी	खेत	२५,०००।-	२०,०००।-	१७,०००।-	१५,०००।-	-
			पाखा	-	१२,०००।-	१००००।-	८,०००।-	-
२१	सुन्तले	बराहपोखरी	खेत	२४,०००।-	२०,०००।-	१७,०००।-	१४,०००।-	-
			पाखा	-	१०,०००।-	९,०००।-	८,०००।-	-

२. साविकखोटाङ वजार गा.वि.स. को वडा नं. ९ हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ७मा पर्ने वेलफेयर (भन्ज्याङ) देखि वजार लाईन हुँदै पुरानोगा.वि.स. भवन सम्मको वाटोको दायां वायां ३० मिटर भित्रको घडेरी योग्यजग्गालाई प्रतिरोपनी रु ९,००,०००।- (रु नौलाख) कायमगरिएको छ ।

३. साविकखोटाङ वजार वडा नं ९ हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ७ को पोखरेल चौतारावाट व्लुस्टार वोर्डिङ स्कुलहुँदै पुरानो गा.वि.स. भवन सम्मको हालखनिएको मोटर वाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरी योग्यजग्गालाई प्रतिरोपनी रु ६,५०,०००।- (रु छ लाखपचास हजार मात्र) कायमगरिएको छ ।

४. साविकखोटाङ वजार गा.वि.स.वडा नं ६ हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ७पुरानो गा.वि.स.भवन देखि धनमुडा तिर जाने डुम्रेको वरपिपल सम्ममोटर वाटोको घडेरी योग्यजग्गाको वाटोको दायां वाया ३० मिटर सम्मको वजार वस्ती योग्यजग्गाको प्रतिरोपनी रु ४,००,०००।- (रु चार लाख) कायमगरिएको छ ।

५. खोटाङ वजार अन्तर्गत डुम्रे वरपिपलभन्ज्याङ देखि कुवापानीहुदै ह्याकुले सम्मको हालै खनिएको मोटरवाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मका घडेरी योग्यजग्गालाई प्रतिरोपनी रु २,५०,०००।- (रु दुईलाखपचास हजार मात्र) कायमगरिएको छ ।

६. खोटाङ वजार स्थित डुम्रे भन्ज्याङवाट रात्माटा, सावाखोलाहुँदै चिसापानीवजारको सीमाना सम्मको हालै खनिएको मोटर वाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरी योग्यजग्गालाई प्रतिरोपनी रु १,५०,०००।- (रु एक लाखपचास हजार) मात्रकायमगरिएको छ ।

७. साविकसिम्पानीगा.वि.स. वडा नं. ७ र ८ हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ८ को पुरानो सिम्पानीमा .वि.देखि कुसे औसी हाट लाग्ने ठाउं सम्मको वजार विस्तार क्षेत्र संग जोडिएको मूल सडकको दायां वायां ३० मिटर भित्रको निम्न वडा र कि.नं.को घडेरी योग्यजग्गालाई प्रतिरोपनी रु ७,००,०००।-(रु सातलाख) कायमगरिएको छ ।

(क) साविकसिम्पानीगा.वि.स. वडा नं. ७हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ८ को निम्न कि.नं-

