

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ (“අධිකාරිය”) සහ එහි පරිපාලිතයේ 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ සහ 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණු මත පදනම්ව මාගේ මතය තත්ත්වගණනය කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිතීන්ට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිතීන් යටතේ වූ මාගේ වගකීම, මෙම වාර්තාවේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම යන කොටසේ තවදුරටත් විස්තර කර ඇත. මාගේ තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනමක් සැපයීම උදෙසා මා විසින් ලබාගෙන ඇති විගණන සාක්ෂි ප්‍රමාණවත් සහ උචිත බව මාගේ විශ්වාසයයි.

1.3 මූල්‍ය ප්‍රකාශන සම්බන්ධයෙන් කළමනාකරණයේ සහ ඊට සම්බන්ධ පාලනය කරන පාර්ශවයන්ගේ වගකීම්

මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව පිළියෙල කිරීම හා සාධාරණ ලෙස ඉදිරිපත් කිරීම සහ වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවනු පිණිස අවශ්‍යවන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී, අධිකාරිය අඛණ්ඩව පවත්වාගෙන යාමේ හැකියාව තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීමක් වන අතර, කළමනාකාරිත්වය අධිකාරිය ඇවර කිරීමට අදහස් කරන්නේ නම් හෝ වෙනත් විකල්පයක් නොමැති විටදී මෙහෙයුම් නැවැත්වීමට කටයුතු කරන්නේ නම් හැර අඛණ්ඩ පැවැත්මේ පදනම මත ගිණුම් තැබීම හා අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්මට අදාළ කරුණු අනාවරණය කිරීමද කළමනාකරණයේ වගකීමකි.

අධිකාරියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශව විසින් දරනු ලබයි.

2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ 16(1) උප වගන්තිය ප්‍රකාරව, අධිකාරියේ වාර්ෂික සහ කාලීන මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට හැකිවන පරිදි ස්වකීය ආදායම්, වියදම්, වත්කම් හා බැරකම් පිළිබඳ නිසි පරිදි පොත්පත් හා වාර්තා පවත්වාගෙන යා යුතුය.

1.4 විගණන විෂය පථය (මූල්‍ය ප්‍රකාශන විගණනය සම්බන්ධයෙන් විගණකගේ වගකීම)

සමස්තයක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන, වංචා සහ වැරදි නිසා ඇතිවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් තොර බවට සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාදීම සහ මාගේ මතය ඇතුළත් විගණන වාර්තාව නිකුත් කිරීම මාගේ අරමුණ වේ. සාධාරණ සහතිකවීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑමවිටම ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් අනාවරණය කරගන්නා බවට වන තහවුරු කිරීමක් නොවනු ඇත. වංචා සහ වැරදි තනි හෝ සාමූහික ලෙස බලපෑම නිසා ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවිය හැකි අතර, එහි ප්‍රමාණාත්මක භාවය මෙම මූල්‍ය ප්‍රකාශන පදනම් කරගනිමින් පරිශීලකයන් විසින් ගනු ලබන ආර්ථික තීරණ කෙරෙහි වන බලපෑම මත රඳා පවතී.

ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනයේ කොටසක් ලෙස මා විසින් විගණනයේදී වෘත්තීය විනිශ්චය සහ වෘත්තීය සැකමුසුවෙන් යුතුව ක්‍රියාකරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශ කරන ලද විගණන මතයට පදනමක් සපයා ගැනීමේදී වංචා හෝ වැරදි හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතිවිය හැකි ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන් ඇතිවීමේ අවදානම් හඳුනාගැනීම හා තක්සේරු කිරීම සඳහා අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කර ක්‍රියාත්මක කරන ලදී. වරදවා දැක්වීම හේතුවෙන් සිදුවන ප්‍රමාණාත්මක සාවද්‍ය ප්‍රකාශනයන්ගෙන් සිදුවන බලපෑමට වඩා වංචාවකින් සිදුවන්නාවූ බලපෑම ප්‍රබලවන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, වේතනාත්විත මහභරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳව මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබාගන්නා ලදී.
- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව්කිරීම් අගයන ලදී.
- සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් හේතුවෙන් අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ ප්‍රමාණාත්මක අවිනිශ්චිතතාවයක් තිබේද යන්න සම්බන්ධයෙන් ලබාගත් විගණන සාක්ෂි මත පදනම්ව ගිණුම්කරණය සඳහා ආයතනයේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම පිළිබඳ පදනම යොදා ගැනීමේ අදාලත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම් වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව්කිරීම් ප්‍රමාණවත් නොවන්නේ නම් මාගේ මතය විකරණය කළ යුතුය. කෙසේ වුවද, අනාගත සිද්ධීන් හෝ තත්ත්වයන් මත අඛණ්ඩ පැවැත්ම අවසන් වීමට හැකිය.
- මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ව්‍යුහය හා අන්තර්ගතය සඳහා පාදකවූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත්වී ඇති බව සහ හෙළිදරව් කිරීම් ඇතුළත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සමස්ථ ඉදිරිපත් කිරීම අගයන ලදී.

හැකිතාක් දුරට හා අවශ්‍ය ඕනෑම විටෙක පහත සඳහන් දෑ පරීක්ෂා කිරීම සඳහා විගණන විෂය පථයද පුළුල් කර ඇත.

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ අධිකාරියේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;

- යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, අධිකාරිය ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ

1.5.1 ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතිවලට අනුකූල නොවීම

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 01 - මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම		
(i) ප්‍රමිතයෙහි 29(අ) ඡේදය හා පරිඡයයේ විස්තර කර ඇති පරිදි මූල්‍ය වාර්තාකරණයෙහි ගුණාත්මක ලක්ෂණ අනුව විශ්වාසනීය තොරතුරු ප්‍රමාණාත්මකව හා පක්ෂග්‍රාහී බවින් තොරව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ඉදිරිපත් කළයුතු වුවද අධිකාරියේ නිලධාරීන් සිදුකළ වංචාවලට අදාළව අයකර ගත යුතු රු. මිලියන 5.82 ක් පිළිබඳව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.	ගාල්ල, නුවරඑළිය, කළුතරට අදාළව රු. මිලියන 3.321 ක් හෙළිදරව් කර ඇත.	ප්‍රමිතය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල විශ්වාසනීය තොරතුරු හෙළිදරව් කල යුතුය.
(ii) ප්‍රමිතියෙහි රාජ්‍ය අංශ අස්තීත්වය විසින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කළයුතු ආකෘති පත්‍ර හඳුන්වා දී තිබුණද අධිකාරිය විසින් ඊට අනුකූල වන පරිදි 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනයේ ආදායම් වියදම් වර්ගකර දක්වා නොතිබුණි.	2024 මූල්‍ය ප්‍රකාශන නිවැරදි ආකෘතියට පිළියෙල කරනු ලැබේ.	ප්‍රමිතියෙන් හඳුන්වාදී ඇති ආකෘතිය අනුව පිළියෙල කළ යුතුය.
(ආ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 7 - දේපළ , පිරිසත හා උපකරණ		
ප්‍රමිතියෙහි 65 වන ඡේදය පරිදි වත්කමක අවශේෂ වටිනාකම සහ ප්‍රයෝජනවත් ජීවිත කාලය අවම වශයෙන් සෑම වර්ෂයකට වතාවක් සමාලෝචනය කර අපේක්ෂිත තත්වයන් වෙනස් වන්නේ නම් එම වෙනස්කම් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 03 - ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වල වෙනස්වීම් සහ වැරදි ප්‍රකාරව ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වෙනසක් ලෙස ගිණුම්ගත කළයුතු වුවත් අධිකාරිය ඒ අනුව කටයුතු නොකිරීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට ශුන්‍ය අගයක් ගෙන ඇති ස්ථාවර වත්කම් වල	ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති 41 අනුව පිරිවැය ආකෘතියට ගිණුම් තබා ඇත.	ප්‍රමිතය අනුව දේපළ පිරිසත උපකරණ ක්ෂය කිරීම කල යුතුය.

පිරිවැය රු. මිලියන 274.11 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි.

- | | | | |
|------|---|---|--|
| (ඇ) | <p>ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 8 - ප්‍රතිපාදන, අසම්භාව්‍ය බැරකම් හා අසම්භාව්‍ය වත්කම්, 47 ඡේදය පරිදි අසම්භව්‍ය බැරකම් හඳුනාගෙන එයින් සියයට 60 ක් හෝ සියයට 90 ක ප්‍රමාණයක් ප්‍රතිපාදනය කළ යුතු වේ. එසේවුවද, අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති 8.1 හි සඳහන් කර තිබූ පරිදි අධිකාරියට එරෙහිව බාහිර පාර්ශවයන් විසින් අධිකරණවල ගොනුකර තිබූ නඩු 26 ක් සම්බන්ධයෙන් අසම්භාව්‍ය වන්දි ලෙස හඳුනාගත් රු. මිලියන 2616.5 ක මුදලින් සියයට දහයක් පමණක් අසම්භාව්‍ය බැරකම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදනය කර තිබුණි.</p> | <p>2024 වර්ෂයේ සිට අසම්භාව්‍ය බැරකම් වල ස්වභාවය අනුව සියයට 20 දක්වා වැඩි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p> | <p>ප්‍රමිතියට අනුකූලව අසම්භාව්‍ය බැරකම් සඳහා ප්‍රමාණවත් ප්‍රතිපාදන සිදුකල යුතුය.</p> |
| (ඈ) | <p>ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 9 - තොග අධිකාරිය නිවාස අරමුණු සඳහා අත්පත් කරගත් ඉඩම් සංවර්ධනය කිරීමට දරන ලද පිරිවැය ලෙස රු. මිලියන 1,090 ක් සංවර්ධන වත්කම් ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබූ අතර ප්‍රමිතයේ 47 වන ඡේදය ප්‍රකාරව එම වියදම සම්බන්ධයෙන් යොදාගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිය හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.</p> | <p>ඉඩම් සංවර්ධන වියදම් ඉඩම් විකණීමේදී අයකර ගන්නා බැවින් සංවර්ධන වත්කම් යටතේ දක්වා ඇත.</p> | <p>ප්‍රමිතියට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.</p> |
| (ඉ) | <p>ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 10 - අගය හුවමාරු ගනුදෙනුවලින් පැන නගින අයහාර</p> | <p>ප්‍රමිත 10 හි 34 අනුව ගිවිසුම් ගත පොලී ආදායම අයහාර ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.</p> | <p>ප්‍රමිතියේ ප්‍රතිපාදන අනුව නිවාස ණය වාරික හා පොලී අදායම් හඳුනාගත යුතුය.</p> |
| (i) | <p>ප්‍රමිතයෙහි 16 වන ඡේදය අනුව අධිකාරිය විසින් රු. මිලියන 791.99 ක් වූ වාරික ණය පොලී ආදායමෙහි සාධාරණ වටිනාකම සහ නාමික අගය හඳුනාගෙන නොතිබූ අතර ප්‍රමිතයේ 33 සහ 34 වන ඡේදය පරිදි එම අගයන් අතර වෙනස හඳුනාගැනීමකින් තොරව ගිණුම්ගත කර තිබුණි.</p> | <p>2024 දී නිවැරදි කෙරේ.</p> | <p>ප්‍රමිත අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අදාල ගැලපීම් සිදු කල යුතුය.</p> |
| (ii) | <p>ප්‍රමිතයේ අංක 34(අ) ඡේදය ප්‍රකාරව, අධිකාරිය විසින් භාණ්ඩාගාර බිල්පත් සඳහා පොලිය සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට ගණනය නොකර භාණ්ඩාගාර බිල්පත් කල්පිරෙන දිනයේදී ලද සම්පූර්ණ පොලියම ආදායම ලෙස ගිණුම්ගතකර තිබුණි. ඒ අනුව 2022 වර්ෂයේදී බිල්පත් වල සිදුකර තිබූ ආයෝජන සඳහා පොලී ආදායම 2023</p> | <p>2024 දී නිවැරදි කෙරේ.</p> | <p>ප්‍රමිත අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී අදාල ගැලපීම් සිදු කල යුතුය.</p> |

