హెచ్‌సీయూ భూములపైకి గద్దల్లా పెద్దలు!

మొదటిపేజీ తరువాయి...

మార్కెట్లో ఎంత ధరకు పోతున్నదో, చుట్టుపక్కల ఎంతకు పోయిందో ముందుగా వాకబు చేస్తాం! ఆతర్వాత దానికి కొసరు జోడించి మార్కెట్లో రేటు ప్రకటిస్తాం! ఎవరు ఎక్కువకు కొంటామని ముందుకొస్తే వాళ్లకు అమ్ముతాం! కానీ.. బహిరంగ మార్కెట్లో ఉన్నదాని కంటే తక్కువకే.. అదీ అగ్గువకే ఎవరూ అమ్మాలనుకోరు కదా! మరి.. సాక్షాత్తూ సీఎం రేవంత్‌రెడ్డి సర్కారు ఏకంగా 400 ఎకరాలను బహిరంగ మార్కెట్ కంటే.. అందునా అధికారులు నిర్ణయించిన ధర కంటే అగ్గువకు అమ్మాలనుకున్నది! ఇదేదో ఔటర్ రింగు రోడ్డుకు అవతల ఉన్న భూములను కూడా కాదు! ఐటీ కారిడార్‌లో అత్యంత విలువైన కీలక ఫైనాన్షియల్ డిస్ట్రిక్ట్‌కు ఆనుకొని ఉన్న హెచ్‌సీయూ భూములను!

బీఆర్‌ఎస్ సర్కారు పోరాట ఫలితం..

రంగారెడ్డి జిల్లా శేరిలింగంపల్లి మండలం కంచ గచ్చిబౌలి గ్రామ పరిధిలోని సర్వేనంబరు 25లో హెచ్‌సీయూకు చెందిన 400 ఎకరాల భూమి ఉన్న విషయం తెలిసిందే! దీన్ని ఉమ్మడి రాష్ట్రంలో 2003లో సీఎంగా ఉన్న చంద్రబాబునాయుడు అత్యంత చవకగా ఎకరాకు రూ.50 వేల చొప్పున ఐఎంజీ అకాడమీస్ భారత్ అనే సంస్థకు కట్టబెట్టేందుకు ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. మంత్రివర్గ ఆమోదం లేకుండా, కుట్రపూరితంగా జరిగిన ఈ భూముల పందేరాన్ని 2004లో అధికారంలోకి వచ్చిన వైఎస్ రాజశేఖర్‌రెడ్డి ప్రభుత్వం రద్దు చేసింది. 2006లో భూములను వెనక్కి తీసుకున్నది. దీంతో సదరు సంస్థ న్యాయస్థానాన్ని ఆశ్రయించింది. అప్పటి ప్రభుత్వం న్యాయపరంగా పోరాటం చేసింది. అప్పటి నుంచీ కోర్టులోనే ఈ కేసు పెండింగ్‌లో ఉన్నది. తెలంగాణ ఏర్పడిన తర్వాత కేసీఆర్ ప్రభుత్వం ఈ అత్యంత విలువైన భూములను కాపాడుకునేందుకు పకడ్బందీ చర్యలు తీసుకుని న్యాయపోరాటాన్ని కొనసాగించింది. సమర్థవంతమైన వాదనలు వినిపించేందుకు ప్రముఖ న్యాయవాదులను నియమించింది. దాని ఫలితంగానే 18 ఏండ్ల తర్వాత హైకోర్టు నిరుడు మార్చిలో తుది తీర్పు ఇచ్చింది. చంద్రబాబు సదరు సంస్థకు కట్టబెట్టిన విధానాన్ని తప్పుబడుతూ ఈ భూములు ప్రభుత్వానివేనని కోర్టు తేల్చిచెప్పింది. న్యాయపరమైన చిక్కులు వీడిపోవడంతో రాష్ట్ర ప్రభుత్వం తన ఆధీనంలోకి తీసుకున్నది.

RAO ASSOCIATES

Mr. PARISH RAO PANSE

Cell-9891363866, 9868169747

Work office at Mumbai, Pune, Nagpur, Bhopal, Bangalore, Chennai, Kolkata, Goa & etc.

Valuation Report of Immovable Property / Land No. :- The Vacant land in Survey No. 25, to the extent of Ac: 400 gts, Situated at Kancha Gachibowli Village, Serilingampally Mandal, Ranga Reddy District, Hyderabad, Telangana-500032

Property Owner : Telangana State Industrial Infrastructure Corporation (TSIIC)

PART -1 GENERAL

	Date of Visit	22.11.2024
1	Date of making valuation Report	23.11.2024
2	Purpose for which valuation is made	Fair market value for General purpose
3	(a) Name of the owner(s) of the property	Telangana State Industrial Infrastructure Corporation (TSIIC)
4	If the property is under sole / joint ownership/ co-ownership, share of each such owner. Are the shares undivided ?	Company ownership
5	Brief Description of the property	The said property is a vacant land in Servey No. 25, to the extent of Ac: 400 gts. Total land area is 400 Acres. i.e. 16,18,744 Sqmtr. i.e. 19,36,018 sqyds. Situated at Kancha Gachibowli Village, Serilingampally Mandal, Ranga Reddy District, Hyderabad, Telangana- 500032
6	Location, Street, Ward No.	Situated at Kancha Gachibowli Village, Serilingampally Mandal, Ranga Reddy District, Hyderabad, Telangana- 500032

2

వర్సిటీ భూముల విలువ ఎకరానికి రూ.52 కోట్లేనంటూ పరిష్‌రావు పన్సే- రావ్ అసోసియేట్స్‌తో 23.11.2024 న రేవంత్ ప్రభుత్వం తెప్పించుకున్న వాల్యుయేషన్ రిపోర్టు.

