न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारणका आधारहरू:

१. मालपोत नियमावली २०३६ को नियम ५ख को उपनियम ४ बमोजिमका प्रावधानहरू

क. जग्गासँग सडक वा बाटो जोडिए नजोडिएको र सो को प्रकार

ख. जग्गाको प्रयोजनको अवस्था

ग. चालु आर्थिक वर्षमा कारोबार भएको सोही क्षेत्रको खरिद विक्रि मुल्य

२. भूमि व्यवस्थापन तथा अभिलेख विभागबाट भएका परिपत्र र सोही विभागबाट प्रकाशित न्यूनतम मूल्यांकन सम्बन्धी निर्देशिका ।

३. स्थानिय तहहरूबाट प्राप्त न्यूनतम मूल्याङ्कन सम्बन्धी सुझावहरू

४. कार्यलयबाट गरिएको स्थलगत अध्ययन

५. आर्थिक वर्ष २०७७।०७८ कार्यालयबाट पारित लिखतहरूमा उल्लेखित थैलि अंक

६. पारित गर्दाको अभ्यास तथा अनुभव

७ भौतिक पूर्वाधारको विकासलाइ मध्ये नजर राखी न्यूनतम मूल्याङ्कन पुस्तिका तयार गरिएको

मिति २०७८ आषाढ २३ गते आगामी आर्थिक वर्ष २०७८।०७९ मा मालपोत कार्यालय शिखरकोट, मकवानपुरको कार्यक्षेत्रमा रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनको लागि जग्गाको न्यूनतम मुल्याङ्कन गर्न मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) को नियम ५(ख)को प्रावधान बमोजिम समितिका अध्यक्ष एवं प्रमुख जिल्ला अधिकारी श्री भरत मणी पाण्डेको अध्यक्षतामा निम्न सदस्यहरूको उपस्थितिमा न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठक बसी मिति २०७८ साल श्रावण १ गतेदेखि लागु हुने गरी देहाय बमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थिति

१. प्र.जि.अ.	श्री भरत मणी पाण्डे	– अध्यक्ष
२. सदस्य जि.स.स.	श्री देवराज रिमाल	– सदस्य
३. प्रमुख नापी अधिकृत	श्री पूर्णहरि सुवेदी	– सदस्य
४. प्रमुख कर अधिकृत	श्री शालिकराम आचार्य	– सदस्य
५. निर्देशक नेपाल राष्ट्र बैंक	श्री राजन प्रसाद अधिकारी	– सदस्य
६. प्रतिनिधि म.उ.वा.सं.	श्री सन्तोष अर्याल	– सदस्य
७. कार्यालय प्रमुख	श्री मधु लम्साल	– सदस्य सचिव

आमन्त्रित

१. प्रमुख, जि.स.स. मकवानपुर	श्री रघुनाथ खुलाल
२. नगर प्रमुख, थाहा न.पा.	श्री लवशेर विष्ट
३. प्र. को.नि. को.ले.नि.का. मकवानपुर	श्री रमेश अर्याल
४. प्रमख मालपोत अधिकृत	श्री रामचन्द्र भण्डारी
५. नापी अधिकृत, नापी कार्यालय शिखरकोट	श्री निर्जला थापा
६. लेखापाल	श्री बासुदेव फुयाँल
७. क.अ.	श्री रामकुमार कार्की
८. क.अ.	श्री रामचन्द्र लामा
९. खरिदार	श्री विश्व राई
१०. खरिदार	श्री सुदीप ढकाल
११. खरिदार	श्री लक्ष्मण सञ्जेल
प्र. ना. सु, मा.पो.का. मकवानपुर	श्री मोहन प्र. दहाल

मालपोत कार्यालय शिखरकोट, मकवानपुरको कार्यक्षेत्रमा पर्ने अचल सम्पत्ति (घरजग्गा) हक हस्तान्तरण प्रयोजनको लागि मालपोत नियमावली २०३६ (संशोधन सहित) को नियम ५ (ख) अनुसार गठित समितिको निर्णय अनुसार आ.व. ०७८।०७९ को लागि नगरपालिका, गाउँपालिका र साविक गाउँ विकास समिति क्षेत्रको जग्गाको देहाय अनुसार छुट्टा छुट्टै लिखत पारित प्रयोजनार्थको न्यूनतम मूल्याङ्कन निर्धारण गरिएको छ ।

