නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් - 2013

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සහ එහි පරිපාලිත සමාගම් වල 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනය, ස්කන්ධය වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය හා වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සහ අනෙකුත් පැහැදිලි කිරීමේ තොරතුරුවල සාරාංශයකින් සමන්විත 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13(1) වගන්තිය සහ 1978 අංක 41 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ 10 වගන්තිය සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාවෙහි ඇතුළත් විධිවිධාන ප්‍රකාර මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. මුදල් පනතේ 14(2)(සී) වගන්තිය ප්‍රකාර අධිකාරියේ වාර්ෂික වාර්තාව සමඟ ප්‍රකාශයට පත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

1.2 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ වගකීම

මෙම ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනය තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

1.3 විගණකගේ වගකීම

මාගේ විගණනය මත පදනම්ව මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීම මාගේ වගකීම වේ. මා විසින් උත්තරීතර විගණන ආයතනයන්ගේ ජාත්‍යන්තර විගණන ප්‍රමිතිවලට (ISSAI 1000– 1800) අනුරූප ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව මාගේ විගණනය සිදු කරන ලදී. ආචාර ධර්මවල අවශ්‍යතාවන්ට මම අනුකූලවන බවට සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරවන්නේද යන්න පිළිබඳ සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීම පිණිස විගණනය සැලසුම්කර ක්‍රියාත්මක කරන බවට මෙම ප්‍රමිති අපේක්ෂා කරයි.මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන අගයන් සහ හෙළිදරව් කිරීම්වලට උපකාරි වන විගණන සාක්ෂි ලබාගැනීම පිණිස පරිපාටි ක්‍රියාත්මක කිරීම විගණනයට ඇතුළත් වේ. තෝරාගත් පරිපාටීන්, වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් අවදානම් තක්සේරු කිරීම් විගණකගේ විනිශ්චය මත පදනම් වේ. එම අවදානම් තක්සේරු කිරීම්වලදී, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට සහ සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීමට අදාළ වන්නා වූ අභන්තර පාලනය විගණක සැලකිල්ලට ගන්නා නමුත් අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමට අදහස් නොකරයි. කළමනාකරණය විසින් අනුගමනය කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය හා යොදාගන්නා ලද ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය ඇගැයීම මෙන්ම මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ත ඉදිරිපත් කිරීම පිළිබඳ ඇගැයීමද විගණනයට ඇතුළත් වේ. විගණනයේ විෂය පථය සහ ප්‍රමාණය තීරණය කිරීම සඳහා 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ 13 වගන්තියේ (3) සහ (4) උපවගන්ති වලින් විගණකාධිපති වෙත අභිමතානුසාරී බලතල පැවරේ.

මාගේ විගණන මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් හා උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.4 තත්ත්වාගණනය කළ විගණන මතය සඳහා පදනම

වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වාගණනය කරනු ලැබේ.

2. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

2.1 තත්ත්වාගණනය කළ මතය - සමූහය

වාර්තාවේ 2.2 හා 2.3 ඡේදයන්හි දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර , ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සහ එහි පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා ඒවායේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

තත්ත්වාගණනය කළ මතය - අධිකාරිය

වාර්තාවේ 2.3 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු වලින් වන බලපෑම හැර, මූල්‍ය ප්‍රකාශන වලින් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය ක්‍රියාකාරිත්වය හා මුදල් ප්‍රවාහ ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූලව සත්‍ය හා සාධාරණ තත්ත්වයක් පිළිබිඹු කරන බව මා දරන්නා වූ මතය වේ.

2.2 සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම් වූ ලංකා රෙස්ට් හවුස් (පෞද්ගලික) ලිමිටඩ් , වෝටර්ස් ඒජ් ලිමිටඩ් සහ නාගරික ආයෝජන හා සංවර්ධන සමාගමේ විගණනය කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා පැලියගොඩ වෙයාර්හවුස් සංකීර්ණ සමාගමේ 2013 වර්ෂයට අදාල විගණනය නොකරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගෙන තිබුණි.

(ආ) අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෝටර්ස් ඒජ් පරිපාලිත සමාගමේ ආයෝජන වටිනාකම රු.10 ක් ලෙස පෙන්වා තිබුණු අතර අධිකරණ නියෝගයක් මත අධිකාරිය වෙත පවරා තිබුණු පරිපාලිත සමාගමේ වත්කම්වල ප්‍රති අගය කළ වටිනාකම වූ රු.මිලියන 1791ක මුදල සහ පරිපාලිත සමාගමේ පූර්ව අයිතිකරුවන් වෙත 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 403.48 ක මුදලද වෙනම දක්වා තිබුණි. පරිපාලිත සමාගමට වත්කම්වල අයිතිකාරීත්වය පැවරී නොතිබීමත් මෙම වත්කම් මත අධිකාරිය වෙත කිසිඳු ගෙවීමක් කර නොතිබීමත් හේතුවෙන් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ පරිපාලිතයේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් විගණන මතය තත්ත්වාගණනය කර තිබුණි.

2.3 අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළිබඳ අදහස් දැක්වීම

2.3.1 ණයකර නිකුතුව

කොළඹ නගරයේ පැල්පත් වාසින්ට ස්ථිර නිවාස 65,000 ක් ඉදිකිරීමේ ජාතික වැඩපිළිවෙලට අරමුදල් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේදී රු.බිලියන10 ක් වටිනා අවුරුදු 5 කින් නිදහස් කළ යුතු ණයකර නිකුත් කර තිබුණු අතර පළමු වර්ෂ තුනක කාලය සඳහා ණයකර පොලී මුදල් ප්‍රතිපූර්ණය කිරීමට මහා භාණ්ඩාගාරය එකඟ වී තිබුණි. අධිකාරිය විසින් 2015 වර්ෂයේදී නිදහස් කළ යුතු නමුත් ඒ සඳහා විශේෂිත අරමුදලක් පිහිටුවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.3.2 ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති

පහත සඳහන් අනුකූල නොවීම් නිරීක්ෂණය විය.

(අ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 01

(i) අධිකාරිය විසින් පවත්වාගෙන ගිය ගිමන්හල් නවයක් කළමනාකරණය කිරීම සඳහා පෞද්ගලික සමාගමක් වෙත බලය ලබාදීමට සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ කළමනාකරණ මණ්ඩලය තීරණයක් ගෙන තිබුණද ඒ පිළිබඳ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ii) ආයෝජිත දේපල උපලබ්ධි ආදායම වෙනත් ආදායම් යටතේ ගිණුම්ගත නොකර ආදායම් යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබුණි.

