केही कुरा

मालपोत भनेको भूमिमालाग्ने एक प्रकारको कर हो । राज्यको राजस्व संकलनमायसको महत्वपुर्ण योगदान रहनुका साथै भूमिप्रशासन सम्वन्धि सम्पूर्ण कार्यमालपोत कार्यालयबाट सम्पादनभईरहेको छ । मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने घर जग्गाजमिनको सम्पूर्ण अभिलेख राख्ने स्वामित्व हस्तान्तरण गर्ने सम्पूर्ण किसिमको जग्गाजमिनको लगत तथा स्वामित्व सम्वन्धिश्रेस्ताअभिलेखहरुलाई अध्यावधिक गरी राख्ने कार्य प्रमुख रुपमामालपो कार्यालयले गर्दै आएको छ । हालका दिनमा मालपोत कार्यालयले सम्पादन गरेको कार्यमाविभिन्न 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. २०७७०७८मा यस मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्रभित्र पर्ने घडेरीयोग्य र कृषियोग्य जग्गाको लिखतपारित गर्ने प्रयोजनार्थ तयार गरिएको छ । कार्यालयमा पर्याप्त जनशक्ति नहुनु आवश्यक स्रोत साधन 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 पूर्याउनु हुने मूल्याकंन समितिका अध्यक्ष एंव प्रमुख जिल्लाअधिकारी ज्यू लगायत समितिका सम्पूर्ण पदाधिकारी ज्यूहरु, महत्वपूर्ण सल्लाह र सुझाव दिई सहयोग गर्नु हुने गाँउपालिका प्रमुख एंव उपप्रमुखज्यूहरु, प्रमुख प्रशासकिय अधिकृत ज्यू, विभिन्न संघसंस्थाका प्रतिनिधीज्यूहरु, 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

नेपाल सरकार

☎ ०३६-४१३०४३

भूमि व्यवस्था, सहकारी तथा गरिबी निवारण मन्त्रालय
भूमिव्यवस्थापन तथा अभिलेख विभाग
मालपोत कार्यालय, खोटाङबजार, खोटाङ

प.सं. ०७६।७७
च.नं.

मितिः- २०७७।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 शालिग्राम शर्मा पौडेल ज्यू को अध्यक्षतामा मिति २०७७।०३।२३ गतेका दिन बसेको जग्गाको न्यूनतम मूल्याकंन समितिको बैठकले मिति २०७७ श्रावण १ गते देखि लागु हुने गरी निर्धारण गरिएको जग्गाको न्यूनतम मूल्याकंन पुस्तिका यसै पत्रसाथ संलग्न राखि पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

लक्ष्मि प्रसाद आचार्य
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७७।०३।२३ गतेका दिन खोटाङ जिल्लाका प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री शालिग्राम शर्मा पौडेलज्यूको अध्यक्षतामा मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजारको कार्यक्षेत्रभित्रको घर जग्गा मालपोत कार्यालयबाट लिखतपारित 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. २०७७।०७८ को लागि जग्गाको न्युनतम मूल्याकंन निर्धारण समितिको बैठक बसी निम्नानुसारको मूल्यनिर्धारण गरी २०७७ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुने गरी निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्र.जि.अ. श्री शालिग्राम शर्मा पौडेल- अध्यक्ष
२. जि.स.स. प्रतिनिधि श्री चर्च बहादुर बि.क. -सदस्य
३. कर कार्यालय प्रमुख श्री गोपाल राई -सदस्य
४. रा.बा.बैंक श्री काजि बस्नेत -सदस्य
५. खोटाङ उद्योग वाणिज्य संघ अध्यक्ष श्री उपिन कुमार राई -सदस्य
६. नापी कार्यालय खोटाङ्गबजार प्रतिनिधि श्री बाबुराम के.सी -सदस्य
७. कार्यालय प्रमुख मालपोत कार्यालय खोटाङ्गबजार श्री लक्ष्मी प्रसाद आचार्य- सदस्य सचिव