आ.व. २०७८/०७९ को लागि मालपोत न्यूनतम मूल्याङ्कन (प्रति रोपनी)		
साविक गाविस	बाटोको वर्गिकरण	आ.व. २०७८/०७९
पालुङ	त्रिभुवन राजपथ	१५०००००
	पक्की मोटर बाटो	८०००००
	इन्द्रायणी चौर पाण्डुकेश्वर जाने बाटो	८०००००
	फुलपातीचौर पाण्डुकेश्वर मन्दिरसम्म	९५००००
	फुलपाती चौर देखी फाँट बजार सम्म	१२०००००
	ओखर बजार-झम्केश्वरी मा.वि. सडक	८०००००
	कच्चीबाटो	५५००००
	गोरेटोबाटो	३५००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	२०००००
	पाखो	१८००००
शिखरकोट	त्रिभुवन राजपथ (उद्योग वाणिज्य संघ भवन-थानाबजार)	१७०००००
	थाना बजारदेखि प्रस्तावित नयाँ बसपार्कसम्म	२००००००
	त्रिभुवन राजपथ (सिमभञ्याङ-दामन)	८०००००
	त्रिभुवन राजपथ (दामन-उद्योग वाणिज्य संघ भवन)	८५००००
	शिखरकोट बजारदेखि न.पा. सम्म र दोबाटो देखि न.पा.सम्म	१००००००
	शिखरकोट देखि रुप्से सडकसम्म	७५००००
	शिखरकोट-आग्रा-डाँडाबास सडक (१,२, ९)	८०००००
	पक्की मोटर बाटो अन्य	७५००००
	कच्चीबाटो	४५००००
	गोरेटोबाटो	३५००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	२५००००
	पाखो	१८००००
	विसिङ्खेल-चन्द्रागिरी-टौखेल वडा नं. (१,२,५,९)	१००००००
	वडा कार्यालयदेखि कुस्लेचौर सम्मको सडक	८०००००
	पक्की मोटरबाटो	८५००००
	नारायण हिटीबाट चौकी/ नारायण हिटी देखि पुरानो दरबार	१३०००००

चित्लाङ	कच्चीबाटो	७00000
	गोरेटोबाटो	३५0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	२५0000
	पाखो	१८0000
मैत्राङ- टिष्टङ	देउराली देखी त्रिभुवन राजपथ नौखण्डे	६00000
	नौखण्डेबाट दामेचौर	५00000
	साविक टिष्टुङबाट ५ वडा गाभिएको देउराली	५00000
	पक्की मोटर बाटो	३५0000
	कच्चीबाटो	२५0000
	गोरेटोबाटो	१८0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१३0000
	पाखो	१00000
टिष्टुङ-वज्रबाराही	सरस्वती बजार पक्की	१२00000
	सरस्वती बजार कच्ची	९00000
	बाराही चौरबाट लिलाखेल जाने बलामी टोलसम्म	८00000
	सरस्वती बजारबाट भटुवाल जाने अध्याय रिर्सोट सम्म	१000000
	सरस्वती बजारबाट बगर जाने बगर बजार सम्म	८00000
	कुन्छाल मार्खू सडक	९00000
	पक्की मोटर बाटो	९00000
	कच्चीबाटो	६५0000
	गोरेटोबाटो	३५0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	२५0000
	पाखो	२00000
आग्रा/ काभ्रेछाप	डाँडाबास-गोगने-मोरीया आग्रा १,५,७ सडक	४00000
	दामेगाडे-कागतीखोला	२६0000
	डाँडाबास-डाँडाखर्क (५ र ७)	२२0000
	पक्की मोटरबाटो	३३0000
	कच्चीबाटो	२00000
	गोरेटोबाटो	१३0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१00000

	पाखो	६००००
फाखेल/ साविक चित्लाङ वडा ६ र ७	चखेल-देउराली सडक (ख) साविक चित्लाङ ६, ७ र मार्खु २	५५००००
	महालक्ष्मी खोला-चखेल सडक	५०००००
	भिमफेदी-कुलेखानी-फाखेल सडक (१,२,३,४,९) हुमाने सडक	६६००००
	पक्की मोटर बाटो	५०००००
	कच्चीबाटो	२४००००
	गोरेटोबाटो	२०००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१५००००
	पाखो	१२५०००
सिस्नेरी	मदन भण्डारी मार्ग पक्की मोटर बाटो	७५००००
	पक्की मोटर बाटो	५०००००
	कच्चीबाटो	४५००००
	गोरेटोबाटो	२५००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१२५०००
	पाखो	१०००००
मार्खु	पक्की मोटरबाटो	८०००००
	कच्चीबाटो	३५००००
	गोरेटोबाटो	२०००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१३००००
	पाखो	१०००००
लामाचौर	पक्की मोटरबाटो	५५००००
	कच्चीबाटो	३३००००
	गोरेटोबाटो	२०००००
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१०००००
	पाखो	८००००
	चखेल-देउराली सडक/मदन भण्डारी मार्ग	५५००००
	पक्की मोटरबाटो	४५००००
	कच्चीबाटो	३५००००