(iii) මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ කුලි අත්තිකාරම් ලැබීම (Key money received) ලෙස දක්වා තිබුණු රු.172,958,686 වටිනාකමට අදාලව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීම් සටහන් යටතේ දක්වා නොතිබුණි.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 07

(i) සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා සමූහයේ සහ අධිකාරියේ පොළී ගෙවීම හා පොළී ලියා හැරීම් පිරිවැය (Interest amortized Cost) පිළිවෙළින් රු.260,269,411 ක් හා 268,377,045 ක් වූ අතර එම අගයන් මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශයේ මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ වෙන් වෙන් වශයෙන් හෙළිදරව් කර නොතිබිණි.

(ii) වර්ෂය තුල ණයකර නිකුතුවක් සිදුකර නොතිබියදී මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ ආයෝජන ක්‍රියාකාරකම් යටතේ රු.8,107,634 අගයක් ණයකර වටිනාකම වැඩිවීම (Increase of debentures) ලෙස සටහන් කර තිබුණි.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 08

ස්කන්ධ වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුළ පෙර වර්ෂයේ ගැලපීම් ලෙස සඳහන් රු.18,090,448 ක ගැලපීම් පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් විස්තර මූල්‍ය ප්‍රකාශනයන්හි හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 16

(i) ප්‍රමිතිය අනුව, අධිකාරියේ කටයුතු සඳහා තවදුරටත් භාවිතයට ගන්නා වූ සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කරන ලද වත්කම් ප්‍රත්‍යාගණනය කර හෝ එම වත්කම්වල ඵලදායී ජීවිත කාලය නැවත ඇස්තමේන්තුගත කර වත්කමේ පිරිවැය හා සමුච්චිත ක්ෂය නැවත ගැලපිය යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ප්‍රයෝජනයට ගනු ලබන පිරිවැය රු.90,369,030 ක් වූ සම්පූර්ණයෙන්ම ක්ෂය කරන ලද වාහන 72 ක් සම්බන්ධයෙන් එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ii) අධිකාරිය ප්‍රවර්ථන වර්ෂය තුල විකුණා තිබුණු රු. 2,157,240 ක් පිරිවැය වූ ගොඩනැගිලි සඳහා ක්ෂය ප්‍රතිපාදනය කර නොතිබුණි.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 17

මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ඇතුළත් වූ රු.16,127,159,403 ක් වූ විලම්භිත බදු ආදායම (Deferred lease Rent) සම්බන්ධව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

(ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 19

මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල සේවක ප්‍රතිලාභ ගෙවීම් සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමාණවත් පරිදි හෙළිදරව් කර නොතිබුණි. තවද සේවක ප්‍රතිලාභ ගණනය කිරීමට පාදක කරගත් පදනම පිළිබඳවද මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

(උ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 20

(i) අධිකාරිය වෙත ලැබී ඇති රාජ්‍ය ප්‍රදාන සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව හෙළිදරව් කල යුතු කරුණු ප්‍රමාණවත්ව හෙළිදරව් කිරීමක් සිදුකර නොතිබුණි.

(ii) ස්කන්ධ වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය තුල අන්තර්ගත ප්‍රාග්ධන වියදම් සඳහා වූ රාජ්‍ය ප්‍රදාන ලැබීම් මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ ජංගම නොවන වගකීම් යටතේ, විලම්භිත ආදායම් ලෙස ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි. තවද රු.64,750,000 ක් වූ කතරගම වෙලඳසැල් වල ඉදිකිරීම් සඳහා ලැබී තිබුණු ප්‍රදානයෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාල විලම්භිත ආදායම (Differed income), විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශයට ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 26

ප්‍රමිතිය අනුව අධිකාරිය විසින් විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ සැලැස්මක් සකස් කළ යුතු වුවද එසේ කටයුතු කර නොතිබුණි. ඒ අනුව විශ්‍රාම පාරිතෝෂික සම්බන්ධයෙන් ප්‍රතිපාදන සලසා නොතිබුණි.

(එ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 32

අධිකාරිය විසින් ප්‍රමිතියට පටහැනිව මුල්‍ය වගකීම් මුල්‍ය වත්කම් වලට හිලව්කර පෙන්වා තිබුණි.

(ඒ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 37

අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල ගණනය කර ඒ පිළිබඳව හෙළිදරව් කර තිබුණද වර්ෂය අවසානයට පියවිය යුතු වන්දි මුදල් සඳහා මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදනයක් කර නොතිබුණි.

(ඔ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 40

(i) ඉදිකිරීම් කටයුතු නිම කර ජනතාව පදිංචි කර තිබුණු නිවාස ව්‍යාපෘතිවල පිරිවැය වූ රු.874,859,548 ක වටිනාකම වෙලඳ තොගයක් ලෙස මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල ජංගම නොවන වත්කම් යටතේ දක්වා තිබුණද එම වත්කම් පිළිබඳව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

(ii) තවද මුල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයේ දක්වා තිබුණු ආයෝජිත දේපල අගයට අදාලව ප්‍රමාණවත් හෙළිදරව් කිරීමක් කර නොතිබුණි.

2.3.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් බාහිර පාර්ශවයන්ට කුලී පදනම මත ලබාදී තිබුණු දේපල සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂයට අදාල කුලී ආදායම රු.3,973,372ක් වැඩියෙන් ගිණුම් ගත කර තිබුණි.

(ආ) ගෙවන ලද ප්‍රසාද දීමනා වලින් උපයන විට ගෙවීම් සඳහා අදාල නොවන රු.15,456,022 ක් වු මුදලද අධිකාරිය විසින් සිය ආදායම් බදු ගණනයට ඇතුළත් කර තිබුණි.

(ඇ) කෙරීගෙන යන ව්‍යාපෘති 7 ක් සඳහා අධිකාරිය විසින් වැයකර තිබුණු රු.70,765,545 ක වියදමින් අධිකාරිය විසින් කිසිදු වත්කමක් අත්කරගෙන නොමැති වුවද එය ප්‍රාග්ධන වියදමක් ලෙස ගිණුම්ගතකර තිබුණි. හපුතලේ කුඩා නගර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ දක්වා තිබුණු රු.282,750ක අගය නිවැරදිව එම ව්‍යාපෘතිය යටතේ ගිණුම්ගතකර නොතිබුණි.

2.3.4 අසම්භාව්‍ය බැරකම්

සේවක අර්ථ සාධක අරමුදල සහ සේවා නියුක්ති භාර අරමුදල සඳහා දායකයන් ගණනය කිරීමේදී අදාල පනත්වල සඳහන් විධිවිධානයන්ට අනුව අදාළ කරගත යුතු ඇතැම් දීමනා නොසලකා දායක මුදල් ගණනය කර තිබීම හේතුවෙන් අනාගතයේදී අසම්භාව්‍ය බැරකම් ඇතිවීමේ අවදානමක් පවතින බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය.

