नेपाल सरकार

भूमि व्यवस्था सहकारी तथा गरिवि निबारण मन्त्रालय

भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग

मालपोत कार्यलय गोटीखेल

ललितपुर

न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका

आ.व. २०७८/०७९

निर्णय १: ललितपुर जिल्ला, मालपोत कार्यालय गोटीखेल अन्तरगत अन्तरगत साविक गिम्दी, गोटिखेल, चन्दनपुर, ठुलादुर्लुङ, बुखेल, मानिखेल, शंखु गा.वि.स हरुको आर्थिक वर्ष २०७८/७९ को लागी रजिष्ट्रेसन पारित हुने लिखतहरुमा न्यूनतम थैली अङ्क कायम गर्न न्यूनतम मुल्याङ्कन समितिका पदाधिकारीहरुबाट तपशिल बमोजिमका न्युनतम मुल्याङ्कन कायम गरी २०७८ श्रावन १ गतेदेखि लागु गर्ने निर्णय गरियो ।

बागमती गाउपालिका	
गिम्दी	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) मोटर बाटो	३,००,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,००,०००।
ग) खेत तर्फ	७५,०००।
घ) पाखा तर्फ	५०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२५,०००।
महाँकाल गाउपालिका	
गोटिखेल	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) पिच सडक	४,२०,०००।
ख) कच्ची सडक	२,६५,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,८०,०००।
घ) खेत तर्फ	१,२०,०००।
ङ) पाखा तर्फ	५५,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।
चन्दनपुर	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) पिच सडक	४,००,०००।
ख) कच्ची सडक	२,४०,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,४५,०००।
घ) खेत तर्फ	१,२०,०००।
ङ) पाखा तर्फ	३५,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।
ठुलादुर्लुङ	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) कच्चि सडक	२,२०,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,२०,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।
घ) पाखा तर्फ	३५,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२५,०००।
बुखेल	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) कच्ची सडक	२,४०,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,१०,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।
घ) पाखा तर्फ	४०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	२५,०००।

मानिखेल	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) पिच सडक	४,२०,०००।
ख) कच्चि सडक	२,४०,०००।
ग) गोरेटो बाटो	१,२०,०००।
घ) खेत तर्फ	७५,०००।
ङ) पाखा तर्फ	४०,०००।
च) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।
कोन्ज्योसोम गाउपालिका	
शंखु	आ. व ७८/७९ मा कायम हुने
क) कच्चि सडक	२,४०,०००।
ख) गोरेटो बाटो	१,३०,०००।
ग) खेत तर्फ	६५,०००।
घ) पाखा तर्फ	४०,०००।
ङ) खोलासँग जोडिएको	३०,०००।

द्रष्टव्य

१. स्थानीय तहले घर बाटोको सिफारिस गर्दा यसै न्यूनतम मुल्याङ्कनको पुस्तिकामा उल्लेखित बुँदाहरुको व्यहोरा बमोजिमको घर बाटोको प्रकार स्पष्ट हुनेगरी सिफारिस गर्नु पर्ने छ।

२. निर्धारति थैली अंक भन्दा कम गराई लिखत पारित गराएको भन्ने कुराको जानकारी पछि कुनै व्यहोराले कार्यालयलाई जानकारी हुन आएमा त्यस्तो लिखत पारित गराउने ब्यक्ति, संघ संस्था, हाउजिङ कम्पनी, लगायत जो सुकै भएतापनि उक्त लिखतबाट पारित हुन गएको घर जग्गा मालपोत ऐन, २०३४ को दफा ८ ख बमोजिम रोक्का राखि छुट भएको असुल उपर गरिनेछ।

३.पारित गर्दाका बखत घर नभएको भनी जनाई लिखत पारित हुन गएको छ भन्ने कार्यालयलाई कुनै प्रकारको जानकारी प्राप्त भएमा सो पारित भएको जग्गामा के कस्तो घर रहेको हो एकिन गरी घरको मुल्यांकन कायम गरी उल्लेख गरिनेछ। घर उल्लेख नगरी पछि उक्त जग्गामा घर समेत रहेको भनी घर कायम गराउन निवेदन पारित गर्ने समयको घरको तिर्नुपर्ने छुट राजश्व र नियमअनुसार लाग्ने सेवा शुल्क अशुल गराई घर कायम गरिनेछ। त्यस्तो अवस्थामा साबिक जग्गाधनीको मंजुरी समेत आवश्यक पर्नेछ।