భూములపై కొందరి కన్ను!

హెచ్‌సీయూ భూములపై హైకోర్టు తీర్పు వచ్చిన తర్వాత కొందరు ప్రముఖుల కన్ను ఈ భూములపై పడినట్టు తెలుస్తున్నది. ఈ మేరకు ప్రభుత్వ పెద్దలతో అప్పట్లోనే సంప్రదింపులు జరగడంతో భూముల వేలంపై ప్రాథమికంగా నిర్ణయం తీసుకున్నట్టు సమాచారం. కాగా నిరుడు మే 12న అంటే హైకోర్టు తీర్పు వచ్చిన సుమారు 2 నెలలకు సీఎం రేవంత్‌రెడ్డి సెంట్రల్ యూనివర్సిటీ మైదానంలో ఫుట్‌బాల్ ఆడేందుకు వెళ్లిన విషయాన్ని పలువురు గుర్తు చేస్తున్నారు. ఈ నేపథ్యంలోనే ప్రభుత్వం 400 ఎకరాలను అమ్మేందుకు చర్యలు మొదలుపెట్టింది. ఇందులో భాగంగా రెవెన్యూ శాఖ నుంచి టీజీఐఐసీకి భూములను బదలాయించేందుకు అన్ని కసరత్తులూ పూర్తిచేసింది. జూన్ 26న 400 ఎకరాలను రెవెన్యూ శాఖ నుంచి టీజీఐఐసీకి బదలాయిస్తూ జీవో 54ను జారీ చేసింది. కంచ గచ్చిబౌలిలోని సర్వే నంబరు 25లో ఉన్న 400 ఎకరాల రెవెన్యూ శాఖ భూమిని అభివృద్ధి చేసి ఐటీ రంగానికి వినియోగించడంతో పాటు మిశ్రమ వినియోగం కోసం టీజీఐఐసీకి బదలాయిస్తున్నట్టుగా ఉత్తర్వుల్లో స్పష్టం చేశారు.

'కోకాపేట' ఆధారంగా ఎకరా 75 కోట్లుగా నిర్ధారణ!

సెంట్రల్ వర్సిటీకి చెందిన 400 ఎకరాల భూమిని రెవెన్యూ శాఖ నుంచి టీజీఐఐసీకి బదలాయిస్తూ జారీ చేసిన జీవో 54లోనే ఎకరా ధరను కూడా నిర్ధారించారు. ఇందులో దేని ప్రామాణికంగా ఈ ధరను నిర్ధారించారనే అంశాన్ని కూడా స్పష్టంగా పేర్కొన్నారు. కేసీఆర్ ప్రభుత్వ హయాంలో జరిగిన కోకాపేట నియోపోలీస్ భూముల వేలాన్ని ఇందుకు ప్రామాణికంగా తీసుకున్నారు. గతంలో కోకాపేట, సమీప ప్రాంతాల భూముల వేలం, విక్రయాలను పరిగణనలోకి తీసుకుంటే హెచ్‌సీయూ భూముల ధర ఎకరా రూ.75 కోట్లుగా నిర్ధారించినట్టు పొందుపరిచారు. బోర్డు స్టాండింగ్ ఆర్డర్స్ (బీఎస్‌వో)-24 నిబంధనల మేరకు మార్కెట్ విలువ ఎకరా రూ.75 కోట్ల చొప్పున ఈ బదలాయింపు చేస్తున్నట్టు చెప్పారు. అంటే ఎకరా రూ.75 కోట్ల చొప్పున 400 ఎకరాలకు రూ.30 వేల కోట్లపై బీఎస్‌వో-24 నిబంధనల ప్రకారం పన్ను రాయితీ వర్తిస్తుందన్నమాట! కాగా గతంలో జరిగిన విధానాల మేరకు టీజీఐఐసీ ఈ భూములను అమ్మి, నిధులను సమీకరించుకోవచ్చని ఉత్తర్వుల్లో స్పష్టం చేశారు.

నివేదిక ఆధారంగానే భూముల వేలానికి కసరత్తు!

