



प.सं:२०७४/०७५
चलानी नं.:

नेपाल सरकार
कृषि,भूमि व्यवस्था तथा सहकारी मन्त्रालय
भूमिसूधार तथा व्यवस्थापन विभाग
मालपोत कार्यालय, कालीकोट

फोन ०८७-४४००१९

मिति २०७५/०३/३१

विषय: न्यूनतम मूल्य निर्धारण सम्बन्धमा ।

श्री

यस जिल्लामा पर्ने विभिन्न नगरपालिका र गाउँपालिकाहरूका क्षेत्र अन्तर्गत पर्ने जग्गाहरूको आ.व.२०७५/०७६ को लागी मालपोत नियमावली २०३६ (पांचौ संशोधन) को नियम ५(ख) बमोजिम न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको मिति २०७५/०३/३१ गतेको निर्णयानूसार संलग्न न्यूनतम मूल्कनकायम गरिएको पुस्तिका जानकारीका लागि पठाईएको व्यहोरा अनुरोध छ ।

.....
(नेत्र बहादुर शाही)
कार्यालय प्रमुख

आज मिति २०७५ साल अषाढ ३१ गते ४.०० बजे मालपोत नियमावली २०३६ (पांचौ संशोधन) को नियम ५ (ख) वमोजिम मालपोत कार्यालय, कालीकोटबाट रजिष्ट्रेशन हुने लिखतमा आ.व.२०७५/०७६ को थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि व्यवस्था गरिएको न्यूनतम मूल्यांकन समितिका अध्यक्ष एवं प्रमुख जिल्ला अधिकारी चन्द्रनाथ गौतम को अध्यक्षतामा देहायका सदस्यहरुको उपस्थितिमा बसेको न्यूनतम मूल्य निर्धारण समितिको बैठकले देहाय वमोजिम निर्णय गरियो ।

उपस्थिति:

श्री चन्द्रनाथ गौतम प्र.जि.अ. (अध्यक्ष) जिल्ला प्रशासन कार्यालय, कालीकोट
श्री दुर्गा प्रसाद पराजुली योजना अधिकृत (सदस्य) जि.स. समितिको कार्यालय, कालीकोट
श्री जयकुमार कटुवाल कोष नियन्त्रक (सदस्य) को.ले.नि.का. कालीकोट
श्री प्रकाश धिमिरे नि. कार्यालय प्रमुख (सदस्य) नापी कार्यालय, कालीकोट
श्री जय प्रकाश वराल शाखा प्रबन्धक (सदस्य) रा.वा.बैंक, मान्म, कालीकोट
श्री सूर्य बहादुर शाही अध्यक्ष (सदस्य) उद्योग वाणिज्य संघ कालीकोट
श्री नेत्र बहादुर शाही कार्यालय प्रमुख (सदस्य सचिव) मालपोत कार्यालय, कालीकोट

आमन्त्रित:

श्री जसी प्रसाद पाण्डे मेअर खांडाचक्र नगरपालीका मान्म कालीकोट
श्री सुवासचन्द्र बोहोरा प्रहरी नायव उपरिक्षक जिल्ला प्रहरी कार्यालय, कालीकोट
श्री राजकुमार दुलाल स.प्र.जि.अ. जिल्ला प्रशासन कार्यालय, कालीकोट
श्री नयन बहादुर बुढा लेखापाल को.ले.नि.का. कालीकोट

सहयोगी:

श्री जमानसिंह रावल स.ले.पा. मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री टंक न्यौपाने खरिदार मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री विरेन्द्र बहादुर शाही स.क.अ. मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री बल बहादुर डागी मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री नन्दाकुमारी शाही का.स. मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री नन्द बहादुर वम का.स. मालपोत कार्यालय, कालीकोट
श्री भक्त बहादुर शाही का.स. मालपोत कार्यालय, कालीकोट

निर्णय नं.१

आ.व.२०७५/०७६ को लागि मालपोत कार्यालय, कालीकोट बाट पारित हुने जग्गाको थैली अंक कायम गर्न जग्गाको न्यूनतम मूल्यांकन कायम गर्ने प्रयोजनको लागि देहाय वमोजिमका आधार लिने निर्णय गरियो ।

- (क) सडकको स्तर वृद्धि
- (ख) भित्री भागमा नयां सडक निर्माण
- (ग) चलन चल्तीको बजार मूल्य
- (घ) बजार विस्तार
- (ङ) साविक मूल्यलाई आधार मान्ने
- (च) जग्गाको किसिम