වර්ෂයේ හඳුනාගෙන ඇති අතර මේ හේතුවෙන් 2023 වර්ෂයට අදාල බැඳුම්කර පොලිය රු. මිලියන 18.14 කින් අධි ගණනය වී තිබුණි.

- (ඊ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 11 හුවමාරු නොවන ගනුදෙනුවලින් වන අයහාරය, 44 ඡේදය දක්වා ඇති විධිවිධානවලට පටහැනිව හුවමාරු නොවන ගනුදෙනුවලින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී අධිකාරියට ලැබුණු රු. මිලියන 1,319 ක් රාජ්‍ය ප්‍රදාන, අයහාර ලෙස හඳුනා ගත යුතු වුවත් එසේ හඳුනා නොගෙන සංචිත යටතේ දක්වා තිබුණි.

සටහන් අංක 37 හි භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා දුන් මුදල අයහාර ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත.

රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කළ යුතුය.
- (උ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 12 කල්බදු සම්බන්ධ හෙලිදරව් කිරීම, 59 වන ඡේදය අනුව කල්බදු දීමනාකරු මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ මූල්‍ය කල්බදු සම්බන්ධයෙන් හෙලිදරව් කල යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් කුලී පදනම මත ලබා දී තිබූ මහල් නිවාස වල වටිනාකම රු.මිලියන 82.41 ක් මූල්‍ය කල්බදු ලෙස හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

කුලී පදනම මත ලබාදී ඇති මහල් නිවාස වල වටිනාකම ස්ථාවර වත්කම් යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇති අතර මේවා අදාල නිවාසලාභීන් සමඟ ඇති ගිවිසුම් අනුව මූල්‍ය කල්බදු සේ නොසලකයි.

ප්‍රමිතිය අනුව මූල්‍ය කල්බදු දෙන විට විකුණා ඇති වත්කම් නිවැරදිව හඳුනාගත යුතුය.
- (ඌ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 13 - ආයෝජන දේපළ ප්‍රමිතයේ 7 වන ඡේදය අනුව අධිකාරිය සතු කුලී / බදු පදනම මත ලබා දී ඇති රු. මිලියන 912.37 ක් වූ ගොඩනැගිලි, ආයෝජන දේපළ ලෙස නොගෙන ඉඩම් ගොඩනැගිලි යටතේ දක්වා තිබුණි. තවද විකිණීමේ අරමුණින් ඉදිකර තිබූ රු. මිලියන 29.25 ක නිවාස, ප්‍රමිතයේ 44 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව ආයෝජන වත්කම් ලෙස දක්වා නොතිබූ අතර කුලී / බදු පදනමින් බදු දී තිබූ කඩ සාප්පු 142 ක පිරිවැය ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

දේපල තක්සේරුවෙන් පසු නව තක්සේරු අගය 2024 දී ගිණුම්ගත කෙරේ.

ප්‍රමිතියට අනුකූලව ආයෝජන දේපල හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.
- (එ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 14 - සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් හෙලිදරව් කිරීම, 16 ඡේදය අනුව අධිකාරිය විසින් සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් පිළිබඳ හෙලිදරව් කලයුතු ප්‍රමාණාත්මක තොරතුරු හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

සටහන් අංක 17.5 හෙලිදරව් කර ඇත.

ප්‍රමිතියට අනුකූලව සම්බන්ධිත පාර්ශව හා ගනුදෙනු පිළිබඳව අවශ්‍ය හෙලිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල කල යුතුය.
- (ඒ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 17 - බාණ්ඩ වාර්තාකරණය 9 වන ඡේදය අනුව අධිකාරියට වෙන්වෙන්ව හඳුනාගත හැකි නිවාස විකුණුම්, ඉඩම් විකුණුම් හා

මූල්‍ය තොරතුරු වෙන්කර දැක්විය හැකි ක්‍රියාකාරකම් හඳුනාගෙන කුලී ආදායම්, පොලී ආදායම් හා වෙනත්

වෙන්කර හඳුනාගත හැකි අංශ හඳුනාගෙන කාර්යසාධනය වෙනම ඇගයීම් කිරීම මගින්

බදුදීම, නිවාස ණය ලබාදීම, නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම, සේවාදායක ව්‍යාපෘති යනාදී ක්‍රියාකාරකම් වෙන්ව හඳුනාගෙන කාර්යසාධනය ඇගයීම් කර නොතිබුණි.

ආදායම් ලෙස මූල්‍ය කාර්යය සාධන ප්‍රකාශනයේ දක්වා ඇති අතර සටහන්වල විස්තරාත්මක තොරතුරු ඇතුළත් කර ඇත.

අංශික කාර්යන්ගේ කාර්යක්ෂමතාවය වර්ධනය කරගත යුතුය.

1.5.2 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සටහන් අංක 13 අනුව මුදල් ගෙවීමකින් තොරව නිවාස ඉදිකිරීමේ අරමුණින් රජයේ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ දී ඉඩමේ වෙළඳපොල වටිනාකමට ඇස්තමේන්තු කර ඊට මූලික වියදම් ගැලපීමෙන් පසු සංචිත ගිණුමකට මාරු කළයුතු වුවත් සංචිත ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කළයුතු 2013 න් පසු පවරාගෙන තිබූ අක්කර 781 රුඩ් 2 පර්චර්ස් 20.7 ක් ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.	තක්සේරු කිරීමට අධික වියදමක් යන බැවින් කොටසින් කොටස තක්සේරු කර 2024 ගිණුම් වලදී සාධාරණ අගයයට පෙන්වුම් කරනු ලැබේ.	ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ මෙහෙයුම්, ආයෝජන හා මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහයේ දේපළ පිරිසිදු උපකරණ ක්ෂය වීම් රු. මිලියන 0.670 ක් අඩුවෙන්ද ප්‍රදාන ලැබීම් රු. මිලියන 1,918.11 ක් වැඩියෙන්ද දක්වා තිබුණි.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය නිවැරදිව පිළියෙළ කර නැවත ඉදිරිපත් කර ඇත.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයට ඇතුළත් වන මුදල් ප්‍රවාහයන් නිවැරදිව හඳුනාගත යුතුය.
(ඇ) 2022 වර්ෂයේ කළුතර දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ සිදු වී තිබූ මූල්‍ය වංචාවට සම්බන්ධිත පුද්ගලයින්ගෙන් එම වර්ෂය තුළදී රු. මිලියන 1.59 ක් අයකරගෙන තිබූ අතර එම මුදල ගෙවීම් සිදුකර තිබූ ප්‍රතිලාභීන්ගේ ගිණුම් වලට ගැලපීම් කර නොතිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේ එම මුදල ණය හිමියන් ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් ණයහිමි ශේෂය හා ණයගැති ශේෂය එම ප්‍රමාණයෙන් අධි ගණනය වී තිබුණි.	වංචා සම්බන්ධයෙන් නීතිමය කටයුතු අවසන් වනතෙක් ගැලපිය නොහැකි බැවින් ණය හිමියන් යටතේ ගිණුම්ගත කර ඇත.	අයකරගෙන ඇති මුදල විශ්ලේශණය කර ණය ගැති ගිණුම් වල ගැලපීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඈ) 1987 වර්ෂයේ සිට 2013 දක්වා අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර තිබූ විවිධ නිවාස වැඩසටහන් සහ අනෙකුත් කටයුතු වෙනුවෙන් වෙනත් ආයතන විසින් ලබාදී තිබූ මුදල් ලෙස සමාලෝචිත වර්ෂයේ දෙසැම්බර් 31 දිනට එකතුව රු. මිලියන 74.54 ක් ගෙවිය යුතු බවට ගිණුම්ගත කර තිබූ නමුත් ගෙවීම් නොකළ යුතු බවට අධිකාරිය විසින්	විගණන හා කළමනාකරණ කමිටුව වෙත ඉදිරිපත් කර ගිණුම් වල ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අවශ්‍ය ගැලපීම් සිදුකළ යුතුය.

හදුනාගෙන තිබුණ ද ගිණුම්වල ගලපා නොතිබුණි.

- (ඉ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඕෂන් විවි 2024 බදු වෙන්කිරීම් ගැලපීම මූල්‍ය ප්‍රකාශන නිවැරදිව සිව්ලොජ්මන්ට් සමාගමේ විලම්බිත බදු නිවැරදි කරනු ලැබේ පිළියෙල කළ යුතුය.

වගකීම රු. මිලියන 1.26 ක් වුවද මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශයේ රු. මිලියන 4.19 ක් ලෙස සටහන් කිරීමෙන් ජංගම වගකීම් සහ වර්ෂයේ ආදායම් බදු වියදම රු. මිලියන 2.93 කින් අධි ගණනය වී තිබුණි.
- (ඊ) ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 37 හි 28, 86 වන ඡේදය ප්‍රකාරව රු. මිලියන 130 ක වන්දි මුදලක් ඉල්ලා සමාගමක් විසින් ඕෂන් විවි සිව්ලොජ්මන්ට් සමාගමට එරෙහිව පවරා ඇති නඩුවකට අදාල අසම්භාව්‍ය බැරකම් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල හෙලිදරව් කර නොතිබුණි.