హెచ్‌సీయూకు చెందిన 400 ఎకరాల భూములపై అధికారిక విలువను కాదని, ప్రైవేట్ సంస్థ ద్వారా తెప్పించుకున్న నివేదిక ఆధారంగానే ప్రభుత్వం రూ.10 వేల కోట్ల రుణం తీసుకున్నట్లుగా స్పష్టమవుతున్నది. ఈ నేపథ్యంలో దీని ఆధారంగానే భూముల వేలానికి కూడా రంగం సిద్ధం చేసినట్టు తెలిసింది. ఈ మేరకు టీజీఐఐసీ ద్వారా ఆ భూములను అభివృద్ధి చేసేందుకు కంపెనీల నుంచి ఆసక్తి వ్యక్తీకరణ బిడ్లను కూడా ఆహ్వానించింది. 400 ఎకరాల భూములను వేలం వేసేందుకు వీలుగా అభివృద్ధి పనులను చేపట్టేందుకు కొన్ని కంపెనీలు ముందుకొచ్చిన దరిమిలా వారితో ప్రీ బిడ్ సమావేశాన్ని కూడా నిర్వహించారు. అయితే ఇక్కడే సర్కారు వ్యూహం బెడిసికొట్టింది. భూములను వేలం వేసేందుకు కసరత్తు మొదలుకావడంతో వర్సిటీ విద్యార్థులు అప్రమత్తమయ్యారు. తమ వర్సిటీ భూములను కాపాడుకోవడంతో పాటు అరుదైన జీవ వైవిధ్యం, జంతువులున్న ఆ లంగ్‌స్పేస్‌ను కాపాడుకునేందుకు ఉద్యమ బాట పట్టారు. ఎలాగైనా ఆ భూములను వేలం వేసేందుకే పక్కా ప్రణాళిక రూపొందించిన ప్రభుత్వ పెద్దలు విద్యార్థులపై ఖాకీ కాఠిన్యాన్ని ప్రదర్శించారు. ప్రభుత్వ ఆదేశానుసారం పోలీసులు విద్యార్థినులను సైతం జుట్టుపట్టి ఈడ్చుకెళ్లి వాహనాల్లో వేసి అక్కడి నుంచి తరలించారు. అయినా విద్యార్థులు వెనక్కి తగ్గలేదు. పర్యావరణవేత్తలు, మేధావులు వారికి తోడు కావడం, విద్యార్థులు బీఆర్‌ఎస్ వర్కింగ్ ప్రెసిడెంట్ కేటీఆర్‌ను కలిసి మద్దతు కోరడాన్ని ప్రభుత్వ పెద్దలు జీర్ణించుకోలేకపోయారు. రాత్రికిరాత్రే వందల సంఖ్యలో బుల్డోజర్లను పంపి వేలాది చెట్లను కూల్చడంతో మూగజీవాలు చెల్లాచెదురయ్యాయి.

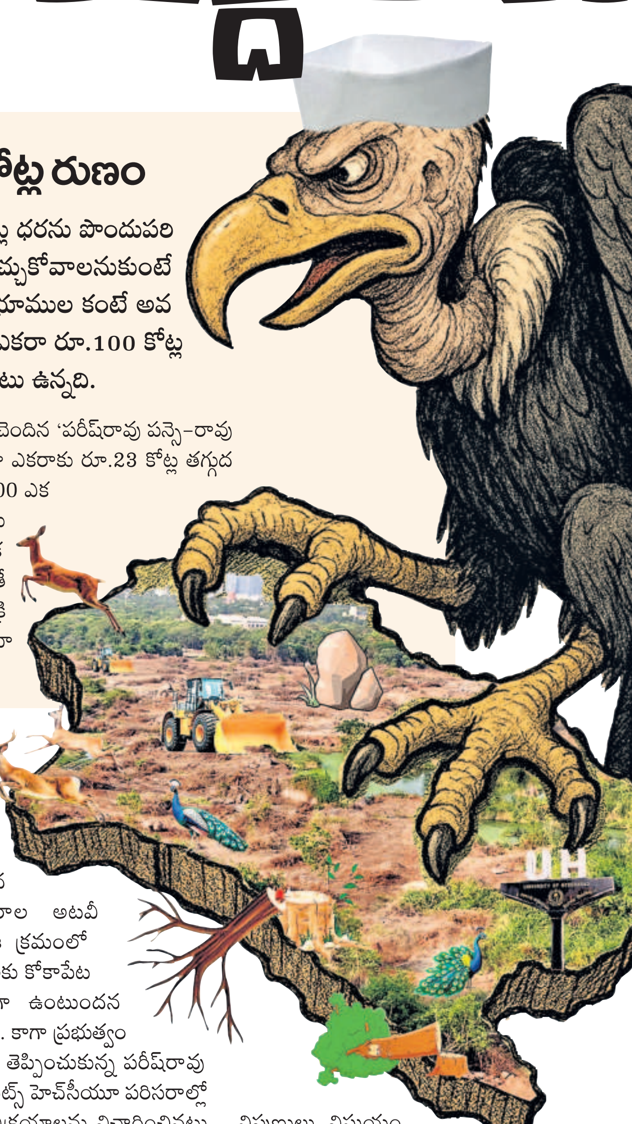
కోకాపేట కంటే విలువైన భూములు..