(छ) सडकसंग जोडिएका कित्ता जग्गाहरुको हकमा नापी कार्यालय, कालीकोट बाट पेश गरेको विवरण ।

निर्णय नं.२ राज्य पुन संरचनाको सिलसिलामा साविक स्थानिय निकाय गाविस र वडा समेत भई नयां स्थानिय तह परिवर्तन भई सकेकाले हाल कायम भएका स्थानिय तहको पुन संरचना अनुसार उल्लेख गरी थैली अंक कायम गर्नु पर्ने बान्छनीय भएकोले सो अनुसार परिवर्तन गरी मूल्य कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.३ गत आ.व.मा तोकिएको खेत तर्फ र पाखो तर्फका जग्गाको न्युनतम मूल्यमा १० (दश) प्रतिशतका दरले वृद्धि गर्ने एवं बजार एरीया र राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गाहरुको प्रति वर्गमिटर तपसिल वमोजिम कायम गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.४ जग्गा रजिष्ट्रेशन गर्दा स्थानिय तहबाट घर बाटोको सिफारीस माग गरी सो अनुसार न्युनतम मूल्य कायम गर्नु पर्नेमा यस जिल्लामा विगतमा नगरिएकाले सो सिफारीस अनिवार्य गर्ने र सो वमोजिम न्युनतम मूल्य कायम हुने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.५ यस जिल्लामा सुर्खेत जुम्ला कर्णाली राजमार्गको सडक पक्की भई विभिन्न ठाउमा व्यापारिक केन्द्र समेत निर्माण भई यातायत संचालन भएको हुदा अवस्था हेरी स्थान तोकि न्युनतम मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.६ जग्गा रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा जग्गाको वास्तविक ठेगाना नदेखाई भुट्टा व्यहोरा लेखी लेखाई रजिष्ट्रेशन पास भै सकेपछि मूल्य ढाटी पास भएकोमा सही मुल्यांकन भन्दा कति कम राजश्व तिरेको देखिन्छ, सो को बांकी राजश्व रकम सम्बन्धित जग्गा धनिहरुबाट असुल उपर गरिने निर्णय गरियो ।

निर्णय नं.७ मालपोत कार्यालय कालीकोट बाट पारित हुने रजिष्ट्रेशन लिखतहरुमा थैली अंक कायम गर्ने प्रयोजनका लागि घर जग्गाहरुको न्युनतम मुल्यांकन कायम गर्ने सम्बन्धमा कालीकोट जिल्लाका ३ (तिन) वटा नगरपालिका र ६(छ) वटा गाउँपालिकाहरु एवं बजार क्षेत्रका घर जग्गाहरुको गत आ.व.२०७४/०७५ को न्युनतम मुल्यांकनको तुलनामा स्थान अनुसार परिवर्तन गरी देहाय वमोजिम न्युनतम मुल्यांकन कायम हुने र सो मुल्यांकन आ.व.२०७५/०७६ को मिति २०७५ साल श्रावण १ गते देखि लागु हुने गरी देहाय वमोजिम न्युनतम मुल्यांकन मूल्य निर्धारण गर्ने निर्णय गरियो ।

खाडांचक्र नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्युनतम मूल्यांकन

सि.नं.	जग्गाको विवरण	प्रति वर्गमिटर मूल्यांकन रु.
१	खंडाचक्र नगरपालिकाको हुल्म बजार क्षेत्रको कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गाहरु	३३००
२	शुभ गाउँपालिकाको सिमाना देखि सेरीघाट हुदै मेग्रखोला सम्म कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गाहरु	११००
३	कर्णाली राजमार्गको मेग्रखोला हुदै थामकोट बल्लेकांध जाने कच्ची सडकको दायां बायां पर्ने जग्गाहरु	२०००
४	कर्णाली राजमार्गको मेग्रखोला देखि सुनार खोला हुदै जिल्ला अस्पताल, रेडकसको कार्यालयसम्म कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गाहरु	२५००