१५, १८, १९, २०, २१, २४, २५, २६, २७, ३०, ३४, ३८, ३९, ४०, ४१, ९७,३९२,३९३,१०६, १०८,१०९, १११, ११८, ११९, १२१, १२२, १२३, १२४, १३६, १३८, १३९, १४०, १४२, २०८, २०९, २१०, २११, २१२, २१३, २१४, २२६, २३४, २३५, २३६, २३७, २३९, २४१, २४२, २४३, २४४, २४५, २४६, ३९०,३९१, २५१, २५३, २५४, २५७, २५८, २५९, २६०, २६३, २६६, २६८, २७०, २७१, २७२, २७३, २७४, २७६, २७८, २८०, २८१, २९०, २९१, २९२, २९४, ३०१, ३०३, ३०४, ३१३, ३१४, ३१५, ३१६, ३१७, ३१९, ३२१, ३२३, ३२५, ३२७, ३३२, ३३३, ३३४, ३३५, ३३८, ३४०, ३४१, ३४८, ३५१, ३५२, ३५३, ३५४, ३५५, ३५७, ३५९, ३६०,३६८, ३६९, ३७०,३९४,३९५, ३९६, ३९७, ३६२, ३६३, ३६४, ३६५, ३६६, ३७१, ३७२, ३७३, ३७४, ३७५, ३७६, ३७७, ३७८, ३७९, ३८०, ३८१, ३८२, ३८३, ३८४,३८५, ३८६, ३८७, ३८८, ३८९,३९६ र ३९७, का जग्गाहरु ।

(ख) साविकसिम्पानीगा.वि.स. वडा नं. ८ को हालखोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ८ को निम्न कि.नं

५०१, ५०२, ५०३, ५०४, ४९८,५०५, ५०६, ५०७, ५०८, ५१०, ५११, ६७० र ७७१काजग्गाहरु ।

८. साविकचिसापानीगा.वि.स. वडा नं. ८ हालजन्तेढुङ्गागाउँपालिका वडा नं. ५ वजार क्षेत्रको भित्रको वाटोको दाया वायां ३० मिटर सम्मको घडेरी योग्यजग्गाको प्रतिरोपनी रु ७,००,०००।-(रु सातलाखमात्र ।)कायमगरिएको छ ।

९.गाईघाट दिक्तेल सडकखण्डको फोक्सिङटार, भण्डारेघाट, रसुवाघाट लिच्कीराम्चे, सिम्पानीको (वजार एरिया वाहेक),इन्द्रेणीपोखरी हुदै खोटाङ वजार वेलफेयर भन्ज्याङ सम्मको हालै खनिएको मोटर वाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरीयोग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु ३,००,०००।- (रु तीनलाख) मात्र कायम गरिएको छ ।

नोटः-

(क) एक भन्दा बढी तर्फवाट वाटोसंग जोडिएको जग्गाको मूल्यांकनको हकमा बढीमूल्यांकनभएको वाटो तर्फकामूल्यकायमगरिने छ ।

(ख) कुनै व्यक्तिविशेषले न्यूनतममूल्यांकनभन्दाकममूल्यहुने गरी कसैले राजश्वकम गराई लिखतपारित गराएको कुरा पछि कार्यालयलाई कुनै व्यहोराले जानकारी हुनआएमानपुग राजश्व रकम सम्वन्धितव्यक्तिवा कम्पनीजो सुकै भएपनित्यस्तो संघ संस्थावाकम्पनीको घर जग्गा रोक्का गरी सरकारी वांकी सरह कारवाही चलाईअसुलउपर गरिने छ ।

(ग) न्यूनतममूल्यांकनतयार गर्दाकुनै स्थानको मूल्यांकन छुट हुनगएमा सो छुटहुनगएको स्थानको मूल्यांकन सो स्थान संग जोडिएको अन्य स्थानको मूल्यांकन सरह हुनेछ ।

(घ) यस पुस्तिकामाकुनै दुविधा पर्ने शव्द भेटिएमा यसको निराकरण निर्णय माइन्यूट अनुसार कार्यालयले गर्नेछ ।

(ङ) वाटो किटानी भएको तर कुलो, राजकुलो, खहरे खोला र नदी संग जोडिने (न्यूनतममूल्यांकनवर्गीकरण भित्र परेको वाहेक) भनि स्थानिय निकायवाट सिफारिस भई आएमागोरेटो वाटोको मूल्यांकनकायमगरिनेछ ।

(च) प्रस्तुतमूल्यांकनमिति २०७६ सालश्रावण ०१ गते देखिलागु हुनेछ ।