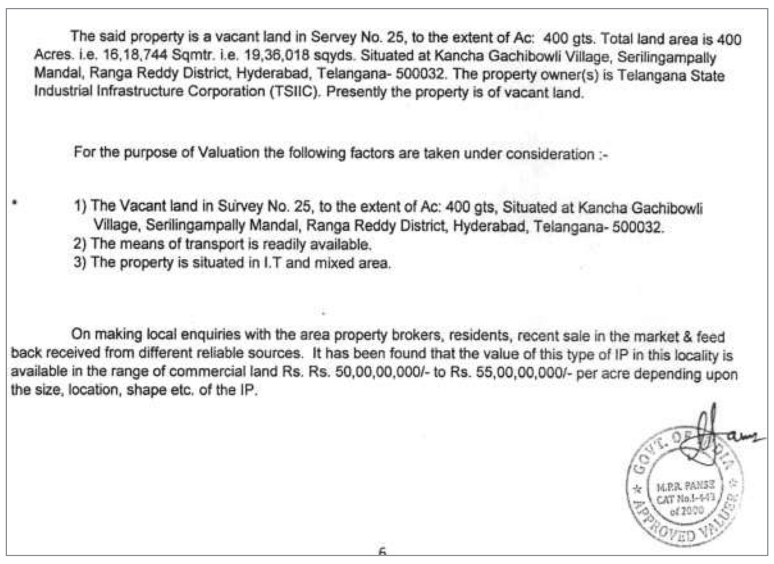
ప్రభుత్వం నిరుడు జూన్‌లో జారీ చేసిన జీవో 54లో కేసీఆర్ ప్రభుత్వ హయాంలో జరిగిన కోకాపేట భూముల వేలాన్ని ప్రామాణికంగా తీసుకొని సెంట్రల్ యూనివర్సిటీ భూముల ధరను ఎకరా రూ.75 కోట్లుగా నిర్ధారించారు. కానీ వాస్తవానికి ఆ భూముల కంటే హెచ్‌సీయూ భూములు మరింత విలువైనవని రియల్ నిపుణులు చెప్తున్నారు. కోకాపేటలో నియోపోలీస్ భూములు కొండలు, గుట్టలు. ఐటీ కారిడార్‌కు కొద్ది దూరంలో ఉంటాయి. కానీ హెచ్‌సీయూ భూములు ఐటీ కారిడార్‌కు ఆనుకొని ఉన్నాయి. చదునైన భూములతో పాటు పక్కనే అత్యంత విలువైన లంగ్‌స్పేస్‌లా సెంట్రల్ యూనివర్సిటీకి చెందిన మరిన్ని వేల ఎకరాల అటవీ ప్రాంతం ఉన్నది. ఈ క్రమంలో హెచ్‌సీయూ భూములకు కోకాపేట కంటే ధర ఎక్కువగా ఉంటుందనడంలో సందేహం లేదు. కాగా ప్రభుత్వం భూ విలువపై నివేదిక తెప్పించుకున్న పరీష్‌రావు పన్సె-రావు అసోసియేట్స్ హెచ్‌సీయూ పరిసరాల్లో జరిగిన భూ క్రయ, విక్రయాలను విచారించినట్టు నివేదికలో స్పష్టం చేసింది. కానీ ప్రభుత్వ రికార్డుల్లోనే కోకాపేట భూములు ఎకరా రూ.100 కోట్లు పోయిన ఆధారాలున్నాయి. మరి వాటిని ఎందుకు పరిగణనలోనికి తీసుకోలేదు? అధికారిక రికార్డులను పరిగణనలోనికి తీసుకోకుండా బ్రోకర్లు, నివాసితులతో వాకబు చేసినట్టుగా సదరు సంస్థ నివేదికలో చెప్పడమే పెద్ద విడ్డూరంగా ఉన్నదని రియల్ నిపుణులు విస్మయం వ్యక్తంచేస్తున్నారు. ముఖ్యంగా ఆ నివేదికలో అధికారులు నిర్ధారించిన దాని కంటే ఎకరా రూ.23 కోట్లు తగ్గడమే కాకుండా వాస్తవ విలువ, ఆగమేఘాల మీద అమ్మకం (డిస్ట్రెస్ సేల్) అనే మరో రెండు అంశాలను చేర్చి అంతకంటే ఘోరంగా ధరను తగ్గించడమంటేనే దీని వెనుక కుట్ర దాగి ఉన్నదన్న విమర్శలు వస్తున్నాయి.

నివేదిక ఆధారంగానే రూ.10 వేల కోట్ల రుణం

ప్రభుత్వం అధికారిక ఉత్తర్వుల్లోనే ఎకరా రూ.75 కోట్ల ధరను పొందుపరిచినందున ఆ భూములను తాకట్టు పెట్టి రుణం తెచ్చుకోవాలనుకుంటే అంతకు రూపాయి ఎక్కువే చూపాలి. ఆ మేరకు ఈ భూముల కంటే అవతల ఉన్న కోకాపేటలో ప్రభుత్వం వేలం వేసినప్పుడు ఎకరా రూ.100 కోట్ల ధర పలికిన వాస్తవాన్ని ఆధారంగా చూపే వెసులుబాటు ఉన్నది.

కానీ ఇక్కడే రేవంత్‌రెడ్డి సర్కారు వేరేలా ఆలోచించిందనేందుకు ఢిల్లీకి చెందిన 'పరీష్‌రావు పన్సె-రావు అసోసియేట్స్' ఇచ్చిన భూ విలువ నిర్ధారణ నివేదికనే నిదర్శనం. ఏకంగా ఎకరాకు రూ.23 కోట్ల తగ్గదలతో తెప్పించుకున్న నివేదిక ఆధారంగానే ప్రభుత్వం టీజీఐఐసీ ద్వారా 400 ఎకరాలను తనఖా పెట్టి రూ.10 వేల కోట్ల రుణాన్ని తీసుకున్నది. ఈ ప్రక్రియను నిర్వహించినందుకు మధ్యవర్తిత్వం వహించిన బ్యాంకు కన్సార్షియంకు ఒక శాతం అంటే రూ.100 కోట్లు ఇచ్చారనే ప్రచారం జరుగుతున్నది. అయితే భూముల విక్రయానికి పక్కా స్కెచ్ వేసిన ప్రభుత్వం అందుకే తాకట్టు ప్రక్రియలో భూములను అమ్మి రూ.10 వేల కోట్ల రుణాన్ని చెల్లించే వెసులుబాటును కూడా పొందుపరచడం గమనార్హం.





The said property is a vacant land in Servey No. 25, to the extent of Ac: 400 gts. Total land area is 400 Acres. i.e. 16,18,744 Sqmtr. i.e. 19,36,018 sqyds. Situated at Kancha Gachibowli Village, Serilingampally Mandal, Ranga Reddy District, Hyderabad, Telangana- 500032. The property owner(s) is Telangana State Industrial Infrastructure Corporation (TSIIC). Presently the property is of vacant land.