५	रेडकस देखि महिला विकास कार्यालय हुदै जिरो प्वाइन्ट सम्म कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	९५००
६	खांडाचक्र नगरपालिकाको ताडी बजार क्षेत्र कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	४५००
७	खांडाचक्र नगरपालिका अन्तर्गत पर्ने छारेघाट, विहानी र राताडाव बजार एरीया कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	३९००
८	खांडाचक्र नगरपालिकामा पर्ने मोल्फा बजार,पिलि बजार, सेराबाडा कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	३९००
९	कर्णाली राजमार्गको जिरो प्वाइन्ट देखि कालीकोट जिल्लाको सदरमुकाम खांडाचक्रको मुख्या बजार भित्र पर्ने घर घडेरी र जग्गाहरु नयां कर्णाली एफ एम सम्म पर्ने जग्गा	९५००
१०	नयां कर्णाली एफ एम देखि कारागार हुदै कोट दरवार सम्म पर्ने सडकको दायां बायां पर्ने जग्गा	३८५०
११	जिल्ला प्रशासन कार्यालय देखि खानेपानी तथा सवडिभिजन कार्यालय हुदै आर्मि व्यारेक जाने कच्ची सडकको दायां बायां पर्ने जग्गा	३८५०
१२	जिल्ला प्रहरी कार्यालयको भान्छा घर देखि नावगैरा हुदै कारागार सम्म जोड्ने कच्ची सडकको दायां बायां पर्ने जग्गा	६०००
१३	कालीकोट जिल्लाको प्रतिमा चोक देखि दुर संचार कार्यालय सम्म जाने कच्ची सडकको दायां बायां पर्ने जग्गा	३५००
१४	प्रतिमा चोक देखि जिल्ला हुलाक कार्यालय हुदै कर्णाली राजमार्गको पुरानो बसपार्क जोड्ने पक्की घोरेटोबाटोको दायां बायां पर्ने जग्गा	३५००
१५	कच्ची सडक संग जोडिएका अन्य जग्गाहरु	२२००
१६	कच्ची गोरेटो बाटोसंग जोडिएका जग्गा	१६५०
१७	बाटो नभएका अन्य जग्गाहरु	११००
तिलागुफा नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाको न्युनतम मुल्यांकन		
१	खांडाचक्र नगरपालिकाको सिमाना देखि छाप्रको टाकुल्ला,वल्लोबाली,पल्लो वालीका वजार क्षेत्रका कर्णाली राजमार्गको दायांबायां पर्ने जग्गाहरु	३३००
२	जुविथाको भैसे गौडा,गाल्जे बजार,खल्लागाड,रांचुली,धनाडा, छिडेना बजार क्षेत्रका कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	३१००
३	फोइमहदेवको भिग्म, नाग्म बजार एरीया कर्णाली राजमार्गको दायां बायां पर्ने जग्गा	३२००
राष्कोट नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यतम मुल्यांकन		
१	राष्कोट नगरपालिकाको वडा नं.५ र ७ आरसी वजार क्षेत्रका मुख्य सडकका जग्गा	५५००
२	सान्नीघाट देखि वडीमालीका कच्ची मुख्य सडक	४५००
३	तुसार खोला देखि गांखेत कच्ची मुख्य सडक	४५००

४	बडीमालीका मा.वि. देखि देउरा मुख्य सडक	४५००
५	चाम्तोला देखि वास्तोला मुख्य सडक	४५००
६	गगने देखि पोत्मारा मुख्य सडक	४५००
७	मेलामाडु देखि दानापातल मुख्य सडक	४५००
८	दुरसी सेरा देखि कर्णाली चौर सहायक सडक	३५००
९	चोरखोला देखि राताखाल राष्कोट सहायक सडक	३५००
१०	लडे खोला देखि चुडीमु सहायक सडक	३५००
११	गोर्खाली गाउँ देखि कालासिला स्कूल सहायक सडक	३५००
१२	बहाला देखि ओखल दूगा डोरेखोला सहायक सडक	३५००
१३	सेरा चौर थान देखि राना गाउँ सहायक सडक	३५००
१४	दोश्री देखि बल्लेकांध आर सी वजार सहायक सडक	३५००
पचाल भरना गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन		
१	पचाल भरना गाउँपालिकाको जारकोट बजार एरीयाको दायां वायां पर्ने जग्गा	११००
पलाता गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुका न्यूनतम मूल्यांकन		
१	पलाता गाउँपालिकाको थिर्पू बजार क्षेत्रका मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गा	१३००
नरहरीनाथ गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन		
१	नरहरीनाथ गाउँपालिकाको बजार, लालीघाट, खुलालु बजार क्षेत्रका मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गाहरु	१३००
शान्नी त्रिवेणी गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन		
१	शान्नी त्रिवेणी गाउँपालिकाको रौंल, आमतडा बजार क्षेत्रको मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गा	१३००
२	शान्नी त्रिवेणी गाउँपालिकाको शान्नीघाट बजार क्षेत्रको मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गाहरु	१६००
महावै गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन		
१	महावै गाउँपालिकाको पाद्मघाट बजार क्षेत्रका मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गा	९००
२	महावै गाउँपालिकाको गैराखाडा बजार क्षेत्रका मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गाका	८००
कालीका गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन		
१	कालीका गाउँपालिकाको सुकाटीया बजार क्षेत्र मुल सडकको दायां वायां पर्ने जग्गाको	११००