2.3.5 නොසැසඳු පාලන ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) මුල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව අධිකාරිය විසින් අත්පත් කරගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල රු.861,722,561 ක් වුවද ගෙවිය යුතු වන්දි උපලේඛනය අනුව එය රු.808,485,515 ක් වුයෙන් රු.53,237,046 ක මුදලක් මුල්‍ය ප්‍රකාශනවල වැඩියෙන් දක්වා ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව බොල්ණය සඳහා වෙන්කිරීම රු.460,426,079 ක් වුවද ආදායම් බදු ගණනය සඳහා එම ශේෂය රු.278,287,974ක් ලෙස සලකා තිබුණි. ඒ අනුව ආදායම් බදු ගණනයේදී ගැලපිය හැකි බදු අලාභය රු.182,138,105 කින් වැඩි වී තිබුණි.

2.3.6 පැහැදිලි නොකළ වෙනස්කම්

අධිකාරියට අයත් පරිපාලිත සමාගමක් වන ලංකා රෙස්ට් හවුස් ලිමිටඩ් සමාගමෙන් ලැබී තිබුණු උපලේඛනයේ වු ජංගම ගිණුම අනුව අධිකාරියට රු.74,709,332 ක් ගෙවිය යුතු ලෙස සඳහන් වුවද අධිකාරියේ මුල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව මෙම සමාගමෙන් ලැබිය යුතු මුදල ලෙස දක්වා තිබුණේ රු.73,849,486කි. මේ අනුව ගිණුම් අතර රු.859,846 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය වු අතර මෙම වෙනසට හේතු විගණනයේදී පැහැදිළි නොකෙරුණි.

2.3.7 විගණනය සඳහා සාක්ෂි නොවීම.

වර්ෂ ගණනාවක සිට ප්‍රාග්ධන නොනිමි වැඩ වටිනාකමින් අඩමාණ ණය සඳහා රු.13,856,162ක් අඩුකර දක්වා තිබුණද එවැනි වෙන්කිරීමක අවශ්‍යතාවය විගණනයට පැහැදිලි නොකෙරුණි.

2.4 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) රජයේ මණ්ඩලයකට අවුරුදු 99 ක කාලයක් සඳහා බදු දී තිබුණු කොළඹ 07 පිහිටි ඉඩමක් සඳහා එම ගිවිසුම ප්‍රකාරව සෑම වසර 05 කට වරක්ම ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව අනුව බදුකුළිය සංශෝධනය කළ යුතුව තිබුණද එම කාර්යය යාවත්කාලීනව සිදුකර නොතිබුණි. තවද 1994 ජුලි 21 සිට 2009 ජුලි 20 දක්වා එම ඉඩමේ බදු කුළිය වශයෙන් අධිකාරිය වෙත ලැබිය යුතු රු.5,250,000 ක මුදල අයකරගෙන නොතිබුණි.

(ආ) 2010 වර්ෂයේ නිකුත් කර තිබුණු ණයකර සම්බන්ධයෙන් ගෙවිය යුතුරු.25,000,000 ක් වූ ගාස්තු ණයකර නිකුත් කර වර්ෂ පහකට ආසන්න කාලයක් ගතවී තිබුණද නිරවුල්කර නොතිබුණි.

(ඇ) 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අත්පත් කර ගෙන තිබුණු ඉඩම් සඳහා ගෙවිය යුතු වන්දි හා පොළී මුදල රු.808,485,520 ක් වූ අතර වර්ෂ 6 – 10 දක්වා කාලයක් තුල නිරවුල් නොකළ රු.143,468,958 ක්වූ ශේෂ සහ වර්ෂ 10 කට වැඩි කාලයක් තුල නිරවුල් නොකළ රු.665,016,562 ක ශේෂද එහි ඇතුලත් වී තිබුණි.

(ඈ) කුඩා සහ මධ්‍යම පරිමාණ නාගරික සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය යටතේ යාපනය නගර සංවර්ධන කටයුතු සඳහා 2011 වර්ෂයේ සිට 2013 අගෝස්තු මාසය දක්වා අවස්ථා 48 කදී ලබාදී තිබුණු එකතුව රු.25,486,892 ක් වූ අත්තිකාරම් මුදල් 2013 දෙසැම්බර් 31 වන තෙක් පියවීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

2.5 නීතී,රීති, රෙගුලාසි හා කළමනාකරණ තීරණවලට අනුකූල නොවීම.

පහත සඳහන් අනුකූල නොවූ අවස්ථා නිරීක්ෂණය විය.

	නීතී,රීති, රෙගුලාසි යනාදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම
(අ)	1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන පනතේ 28(ආ) සහ 1981 අංක 58 දරන පනතින් සංශෝධිත 1971 අංක 7 දරන රජයේ ඉඩම් (සන්තකය ආපසු ගැනීම්) පනතේ 3 වගන්තිය	මහරගම, කඩුවෙල , ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ සහ කොළඹ ප්‍රාදේශීය ලේකම් කොට්ඨාශවල 1994 වර්ෂයේ සිට අනවසරයෙන් පදිංචිව සිටින බව හඳුනාගෙන තිබුණු පුද්ගලයින් 544 කට එරෙහිව පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගෙන නොතිබුණි.
(ආ)	1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධිත) පනත අංක8 (අ) සිට (ඌ) දක්වා	අධිකාරිය විසින් 2011 හා 2012 වර්ෂයන් තුළදී කිසිදු සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් සඳහා සංවර්ධන සැලසුම් කිසිවක් අනුමත කර ගැසට් නිවේදනයක් මගින් ප්‍රසිද්ධ කර නොතිබුණු අතර 2013 වර්ෂය සඳහා එක් සංවර්ධන සැලසුමක් ගැසට් නිවේදනයක් මගින් ප්‍රසිද්ධ කර තිබුණි. ඒ අනුව අදාළ කාර්යය පිළිබඳ ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.
(ඇ)	2013 ජුනි මස 05 දිනැති අංක පීසීඑම්ඩී/පීආර්/2013 දරන ජනාධිපති ලේකම්ගේ ලිපිය , 2009 නොවැම්බර් 13 දිනැති අංක 438	දීර්ඝ කාලයක් තුළ ධාවනය කර නොතිබුණු වාහන 78 ක් අපහරණයට සුදුසු පියවර ගැනීමකින් තොරව සෙත්සිරිපාය අදියර I සහ

	දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛයේ 06 ඡේදය හා 1997 සැප්තැම්බර් 30 දිනැති අංක 353 දරන රාජ්‍ය මුදල් දෙපාර්තමේන්තු චක්‍රලේඛය	අදියර II පරිශ්‍රයන්හි ගාල්කර තිබුණි. භාවිතයට ගත නොහැකි වාහන යන්ත්‍ර සූත්‍ර උපකරණ අපහරණය කිරීමට අදාළව භාණ්ඩ අපහරණ ක්‍රියාවලිය ත්‍රෛමාසිකව සමාලෝචනය කර කඩිනම් වැඩ සටහනක් සකස්කර නොතිබුණි.
(ඇ)	ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහය II කාණ්ඩය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ නිලධාරිනියන් දෙදෙනෙකුට එරෙහිව මූලික විමර්ශනයක් පවත්වා මූලික විමර්ශනයේ කරුණු පදනම් කරගෙන ආයතන සංග්‍රහයේ II කාණ්ඩයේ I වන උපලේඛනය යටතට ගැනෙන වරදක් සිදුකර ඇති ලෙස සලකමින් විධිමත් පරීක්ෂණයකින් තොරව විනය නියෝග නිකුත් කර තිබුණි.
(ඉ)	2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය	
	(i) 4.2.6 ඡේදය	අධිකාරියේ කාර්තුමය කාර්යසාධන වාර්තා අදාළ කාර්තුව නිම වී දින 30 ක් ඇතුළත රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යවා නොතිබුණි
	(ii) 8.3.8 ඡේදය	අමාත්‍ය මණ්ඩල පූර්ව අනුමැතියකින් තොරව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.5,551,946 ක වටිනා තෑගි මළු 1128 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ කාර්යයන්ට දායක වන යුධ හමුදා නිලධාරින්ට ලබාදී තිබුණි. අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලැබූ සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ශ්‍රම දායකත්වය ලබාදුන් හමුදා නිලධාරින්ට අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයාගේ උපදෙස් මත මෙම තෑගි මළු ලබාදුන් බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.
(ඊ)	2010 ජූලි 16 දිනැති අංක 06/2010 දරන කළමනාකරණ මණ්ඩල තීරණය	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ සැලසුම් උපකමිටුව අධිකාරියේ විවිධ අංශ නියෝජනය කරන 07 දෙනෙකුගෙන් සමන්විත විය යුතු වුවද ඇතැම් අවස්ථාවලදී අධිකාරියේ බලාත්මක අංශයේ නිලධාරින්ගෙන් පමණක් නියෝජනය වූ කමිටු මගින් තීරණ ගෙන තිබුණි.

2.6 ප්‍රමාණවත් අධිකාර බලයකින් තහවුරු නොවූ ගනුදෙනු

1982 අංක 4 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 23.5 ඡේදය ප්‍රකාරව සංවර්ධන ප්‍රදේශයක් ලෙස ප්‍රකාශිත යම් ප්‍රදේශයක් ඇතුළත සැලසුම් කිරීමට අදාළ අධිකාරියේ බලතල, කාර්ය සහ කර්තව්‍ය කිසිවක් අධිකාරිය විසින් පළාත් පාලන ආයතනයක් විමසා ඒ පළාත් පාලන ආයතනයෙහි යම් නිලධාරියෙකු වෙත පවරනු ලැබිය හැකි අතර, එම නිලධාරියා විසින්, අධිකාරියෙහි විධානය, අධීක්ෂණය සහ පාලනය යටතේ එසේ පවරන ලද බලතල ක්‍රියාවේ යෙදවීම, කාර්යය ඉටු කිරීම සහ කර්තව්‍ය කිරීම සිදුකළ යුතු වුවද ඊට පටහැනිව වත්තල මාබෝල නගර සභාවේ සභාපතිවරයා විසින් නගර සභාවට ලැබෙන ගොඩනැගිලි සැලසුම් අයදුම්පත්‍ර , ඉඩම් අනු කොටස්වල බෙදීම් අයදුම්පත්‍ර සහ අනුකූලතා සහතික අයදුම්පත්‍ර ආදිය නගර සභාවේ සැලසුම් කමිටුවට ඉදිරිපත් නොකර අනුමත කර තිබුණු බව ඒ සම්බන්ධයෙන් සිදුකරන ලද නියැදි විගණන පරීක්ෂාවේදී අනාවරණය විය.

3. මූල්‍ය සමාලෝචනය

3.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා සමූහයේ සහ අධිකාරියේ බදු අයකිරීමට පෙර මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලයන් පිළිවෙලින් රු.1,119,854,354ක සහ රු.942,940,218 ක අතිරික්තයන් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ අතිරික්තය පිලිවෙලින් රු.686,176,790ක් සහ රු.444,910,230ක් විය. ඒ අනුව සමූහයේ මෙන්ම අධිකාරියේද ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයන්හි පිළිවෙලින් රු.433,677,564 කින් සහ රු.498,029,988 කින් වර්ධනය වී තිබුණි. සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි වර්ධනයට කුළී ආදායම සහ පොළී ආදායම පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව පිළිවෙලින් රු.873,154,815 කින් හා රු.761,116,300 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් බලපා තිබුණි. අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි වර්ධනයට කුළී ආදායම හා පොළී ආදායම පසුගිය වර්ෂයට සාපේක්ෂව පිලිවලින් රු.357,156,242කින් සහ රු.748,750,594කින් වැඩිවීම බලපා තිබුණි.

3.2 විග්‍රහාත්මක මූල්‍ය සමාලෝචනය

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 2.18:1 ක් හා ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය 5.75:1වූ අතර ඉකුත් වර්ෂයේ ජංගම අනුපාතය හා ක්ෂණික වත්කම් අනුපාතය 3.04:1 ද ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය 6.01:1 ක් විය. එසේම සමාලෝචිත වර්ෂයේදී හිමිකම මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය 0.01:1 ක්ද ණය ප්‍රාග්ධනය මත ප්‍රතිලාභ අනුපාතය 0.05:1 ක්ද විය. ඒ අනුව අධිකාරියේ ණය ප්‍රාග්ධන අනුපාතය ප්‍රමාණාත්මක ලෙස ඉහල ගොස් තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

3.3 අධිකාරියට එරෙහිව හෝ අධිකාරිය විසින් ආරම්භකර ඇති නෛතික සිද්ධි

සමාලෝචිත වර්ෂයේදි බාහිර ආයතන විසින් විවිධ හේතූන් නිසා අධිකාරියට එරෙහිව අධිකරණමය ක්‍රියා මාර්ගවලට එළඹී අවස්ථා 04 ක්ද අධිකාරිය විසින් බාහිර ආයතනවලට එරෙහිව අධිකරණ ක්‍රියාමාර්ග ගත් අවස්ථා 237 ක්ද නිරීක්ෂණය විය.

4. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

4.1 කාර්යසාධනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කරනු ලබන ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අරමුදල් සපයනු ලබන මූලාශ්‍රයන් , ව්‍යාපෘතිය ආරම්භක අවස්ථාවේදී නිසි පරිදි හඳුනා නොගෙන ව්‍යාපෘතිය අවසන් අවස්ථාවේදී ඒවා හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි. මේ හේතුවෙන් 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු. 13,154,539,446 ක් වූ කෙරීගෙන යන වැඩ වටිනාකම නියෝජනය කරන ලද ව්‍යාපෘති සම්බන්ධයෙන් අරමුදල් සපයනු ලැබූ මූලාශ්‍රයන් මහා භාණ්ඩාගාරය, සේවාදායක හෝ ස්වයං මූල්‍යනය පදනම යනාදී වශයෙන් හඳුනා ගැනීමට විගණනයේදී නොහැකි විය.

(ආ) අධිකාරියේ සැලසුම් අනුව,කොළඹ අගනගරය හා තදාසන්න ප්‍රදේශවල පිහිටි අඩු පහසුකම් සහිත ජනාවාස වෙනුවට පහසුකම් සහිත නිවාස 65,000 ක් ලබාදීමේ ව්‍යාපෘතියේ පළමු අදියර යටතේ 2013 වර්ෂය අවසාන වන විට නිවාස 20,500 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම්කර තිබුණි. තවද පළමු අදියරේදී එලෙස අඩුපහසුකම් සහිත ජනාවාස ඉවත්කර අක්කර 150 ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් මුදවා ගැනීමටත් ඉන් අඩක් පමණ දීර්ඝ කාලීන බදු පදනම මත ආයෝජකයන්ට ලබාදී එමඟින් රු. බිලියන 25 ක පමණ ආදායමක් ඉපයීමටත් සැලසුම් කර තිබුණි.

කෙසේ වෙතත් ව්‍යාපෘතිය ආරම්භ කර වර්ෂ 4 ක් ගතවී තිබුණු නමුත් පළමු අදියර යටතේ නිම කිරීමට අපේක්ෂාකළ නිවාස සංඛ්‍යාව නිම කර නොතිබුණි. අපේක්ෂිත පරිදි රු.බිලියන 25 ආදායමක් ලබාගැනීමටද අධිකාරිය අපොහොසත්ව තිබුණු අතර 2015 වර්ෂයේදී ණයකර නිදහස් කිරීම සම්බන්ධයෙන් මුල්‍යමය ගැටලු මතුවිය හැකි බව විගණනයේදී නිරීක්ෂණය විය. සමාලෝචිත වර්ෂය නිම වන විට නිවාස 500 ක් ජනතා අයිතියට පවරා ඇති බවත් අක්කර 09 ක භූමි ප්‍රමාණයක් නිදහස්කරගෙන ඇති බවත් ණයකර නිදහස් කර ගැනීම සඳහා 2015 වර්ෂයේදී නව ණයකර නිකුත්කර මුදල් උපයා ගැනීමට සැලසුම්කර ඇති බවත් සභාපතිවරයා විසින් විගණනයට වාර්තාකර තිබුණි.

4.2 කලමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) බලංගොඩ නව බස්නැවතුම්පල පිහිටි ඉඩම පරිහරණය කිරීමේ අයිතිය 2008 වර්ෂයේදී අධිකාරිය විසින් බලංගොඩ නගර සභාවට පවරා දී තිබුණු අතර එම ඉඩම පැවරීමේදී එහි තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.40,000,000 ක මුදල බලංගොඩ නගර සභාවෙන් අයකර ගැනීමට පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් කරනු ලබන සංවර්ධන කටයුතුවලදී අවතැන් වන පුද්ගලයන් සඳහා තාවකාලික නිවාස වශයෙන් ලබාදීමට වෙන්කර තිබුණු නිවාස 53 ක්, වර්ෂ 15 කට වැඩි කාලයක සිට අධිකාරියේ හා වෙනත් බාහිර පාර්ශවයන් වෙත නිල නිවාස ලෙස ලබාදී තිබුණි. මෙම නිවාස සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දින වන විටත් ආපසු ලබාගැනීමට හා කුළී සංශෝධනයට කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඇ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට අයත් සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රයේ ආරක්‍ෂක කටයුතු සඳහා සම්ප්‍රදායික හා යල්පැනගිය ආරක්ෂක විධික්‍රම අනුගමනය කිරීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ අවස්ථා දෙකකදී සෙත්සිරිපාය පරිශ්‍රයේ රථගාලෙහි නවතා තිබූ යතුරු පැදියක් හා වෑන් රථයක් අස්ථානගතවී තිබුණි.

4.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්‍ෂමතා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු කුලී නිවාසවල මාසික කුලී මුදල් සංශෝධනයන් කාලීනව ක්‍රියාත්මක නොකිරීම හේතුවෙන් රු. 34,236,993 ක මුදලක් අධිකාරියට අහිමි වී තිබුණු බව නිරීක්‍ෂණය විය.

4.4 ආර්ථික නොවූ ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්‍ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) අධිකාරිය විසින් විකල්ප ආයෝජන අවස්ථා පිළිබඳව නොසලකා රු.500,000,000 ක මුදලක් සියයට 11 ක වාර්ෂික පොලියක් මත වර්ෂ 03 ක කාලයක් සඳහා පෞද්ගලික බැංකුවක ස්ථාවර තැන්පතු වශයෙන් 2010 ඔක්තෝබර් මාසයේ සිට ආයෝජනය කර තිබුණි. රාජ්‍ය බැංකු මගින් අධිකාරිය වෙත යෝජනා කර තිබුණු කෙටිකාලීන ආයෝජන අවස්ථා ප්‍රයෝජනයට ගත්තේ නම් රු.45,887,565 ක අමතර පොළී ආදායමක් ඉපැයීමට අධිකාරියට හැකිව තිබුණි.

(ආ) කොළඹ කොටුව ප්‍රදේශයේ පිහිටි භූමියක ගොඩනැගිලි කඩා ඉවත් කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත් 3 ක් පිරිනමා තිබුණි. ඉන් එක් කොන්ත්‍රාත්කරුවකු භූමියේ අතුරා තිබුණු චතුරශ්‍රාකාර කලුගල් 1,000,000 අනවසරයෙන් බැහැරකර පෞද්ගලික ස්ථානයක ගබඩාකර තිබුණු අතර ඒවා නැවත අධිකාරයේ පරිශ්‍රයන් වෙත ගෙන ඒමට අධිකාරිය විසින් රු.6,500,000 ක මුදලක් වැය කර තිබුණි. තවද අදාල භූමිය වර්ෂ 02 කට වැඩි කාලයක් ප්‍රයෝජනයට නොගෙන පවතින බවද නිරීක්‍ෂණය විය.