ඉදිරි මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල සටහනක් ලෙස ඉදිරිපත් කරමි. මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් කළයුතුය.
- (උ) සමාගමේ මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයේ කාරක ප්‍රාග්ධන ගැලපීම්වලට පෙර මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්වල මුදල් ප්‍රවාහය රු. මිලියන 26.48 ක් වුවද ආයතනය එය රු. මිලියන 21.15 ක් ලෙස දක්වා තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් කාරක ප්‍රාග්ධන ගැලපීම්වලට පෙර මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්වලින් මුදල් ප්‍රවාහය රු. මිලියන 5.33 කින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.

වාර්ෂික වාර්තාවේ නිවැරදි කිරීම් කර ඇත. නිවැරදිව මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කළයුතුය.
- (ඌ) ඕෂන් විවි සිව්ලොජ්මන්ට් පෞද්ගලික සමාගමෙහි ආයෝජන දේපලෙහි සමාගමේ කාර්යාලය පවත්වාගෙන යනු ලබන කොටසෙහි නැවත ඇගයීමේ ලාභය වන රු. මිලියන 3.75 ක් සහ විශ්‍රාම ප්‍රතිලාභ වගකීම් සම්බන්ධ විලම්බිත බද්ද වන රු. මිලියන 0.29 ක් සමාගමේ විස්තීර්ණ ආදායම් තුල දක්වා තිබූ අතර මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඒකාබද්ධ කිරීමේදී ද එය සමූහයේ විස්තීර්ණ ආදායම් තුල දැක්විය යුතු වුවද සමූහයේ වෙනත් ආදායම් වලට එකතුකර දැක්වීම නිසා සමූහයේ ආදායම එම ප්‍රමාණයෙන් අධි ගණනය වී තිබුණි.

ඒකාබද්ධ ගිණුම් වල වෙනත් ආදායම් යටතේ දක්වා ඇත. සමූහයේ විස්තීර්ණ ආදායම් යටතේ දැක්විය යුතුය.

1.6 ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරියෙහි දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වල ණය එකතුවීම පිළිබඳ පරීක්ෂාවේදී දිස්ත්‍රික් කාර්යාල 04 ක 1984-2014 කාලය තුළ ලබාදී තිබූ ණය වලින් රු. මිලියන 179.6 ද දිස්ත්‍රික් කාර්යාල 03 ක 2018-2023 දක්වා ලබාදී තිබූ ණය වලින් රු. මිලියන 2,164.66 ක්ද 2023 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට හිඟ හිටිව පැවතුණි. අයකර ගැනීමේ ශාක්‍යතාව සොයා බැලීමකින් තොරව ණය ලබාදීම නිසාත් විධිමත් අයකරගැනීමේ පටිපාටියක් අනුගමනය නොකිරීමත් නිසා මෙම ණය අයකර ගැනීමට නොහැකි වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.	ණය අයකරගැනීම් වර්ධනය කර ගැනීම සඳහා විවිධ ක්‍රම අනුගමනය කර ඇත.	පැරණි ණය ශේෂ සම්බන්ධතයන් විශ්ලේශණයක් සිදුකර අයකර ගැනීමට හැකි ක්‍රමයන් හඳුන්වා දිය යුතුය.
(ආ) අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් රු.මිලියන 104.25 ක් ලැබිය යුතු අතර එම අධිකාරියටම රු.මිලියන 52.51 ක් ගෙවිය යුතු ලෙස දක්වා තිබුණද එම අධිකාරියේ ශේෂ සනාථන අනුව එම අධිකාරිය විසින් ගෙවිය යුතු මුදලක් නොමැති බවත් එම ආයතනයට අයවිය යුතු රු.මිලියන 41.83 ක් පවතින බව දක්වා තිබුණි.	ආදාල උපලේඛන විගණනයට ඉදිරිපත් කර ඇත.	ශේෂ නිරවුල් කිරීමට කඩිනමින් කටයුතු කළ යුතුය.

1.6.2 ගෙවිය යුතු ගිණුම්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ගෙන් රඳවාගත් ආපසු ගෙවිය යුතු රු. මිලියන 204.88 න් රු. මිලියන 114.49 ක් හෙවත් සියයට 57 ක් වසර 5 ක් ඉක්මවූ ශේෂ විය.	ඉංජිනේරු අංශය සමඟ සාකච්ඡා කර ආදායමට බැර කිරීමට කටයුතු කෙරේ.	දීර්ඝ කාලයක සිට පැවත එන ශේෂ කඩිනමින් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

1.7 නීති, රීති, රෙගුලාසි සහ කළමනාකරණ තීරණ ආදියට අනුකූල නොවීම

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛ අංක 01/2021 හි මාර්ගෝපදේශ 3.4 ඡේදයේ (ix) වගන්තිය	වැඩ බැලීමේ පත් කිරීමක් සිදු කළ යුත්තේ විශේෂ අවස්ථාවකදී පමණක් වුවත් තනතුරු 14 ක් සඳහා වැඩ බැලීම වසර 01 සිට වසර 03 දක්වා දීර්ඝකාලීනව සිදුවන බව නිරීක්ෂණය විය.	3/2022 අනුව විධිමත් පරිදි පුරප්පාඩු පිරවීම ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් වැඩ බැලීම, රාජකාරි ඉටු කිරීම, ආවරණය කිරීමේ පදනම මත පුරප්පාඩු තනතුරු වල රාජකාරි ඉටු කර ගැනීමට සිදු විය.	සුදුසුකම් සහිත බාහිර හෝ අභ්‍යන්තර නිලධාරීන් විධිමත් පරිදි බඳවාගැනීමට කටයුතු කල යුතුය.
(ආ) 2012 ජනවාරි 01 දිනැති අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර දේපළ කළමනාකරණ වක්‍රලේඛ අංක 2011/දෙ.ක/01	ප්‍රතිලාභීන්ට ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී අදාළ පටිපාටිවලට පටහැනිව අවස්ථා 35 කදී ඉඩම් බැහැර කර තිබීම නිරීක්ෂණය විය. ඒ අතර වත්තල ගොංගිතොට, රුක්මල්ගම, විත්‍රා පටුමග, දෙමටගොඩ මහවිලවත්ත යන ඉඩම් ද ඇතුළත් විය. එවැනි බැහැර නොකළ ඉඩම් හා නිවාස සඳහා ද අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාදී තිබූ අතර ඉන් අවස්ථා 17 ක් සඳහා තක්සේරු වටිනාකම් හා ඉඩමේ ප්‍රමාණය සඳහන් කර නොතිබුණි. තවද කඩ සාප්පු 46 ක් සඳහා රු. 100 බැගින් ගාස්තු අයකරමින් ඉහත ක්‍රමවේදයෙන් බැහැරව බදු දී තිබුණි. තවද යාබද ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී පර්චර්ස් 06 ට වඩා අඩු ඉඩම් පමණක් සැලකිය යුතු වුවද පර්චර්ස් 13 – 23.9 දක්වා වූ ඉඩම් ද යාබද ඉඩම් ලෙස බැහැර කර තිබුණි.	අධිකාරියේ පනතේ 75/1 අනුව ඇමතිවරයාට ඇති බලතල අනුව ඔහුගේ අනුමැතිය සහ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල නිර්දේශ මත ඉඩම් බැහැර කර ඇත.	දේපළ කළමනාකරණ වක්‍රලේඛයට අනුගත විය යුතුය.

2. මූල්‍ය සමාලෝචනය

2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය අධිකාරියේ සහ සමූහයේ පිළිවෙලින් රු.මි.1,007 ක් සහ රු.මි.916.6 ක වූ ඌනතාවයක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ ඌනතාවයන් පිළිවෙලින් රු.මි. 1,287 ක් හා රු.මි.1,105.6 ක් විය. ඒ අනුව අධිකාරියේ හා සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි පිළිවෙලින් රු.මි.280 ක හා රු.මි.189 ක වර්ධනයක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම වර්ධනයට අධිකාරියේ වෙනත් ආදායම් රු.මි.1,782 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය

වියදම/ ආදායම	2023 රු.	2022 රු.	වෙනස රු.	වෙනසෙහි ප්‍රතිශතය %
මුළු ආදායම්	4,232,437,710	2,476,321,102	1,756,116,608	71
ඉඩම් සහ නිවාස විකුණුම් ආදායම	117,919,662	42,946,164	74,973,498	175
වෙනත් ආදායම්	4,216,019,551	2,474,950,097	1,741,069,453	70
මුළු වියදම්	5,198,350,820	3,672,585,808	1,525,765,012	41
කුලී පදනමට වාහන	55,330,833	45,166,529	10,164,304	23
නීති වියදම	44,140,691	23,276,486	20,864,205	89
බදු පෙර ලාභ/ අලාභ	(965,913,109)	(1,196,264,706)	230,351,597	19

අනුරූපී වර්ෂයට සාපේක්ෂව ඉඩම් සහ නිවාස විකුණුම් ආදායම සියයට 175 කින් ද වෙනත් ආදායම් සියයට 73 කින් ද ඉහල ගොස් තිබුණි. තවද කුලී පදනමට වාහන වියදම සියයට 23 කින් ද නීති වියදම සියයට 89 කින් ද ඉහල ගොස් තිබුණි.