For the purpose of Valuation the following factors are taken under consideration :-

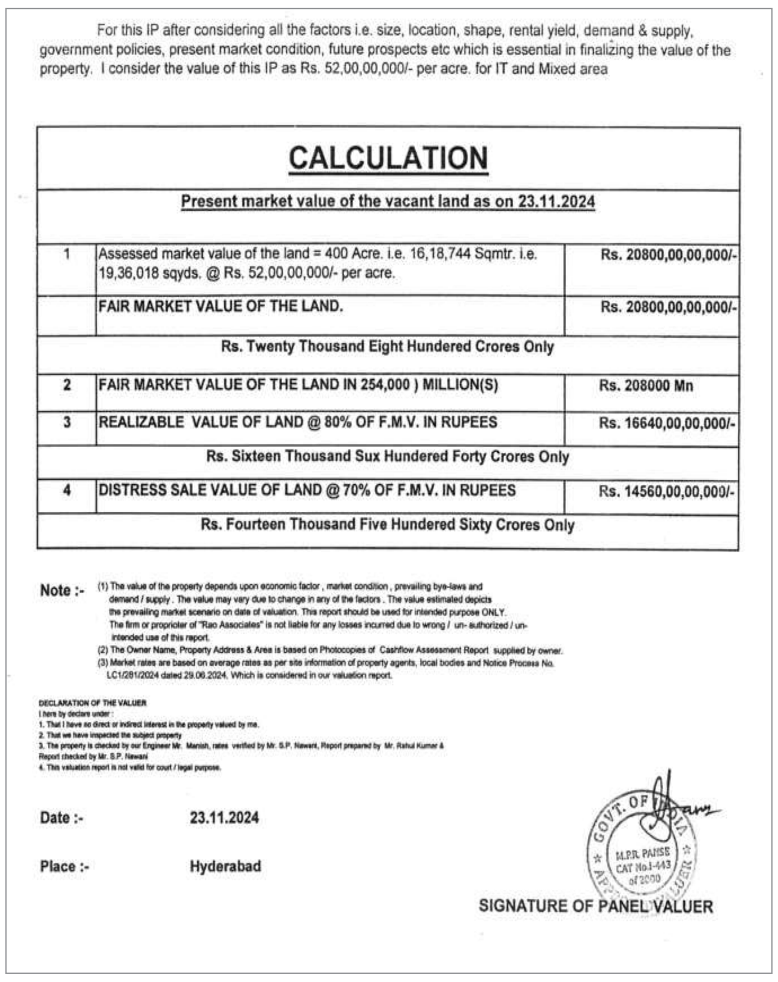
1) The Vacant land in Survey No. 25, to the extent of Ac: 400 gts, Situated at Kancha Gachibowli Village, Serilingampally Mandal, Ranga Reddy District, Hyderabad, Telangana- 500032.
2) The means of transport is readily available.
3) The property is situated in I.T and mixed area.

On making local enquiries with the area property brokers, residents, recent sale in the market & feed back received from different reliable sources. It has been found that the value of this type of IP in this locality is available in the range of commercial land Rs. Rs. 50,00,00,000/- to Rs. 55,00,00,000/- per acre depending upon the size, location, shape etc. of the IP.

GOVT. OF INDIA M.P.R. PANSE CAT No.I-443 of 2000 APPROVED VALUER

6

కంచె గచ్చిబౌలిలోని హైదరాబాద్ సెంట్రల్ వర్సిటీ భూముల ధరను ఎకరా 75 కోట్లుగా నిర్ధారిస్తూ అధికారులు ఇచ్చిన పత్రం. ఈ ధరకే 400 ఎకరాల భూములను తెలంగాణ పారిశ్రామిక మౌలిక సదుపాయాల కల్పన సంస్థ (టీజీఐఐసీ)కి బదలాయించారు. ఆ మేరకు జారీచేసిన ఉత్తర్వులు (జీవో నం.54. తేదీ 26.6.2024)



For this IP after considering all the factors i.e. size, location, shape, rental yield, demand & supply, government policies, present market condition, future prospects etc which is essential in finalizing the value of the property. I consider the value of this IP as Rs. 52,00,00,000/- per acre. for IT and Mixed area

CALCULATION

Present market value of the vacant land as on 23.11.2024

1	Assessed market value of the land = 400 Acre. i.e. 16,18,744 Sqmtr. i.e. 19,36,018 sqyds. @ Rs. 52,00,00,000/- per acre.	Rs. 20800,00,00,000/-
	FAIR MARKET VALUE OF THE LAND.	Rs. 20800,00,00,000/-
	Rs. Twenty Thousand Eight Hundered Crores Only	
2	FAIR MARKET VALUE OF THE LAND IN 254,000) MILLION(S)	Rs. 208000 Mn
3	REALIZABLE VALUE OF LAND @ 80% OF F.M.V. IN RUPEES	Rs. 16640,00,00,000/-
	Rs. Sixteen Thousand Sux Hundered Forty Crores Only	
4	DISTRESS SALE VALUE OF LAND @ 70% OF F.M.V. IN RUPEES	Rs. 14560,00,00,000/-
	Rs. Fourteen Thousand Five Hundered Sixty Crores Only	

Note :- (1) The value of the property depends upon economic factor, market condition, prevailing bye-laws and demand / supply. The value may vary due to change in any of the factors. The value estimated depicts the prevailing market scenario on date of valuation. This report should be used for intended purpose ONLY. The firm or proprietor of "Rao Associates" is not liable for any losses incurred due to wrong / un- authorized / un-intended use of this report.
(2) The Owner Name, Property Address & Area is based on Photocopies of Cashflow Assessment Report supplied by owner.
(3) Market rates are based on average rates as per site information of property agents, local bodies and Notice Process No. LC1/281/2024 dated 29.06.2024. Which is considered in our valuation report.