१. यस मालपोत कार्यालय खोटाङवजारको कार्यक्षेत्र भित्र पर्ने खोटेहाङ गाँउपालिका, जन्तेढुंगा गाउपालिका र बाराहापोखरी गाउँपालिका अन्तर्गतका घडेरी तथा कृषियोग्य जग्गाको रजिष्ट्रेशन लिखत पारित गर्ने प्रयोजनको लागि २०७७ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुनेगरी सम्बन्धित गा. पा. हरुबाट प्राप्त सुझावको आधारमा मूल्यांकन समितिको निर्णयानुसार तपसिल बमोजिम न्यूनतम मूल्य निर्धारण 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	-	२०,०००।-	१७,०००।-	१५,०००।-	-
			पाखा	-	१६,०००।-	१४,०००।-	१४,०००।-	-
११	चिसापानी	जन्तेढुङ्गा	खेत	४०,०००।-	३५,०००।-	३०,०००।	२३,०००।-	-
			पाखा	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-	१७,०००।-	१०,०००।
१२	डम्बर्खुशिवालय	जन्तेढुङ्गा	खेत	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-	१७,०००।-	-
			पाखा	-	१७,०००।-	१५,०००।	१५,०००।-	-
१३	दिप्लुङ	जन्तेढुङ्गा	खेत	३७,०००।-	३२,०००।-	२६,०००।-	२२,०००।-	-
			पाखा	-	१७,०००।-	१५,०००।	१३,०००।-	-
१४	देविस्थान	जन्तेढुङ्गा	खेत	३०,०००।-	२५,०००।-	२०,०००।-	१७,०००।-	-
			पाखा	१८,०००।-	१५,०००।-	१३,०००।-	१२,०००।-	-
१५	बोपुङ	जन्तेढुङ्गा	खेत	-	-	१९,०००-	१६,०००।-	-
			पाखा	-	१५,०००।-	१३,०००।-	१२,०००।-	-
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. साविक खोटाङ वजार गा.वि.स. को वडा नं. ९ हाल खोटेहाङ गाउँपालिका कार्यालय देखि वजार लाईन हुँदै पुरानो गा.वि.स. भवन सम्मको वाटोको दायां वायां ३० मिटर भित्रको घडेरीयोग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु १०,००,०००।- (रु दशलाख) कायम गरिएको छ ।

३. साविक खोटाङ वजार वडा नं ९ हाल खोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ७ को पोखरेल चौतारावाट व्लुस्टार वोर्डिङ स्कुल हुँदै पुरानो गा.वि.स. भवन सम्मको हाल खनिएको मोटर वाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरी योग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु ७,५०,०००।- (रु.सात लाख पचास हजार मात्र) कायम गरिएको छ ।

४. साविक खोटाङ वजार गा.वि.स.वडा नं ६ हाल खोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ७ पुरानो गा.वि.स.भवन देखि धनमुडा तिर जाने डुम्रेको वरपिपल सम्म मोटर वाटोको घडेरीयोग्य जग्गाको वाटोको दायां वाया ३० मिटर सम्मको वजार वस्ती योग्य जग्गाको प्रतिरोपनी रु ४,००,०००।- (रु चार लाख) कायम गरिएको छ ।

५. खोटाङ वजार अन्तर्गत डुम्रे वरपिपल भन्ज्याङ देखि कुवापानी ह्याकुले हुदै साधखोला सम्मको हालै खनिएको मोटरवाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मका घडेरीयोग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु ३,००,०००।- (रु.तीन लाख मात्र) कायम गरिएको छ ।

६. खोटाङ वजार स्थित डुम्रे भन्ज्याङवाट रात्माटा, सावा खोला हुँदै चिसापानी वजारको सीमाना सम्मको हालै खनिएको मोटर वाटोको दायां वायां ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरीयोग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु २,००,०००।- (रु दुई लाख मात्र) मात्र कायम गरिएको छ ।

७. साविक सिम्पानी गा.वि.स. वडा नं. ७ र ८ हाल खोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ८ को पुरानो सिम्पानी मा.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 घडेरीयोग्य जग्गालाई प्रतिरोपनी रु ८,००,०००।-(रु आठ लाख) कायम गरिएको छ ।

(क) साविक सिम्पानी गा.वि.स. वडा नं. ७ हाल खोटेहाङ 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, ३६२, ३६३, ३६४, ३६५, ३६६, ३७१, ३७२, ३७३, ३७४, ३७५, ३७६, ३७७, ३७८, ३७९, ३८०, ३८१, ३८२, ३८३, ३८४,३८५, ३८६, ३८७, ३८८, ३८९,३९६,४०४,४०५,४०२,४०३ ,३९८ र ३९९ काजग्गाहरु ।