2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 2.7:1 ක් සහ ක්ෂණික අනුපාතය 2.68:1 වූ අතර පසුගිය වර්ෂයේදී පිළිවෙලින් 2.4:1 ක් හා 2.37:1 ක් විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) කොළඹ මාලිගාවත්ත දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයේ A,B,C යන රථගාල හා ප්‍රදීපා මාවතේ පිහිටි රථගාල සඳහා මාස 32 ක කාලයක් කිසිදු බදු කුලියක් ගෙවා නොතිබූ තැනැත්තෙකු වෙත නැවතත් 2022 ඔක්තෝබර් සිට 2023 අගෝස්තු දක්වා කුලියට ලබාදී තිබුණි. මේ කාලයට අදාළව ලැබිය යුතු රු. මිලියන 2.175 ක් ද අයකර ගෙන නොතිබුණි. මෙම රථගාල සඳහා ආරක්ෂක තැන්පතු ලෙස රු. මිලියන 1.575 ක් අයකර ගැනීමට තීරණය කර තිබුණද බදුකරු විසින් එයද ගෙවා නොතිබුණි. 2023 සැප්තැම්බර් 09 දින සියළුම රථගාල මුද්‍රා තැබීමට තීරණය කළද ප්‍රදීපා මාවතේ රථගාල 2024 ජනවාරි 26 වන විටත් අනවසරෙන් භාවිතා කර තිබුණි. මේ අනුව අධිකාරිය මෙම ඉඩම නිසි පරිදි බදු දීමේ පදනමින් බැහැර කිරීමට කටයුතු කර ආදායම් උපයාගෙන නොතිබුණි.	හිඟ මුදල් නොගෙවීම මත සියළුම රථගාල මුද්‍රා තබා ඇත. නැවත මිලගණන් කැඳවුවද පළමු මිල ඉදිරිපත් වී නැත. දෙවන මිල තෝරා ගැනීමට තීරණය කර ඇත.	අධිකාරිය සතු වත්කම් ආදායම් උත්පාදනය වන පරිදි ඵලදායීව භාවිතා යුතුය.

- (ආ) අධිකාරියේ මාලිගාවන්ත දිස්ත්‍රික්ක කාර්යාලය යටතේ පවත්වාගෙන යනු ලබන ප්‍රදීපා උත්සවශාලා 03 ක් බදු පදනමින් බැහැර කිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර තිබූ නමුත් 2006 ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ අනුගමනය නොකර බදු දීමට කටයුතු කර තිබුණි. තවද මෝදර ප්‍රදීපා උත්සව ශාලාවේ මුල් බදු ගිවිසුම අවලංගු කර නැවත වෙනත් පාර්ශවයක් වෙත බදු දී තිබුණ ද ඊට අදාළ ලිපිගොනුව විගන්නයට ඉදිරිපත් කරන ලෙස අවස්ථා කිහිපයකදී ඉල්ලුම් කළද එම ලිපිගොනුව ඉදිරිපත් කිරීමට කටයුතු නොකරන ලදී.
- (ඇ) අධිකාරියේ දේපළ කළමනාකරණ කොට්ඨාශය විසින් අධිකාරිය සතුව පවතින ඉඩම් පිළිබඳ ඉදිරිපත් කර තිබූ ඉඩම් සංඛ්‍යාවට අනුව 2019 සිට 2022 දක්වා කාලය තුළදී යාබද ඉඩම් කැබලි 300 ක්ද අනවසර ඉඩම් කැබලි 1503 ක්ද හිස් ඉඩම් කැබලි 2618 ක්ද අඩුවී තිබුණි. තවද 2023 සැප්තැම්බර් වන විට තවත් හිස් ඉඩම් කැබලි 61 ක්ද අඩුවී තිබුණි. එසේ අඩුවීමට හේතු වූ කරුණු පිළිබඳ විස්තරාත්මක තොරතුරු විගණනට ඉදිරිපත් කිරීමට අධිකාරියට නොහැකි වූ අතර මෙය විගණනයේදී මතභේදාත්මක විය.
- (ඈ) අධිකාරිය සතු කොළඹ 10 ඩාර්ලි පාරේ පිහිටි අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 ක ඉඩමේ නිවාස සහ වෙළඳ සංකීර්ණයක් සහිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රසිද්ධ මිල කැඳවීමකින් තොරව 2005 නොවැම්බර් 09 දිනැති කැබිනට් අනුමැතිය මත විදේශීය සමාගමකට ලබාදී තිබුණි. එම සමාගම සමග 2006 ජූනි 23 දින එලඹී ගිවිසුම ප්‍රකාරව ඉඩමේ වටිනාකම රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ රු. මිලියන 650 ක තක්සේරුව මත අයකිරීමටත්, වසර 06 ක් තුළ ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමෙන් පසු රු. මිලියන 162 ක ලාභාංශයක් අධිකාරියට ලබාදීමටත් එකඟවී තිබුණි. නමුත් සමාගම යෝජිත සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටු නොකර 2006 වර්ෂයේදීම ඉන් ඉවත්වී තිබූ අතර එම මෝදර ප්‍රදීපා ශාලාව අළුත්වැඩියාවට රු. මි. 8.6 ක ඇස්තමේන්තුවක් සකස් කර ඇත. එම නිසා කළමනාකාරිත්වය බදු පදනමින් ලබා දීමට තීරණය කර ඇත.
- ඉඩම් කොටස් 149 ක හෙක්ටයාර 5.81 ක තක්සේරු කර වාර්තාව එවා ඇත. ඉන් කොටසක් අලවි කර ඇත. ඉතිරි කොටස් විකිණීමට ද අනික් ඉඩම් තක්සේරු කර අලවි කිරීමට කටයුතු කෙරේ.
- අධිකාරිය සතු හිස්/ යාබද/ අනවසර ඉඩම් පිළිබඳ විස්තරාත්මක තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් කළ යුතුය.
- ඩාර්ලි පාර අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 ක ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා BAY SAT MBH (Pvt) LTD නැමැති ජර්මනු සමාගම සමඟ ඒකාබද්ධ සහයෝගීතා ගිවිසුමකට 2006 ජූනි 23 එලඹී අතර කැබලි අංක 4,5 කොටස් 975 දරන විකුණුම්කර ඔප්පුවකින් සමාගමට බැහැර කර ඇත. 2006 වර්ෂයේදී එකී සමාගමේ ස්වකීය නාමය L & T Infrastructure Development ලෙස වෙනස් කර ඇති අතර 2007 ව්‍යාපෘති සඳහා ආයතන තෝරා ගැනීමේ දී හා ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දී නිසි ක්‍රමවේදය අනුගමනය කළ යුතු අතර අධිකාරියට අවාසිදායක නොවන කොන්දේසි ඇතුළත් කර ගිවිසුම් වලට එළඹිය යුතු අතර මනා ව්‍යාපෘති අධීක්ෂණයක් සිදු කළ යුතු අතර ඉහත කරුණු සම්බන්ධව නිසි අවධානයක් යොමු නොකළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විධිමත් පරීක්ෂණයක් සිදු කළ යුතුය.

කාර්යය වෙනත් විදේශීය සමාගමකට පැවරීමකට නම් කර තිබුණි. මුදල් ගෙවීමට පෙර අංක 983 දරන ඔප්පුව මගින් 2016 මැයි 05 දින මෙම ඉඩමේ අයිතිය එම නව සමාගමට අධිකාරිය විසින් පවරා දී තිබූ අතර ගිවිසුම් ප්‍රකාරව රු. මිලියන 712 විදේශීය මුදලින් අධිකාරියට ගෙවිය යුතු විය. එහෙත් එයට පටහැනිව එම සමාගම ඉඩමේ කැබලි අංක 2,3,4 යන බිම් කොටස් 3 සම්පත් බැංකුවට උගස්කර ලබාගත් රු. මිලියන 800 ක මුදලින් 2016 මැයි 05 දිනැති සම්පත් බැංකු වෙක්පත් දෙකක් මගින් දේශීය මුදලින් අධිකාරියට ගෙවීම් කර තිබුණි. එමෙන්ම විගණන දිනය දක්වාම මෙම සමාගම විසින් යෝජිත සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටුකර නොතිබුණි. මේ අතර සමාගම විසින් වෙනත් තෙවැනි සමාගමක් වෙත 2017 වර්ෂයේදී මෙම ඉඩමේ කැබලි අංක 05 කොටස ඔප්පුවක් මගින් විකුණා තිබූ අතර එම සමාගම විසින් එම ඔප්පුව මහජන බැංකුවේ උකස්කර රු.මිලියන 950 ක ණය මුදලක් ලබාගෙන තිබුණි. අධිකාරිය විසින් එම විකුණුම්කර ඔප්පුව අවලංගු කර තිබූ අතර එම තෙවැනි සමාගම අධිකාරියට එරෙහිව නඩු 3ක් ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ, දිසා අධිකරණයේ සහ අභියාචනාධිකරණයේ ගොනුකර තිබූ අතර නඩු තීන්දුවක් ලබාදෙන තෙක් ඉඩමේ භුක්තිය අධිකරණය විසින් එම තෙවැනි සමාගම වෙත ලබාදී තිබුණි. ඉහත කරුණු අනුව අධිකාරිය පනතේ බලතල වලට අනුකූලව කටයුතු කර නොමැති බවත් අධිකාරිය සමඟ ගිවිසුම්ගත වන පාර්ශවයන්ට පක්ෂපාති ලෙස තම කර්තව්‍යයන් ඉටුකර ඇති බවත් වැඩිදුරටත් නිරීක්ෂණය විය.

අගෝස්තු 10 කැබලි අංක 1,2,3 කොටස් 983 දරන විකුණුම්කර ඔප්පුවකින් සමාගමට පවරා 2016 මැයි 05 අතිරේක ගිවිසුමකට එළඹී තිබූ අතර වසර 07 ඉක්මවා ගොස් ඇතත් සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ නොකළ බැවින් 975, 983 විකුණුම්කර ඔප්පු අධිකාරිය අවලංගු කරන ලදී. මෙම ඉඩමේ 1 සිට 5 දක්වා කොටස් සහ තවත් ඉඩමක කොටස් ඒකාබද්ධ කර ඇති අංග 3011 සැලැස්මේ අංක 01 වන (819) දරන ඉඩම 2007 ඔක්තෝබර් 31 ඩාර්ලි රෝඩ් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් සහ OAK Street සමාගම විසින් රු. මිලියන 950 කට මහජන බැංකුවේ උකස් කර ඇත. මේ සම්බන්ධයෙන් OAK Street සමාගම ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ මූලික අයිතිවාසිකම් නඩුවක්ද කොළඹ දිසා අධිකරණයේ නඩුවක් ද පවරා ඇති අතර එම නඩු තීන්දුවට එරෙහිව තවත් නඩුවක් සිවිල් අභියාචනාධිකරණයේ පවරා ඇත.