DECLARATION OF THE VALUER
I here by declare under :
1. That I have no direct or indirect interest in the property valued by me.
2. That we have inspected the subject property
3. The property is checked by our Engineer Mr. Manish, rates verified by Mr. S.P. Newani, Report prepared by Mr. Rahul Kumar & Report checked by Mr. S.P. Newani
4. This valuation report is not valid for court / legal purpose.

Date :- 23.11.2024

Place :- Hyderabad

GOVT. OF INDIA M.P.R. PANSE CAT No.I-443 of 2000 APPROVED VALUER

SIGNATURE OF PANEL VALUER

అవసరమైతే మరింత తగ్గించుకునేందుకు వీలుగానేమో, పరిష్‌రావు పన్సే- రావ్ అసోసియేట్స్ ఇచ్చిన నివేదికలో వాస్తవ ధర ఎకరా 41.60 కోట్లే అని, ఫటాఫట్ (డిస్ట్రెస్ సేల్) అమ్మితే ఎకరా 36.40 కోట్లకు దాటదని పేర్కొన్న దృశ్యం.

అగ్గువకే అమ్మేందుకు స్కెచ్!

ప్రభుత్వం అధికారిక ఉత్తర్వుల్లోనే ఎకరా భూమి ధరను రూ.75 కోట్లుగా నిర్ధారించిన తర్వాత వాల్యుయేషన్ సంస్థ ఎకరా రూ.52 కోట్లుగా నివేదిక ఇవ్వడం వెనుకనే భారీ స్కాం దాగి ఉన్నదనే ఆరోపణలు వినిపిస్తున్నాయి. సామాన్యులే బ్యాంకు రుణాలు కావాలంటే తమ ప్లాట్లు, భూముల ధర బహిరంగ మార్కెట్ కంటే రూపాయి ఎక్కువ ఉండేలా జాగ్రత్తలు తీసుకుంటారు. కానీ ఇక్కడ ప్రభుత్వం లైసెన్సు ఉన్న ఒక ప్రైవేట్ సంస్థ ద్వారా ఎకరాకు రూ.23 కోట్ల తక్కువకు విలువను నిర్ధారించుకున్నదంటే దీని వెనక ఎంత పెద్ద కుట్ర ఉన్నదో అర్థం చేసుకోవచ్చని పలువురు చెప్తున్నారు. ఇలా రూ.30 వేల కోట్ల విలువైన 400 ఎకరాల విలువను రూ.20,800 కోట్లుగా ఉన్నదని సదరు సంస్థ తన నివేదికలో స్పష్టం చేసింది. అంతేకాదు.. ఇది బహిరంగ మార్కెట్ విలువైతే.. ఆ భూముల వాస్తవ విలువ (రిలియబుల్ వాల్యూ) ఎకరా ధర రూ.41.60 కోట్లు ఉంటుందని, 400 ఎకరాలకు రూ.16,640 కోట్లు వస్తాయని చెప్పింది. ఇక మరో విచిత్రమైన విషయమేమిటంటే ఫటాఫట్‌మని అమ్మాలనుకుంటే ఎకరా ధర రూ.36.40 కోట్లేనని చెప్పింది. ఇలా 400 ఎకరాలకు రూ.14,560 కోట్లు మాత్రమే వస్తాయని నివేదికలో స్పష్టం చేసింది. కుట్రలో భాగంగా 5 దఫాలుగా వేలాన్ని నిర్వహించాలనుకున్న ప్రభుత్వ పెద్దలు మొదటి దఫా వంద ఎకరాలను అమ్మేందుకు నిర్ణయించినట్టు విశ్వసనీయ సమాచారం. ఆ మేరకు ఒక ఫార్మా - రియల్ కంపెనీతో సంప్రదింపులు చేసినట్టు ఆరోపణలున్నాయి.

ఆ నివేదిక ప్రకారం..

- అధికారులు నిర్ణయించిన ధర కంటే ప్రభుత్వం సదరు సంస్థ ద్వారా తెప్పించుకున్న నివేదిక ప్రకారం తగ్గుదల ఎకరాకురూ.23 కోట్లు

ఇలా 400 ఎకరాలకు రూ.9,200 కోట్ల తగ్గుదల.

- వాస్తవ విలువ మేరకు తగ్గుదల ఎకరాకు రూ.33.40 కోట్లు

ఇలా 400 ఎకరాలకు రూ.13,360 కోట్లు..

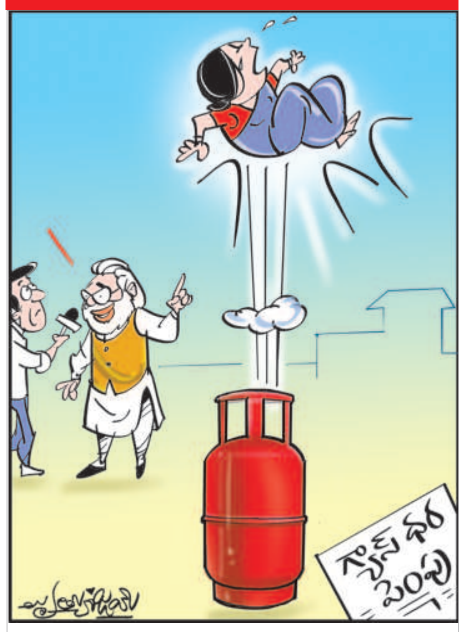
- ప్రభుత్వం అత్యవసరమై ఆగమేఘాల మీద అమ్ముకుంటే తగ్గుదల ఎకరాకు రూ.41.60 కోట్లు

ఇలా 400 ఎకరాలకు రూ.15,440 కోట్లు..