(ඈ) 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38(අ) වගන්තිය ප්‍රකාරව අධිකාරිය විසින් ඉඩම් අත්කර ගනු ලබන්නේ නිශ්චිත සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා වුවද 1984 වර්ෂයේ සිට අත්කර ගෙන තිබුණු නමුත් සංවර්ධන කාර්යයක් සඳහා යොදා නොගත් දිවයිනේ දිස්ත්‍රික්ක 10ක පිහිටි එකතුව අක්කර 727 ක් වූ ඉඩම් පවතින බව විගණනයේදී අනාවරණය විය. මේ සඳහා අත්කර ගැනීමේ වියදම් හා වන්දි මුදල් වශයෙන් රු.585,531,051ක් වැය කර තිබුණු බවත් සමහර ඉඩම් සඳහා වන්දි මුදල් ගෙවීමේ ක්‍රියාවලිය තවදුරටත් සිදුවෙමින් පවතින බවත් නිරීක්ෂණය විය. මෙම ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීම, වන්දි ගෙවීම සහ එම ඉඩම් සංවර්ධන කටයුතු වලට නිදහස් කර ගැනීම දීර්ඝකාලයක් ගත වන ක්‍රියාවක් බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

4.5 මතභේදයට තුඩුදෙන ගණුදෙනු

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 1973 අංක 11 දරන (සංශෝධිත) බද්ධ නිවාස අයිතිවාසිකම් පනත අනුව අනුකූලතා සහතික ලබා නොගත් දේපල 66 ක් සහ සභාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරියේ සහතික ලබා නොගත් සභාධිපත්‍ය දේපල 38 ක් කොළඹ හා තදාසන්න ප්‍රදේශ ද ඇතුලුව දිවයින පුරා පවතින බව නියැදි විගණන පරීක්ෂාවේදී නිරීක්ෂණය විය. එවැනි අනවසර ඉදිකිරීම් සඳහා ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ 2009 අප්‍රේල් 17 දිනැති අංක 1597/8 දරන හා අති විශේෂ ගැසට් පත්‍රයේ V වන උපලේඛනයේ 6 II පරිදි ආවරණ අනුමැතියක් සඳහා වූ ගාස්තුවක් අයකිරීමට හෝ 1982 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (සංශෝධන) පනතේ 28 (අ) සහ (ආ) වගන්ති පරිදි වත්කම් පවරා ගැනීමට ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ආ) රාජගිරිය ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මාවතේ අංක 475 දරන ස්ථානයේ පිහිටි දෙමහල් ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් ශ්‍රී ලංකා ඉඩම් ගොඩකිරීමේ හා සංවර්ධනය කිරිමේ සංස්ථාව සහ ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර කෝට්ටේ මහා නගර සභාව විසින් ලබාදී තිබුණු නිර්දේශ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණු නමුත් 1980 අංක 04 දරන නාගරික සංවර්ධන අධිකාරි (සංශෝධන) පනතේ 28 හා 29 ප්‍රකාරව ඉඩමේ හිමිකරුට එරෙහිව නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.
මෙම ගොඩනැගිල්ලේ තවත් මහල් 7 ක් ඉදිකිරීම සඳහා මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතික ලබාගැනීමේ අයදුම්පත්‍රයක් 2010 දෙසැම්බර් 29 දින අයදුම්කරු විසින් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ඉදිරිපත් කර තිබුණු අතර මෙම ස්ථානය අනවසරයෙන් ගොඩකර තිබීම සම්බන්ධව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය දැනුවත්ව තිබියදීත් එය සලකා බැලීමක් සිදු නොකර අදාළ මූලික සැලසුම් නිරාකරණ සහතිකයක් ලබාදී තිබුණි. තවද මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය නඩත්තු කර තිබුණු මුල් ලිපිගොනුව විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.

(ඇ) 1950 අංක 09 දරන ඉඩම් අත්කර ගැනීමේ පනතේ 38 (අ) අතුරු විධානය යටතේ අධිකාරිය විසින් පවරාගත් රාජගිරියේ පිහිටි අක්කර 3 පර්චස් 35 ක ඉඩමෙහි වූ ගොඩනැගිලි 6 ක් කඩා ඉවත් කිරීම සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත්තුව, තාක්ෂණික ඇගැයීම් කමිටුවේ නිර්දේශය සහ ප්‍රසම්පාදන කමිටු අනුමැතිය රහිතව රේඛීය අමාත්‍යාංශයේ කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු ලෙස ලියාපදිංචි වී නොතිබුණු කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකු වෙත ප්‍රදානය කර තිබුණි.

(ඈ) නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුවේ කාර්ය භාර්ය හා එහි තක්සේරු වාර්තා පිළිබඳ පරීක්ෂාවේදී අනාවරණය වුයේ තක්සේරුකරණය පිළිබඳ රජය පිළිගත් වෘත්තීමය සුදුසුකමක් නොමැති නිලධාරින්ගෙන් එම අභ්‍යන්තර තක්සේරු කමිටුව සමන්විත වීම හේතුවෙන් එම තක්සේරු වාර්තාවල විශ්වාසනීයභාවය හා නිවැරදිභාවය සම්බන්ධයෙන් අඩුපාඩු පවතින බවය. එසේම මුදල් රෙගුලාසි ප්‍රකාරව ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි අත්කර ගැනීමේදී රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගෙන් තක්සේරු වාර්තා ලබාගත යුතු වුවද ඒ අනුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

අභ්‍යන්තර තක්සේරු ලබාගැනෙනුයේ මූලික කටයුතු සඳහා පමණක් බවත්, වන්දි තක්සේරු කරනුයේ රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව මත බවත්, අභ්‍යන්තර තක්සේරුකරුවන්ද ප්‍රමාණවත් සුදුසුකම් ඇති අය බවත් සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

4.6 දෘශ්‍ය අක්‍රමිකතා

නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සතු අරමුදල් භාවිතා කර බාහිර පාර්ශවයන් වෙනුවෙන් භෞතික සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටුකරනු ලබන බව නිරීක්ෂණය වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එවැනි ව්‍යාපෘති 05 ක් වෙනුවෙන් රු.23,660,316 ක් වැයකර තිබුණු අතර ඉන් රු.13,525,398 ක් වැයවූ කටයුතු සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

4.7 කාර්ය මණ්ඩල පරිපාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

(අ) 2013 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය 1670 ක් වූ අතර තථ්‍ය සේවක සංඛ්‍යාව 1,554 ක් විය . අධිකාරිය අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය ඉක්මවා 209 දෙනෙකු බඳවා ගෙන තිබුණු අතර තනතුරු 325 ක පුරප්පාඩු පවතින බව නිරීක්ෂණය විය. විවිධ තනතුරු සඳහා අනුමත සීමාව ඉක්මවා නිලධාරින් බඳවා ගැනීම වෙනුවෙන් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයේ හෝ කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ආ) 2006 සැප්තැම්බර් 22 දිනැති අංක 30 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛයේ උපදෙස් පරිදි කාර්යසාධනය පදනම් කරගත් උසස්වීම් ක්‍රමයක් හඳුන්වා දී නොතිබුණි. කාර්ය මණ්ඩලයට උසස්වීම් ලබාදීමේදී පහත සඳහන් අඩුපාඩු නිරීක්ෂණය විය.