(ඉ) අධිකාරිය සතු නාවල පරංගියා කුඹුර නැමති අක්කර 05 පර්චස් 10 ක ඉඩම කැබිනට් මණ්ඩල තීරණයකට අනුව 2004 වර්ෂයේදී වසර 03 ක් ඇතුළත නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා පෞද්ගලික සමාගමක් සමඟ ගිවිසුම්ගත වී තිබුණු අතර එම ඉඩමේ 2003 රජයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු. මිලියන 75

නාවල, කිරි මණ්ඩල මාවතේ පිහිටි අක්කර 05 යි පර්චස් 10 ක් වූ පරංගියා කුඹුරු ඉඩමේ නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට Eco Home Lanka (PVT) Ltd සමඟ 2004 සැප්තැම්බර් 21 දින

ව්‍යාපෘති සඳහා ආයතන තෝරා ගැනීමේ දී හා ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දී නිසි ක්‍රමවේදය අනුගමනය කළ යුතු අතර අධිකාරියට අවාසිදායක නොවන කොන්දේසි ඇතුළත් කර ගිවිසුම් වලට එළඹිය යුතු

කට එම සමාගම වෙත කොන්දේසි සහිත සින්තක්කර ඔප්පුවක් මගින් ඉඩම පවරාදී තිබුණි. 2004 වර්ෂයේදී 2003 වර්ෂයේ ඉඩමේ තක්සේරු වටිනාකමට ඉඩම පැවරීම හේතුවෙන් අධිකාරියට අහිමි වූ තක්සේරු ආදායම රු. මිලියන 46.5 ක් වී තිබුණි. කෙසේ වුවද, සමාගම විසින් ගිවිසුම්ගත පරිදි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරනු වෙනුවට පවරා දෙන ලද ඉඩමෙන් පර්චස් 29.44 ක් රු. මිලියන 196.5 කට වෙනත් සමාගමකට 2006 වර්ෂයේදී විකුණා තිබුණි. එමෙන්ම සමාගම විසින් ඉතිරි ඉඩම සෙලාන් බැංකුවට උගස් කර රු.මිලියන 697.5 ක් ද ලබාගෙන තිබුණි. 1979 අංක 17 දරන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරී පනතේ 8 (1) වගන්තිය යටතේ 2020 ජුනි 26 දින අධිකාරිය විසින් ඔප්පුව අවලංගු කර තිබූ අතර සමාගම ඊට එරෙහිව නඩු පවරා තිබුණි. එමෙන්ම තවත් පුද්ගලයෙකු විසින්ද යතෝක්ථ ඉඩම තමා සතු පුද්ගලික ඉඩමක් බවට අයිතිය ලබාගැනීමට දිසා අධිකරණයේ තවත් නඩුවක් පවරා තිබුණි. ඒ අනුව අධිකාරිය විසින් ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී නිසි පරිදි ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේදය අනුගමනය නොකිරීම, අවශ්‍ය කොන්දේසි ඇතුළත් කර නිවැරදිව ගිවිසුම් සකස් නොකිරීම හා නිසි අධීක්ෂණයකින් යුතුව කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඊ) මාලිගාවත්ත අංක 4051 දරන පිඹුරෙහි කැබලි අංක 49/C පර්චස් 12 ක් සහ ඇල්විට්ටල මාවතේ 117 වත්තේ පර්චස් 7.25 යන ඉඩම් 02 ස්වයං රැකියා ලාභිණිගේ සංගමයක් වෙත 2014 වර්ෂයේ පිළිවෙළින් තක්සේරු වටිනාකමින් සියයට 1 ක නාමික වටිනාකම වූ රු. 240,000 සහ රු. 180,000 බදු පදනමින් බැහැර කර තිබුණි. අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 98/641/21/062 අනුව මේ සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතු වුවත් එසේ කර නොතිබුණි. තවද අධිකාරියේ අංක 2011/දෙක/03 දරන චක්‍රලේඛය පරිදි වාර්ෂික බදු කුලිය

අධිකාරිය ගිවිසුමකට එළඹ තිබූ අතර 2003 අගෝස්තු 21 දිනැති රජයේ තක්සේරුව වූ රු. මිලියන 75 කට කොන්දේසි සහිත ඔප්පුවක් මගින් ඉඩම පවරා දී ඇත. මෙම තක්සේරුව වසර 02 කට වලංගු වේ. යෝජිත ව්‍යාපෘති කාර්යයන් ඉටු නොවීම සහ ඉඩමේ කොටසක් සෙලින්කෝ හොස්පිටල් සර්විස් සමාගමට විකිණීම නිසා සින්තක්කර ඔප්පුව අවලංගු කර භුක්තිය අධිකාරියට පවරා ගන්නා ලදී. මේ සම්බන්ධයෙන් Eco Home Lanka (PVT) Ltd විසින් අධිකාරිය ඇතුළු ආයතන 04 කට එරෙහිව අභියාචනාධිකරණයේ නඩු පවරා ඇත. එය 2024 ඔක්තෝබර් 11 කැඳවීමට නියමිතය. තවද තවත් පුද්ගලයෙකු විසින් ද ඉඩමේ අයිතිය ලබා ගැනීමට කොළඹ දිසා අධිකරණයේ ද නඩුවක් පවරා ඇත. වර්තමානයේ මෙම ඉඩම රු. ලක්ෂ 05 ක මාසික කුලියකට සවින්ද්‍ර එන්ටර්ප්‍රයිසස් වෙත කුලියට ලබා දී ඇත.

ඉඩම් ලබාදී ඇති කාර්ය සඳහා යොදාගෙන නැති බැවින් ඉදිරියේදී බදු ගිවිසුම් අවලංගු කර හෝ රජයේ තක්සේරුවට බදු පදනමින් ලබාදීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

අතර මනා ව්‍යාපෘති අධීක්ෂණයක් සිදු කළ යුතු අතර ඉහත කරුණු සම්බන්ධව නිසි අවධානයක් යොමු නොකළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විධිමත් පරීක්ෂණයක් සිදු කළ යුතුය.

අධිකාරිය සතු ඉඩම් අවාසිසහගත ලෙස බැහැර කළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

ඉඩමේ තක්සේරු වටිනාකමින් සියයට 4 ක් සහ වසර 2 න් 2ට හා 5න් 5ට තක්සේරු වටිනාකම අනුව බදු මුදල් සංශෝධනය කළ යුතු වුවත් ඊට පටහැනිව ගිවිසුම් ගත වී තිබුණි. තවද බදු ගිවිසුමේ සඳහන් නිශ්චිත පරමාර්ථ සඳහා ඉඩම භාවිතා කර නොතිබූ බැවින් බදු ගිවිසුම අවලංගු කළයුතු බව නීතිපතිගේ අංක 11/01/05/05 හා 2017 දරන ලිපිය මගින් දක්වා තිබුණි. 2019 ජූනි 26 හා 2023 සැප්තැම්බර් 15 යන දිනයන් වල එම බදු ගිවිසුම අවලංගු කර තිබූ නමුත් 2023 මාර්තු 21 දින සිට නැවත මෙම සංවිධානයටම බදු දී තිබුණි. එමෙන්ම ව්‍යාජ බදු ගිවිසුමක් අධිකාරිය විගණනයට ඉදිරිපත් කර තිබූ අතර එවැනි සංවිධානයක් පවතින බවට විගණනයට කිසිදු තොරතුරක් අනාවරණය නොවූ අතර භෞතික පරීක්ෂාවේදී මෙම ඉඩමේ නවීන මාදිලියේ අවන්හලක් ඉදිකෙරෙමින් පැවතුණි. මේ අනුව අධිකාරිය සතු ඉඩම් අධිකාරියට අවාසි සහගත ලෙස බැහැර කිරීම් සිදුවන බව නිරීක්ෂණය විය.

(උ) අධිකාරියේ පනතේ විධිවිධාන අනුව සින්තක්කර පදනමින් ඉඩම් බැහැර කරයි නම් එය නිවසක් ඉදිකිරීම සඳහා පමණක් විය යුතු වුවත් රන්පොකුණුගම නිවාස ක්‍රමයේ සැලසුම් අංක 166 කැබලි අංක 02 හා 03 හි පර්චස් 60 ක ඉඩම් කොටස ඉන්ධන පිරවුම්හලක් සඳහා සින්තක්කර බදු පදනමින් වසර 20 ක කාලයක් සඳහා 2012 වර්ෂයේදී මාසිකව රු. 30,000 ක කුලියට බදු දී තිබුණි. ඉන්පසුව ඊට යාබද පර්චස් 1.3 ක්ද රු. 650 ක බදුකුලියට ඊට එකතු කර දී තිබූ නමුත් එය ගිවිසුමට ඇතුළත් කර නොතිබුණි. තවද 2015 වර්ෂයේදී බදුගිවිසුම් කාලය අවුරුදු 10 කින් දීර්ඝ කර තිබූ නමුත් වසර 5 න් 5ට තක්සේරු වාර්තා ලබාගෙන බදුකුලිය සංශෝධන කර නොතිබුණි. 2021 ජනවාරි සිට දෙසැම්බර් දක්වා මාසිකව රු. 71,500 බැගින් බදුකුලී අයකර තිබුණි. මුල් බදුකරුගේ ඉල්ලීම මත වෙනත් අයෙකු වෙත මෙම ඉඩම් සින්තක්කර බදු පදනමට ලබාදීමට අංක 17/2022 දරන

බදුකරු 2015 වර්ෂයේ ඉඩම ගන්නාවීමට අසංවර්ධිතව පැවති බැවින් ඉඩම එවකට පැවති තක්සේරු මිලට ඉල්ලා ඇත. එදිනට තක්සේරු වාර්තාව ලැබී නැත.

අධිකාරිය සතු ඉඩම් අවාසිසහගත ලෙස බැහැර කළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

2022 දෙසැම්බර් 24 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාදී තිබුණි. මේ අනුව අධිකාරියේ පනතට පටහැනිව ඉඩමක් සිත්තක්කර බදු පදනමින් ලබාදී ඇති අතර 2022 ජුනි 07 දින එවා තිබූ රු. මිලියන 73.5 ක ඉඩම් තක්සේරු වාර්තාව වෙනුවට බදු ගන්නා විට 2015 ඉඩම අසංවර්ධිත ඉඩමක් බැවින් වසර 9 කට පෙර වූ එනම් 2015 ඉඩමේ තක්සේරු වාර්තාවක් තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ඉල්ලා තිබූ අතර එම තක්සේරු වටිනාකම ලැබී නොතිබුණි.