5 నెలలకే ఎకరాకు రూ.23 కోట్ల తగ్గుదల

రెవెన్యూ శాఖ నుంచి టీజీఐఐసీకి బదలాయించిన సమయంలో ఎకరా ధర రూ.75 కోట్లుగా అధికారిక నిర్ధారణ జరిగిన సెంట్రల్ యూనివర్సిటీ భూముల ధర ఐదు నెలల్లోనే ఎకరాకు రూ.23 కోట్లు తగ్గడం గమనార్హం. ఇదంతా ప్రణాళికలో భాగంగానే జరిగిందనే విమర్శలున్నాయి. ఇందులో భాగంగా ప్రభుత్వం 400 ఎకరాల భూముల బహిరంగ మార్కెట్ విలువపై నివేదిక రూపొందించే బాధ్యతను ప్రభుత్వ అనుమతి ఉన్న భూ విలువ నిర్ధారిత సంస్థకు అప్పగించింది. ఈ మేరకు ఢిల్లీకి చెందిన 'పరిష్‌రావు పన్సె-రావు అసోసియేట్స్' నిరుడు నవంబర్ 23న ఆ భూములను పరిశీలించింది. ఒకేరోజులో అంటే నవంబర్ 23న వాల్యువేషన్ నివేదికను రూపొందించింది. ఐటీ, మిశ్రమ రంగాలకు వినియోగించేందుకు అనుమతి ఉన్న ఈ భూముల విలువ ఎకరా రూ.52 కోట్లుగా నిర్ధారించింది. ఇందుకోసం సదరు సంస్థ చుట్టుపక్కల ఉన్న బ్రోకర్లు, నివాసితులను వాకబు చేసినట్టు తెలిసింది. అసలు అక్కడ నివాసితులెవరున్నారనేది సదరు సంస్థకే తెలియాలి. అదేవిధంగా బహిరంగ మార్కెట్లో జరిగిన ఇటీవలి క్రయ, విక్రయాలు, నమ్మదగిన వర్గాల నుంచి సేకరించిన సమాచారం ఆధారంగా హెచ్‌సీయూ భూముల విలువ ఎకరాకు రూ.50-55 కోట్ల వరకు ఉంటుందని నిర్ధారణకు వచ్చినట్టుగా ఆ సంస్థ తన నివేదికలో పేర్కొంది. వీటన్నింటినీ పరిగణనలోనికి తీసుకొని ఎకరాకు రూ.52 కోట్లుగా నిర్ధారించింది.

లోకం పోకడ



మేం చెప్పిన ఉమెన్ ఎంపవర్‌మెంట్!

ముందు సాఫ్ తర్వాత సఫా !

మొదటిపేజీ తరువాయి...

శాఖ అధికారులు, సిబ్బంది అవినీతికి పాల్పడి ఈ ప్రాంతంతో సంబంధం లేని కొందరికి ఇక్కడ భూములు ఉన్నట్టుగా రికార్డుల్లో నమోదు చేశారనే ఆరోపణలు ఉన్నాయి. దేవునూరు అటవీప్రాంతంతో కాదు కదా ఉమ్మడి వరంగల్ జిల్లాతోనూ సంబంధం లేని వారికి సైతం ఇక్కడ భారీ విస్తీర్ణంలో ఫాంహౌస్‌లు ఉండటం అనుమానాలకు కారణమవుతున్నది. గతంలో ఈ ప్రాంతంలో పని చేసిన అధికారులకు, ప్రభుత్వ అధికారులతో సన్నిహితంగా ఉన్న వ్యాపారులకు 20 నుంచి 30 ఎకరాల చొప్పున భూములు ఉన్నాయి. వీటిని స్థానికుల నుంచి కొనుగోలు చేసినట్టు వీరు చెప్పుకొంటున్నారు. 1967 నుంచి పూర్తి అడవిగా ఉన్న దేవునూరు ఇనుపరాతి గుట్ట ప్రాంతం రిజర్వ్ ఫారెస్ట్‌గా కొనసాగుతున్నది. ప్రభుత్వం ఈ మేరకు అధికారికంగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయకపోయినా ధర్మసాగర్, వేలేరు, ఎల్కతుర్తి, భీమదేవరపల్లి మండలాల పరిధిలోని 3,950 ఎకరాలు ఈ ప్రాంతం అడవిగానే ఉంటున్నది. ఇప్పుడు రెవెన్యూ శాఖ అధికారులు అడవిని ధ్వంసం చేసి కొందరికి అప్పగించేందుకు అత్యుత్సాహం ప్రదర్శిస్తుండటం విమర్శలకు తావిస్తున్నది. రెవెన్యూ, ల్యాండ్ సర్వే, అటవీ శాఖల సంయుక్త సర్వే తుది నివేదికపై అటవీ శాఖ రాష్ట్ర అధికారుల నుంచి ఆదేశాలు రాకముందే కొందరికి అటవీ భూములను అప్పగించాలని హనుమకొండ కలెక్టర్ ఆదేశాలు ఇవ్వడంపై విమర్శలు పెరుగుతున్నాయి. స్థానికంగా ఉన్న రైతుల పేర్లతో ఉన్న భూములను నిబంధనల ప్రకారం వారికి అప్పగించాలని, అటవీ భూములను వారి భూములుగా రెవెన్యూ శాఖ అధికారులు చెప్తుండటం సరికాదని అటవీశాఖ అధికారులు స్పష్టంచేస్తున్నారు.