(ख) साविक सिम्पानी गा.वि.स. वडा नं. ८ को हाल खोटेहाङ गाउँपालिका वडा नं. ८ को निम्न कि.नं

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

८.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 जग्गा (ईन्द्रेणीपोखरी बजार,रोक्सिङ भन्ज्याङ बजार र मिलनचौक बाहेक) लाई प्रतिरोपनी रु ३,५०,०००।- (रु तीन लाख पचास हजार मात्र) मात्र कायम गरिएको छ ।

९. खोटेहाङ गा.पा. वडा नं.४ साविक बडकादियालेमा पर्ने मिलनचौक देखि भाषा आधारभूत विद्यालय सम्म सडकको दायाँबायाँ ३० मिटर चौडाई सम्मको जग्गा र रोक्सिङ भञ्ज्याङ बजार क्षेत्र र वडा नं ६ मा पर्ने इन्द्रेणी पोखरी बजारमा पर्ने घडेरीयोग्य जग्गाहरुको प्रति रोपनी ६,००,०००।- (छ लाख मात्र) कायम गरिएको छ ।

१०. साविक चिसापानी गा.वि.स. वडा नं. ८ हाल जन्तेढुंगा गाउँपालिका वडा नं. ५ बजार क्षेत्र भित्रको बाटोको दायाँवायाँ ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरीयोग्य जग्गाको प्रतिरोपनी रु.८,००,०००।-(आठ लाख मात्र) कायम गरिएको छ ।

११. साविक डम्वर्खुशिवालय गा.वि.स. वडा नं. ५ हाल जन्तेढुंगा गाउँपालिका वडा नं.४ भञ्ज्याङखर्क क्षेत्र भित्रको बाटोको दायाँबायाँ ३० मिटरचौडाई सम्मको घडेरी योग्यजग्गाको प्रति रोपनी रु.१,००,०००।-(रु. एक लाख मात्र) कायम गरिएको छ ।

१२. साविक डम्वर्खुशिवालय गा.वि.स. वडा नं. ६ हाल जन्तेढुंगा गाउँपालिका वडा नं.४ सामाताङ क्षेत्र भित्रको बाटोको दायाँबायाँ ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरीयोग्य जग्गाको प्रति रोपनी रु.७५,०००।- (रु. पचहत्तर हजारमात्र) कायम गरिएको छ ।

१३. साविक डम्वर्खुशिवालय गा.वि.स. वडा नं. २ हाल जन्तेढुंगा गाउँपालिका वडा नं.४ कुईभिर क्षेत्र भित्रको बाटोको दायाँबायाँ ३० मिटर चौडाई सम्मको घडेरीयोग्य जग्गाको प्रति रोपनी रु.५०,०००।- (रु. पचास हजार मात्र) कायम गरिएको छ ।

<u>नोटः-</u>

(क) एक भन्दा बढी तर्फवाट वाटोसंग जोडिएको जग्गाको मूल्यांकनको हकमा बढी मूल्यांकन भएको वाटो तर्फका मूल्य कायम गरिने छ ।

(ख) कुनै व्यक्ति विशेषले न्यूनतम मूल्यांकन भन्दा कम मूल्य हुने गरी कसैले राजश्व कम गराई लिखतपारित गराएको कुरा पछि कार्यालयलाई कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा नपुग राजश्व रकम सम्वन्धित व्यक्ति वा कम्पनी जो सुकै भएपनि त्यस्तो संघ संस्था वा कम्पनीको घर जग्गा रोक्का गरी सरकारी वांकी सरह कारवाही चलाई असुलउपर गरिने छ ।

(ग) न्यूनतम मूल्यांकन तयार गर्दा कुनै स्थानको मूल्यांकन छुट हुन गएमा सो छुट हुनगएको स्थानको मूल्यांकन सो स्थान संग जोडिएको अन्य स्थानको मूल्यांकन सरह हुनेछ ।

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

(ङ) वाटो किटानी भएको तर कुलो, राजकुलो, खहरे खोला र नदी संग जोडिने (न्यूनतम मूल्यांकन वर्गीकरण भित्र परेको वाहेक) भनि स्थानिय निकायवाट सिफारिस भई आएमा गोरेटो वाटोको मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

(च) प्रस्तुत मूल्यांकनमिति २०७७ सालश्रावण ०१ गते देखि लागु हुनेछ ।