४. स्थानिय तहबाट हुने घरबाटोको सिफारिसको ब्यहोरा गलत भएको भनी पारित हुनु अगबै कार्यालयमा उजुरी प्राप्त हुन आएमा कार्यालयबाट पारित हुन पेश भएको जग्गा के कस्तो बाटो रहेको हो भन्ने विषयमा फिल्ड निरिक्षण गरी प्राप्त फिल्ड प्रतिवेदन अनुसार थैली अंक लिखतमा कायम गराई लिखत पारित गरिनेछ।

५. स्थानिय तहबाट प्राप्त घर बाटोको सिफारिसमा एक भन्दा बढी कित्ताको सिफारिस भई आएमा एक आपसमा जोडिएको नजोडिएको एकिन गरि त्यस्तोमा उल्लेख भएको बाटो मध्ये जुन कत्ताको थैली अंक बढी रहन्छ सोहीलाइ आधार मानी न्युनतम मुल्यांकन कायम गरी लिखत पारित गरिनेछ।

६. साविक तथा मूल कित्ताबाट कित्ताकाट भई पारित हुने /भएका कित्ता जग्गामा क्षेत्रफलको अनुपातमा समान मूल तथा साविक कित्ताका मूल्य कायम गरिनेछ।

७. स्थानिय तहबाट माथि उल्लेखित घर बाटो बमोजिमको व्यहोरा नखुलाई ढलान बाटो, ढुङ्गा छापेको भन्ने ब्यहोरा उल्लेख गरी सिफारिस भई आएमा त्यस्तोमा अन्य पिच सडक सरहको मूल्यांकनलाई न्यूनतम मूल्य कायम गरी जग्गा पारित गरिनेछ।

८. स्थानिय तहबाट माथि उल्लेखित घर बाटो बमोजिमको व्यहोरा नखुलाई राजकुलो, कुलो, निजिबाटो, पर्ति जग्गासँग जोडिएको, सरकारी जग्गासँग जोडिएको, सार्वजनिक जग्गासँग जोडिएको, आलिको बाटो भन्ने जस्ता व्यहोरा जनाई सिफारिस भई आएमा त्सस्तो जग्गाको कच्चि मोटरबाटो सरहको मानी मुल्यांकन कायम गरिनेछ।

९. नीतिगत व्यवस्था बमोजिम राजश्व छुट पाउने संघ संस्था, अपाङ्गता भएका ब्यक्ति, दलित, जेष्ठ नागरिक, एकल महिला, पति पत्नी आदिले आधिकारिक निकायबाट छुट पाउने भनी सिफारिस खुल्ने कागजात लिखत साथ पेश गर्नु पर्नेछ।

१०. स्थानिय तहबाट बाटो नभएको भन्ने व्यहोरा खुलाई सिफारिस प्राप्त भएको हकमा उक्त कित्ता जग्गा पारित गर्ने क्रममा नापी कार्यालयमा भिडाउन पठाई सो कार्यालयबाट प्राप्त ट्रेश नक्सामा बाटो देखिन गएमा जुन प्रकारको बाटो देखिन्छ सोही बमोजिम न्यूनतम मूल्य कायम गरि जग्गा पारित गरिनेछ।

११. लिखत पारित गर्ने प्रायोजनको लागि स्थानिय तहबाट प्राप्त घर बाटोको सिफारिस जुन ब्यक्तिको नाममा प्राप्त भएको छ सोही ब्यक्तिको नामको लागि मात्र मान्य हुनेछ।

१२. जुन कित्ता नं पारित गर्नु पर्ने हो सोही कित्ता नं भिडेको सिफारिस लिखतसाथ संलग्न हुनु पर्ने छ।