(i) උසස්වීම් ලබාදීමේදී උසස්වීම් පරිපාටියෙන් බැහැරව අයදුම්පත් කැඳවීම,

(iii) වර්තමාන සේවාගණයන් හා තනතුරු නව වැටුප් ව්‍යුහය තුළ පිහිටුවීමෙන් අනතුරුව එය ක්‍රියාත්මක කිරීමට පෙර එම අන්තර්ග්‍රහනය නිවැරදිව සිදුකර ඇති බවට අනුකූලතා සහතිකයක් ජාතික වැටුප් හා සේවක සංඛ්‍යා කොමිෂන් සභාව වෙතින් ලබාගෙන නොතිබීම.

(iv) අධිකාරියේ අනුමත සේවක සංඛ්‍යාවෙහි ඇතුළත් නොමැති තනතුර සඳහා උසස්වීම් ලබාදීම.

(v) සම්මුඛ පරීක්ෂණ සඳහා කැඳවූ තනතුරු වලින් බැහැර තනතුරු සඳහා උසස්වීම් ලබාදීම.

5. ගිණුම් කටයුතුභාවය හා යහපාලනය

5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම

සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන හා වාර්ෂික වාර්තාව එම වර්ෂය නිමවී දින 60 ක් ඇතුළත විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතු වුවද නව විගණන ප්‍රමිති අනුව සකසන ලද කෙටුම්පත් මූල්‍ය ප්‍රකාශන මාස 10 1/2 ක් පමණ ප්‍රමාදවීමකින් පසුව 2015 ජනවාරි 12 වන දින විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබුණි.

5.2 සංයුක්ත සැලැස්ම

2008 – 2012 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබූ සංයුක්ත සැලැස්ම නැවත සමාලෝචිත වර්ෂයේදී යාවත්කාලීන කර තිබුණද 2013 – 2017 වර්ෂ සඳහා පිළියෙල කර තිබූ එම සංයුක්ත සැලැස්ම 2003 ජුනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛය 5.1.2 ඡේදයේ විධිවිධානවලට අනුකූලව සකසා නොතිබුණි.

5.3 ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

(අ) 2013 වර්ෂය සඳහා අධිකාරියේ අයවැය ඇස්තමේන්තුවේ ඉලක්කයන් හා ගැලපෙන පරිදි වාර්ෂික ක්‍රියාකාරි සැලසුම සකස් කර නොතිබුණි.

(ආ) අධිකාරිය විසින් ත්‍රෛමාසිකව ප්‍රගති වාර්තා පිළියෙල කරන නමුදු එම වාර්තා ක්‍රියාකාරි සැලැස්මේ දත්ත හා සැසඳීමක් සිදු නොකරන බැවින් ක්‍රියාකාරි සැලැස්ම ඵලදායි කළමනාකරණ පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කරගෙන නොමැති බව නිරීක්ෂණය විය.

5.4 අභ්‍යන්තර විගණනය

පවත්නා ඇතැම් අභ්‍යන්තර පාලන ක්‍රමවේද දුර්වල තත්ත්වයක පවතින බව අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර විගණන අංශය විසින් නිරීක්ෂණය කර තිබුණද ඒවා සවිබල ගැන්වීමට ප්‍රවේශයක් ආයතනය තුළ නොපවතින බව නිරීක්ෂණය විය. තවද අභ්‍යන්තර විගණන කාර්ය මණ්ඩලය විගණන අභිප්‍රේරණය කිරීම තුළින් ගුණාත්මක සේවයක් ලබාගැනීමටද කටයුතු කර නොතිබුණි. එලෙසම අධිකාරියේ කාර්යභාරය පුළුල්වීමට සාපේක්ෂව අභ්‍යන්තර විගණන අංශයේ කාර්ය මණ්ඩලය බලගැන්වීමටද කටයුතු කර නොතිබුණු අතර අභ්‍යන්තර විගණන වාර්තා මගින් පෙන්වා දී තිබුණු අඩුපාඩු පිළිබඳව කළමනාකරණය විසින් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අවස්ථා ද නිරීක්ෂණය විය.

5.5 අයවැය ලේඛනමය පාලනය

පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ .

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ඇස්තමේන්තුගත කුලී ආදායම, ස්ථාවර වත්කම් විකිණීම, සේවා සැපයීම සඳහා වූ ගාස්තු , පොලී , ලාභාංශ සහ විවිධ ආදායම් යනාදිය තථ්‍ය ආදායම් සමඟ සැසඳීමේදී සැලකිය යුතු විචලනයන් නිරීක්ෂණය වූයෙන් අයවැය ලේඛනය ඵලදායි මූල්‍ය පාලන කාරකයක් ලෙස උපයෝගී කරගෙන නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ අයවැය ලේඛනය අනුව ක්‍රියාත්මක කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණු ව්‍යාපෘතින් 43 ක් සඳහා වෙන්කර තිබුණු රු.5,494,600,000 ක මුදල, එම ව්‍යාපෘතින් ආරම්භ නොකිරීම හේතුවෙන් වර්ෂය තුලදී උපයෝජනය කර නොතිබුණි. තවද එම වටිනාකම මුළු ව්‍යාපෘති සඳහා වෙන්කිරීම් වලින් සියයට 39 කි. ඊට අමතරව රු.4,217,110,000 ක් වටිනා අයවැය ලේඛනයෙන් හඳුනාගෙන නොතිබුණු ව්‍යාපෘති 60 ක් ක්‍රියාත්මක කර තිබුණි.

5.6 වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කිරීම

2003 ජූනි 02 දිනැති අංක පීඊඩී/12 දරන රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛයේ 6:5:3 ඡේදය පරිදි අධිකාරිය විසින් සිය වාර්ෂික වාර්තාව ගිණුම් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කළ යුතු වුවද 2011 වර්ෂයෙන් පසු වාර්ෂික වාර්තා සභාගත කර නොතිබුණි.