खांडाचक्र नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	मान्म		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
२	बदालकोट		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
३	दाहां		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
४	पाखां		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
५	भर्ता		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०

तिलागुफा नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	छप्रे		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
२	चिलखाया		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
३	जुविथा		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
४	राचुली		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
५	फोइमहादेव		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०

राष्कोट नगरपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	फुकोट		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
२	स्यूना		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०
३	सिपखाना		१९०	१७०	१५०	१३०	१६०	१५०	१४०	१३०

पचाल भरना गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरूको न्यूनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	नानीकोट		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	बदालकोट		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	राम्नाकोट		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

पलाता गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरुको न्युनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	थिर्पू		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	धौलागोह		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	खिन		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

शान्ती त्रिवेणी गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरुको न्युनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	रकु		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	मुम्रा		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	मेहलमुडी		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

नरहरीनाथ गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरुको न्युनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	लालु		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	रुप्सा		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	माल्कोट		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
४	कुमालगाउँ		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
५	भेटबाडा		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

महाबै गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरुको न्युनतम मुल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	चिलखाया	९	१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	ओदानकु		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	गेला		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

शुभ कालिका गाउँपालिकाको सडकमा पर्ने जग्गा बाहेक अन्य जग्गाहरुको न्यूनतम मूल्यांकन

सि.नं	नगरपालिकामा पर्ने साविक गाविस	वडा नम्बर	खेत(धनहर) तर्फ				पाखो (भिर)			
			अवल	दोयम	सीम	चहार	अवल	दोयम	सीम	चहार
१	कालीका/मुग्राहा		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
२	सुकाटिया		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०
३	भर्ता		१४०	१३०	१२०	११०	११०	१००	९०	८०

- निर्णय नं.८ सुर्खेत जुम्ला कर्णाली राजमार्गको दही खोला देखि नागम बजार सम्मका माथि उल्लेखित जग्गा बाहेक धनोहर (खेत) तर्फको प्रति वर्गमिटर रु.८००/- र भिर (पाखो) तर्फको रु.७००/- कायम गर्ने निर्णय गरियो ।
- निर्णय नं.९ कर्णाली राजमार्गको जितेगडा देखि कर्णाली करीडोरको कालीकोट जिल्लाको सिमाना सम्म माथि विभिन्न वृदाहरुमा उल्लेख भए बाहेक करीडोर सडकको दायां वायां पर्ने जग्गाको रु.१०००/- कायम गर्ने निर्णय गरियो ।
- निर्णय नं.१० नापी कार्यालयबाट सडकमा परेका जग्गाहरुको टिपोट गर्ने क्रममा भुलबस छुट हुन गएका सडक बजार एवं बाटोहरुको मूल्य छिमेकीको न्यूनतम बाटोको मूल्य सरह मानिने छ ।
- निर्णय नं.११ परित हुने लिखतमा जग्गामा भएको पक्की/कच्ची घर/बाटो खुलाउनु पर्नेछ । यदी भएको बाटो वा घर छैन भनी व्यहोरा लेखी राजश्व कम गर्ने उद्देश्य राखी लिखत पारित भएको पत्ता लगोका वखत सम्बन्धित व्यक्तिबाट नपुग राजश्व असुल गरिने छ ।
- निर्णय नं.१२ पेश भएका लिखत कुनै व्यहोराले कार्यालयलाई शंका लागेमा मालपोत कार्यालय वा अन्य सम्बन्धित कार्यालयबाटै स्थलगत निरीक्षण गर्न वा बुझ्न सकिने छ ।
- निर्णय नं.१३ माथि उल्लेखित मूल्यांकन मिति २०७५/०४/०१ गते देखि लागू हुनेछ । यदी समावेश हुनु पर्ने जग्गाहरु छुट भएको खण्डमा माथि उल्लेखित भए वमोजिम जोडिएका छिमेकीको मूल्यांकन समावेश हुने गरी कायम गरिने छ ।
- निर्णय नं.१४ आगामी आर्थिक वर्ष देखि रजिष्ट्रेशन पारित गर्दा घर बाटोको सिफारिस अनिवार्य ल्याउनु पर्ने छ । सिफारिस नभएमा रजिष्ट्रेशन पारित गरिने छैन ।