- (ඌ) අධිකාරිය සතු මාලිගාවත්ත මහල් නිවාස සංකීර්ණයේ කො/න 104 පිඹුරේ කැබලි අංක 65 දරන පර්චර්ස් 21.5 ක ඉදිකර තිබූ ගොඩනැගිල්ලක් සඳහා බදු තක්සේරුවක් ලබාගැනීමෙන් තොරව අධිකාරියේ මිල කමිටුව විසින් තීරණය කළ මාසික කුලිය වූ රු. 3,900 බැගින් නාමික බදු කුලියට බද්දට දී තිබූ අතර 1999 අගෝස්තු 19 දින සිට 2000 අගෝස්තු 19 දක්වා බදු ගිවිසුමකට එළැඹී තිබුණි. අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 98/641/21/062 අනුව රජය සතු ඉඩම් ආගමික ආයතන පුනාස්ථාන, අධ්‍යාන හා පර්යේෂණ ආයතන වලට ලබාදීමේදී අමාත්‍ය මණ්ඩල පූර්ව අනුමැතිය ලබාගත යුතු වුවත් එම අනුමැතිය ලබාගෙන නොතිබුණි. 2000 අගෝස්තු 19 දින ගිවිසුම අවසන් වුවද ගිවිසුම් නැවත අළුත් කර නොමැති වීම හා බදුකුලී නොගෙවීම මත ගොඩනැගිල්ලේ හිස් භුක්තිය නැවත අධිකාරියට භාර දෙන ලෙස නීති නිවේදන යවා ඇතත් එසේ භාරදී නොමැති අතර අධිකාරියේ අවසරයකින් තොරව 2000 වර්ෂයේදී ගොඩනැගිල්ලේ කොටසක් කඩා ඉවත්කර පෙර පාසල් පරිපාලන කටයුතු සඳහා නව ගොඩනැගිල්ලක් බදුකරු විසින් ඉදිකර තිබුණි. 1999 අගෝස්තු සිට 2004 ජුනි දක්වා හිඟ බදු කුලිය එම ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට වැය වූ මුදලට හිලවී කර තිබූ අතර 2004-2011 දක්වා කුලිය 2011 ජූලි 19 ද නැවත 2013 මාර්තු දක්වා කුලිය, 2013 මැයි ද
- | | |
|--|--|
| <p>හිඟ මුදල් ගෙවන ලෙස බදු තක්සේරු ලිඛිතව දන්වා ඇතත් ලබාගැනීමෙන් තොරව සාධාරණ ප්‍රතිචාර දක්වා ගොඩනැගිලි බදුකුලියට ලබාදුන් නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය පියවර ගත යුතුය.</p> | |
|--|--|

වශයෙන් ගෙවීම් පැහැර හැරීම් සිදුකළ ආයතනයකට වර්ෂ 23 ක් කිසිදු සොයාබැලීමකින් තොරව මෙම ගොඩනැගිල්ල බදු දී තිබුණි. 2013 වර්ෂයේ ගිවිසුමක් අත්සන් කර තිබූ ගිවිසුම 2018 දී නැවත අවසන් කර එහි පරිපාලනය විසින් මෙම පෙර පාසල සඳහා වසර 30 ට බද්ධව ලබාගැනීමට ඉල්ලුම් කර තිබූ අතර ඒ සඳහා තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් ලබාගත් තක්සේරු වාර්තාවට අනුව රු. 177,000 මාසික බදු කුලියක් අයකළ යුතු වුවද 2023 අප්‍රේල් දක්වාම රු. 3,900 කුලියට දී තිබූ අතර පෙර පාසලේ ඉල්ලීම මත 2023 වර්ෂයේ සිට රු. 30,000 ක් අයකිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි. තක්සේරු බදු කුලිය අය නොකිරීමෙන් 2018 සිට 2023 දක්වා රු. මිලියන 10.28 ක අලාභයක් අධිකාරියට සිදු වී තිබුණි.

(එ) 2020 දෙසැම්බර් 15 දිනැති අංක අමප/20/1381/306/057 දරන අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයට අනුව හෙක්ටයාර් 7.6 ක් වූ යක්කල වැරැල්ලවත්ත ඉඩමේ මහල් 12 කින් යුත් නිවාස 154 කින් සමන්විත නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීමට අනුමැතිය ලැබී තිබුණි. ක්ෂේත්‍ර පරික්ෂාවේදී මෙම ඉඩම පිළිසකර කිරීම, ව්‍යාපෘති සැලැස්ම හා ඇස්තමේන්තු සැකසීම හා ඉඩම හරහා දිවෙන අධිබලැති විදුලි රැහැන් පද්ධතිය ඉවත් කිරීමට තීරණය කර තිබූ අතර ඉදිකිරීම් කටයුතු රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට භාරදී තිබුණි. අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට මෙම ව්‍යාපෘතිය වෙනුවෙන් රු. මිලියන 169.7 ක් වැය කර තිබූ අතර අත්තිවාරම් දැමීම පමණක් සිදුකර ව්‍යාපෘතිය අතහැර දමා තිබූ බැවින් මෙය අනාර්ථික වියදමක් ලෙස නිරීක්ෂණය විය.

ජාතික අයවැය වක්‍රලේඛ සැලසුම් අනුව ඉදිරියේදී වැඩ අංක 3/2022 ඉදිකිරීම් අවසන් කිරීමට ඇති ආරම්භ නොකරන ලෙස හැකියාව පිළිබඳව අවධානය උපදෙස් ලබාදී ඇත. යොමු කළයුතුය.

3.2 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) සොයිසාපුර කාර්යාල සතුව බදු පදනම මත ලබාදුන් කඩ සාප්පු 22 ක් පැවති නමුත් ඉන් 13 ක් බදුකරු නොවන වෙනත් පුද්ගලයන් වෙත බදුකරු විසින් උප බදු දී තිබුණි. මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය දැනුවත් කළද කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් අධිකාරිය විසින් ගෙන නොතිබුණි. තවද කඩසාප්පු 1,2,3 මොරටුව සමුපකාරය වෙත 1999 මාර්තු 01 දින සිට රු. 195 බැගින් බදු දී තිබුණද තක්සේරු අළුත්කර වර්තමාන කුලියක් අයකිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. එමෙන්ම කිරිඟලක් පවත්වාගෙන යෑම සඳහා 1998 ජනවාරි 01 දින මාසික කුලිය රු. 65 බැගින් දී තිබූ කඩසාප්පුව සඳහා 2023 නොවැම්බර් 10 දක්වා අවුරුදු 11 මාස 7 සඳහා කුලී ගෙවා නොතිබුණි. අධිකාරිය ඒ සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණු අතර අධිකාරිය සතු දෙහිවල සිට මොරටුව දක්වා වූ ඉඩම් වල අනවසර පදිංචිකරුවන් පදිංචි වී සිටින අතර එම ඉඩම් තක්සේරු කර නියමානුකූල කිරීමට කටයුතු නොකර රු. 500 බැගින් අයකරනු ලබන නමුත් එයද නිසිලෙස අයකර ගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>උපබදුදීම තහවුරු වීමෙන් පසු ඔවුන් වෙත රු. 12,000 බැගින් නැවත බදු දී ඇත. කිරිඟල අත්පත් කරගෙන නැවත ඔවුන් වෙතම රු. 12,000 බැගින් බදු දී ඇත. ඉඩම් පවරාගැනීමට කටයුතු කරමින් සිටී.</p>	<p>අධිකාරියට අයිති දේපල සම්බන්ධයෙන් මනා අධීක්ෂණයක් අඛණ්ඩව සිදුකළ යුතුය.</p>
<p>(ආ) 2015 – 2019 වර්ෂවලදී අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කළ ආදර්ශ ගම්මාන ව්‍යාපෘතියෙහි සමාලෝචිත වර්ෂය වන විට අවිච්ඡේද ගම්මාන 2150 ක නිවාස 39,815 ක් පැවති අතර රු. මිලියන 190.63 ක් වැය කර නිවාස 681 ක් පමණක් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී නිමකර තිබුණි. 2017 – 2019 වර්ෂවල ආරම්භ කළ ඉන්දියානු නිවාස ආධාර ව්‍යාපෘතිය යටතේ ගම්මාන 25 ක් තුළ නිවාස 114ක් අවිච්ඡේදව පැවති අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. මිලියන 103 ක් වැයකර නිවාස 143 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කළද රු. මිලියන 6.38 ක් වැයකර නිවාස 29 ක් පමණක්ද ග්‍රාම ශක්ති නිවාස ව්‍යාපෘතිය යටතේ</p>	<p>ආදර්ශ ගම්මාන සහ නිරෝ ගම්මාන සඳහා 2019 පසු ප්‍රතිපාදන ලැබී නොමැත.</p>	<p>නිවාස ව්‍යාපෘතිවල ඉදිකිරීම් නියමිත කාල රාමුව තුළ අවසන්කර නිවාසලාභීන්ට ප්‍රතිලාභ ලබාදිය යුතුය.</p>

සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. මිලියන 554 වැය කර නිවාස 1,605 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කළද රු. මිලියන 48.8 වැය කර නිවාස 57 ක් පමණක් ද ඉදිකර අවසන් කර තිබුණි.

(ඇ) පුත්තලම දිස්ත්‍රික්කයේ ක්‍රියාත්මක කර තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති වලින් ඔබට ගෙයක් රටට හෙටක් ව්‍යාපෘතිය යටතේ සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ නිවාස ඒකක 25 ක් ඉදිකිරීමට අදියර 4 යටතේ රු. මිලියන 12 ක් වැය කිරීමට ඇස්තමේන්තු කළද අදියර 4ම ලබාදී සම්පූර්ණයෙන් නිමකර තිබූ නිවාස සංඛ්‍යාව 9 ක් වූ අතර රු. මිලියන 8.785 ක් වියදම් කර තිබූ නමුත් ඉතිරි නිවාස 16 ඉදිකිරීම් අවසන් වී නොතිබුණි. ශ්‍රාම ශක්ති ආදර්ශ ගම්මාන ආධාර වැඩසටහන යටතේ 2017-2019 කාල වකවානුව තුළ රු. මිලියන 172.7 වෙන් කර තිබුණද ලබාදී තිබුණේ රු. මිලියන 34.1 ක් එනම් සියයට 20 ක් පමණි. ඒ හේතුවෙන් නිවාස ඉදිකිරීම් අතරමග නවතා දමා තිබුණි. තවද නිරෝ ගම්මාන ව්‍යාපෘතිය යටතේ 2017 වර්ෂයේදී අක්කර 3 ක ඉඩමක රණවිරු ගම්මානය ඉදිකිරීමට ප්‍රතිලාභීන් 40 ක් තෝරාගෙන තිබූ අතර ඉන් 21 දෙනෙකු විසින් එම ඉඩම් වෙනත් පාර්ශවයන්ට විකුණා තිබූ අතර පදිංචිවී සිටින 19 දෙනෙකු සතුව වෙනත් ඉඩම් පැවතුණි. මෙම ඉඩම් සඳහා කිසිදු මුදලක් අයකර නොතිබූ අතර නිවාස ඉදිකිරීම සඳහා ලබාදුන් ණය වලින් 12 දෙනෙකුගෙන් හිඟ හිටි ණය මුදල වූ රු. මිලියන 2.97 ක් අයකර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි.