टोडके	गोरेटोबाटो	२५0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	१00000
	पाखो	७५000
डाँडाखर्क	पक्की मोटरबाटो	३६0000
	कच्चीबाटो	१५0000
	गोरेटोबाटो	१00000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	६0000
	पाखो	५0000
गोगने	पक्की मोटरबाटो	२६0000
	कच्चीबाटो	१८0000
	गोरेटोबाटो	८0000
	बाटो नभएको	
	खेतीयोग्य धनहर	६0000
	पाखो	५0000

निर्णय नं. २

घरजग्गाको हक हस्तान्तरणको लागि लिखत पेश गर्दा घरबाटो खुलेको स्थानीय तहको सिफारिस सेवाग्राहीले पेश गर्नु पर्नेछ।

निर्णय नं. ३

रजिष्ट्रेशन पारित हुने लिखतमा स्थानीय निकायको सिफारिसको आधारमा न्यूनतम मुल्यांकन निर्धारण हुने हुँदा स्थानीय निकायले घरबाटो सिफारिस गर्दा न्यूनतम मुल्यांकन पुस्तिकाको प्रकरण, आधार र मापदण्ड खुल्ने गरी कुन मार्गमा पर्ने हो सो मार्गको नाम सहित सिफारिस गर्नु पर्नेछ ।

निर्णय नं. ४

पहिले कायम भएको थैली अंक भन्दा कम राखी झुक्यानमा पारी कसैले लिखत पारित गराएको कुरा पछि कुनै व्यहोराले जानकारी हुन आएमा नपुग राजश्व सम्वन्धित व्यक्ति, संघसस्था वा कम्पनी जो सुकैको भए पनि मालपोत कार्यालयबाट त्यस्तो घरजग्गा रोक्का समेत राखी राजश्व असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ५

लिखतमा घर नखुलाई लिखत पारित भए घर थियो भनि पछि मालपोत कार्यालयमा दावी गर्न पाइने छैन । लिखतमा घर लुकाई पारित गरेको ठहरेमा सम्वन्धित पक्षवाट पारित लिखतको थैली अंकमा घरको मुल्यांकन जोडि आर्थिक ऐनले तोके वमोजिम राजश्व तथा घर कायमको दस्तुर असुल गरिनेछ ।

निर्णय नं. ६

स्थानीय तहवाट प्राप्त घरको मुल्यांकन वा घरवाटोको सिफारिस लिखत पारित हुनु अगावै कुनै सूचनाबाट गलत छ भन्ने जानकारी प्राप्त भएमा कार्यालयबाट आवश्यक छानविनका लागि फिल्ड निरीक्षण समेत गराई मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ७

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिसमा जे लेखिएर आएको भएता पनि आपसमा जोडिएको कित्ता कुनै एकै व्यक्तिले खरिद गरेमा कुनै कित्तामा बाटोले छोएमा वा बाटो भए अन्य कित्ता पनि बाटोमा जाडिए सरहको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. ८

आर्थिक ऐनबाट राजश्व छुट दिने गरि व्यवस्था भए बमोजिम छुट दावी गर्ने संघ संस्था वा व्यक्तिले आधिकारीक निकायवाट छुट पाउने भनि सिफारिस पेश गर्नुपर्नेछ ।

निर्णय नं. ९

माथि न्यूनतम मूल्यांकन पुस्तिकामा उल्लेख भएको क्षेत्रको कित्ता वाहेक कुनै क्षेत्रको मूल्यांकन छुटेको भए आँठा सरह मूल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १०

न्यूनतम मुल्यांकनको लागि स्थानीय तहको घरको मुल्यांकन र घरवाटोको सिफारिस सम्वन्धित जग्गाधनीको हकमा मात्र चालु आ.व. भित्र ३५ दिनसम्म मान्य रहनेछ ।

निर्णय नं. ११

स्थानीय तहबाट बाटो नभएको वा गोरेटो बाटो भनी सिफारिस भएको तर कित्ताकाटवाट लिखतमा पुनः कायम हुन गएको बाटो ट्रेश नक्साबाट साविक भन्दा चौडा देखिएमा कच्ची मोटर वाटो सरहको न्यूनतम मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १२

स्थानीय तहबाट घरबाटोको सिफारिस भै आउँदा राजकुलो, खहरे खोला, पर्ति सरकारी सार्वजनिक निजी बाटोसँग जोडिएको भनी उल्लेख भएमा कच्चीमोटरबाटो सरहको र मोटरबाटो मात्र उल्लेख भै आएमा पक्की मोटरबाटो सरहको मुल्यांकन कायम गरिनेछ ।

निर्णय नं. १३

न्युनतम मूल्याङ्कन सम्वन्धमा नापी जुनसुकै गा.वि.स.बाट भएता पनि हालः जुन स्थानीय तहमा पर्ने हो सोही स्थानीय तहको सिफारिस अनुसार न्यूनतम मुल्याङ्कन कायम गरिनेछ ।