దగ్గరుండి చెట్ల నరికివేత

పర్యావరణ పరిరక్షణ కోసం కొన్ని ప్రత్యేక చట్టాలు, నిబంధనలు ఉన్నాయి. వీటి అమలులో రెవెన్యూ శాఖ నిర్లక్ష్యంగా వ్యవహరిస్తున్నది. ప్రైవేటు వ్యక్తులు సొంత జాగాల్లోని చెట్లను నరికితే రెవెన్యూ శాఖ కేసులు నమోదు చేస్తుంది. సొంత స్థలంలోనే అయినా అనుమతి లేకుండా కొన్ని జాతుల చెట్లను నరికితే తీవ్రమైన నేరంగా కేసులు పెడుతుంటుంది. అటవీ శాఖ పరిధిలోని దేవునూరు ఇనుపరాతి గుట్ట అడవుల్లో కొందరు బుల్డోజర్లను పెట్టి ధ్వంసం చేస్తుంటే రెవెన్యూ, పోలీసు శాఖలు పట్టించుకోవడంలేదు. పైగా అడవిని ధ్వంసం చేస్తున్న వారికి మద్దతుగా అటవీ శాఖ అధికారులను అడ్డుకుంటున్న పరిస్థితి కనిపిస్తున్నది. అధికార పార్టీలోని పలుకుబడి ఉన్న ప్రజాప్రతినిధుల ఆదేశాలతో రెవెన్యూ, పోలీసు అధికారులు అనుసరిస్తున్న ఇలాంటి చర్యల వల్ల పర్యావరణ విధ్వంసం జరుగుతున్నది. గతంలో ఈ ప్రాంతంలో పని చేసిన ఓ పోలీసు ఉన్నతాధికారి ఇక్కడ 25 ఎకరాల్లో ఫాంహౌస్‌ను ఏర్పాటు చేసుకున్నారని స్థానికులు చెప్తున్నారు. ఆంధ్రప్రదేశ్ సరిహద్దు ప్రాంతానికి చెందిన ఈయనకు దేవునూరు ఇనుపరాతి గుట్ట ప్రాంతంలో ఇంత భారీగా భూములు ఉండటంపై అనుమానాలు వ్యక్తంచేస్తున్నారు. వరంగల్ ఉమ్మడి జిల్లాకు సంబంధం లేని ఓ బియ్యం వ్యాపారి కుటుంబానికి ఇక్కడ పెద్ద విస్తీర్ణంలో భూములు ఉన్నాయని, ఈ ప్రాంతంలో సంబంధం లేకున్నా వీరికి ఈ భూములు ఎలా వచ్చాయో ఎవరికీ అర్థం కావడంలేదని అంటున్నారు.

మొదటి నుంచీ అడవులే!

హనుమకొండ జిల్లాలోని ధర్మసాగర్, వేలేరు, ఎల్కతుర్తి, భీమదేవరపల్లి మండలాల్లో 3,950 ఎకరాల విస్తరించిన దేవునూరు ఇనుపరాతి గుట్ట అటవీ ప్రాంతం 1927లోనే రిజర్వ్ ఫారెస్ట్ హద్దు రాళ్లు వేసి ఉన్నది. 1967లో రిజర్వ్ ఫారెస్టు భూమిగా ప్రకటించాలని అటవీ శాఖ ప్రతిపాదించింది. అధికారికంగా రిజర్వు ఫారెస్టు అని ఆదేశాలు లేకున్నా ఈ ప్రాంతం అప్పటి నుంచి అటవీ శాఖ పరిధిలోనే ఉంటున్నది. అడవుల పరిరక్షణ కోసం అటవీ శాఖ పరంగా ప్రత్యేకంగా అధికారులు, సిబ్బందిని నియమించింది. 2014 తర్వాత ఈ ప్రాంతంలోని 125 ఎకరాల్లో కొత్తగా లక్షల మొక్కలను నాటి అడవిని అభివృద్ధి చేశారు. రెవెన్యూ అధికారులే చెట్లను నరికించడం విమర్శలకు తావిస్తున్నది.

రైతులకు వ్యతిరేకం కాదు

- అటవీ సంపదను కాపాడడమే లక్ష్యం
- మాజీ ఎమ్మెల్యే తాటికొండ రాజయ్య

ధర్మసాగర్, ఏప్రిల్ 7 : హనుమకొండ జిల్లా ధర్మసాగర్ మండలం ముప్పారం, దేవునూర్‌పరిధిలోని ఇనుపరాతి గుట్టలకు సంబంధించిన రైతుల భూములకు తాను వ్యతిరేకం కాదని మాజీ ఎమ్మెల్యే తాటికొండ రాజయ్య సోమవారం ఒక ప్రకటనలో పేర్కొన్నారు. హనుమకొండ జిల్లాలో ఉన్న ఏకైక అటవీ సంపదను కాపాడడమే తన లక్ష్యమన్నారు. రెవెన్యూ అధికారులు రైతులకు సంబంధించిన భూములను అటవీ సరిహద్దుకు బయట చూపించాలి కానీ ఇష్టానుసారంగా అడవి మధ్యలో ఫారెస్టు డిపార్టుమెంట్ వారు ఏర్పాటు చేసిన కందకం బయట చూపించడం సరికాదని అన్నారు. రైతుల పక్షాన పోరాడడానికి ప్రతిపక్షంగా ఎప్పుడూ సిద్ధంగానే ఉంటామని చెప్పారు. సిట్టింగ్ జడ్జితో సమగ్ర విచారణ జరిపి రైతులకు న్యాయం చేస్తూ, ఇటు అడవి సంపదను కాపాడాలని కోరుతున్నామని అన్నారు.