ආදර්ශ ගම්මාන සහ නිරෝ ගම්මාන සඳහා 2019 පසු ප්‍රතිපාදන ලැබී නොමැත.

නිවාස ව්‍යාපෘතිවල ඉදිකිරීම් නියමිත කාල රාමුව තුළ අවසන්කර නිවාසලාභීන්ට ප්‍රතිලාභ ලබාදිය යුතුය.

(ඈ) අධිකාරියට එරෙහිව සහ අධිකාරිය විසින් පවරා ඇති නඩු කටයුතු වෙනුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී රු. මිලියන 44.14 ක් නීතිඥ ගාස්තු ලෙස වැයකර තිබුණි. මේ තුළ සිංගප්පූරු ජාත්‍යන්තර බේරුම්කරණ අධිකරණයේ පවතින නඩුව වෙනුවෙන් රු. මිලියන 6.97 ක්ද රාගම ලවන්‍යා හයිට්ස් නිවාස ව්‍යාපෘති සඳහා නීතිඥ ගාස්තු ලෙස රු. මිලියන 2.23 ක් ඇතුළත්ව තිබුණි.

බම්බලපිටියේ මහල් නිවාස ප්‍රතිසංවර්ධන ව්‍යාපෘතියට අදාළ සිංගප්පූරු අධිකරණයේ පවතින නඩු වෙනුවෙන් වැඩි මුදල් ප්‍රමාණයක් වැය වී ඇත.

අධිකාරියට එරෙහිව හා අධිකාරිය පවරා ඇති නඩු ප්‍රමාණය අවමවන පරිදි කළමනාකරණ තීරණ ගත යුතුය.

කොන්ත්‍රාත් පදනමට බදවාගෙන තිබූ සේවකයන් විසින් කම්කරු විනිශ්චය සභා වල පවරා තිබූ නඩු සංඛ්‍යාව 852 ක් වූ අතර ඉන් 349 ක් නිශ්ප්‍රභා වී තිබුණි. කොළඹ සහ මාතර විනිශ්චය සභා විසින් ලබාදුන් නඩු තීන්දුවට අනුව නඩු 49 ක් වෙනුවෙන් රු. මිලියන 13.8 ක් වන්දි ලෙස තැන්පත් කිරීමට අධිකාරියට සිදුවී තිබුණි. තවද මාතර කම්කරු විනිශ්චය සභාවේ තවදුරටත් නඩු 518 ක් පැවතුණු අතර 81 කට තීන්දු ලබා දී තිබුණද නැවත අභියාචනා අධිකරණයේ නඩු පවරා ඇත. එමෙන්ම පවතින නඩු වලට අදාළව රු. මිලියන 2616 ක් වන්දි මුදලක් අධිකාරියෙන් ඉල්ලුම් කර තිබුණි. කළමනාකරණය ගනු ලබන ඵලදායී නොවන තීරණ හේතුවෙන් මෙවැනි තත්ත්වයක් ඇති වී තිබියදීත් නැවත නැවතත් බදවාගැනීමේ පටිපාටියකින් තොරව බදවාගැනීමද, ව්‍යාපෘති සඳහා විධිමත් පරිදි ආයෝජකයින් තෝරාගැනීම, ඉඩම්, ගොඩනැගිලි බදුදීමේදී අත්‍යවශ්‍ය කොන්දේසි ගිවිසුම්වලට ඇතුළත් නොකිරීම වැනි කටයුතු දිගින් දිගටම සිදුකරමින් පැවතුණි.

(ඉ) කුරුණෑගල දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අයත් මහව උදාගම ප්‍රදේශයේ පිහිටි 14A, 15A, 17A යන ස්ථාන 03 පාවිච්චි නොකර අබලන්ව විනාශවීමට ඉඩහැර තිබූ අතර අධිකාරිය සතු නිවාස 5 ක්ද වසාදමා තිබුණි. 16A, 19A ස්ථාන පිළිවෙළින් රු. 100 කට සහ රු. 1,200 කට කුලියට දී තිබූ අතර තක්සේරු වාර්තාවක් ලබාගෙන නොතිබුණි. තවද රු. 21,500 බැගින් වූ මාසික කුලියට ගිවිසුම්ගතවීමකින් තොරව වෘත්තීය පුහුණු අධිකාරියට ලබාදී තිබූ 25A ගොඩනැගිල්ල සඳහා 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු. මිලියන 2.64 හිඟව පැවතුණි. තවද කුරුණෑගල ලේක්සයිට් වත්තේ පර්චර්ස් 53 ක ඉඩමේ ඉදිකර තිබූ නිල නිවාස 3 සහ පර්චර්ස් 38 ක හිස් ඉඩම් කැබලි 2 ක් ජාතික ජලසම්පාදන හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලයටද නිකවැරටිය වන්නිගම පිහිටි රුඩ් 2 පර්චර්ස් 24 ක ඉඩම හා

මහව නිවාස 5 ප්‍රාදේශීය ලේකම් සතු වන අතර 19/A රජයේ තක්සේරුව මත ලබාදී ඇත. ඩොනමෝර්චත්ත වැඩිම ඉල්ලුමට දී ඇත.

අධිකාරියට අයිති දේපල සම්බන්ධයෙන් මනා අධීක්ෂණයක් සිදුකර විධිමත් පරිදි ගිවිසුම්ගත විය යුතු අතර බදු තක්සේරු වාර්තා ලබානොගෙන ස්ථාන කුලියට ලබාදුන් නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය පියවර ගත යුතුය.

ගොඩනැගිල්ල යන්ත්‍රෝපකරණ ආයතනයට දී තිබූ නමුත් කිසිදු ආදායමක් උපයා නොතිබුණි. තවද අක්කර 21 ක් වූ මාවතගම බේනාර් වත්ත දීමනා පත්‍රයක් මගින් ලැබී තිබූ අතර එහි අනවසරින් රබර් කිරි කැපීම සහ පෞද්ගලික ආයතනයක රථ ගාලක් පවත්වාගෙන යනු ලබන නමුත් නිවාස ව්‍යාපෘතියක් සඳහා භාවිතා කර නොතිබුණි.

(ඊ) නිවාස සංකීර්ණ අළුත්වැඩියා, ජල ව්‍යාපෘති හා පාලම් ඉදිකිරීම වැනි ව්‍යාපෘති 53 ක් සඳහා අධිකාරිය විසින් රු. මිලියන 312.68 ක අත්තිකාරම් මුදල් ලබාදී තිබූ අතර එය 2023 දෙසැම්බර් 31 දින වන විටද නිරවුල් කර නොතිබුණි. එම ලබාදී තිබූ මුදලින් රු. මිලියන 106.24 ක් ලබාදී වර්ෂ 3-4 ක කාලයක්ද රු. මිලියන 41.91 ක් ලබා දී වසර 4-5 ක කාලයක්ද රු. මිලියන 164.53 ලබාදී වසර 05 ට වැඩි කාලයක්ද ගතවී තිබුණි. මෙම මුදලින් රු. මිලියන 254.36 ක් එනම් සියයට 81 ක්ම රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාවට ලබාදී තිබූ අතර සමාලෝචිත වසර අවසන් වන විටත් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

මෙම මුදල් පියවා ගැනීමට අත්තිකාරම් මුදල් කාලීනව අමාත්‍යාංශය මැදිහත් නිරවුල් කර ගැනීමට කටයුතු වීමෙන් සාකච්ඡා කටයුතු කළ යුතුය. සඳහා යොමු වී ඇත.

(උ) අධිකාරිය සතු අංක 302 සැලැස්මේ කැබලි අංක 1 දරන ඉඩමේ පර්චර්ස් 159 ක බිම් කොටස 2006 දෙසැම්බර් 14 දිනැති අංක 8207 දරන කල්බදු ගිවිසුම මගින් වසර 50 කාලයක් සඳහා මෝදර වෙන්කට්ඡවර දේවාලය සඳහා බදු දී තිබුණි. ගිවිසුම ප්‍රකාරව වාර්ෂික බදු කුලිය රු. මිලියන 1.15 ක් වූ අතර වසර 5 කට වරක් සියයට 2.5 කින් වැඩි වන පරිදි කුලී අයවිය යුතු විය. නමුත් කෝවිල සඳහා වෙන් කළ ඉඩමෙන් පර්චර්ස් 39.7 ක අනවසර පදිංචිකරුවන් සිටීම හේතුවෙන් 2007 සිට 2013 ජූලි මාසය දක්වා බදු කුලී ගෙවීම පැහැර හැර තිබුණි. ඒ අනුව 2013 නොවැම්බර් 28 දිනට අයවිය යුතු රු. මිලියන 19.3 ක හිඟ කුලී මුදල සම්බන්ධයෙන් 2023 අගෝස්තු 11 දිනැති 13/2023 අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය වූයේ රු. මිලියන 3 ක් පමණක් මාසිකව රු. 125,000 බැගින්

ගිවිසුමේ ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීමට අවසර දී ඇත. අනවසර කරුවන් සිටි කාලයට රු. මිලියන 3 ක් ගෙවීමට එකඟ වී ඇත. අප්‍රේල් සිට ගෙවීම් කරගෙන යයි. කුලී ගිවිසුම්වලට එළඹීමේදී තැන්පත් මුදල් නොගත් හා වක්‍රලේඛන උපදෙස් පරිදි කුලිය වැඩිකිරීමට කටයුතු නොකළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය පියවර ගත යුතුය.