5.7 පාරිසරික හා සමාජ වගකීම් ඉටු කිරීම

අධිකාරිය විසින් පාරිසරික හා සමාජ වගකීම ඉටුකිරීම කෙරෙහි ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොමැති බව පහත සඳහන් කරුණු අනුව නිරීක්ෂණය කෙරේ.

(අ) ප්‍රජාවට සුවපහසු ලෙස වාසය කිරීමට සුදුසු පරිසරයක් ඇතිවන අයුරින් දිවයින පුරා සමබර නාගරික සංවර්ධනයක් ඇතිකිරීමට පියවරගෙන නොතිබුණි.

(ආ) අනවසර ඉදිකිරීම් වැලැක්වීමේ බලය ලත් ආයතනය වශයෙන් අධිකාරිය සිය වගකීම ප්‍රශස්ථ ලෙස ඉටු කර නොතිබුණි.

(ඇ) ප්‍රධාන කාර්යාල පරිශ්‍රය මනා පවිත්‍රතාවයකින් යුතුව නඩත්තු නොකර ඩෙංගු වැනි වසංගත රෝග ව්‍යාප්ත වීමට සුදුසු පරිසරයක් ඇතිකිරීම හේතුවෙන් සෞඛ්‍ය සේවා අංශවල ප්‍රශ්න කිරීම් වලටද අධිකාරිය ලක්ව තිබුණි.

5.8 නොවිසඳී ඇති විගණන ඡේද

ඉකුත් වර්ෂයන් සඳහා නිකුත් කරන ලද විගණන වාර්තාවල ඇතුළත් වූ පහත සඳහන් කරුණු පිළිබඳව අධිකාරිය විසින් ප්‍රමාණවත් අවධානයක් යොමුකර නොතිබුණු අතර ඇතැම් නිරීක්ෂණයන් කෙරෙහි රාජ්‍ය ව්‍යාපාර පිළිබඳ කාරක සභාවේ ද අවධානය යොමුවී තිබුණි.

(අ) 2002 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 16 ක වියදමින් පිටකොටුව සෝන්ඩර්ස් පෙදෙස් පදික වෙළඳුන් සඳහා ඉදිකර තිබූ විකල්ප අලෙවි මධ්‍යස්ථානය අපේක්ෂිත කාර්යයන් සඳහා උපයෝජනය කර නොතිබුණි.

(ආ) සභාපති,අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් හා අතිරේක අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් කාර්යාලවල නිලධාරීන්ට ගෙවනු ලබන වැටුපෙන් 1/3 දීමනාව සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයේ අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි.

(ඇ) දඹුල්ල නව නගර සැලැස්මට අදාලව අයකර ගත යුතු රු.මිලියන 92 ක හිඟ පරිහරණ ගාස්තු අය කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් නෛතික පියවර ආරම්භකර තිබෙන බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

(ඈ) ගෙවිය යුතුව තිබූ හිඟ සේවක අර්ථසාධක අරමුදල් සහ සේවක භාරකාර අරමුදල් දායකයන් යාවත්කාලීනව ප්‍රේෂණය කර නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකරණ තීරණයක් මත 2008 දී අධිකාරිය වෙත පවරන ලද වෝටර්ස් ඒජ් හෝටලයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.406,483,000 ක මුදලක් එම හෝටලය අයිතිව තිබුණු සමාගම වෙත ගෙවිය යුතු වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය වන විටත් එම මුදල ගෙවීමට අධිකාරිය කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඊ) අධිකාරිය විසින් පෞද්ගලික සමාගමක කොටස් මිලදී ගැනීම සඳහා රු.92,000,000 ක් ආයෝජනය කර තිබුණු අතර ඒ සඳහා 2005 සිට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ලැබී නොතිබුණි. පසුව එළැඹි අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව එම සමාගම පොදු සමාගමක් බවට පරිවර්තනය කර අධිකාරිය විසින් ආයෝජනය කළ මුදල ආපසු ලබා ගත යුතු බවට තීරණය කර තිබුණු නමුත් අධිකාරිය එලෙස කටයුතු කර නොතිබුණි. අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් අනුව මෙම සමාගම ඈවර කිරීමට කටයුතු කරමින් තිබෙන බව සභාපතිවරයා ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

(උ) අධිකාරිය විසින් උප සමාගමක් වෙත පවරා දී තිබුණු ඉඩම් වෙනුවෙන් එම සමාගමේ රු.28,950,000 ක් වටිනා සියයට 18 ක වරණීය කොටස් 2005 වර්ෂයේදී අධිකාරිය වෙත නිකුත් කර තිබුණු අතර එම ආයෝජනය සඳහා කිසිදු ප්‍රතිලාභයක් ආරම්භක අවස්ථාවේ සිටම ලැබී නොතිබුණි.

(ඌ) අධිකාරිය විසින් නිවාස සංවර්ධන මූල්‍ය සංස්ථාවේ ආයෝජනය කරන ලද රු.500,000 ක් සහ කොළඹ ඉඩම් සහ සංවර්ධන සමාගමේ ආයොජනය කරන ලද රු.36,309,841 ක් වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය සඳහා කිසිදු ලාභාංශයක් ලැබී නොතිබුණි.

(එ) සංවර්ධන බලපත්‍ර සඳහා ගාස්තු අයකිරීම අත්හිටුවීමට අමාත්‍යමණ්ඩලය 2010 දෙසැම්බර් 29 දින තීරණය කර තිබුණු අතර ඊට පෙර කාලයට අදාළව අධිකාරිය විසින් අයකර තිබුණු රු.207,331,767 ක මුදලක් 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ II වන කොටසේ 16(1) ඉ වගන්තිය අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට ප්‍රේෂණය නොකර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ රඳවා ගෙන තිබුණි.

6. පද්ධති හා පාලනයන්

විගණනයේදී නිරීක්ෂණය වු පද්ධති හා පාලන අඩුපාඩු පිළිබඳ වරින්වර අධිකාරියේ සභාපතිවරයා දැනුවත් කරන ලදී. පහත සඳහන් පාලන ක්ෂේත්‍රයන් කෙරෙහි විශේෂ අවධානයක් යොමුකළ යුතු වේ.

(අ) ගිණුම්කරණය
(ආ) වාහන අපහරණය
(ඇ) ඇපසුරැකුම්
(ඈ) ණයගැතියන්ගෙන් මුදල් අයකරගැනීම.
(ඉ) අත්තිකාරම් පියවීම
(ඊ) ස්ථාවර වත්කම් ලේඛන පවත්වා යාවත්කාලීන කිරීම.
(උ) සංවර්ධන සැලසුම් සකස්කිරීම.
(ඌ) අයවැය පාලනය
(එ) සංවර්ධන කටයුතු සඳහා නිරවුල් සහතික නිකුත් කිරීම