වසර 2 කින් අයකර ගැනීමටය. මෙම කාලය තුළ ඉඩමෙන් සියයට 75 ක් භාවිතා කර තිබූ නමුත් කුලී ගිවිසුමට එළඹීමේදී තැන්පතු මුදලක් ලබාගෙන නොතිබීම හේතුවෙන් හිඟ කුලී අයකර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි. තවද අංක SEI/A/4/34 දරන 1993 ජූලි 12 දිනැති රජයේ ඉඩම් වෙන් කිරීම සඳහා වූ මාර්ගෝපදේශ ජනාධිපති වක්‍රලේඛයට අනුව වසර 5 කට වරක් කුලී වැඩිකිරීම් සියයට 150 කට අඩු නොවිය යුතු බව සඳහන් කර තිබුණද අධිකාරිය එම වක්‍රලේඛය ප්‍රකාරව කටයුතු කර නොතිබුණි. අධිකාරිය සතු හිස් ඉඩමේ කොවිලට සම්බන්ධ තවත් ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකරමින් පවතින අතර අධිකාරිය මෙම අනවසර ඉදිකිරීම සම්බන්ධයෙන් කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

(ඌ) අධිකාරිය විසින් නිවාස සංවර්ධන ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම, ඉඩම්, නිවාස විකිණීම, කඩ සාප්පු හා නිවාස බද්ධ/කුලියට දීම, ප්‍රදීපාශාලා, රථගාල් පවත්වාගෙන යාම් තුළින් විශාල ආදායමක් උපයා ගත හැකිව තිබියදී එසේ නොකර 2023 වර්ෂයේ ජනවාරි මාසයේ සිට සැප්තැම්බර් මාසය දක්වා අයකරගෙන තිබූ නිවාස ණය හා පොලී මුදල වූ රු. මිලියන 2,868 කින් රු. මිලියන 1,669 අධිකාරියේ පුනරාවර්ථන වියදම් සඳහා වැය කර තිබුණි. තවද රු. මිලියන 139.9 ක් ණය අයකිරීමේ නියෝජිතයන්ට ගෙවා තිබුණි. මේ අනුව එකතු කරගත් ණය හා පොලී මුදලින් නැවත නිවාස ණය ලබාදීම සඳහා රු. මිලියන 415 ක් වැය කර තිබූ අතර එය අයකර ගත් ණය සහ පොලී මුදලින් සියයට 14 ක පහල අගයක් විය.

අධිකාරියේ පුනරාවර්ථන/ ප්‍රාග්ධන වියදම් සඳහා භාණ්ඩාගාරයෙන් මුදල් නොලැබෙන නිසා ණය එකතු කිරීම වලින් ඉහත වියදම් පියවා ගනී. ඉදිරියේදී අභ්‍යන්තර උත්පාදන තුළින් වැඩිපුර ණය දීමට කටයුතු කෙරේ.

අධිකාරියේ ආදායම වැඩිකිරීමට කාර්යක්ෂමව කටයුතු නොකළ නිලධාරීන්ට එරෙහිව විනය පියවර ගත යුතුය.

(එ) දේපළ විකිණීමේදී අයකරමින් පැවති පරිපාලන ගාස්තු සියයට 15 සිට සියයට 7.5 දක්වා 2023 අප්‍රේල් 25 දින සිට අඩු කිරීමට 2023 ජූනි 13 දිනැති අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීමකින් තීරණය කර තිබූ අතර ඒ හේතුවෙන් අධිකාරියට රු. මිලියන 5.78 ක අදායමක් අහිමි වී තිබුණි. තවද බැහැර කිරීමේදී අයකර

රජයේ තක්සේරුව සහ තවත් සියයට 15 ක් එකතු කිරීමෙන් වෙළඳපල මිලට වඩා දේපල මිල වැඩිවන බැවින් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියෙන් 7.5 දක්වා අඩු කර ඇත.

අධිකාරියට අවාසි සහගත නොවන තීරණ ගතයුතු අතර අවාසිදායක තීරණ ගත් පාර්ශවයන්ට එරෙහිව ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

ගැනීම් එකවර හෝ කොටස් වශයෙන් අයකරගැනීම් සම්බන්ධයෙන් පැවති නිර්ණායක වෙනස් කරමින් ඉතිරි මුදල් ගෙවීම් සඳහා පොලී අනුපාතය සියයට 16 සිට සියයට 12.5 දක්වා අඩුකර තිබුණි. මෙවැනි තීරණ හේතුවෙන් බාහිර පාර්ශවයන්ට පමණක් වාසි සලසා දෙමින් අධිකාරියට ලැබිය යුතු අදායම් අහිමිකර ගෙන තිබුණි.

(ඒ) අධිකාරියේ මාලිගාවන්ත කාර්යාලය විසින් බද්ධට හෝ කුලියට දී තිබූ කඩ සාප්පු සංඛ්‍යාව 109 ක් විය. මෙයින් කඩසාප්පු 39 ක් සඳහා රු. 100 - රු. 1,000 අතර බදු කුලියක්ද කඩ සාප්පු 3 ක් රු. 100ට වඩා අඩු කුලියකටද බදු දී තිබූ අතර තව කඩ සාප්පු 30 ක් රු. 1,000 - රු. 3,000 අතර කුලියකට බදු දී තිබුණි. මෙම කඩසාප්පු බදු දී වර්ෂ 24 න් 65 න් දක්වා කාලයක් ගත වී ඇතත් තක්සේරු අළුත්කර බදුකුලිය සංශෝධන කර නොතිබුණි. තවද කඩ සාප්පු 83 ක බදු කුලී ගෙවීම් හිඟ හිටි වාරික ප්‍රමාණය 1-333 අතර විය. එනම් මාස 01 සිට අවුරුදු 27 මාස 9 ක් දක්වා කාලයක් විය. තවද කඩසාප්පු 36 කින් වසර 1 ට වඩා වැඩි කාලයක හිඟ හිටි බදුකුලී එකතුව රු. 16,409,514 ක් විය. එමෙන්ම හිඟ හිටි බදු කුලී එකතුව රු. මිලියන 10.8 ක ගෙවීම් පැහැර හැර තිබූ පුද්ගලයන් 05 දෙනෙකු විය. මේ සම්බන්ධයෙන් අධිකාරිය කිසිදු පියවරක් ගෙන නොතිබුණි.

මේවා පැරණි පුනස්ථාපන ඒවා වේ. ඉන් 72 ක් මුල් හිමිකරුවන් හෝ උරුමකරුවන් පදිංචිවී සිටි 32 ක් කුලී පැහැර හැර ඇත. ඒවා අළුතින් බදු දීමට කටයුතු කෙරේ.

දීර්ඝ කාලයක සිට බදුකුලිය සංශෝධනයට ලක්කිරීමට කටයුතු නොකළ පාර්ශවයන්ට එරෙහිව නීත්‍යානුකූල ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.

(ඔ) අධිකාරිය පෞද්ගලික ආයෝජකයන් හා එක්ව 2013 වර්ෂයේ ආරම්භකර තිබූ ව්‍යාපෘති වලින් පල්ලේ කැලේ, ජල්තර අධියර II ව්‍යාපෘති අවසන් වී තිබුණු අතර කවරත්ත රෙසිඩන්සීස්, හන්තාන දුනුමඩලාව විලාස්, කුණ්ඩසාල හයිටස් පාර්ක් යන නිවාස ව්‍යාපෘති වල ඉදිකිරීම් කටයුතු නවතා තිබුණි. මෙම ව්‍යාපෘති වලට ලබාදුන් ඉඩම් වෙනුවෙන් සංවර්ධනකරුවන් විසින් ගෙවූ අත්තිකාරම් මුදල වූ රු. මිලියන 180 ක් වසර 10 ක් ගත වී ඇතත් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

රාජ්‍ය ඒකාබද්ධ යටතේ ආයෝජකයින් සමඟ ක්‍රියාත්මක කර ඇති ව්‍යාපෘති වේ. ඉන් හන්තාන නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II හා අදියර III - භූ සමීක්ෂණ වාර්තාව මේ වන විට ලබා දී ඇති අතර එහි කොන්දේසි හා නිර්දේශ වලට අනුකූලව නැවත ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමට හා මිල උච්චාවචනය සඳහා

සැලසුම් කල පරිදි ව්‍යාපෘති කඩිනමින් ක්‍රියාත්මක කිරීමට කටයුතු කළ යුතු අතර එහි ප්‍රතිලාභ කඩිනමින් මහජනතාවට ලබාදිය යුතුය.

අනුමැතිය ලබා ගැනීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් නැවත ඉදිරිපත් කර ඇත. යක්කල සියනැ උයන සොබා උයන නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ කළුගල පල්ලේකැලේ රීජන්සි පාර්ක් නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර I හා අදියර II, ජල්තර නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II, හෝමාගම මවුන්ට් ක්ලිෆ්ට් නිවාස ව්‍යාපෘතිය අවසන් කර ඇත. වාද්දුව - නුගගහකනත්තවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය, රාගම ලාවන්‍යා හයිට්ස් නිවාස ව්‍යාපෘතිය - Escrow ගිණුමේ මුදල් ලබා ගැනීමට නඩුවක් පවරා ඇත. මිහිඳුපුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය - නැවත ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය 2021.11.30 දින ලැබී ඇත.

3.3 මානව සම්පත් කළමනාකරණය

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ අනුමත සේවක සංඛ්‍යාව 2164 ක් වූ අතර තත්‍ය සේවක සංඛ්‍යාව 1,697 ක් විය. පුරප්පාඩු 467 ක් විය.	අභ්‍යන්තර උසස්වීම් ලබාදීමට කටයුතු කර ඇත.	අත්‍යාවශ්‍ය පුරප්පාඩු තනතුරු කඩිනමින් පිරවීමට කටයුතු කළ යුතුය.

4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය

4.1 වාර්ෂික වාර්තාව

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
2022 සැප්තැම්බර් 12 දිනැති අංක 402 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය අනුව මුදල් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත වාර්ෂික කාර්යසාධන වාර්තාව පිළියෙළ කර විගණකාධිපති වෙත පිටපතක් සහිතව පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කල	2019, 2020 වාර්ෂික වාර්තා පරිවර්තනය සඳහා යොමු කර ඇත.	චක්‍රලේඛ උපදෙස් ප්‍රකාරව කටයුතු කල යුතුය.

යුතු වුවත් අධිකාරිය 2019,2020 හා 2021 යන වර්ෂවලට අදාළ වාර්ෂික වාර්තා 2023 ඔක්තෝබර් 26 දින වන විටත් පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

4.2 නිරසාර සංවර්ධන අරමුණු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>2030 නිරසාර සංවර්ධනය සඳහා වන න්‍යාය පත්‍රයට අනුව, අධිකාරිය විසින් සිය විෂය පථයට අදාළ නිරසාර සංවර්ධන අරමුණු ඉලක්ක හා දර්ශක හඳුනාගෙන නොතිබුණි.</p>	<p>නිරසාර සංවර්ධන අරමුණු අංක 11 ට අනුව ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය ඉලක්ක හඳුනා ගැනීමට ආරම්භ කර ඇත.</p>	<p>නිරසාර සංවර්ධන අරමුණු හඳුනාගෙන ඉලක්ක කරා ලගා වීම සහ ඒවායේ ප්‍රගතිය මැනීමට දර්ශක හඳුනාගත යුතුය.</p>