

## පටුන

|      | පරිච්ඡේදය  | පිටුව |
|------|--|-------|
| 1.   | විධායක සාරාංශය   | 01-02 |
| 2.   | වාර්තාවේ පසුබිම හා ස්වභාවය   | 02-03 |
| 3.   | විගණන ක්‍රමවේදය  | 03-04 |
| 4.   | විෂය පථය   | 04    |
| 5.   | විෂය පථය සීමා වීම  | 04    |
| 6.   | ක්‍රියාවලිය  | 04    |
| 6.1  | කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය භාවිතා කළ පැරණි ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය                      | 04-05 |
| 6.2  | කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා වෙනත් විකල්ප ගොඩනැගිල්ලක අවශ්‍යතාවය                | 05    |
| 6.3  | අමාත්‍ය මණ්ඩලය අනුමත කර තිබූ ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම                       | 05-06 |
| 6.4  | බදු පදනමින් ලබා ගත් ගොඩනැගිල්ලේහි යෝග්‍යතාවය හා ස්වභාවය                      | 06-07 |
| 6.5  | නව ගොඩනැගිල්ලට අදාළ බදු ගිවිසුමේ සඳහන් කොන්දේසි                              | 07-08 |
| 6.6  | කාමර වෙන්කිරීම ඇතුළු අනෙකුත් පහසුකම් සකස් කර ගැනීම                           | 09    |
| 6.7  | තොරතුරු තාක්ෂණික පද්ධතියක් ඇති කිරීම   | 09    |
| 6.8  | ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා ගැනීම                           | 09    |
| 6.9  | ගොඩනැගිල්ල මිලදී ගැනීමේ ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය                              | 09    |
| 6.10 | 2016 අප්‍රේල් 07 දින පැවති රාජ්‍ය ගිණුම්කාරක සභා රැස්වීමේදී දක්වා තිබූ කරුණු | 10    |
| 7.   | නිරීක්ෂණ   | 10-13 |
| 8.   | නිර්දේශ  | 13-14 |
|      | දෙමළ පරිවර්තනය   | 15-30 |
|      | ඉංග්‍රීසි පරිවර්තනය  | 31-44 |
|      | ඇමුණුම   | 45-58 |



කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම පිළිබඳ විශේෂ විගණන වාර්තාව

---

1. විධායක සාරාංශය

---

කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය 2002 වර්ෂයේදී බත්තරමුල්ල රජමල්වත්ත මාවතේ පිහිටි හෙක්ටයාර 17.199 ක් වූ භූමි භාගයක ස්ථාපිත කර තිබූ අතර එම ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි පහසුකම් හා එහි භූමි ප්‍රදේශයේ කෘෂි වගාවන් මෙන්ම දේශීය ආහාර නිපදවන බොජුන් හලක් ඇතුළු අංගයන් ගෙන් සමන්විත කෘෂිකර්මාන්තයට අනන්‍ය වූ වටපිටාවක් සහිත පරිසරයක් සහිතව පැවතුණි.

එසේ පැවතියදී 2015 සැප්තැම්බර් 21 දින ගරු අග්‍රාමාත්‍යවරයා විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද අංක 15/130/705/007 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයට අනුව 2015 ඔක්තෝබර් 08 දිනැති අංක 24 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මගින් මෙම ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ක්‍රියාත්මක කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ ලබා ගැනීම පිණිස භාවිතයට ගැනීමට අනුමැතිය ලබා දී තිබූ අතර කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සෙක්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත කිරීමට යෝජනා වී තිබුණි.

ඒ අනුව සෙක්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලේ ඒ සඳහා ඇති යෝග්‍යතාවය පරීක්ෂා කිරීමට කටයුතු කර ඇති නමුත් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වා ගෙන යාමට අත්‍යවශ්‍ය නොවන අමතර පහසුකම් පිළිබඳ අවධානය යොමු කරමින් සාධාරණ පදනමක් නොමැතිව සෙක්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ල තුළින් අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි පහසුකම් ලබා ගැනීමේ තීරණය ඉවත දමා තිබුණි.

ඒ අනුව ගරු අමාත්‍යවරයා හා කාර්ය මණ්ඩලය විසින් රාජගිරිය අංක 288 ස්ථානයේ පිහිටි කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා අවශ්‍ය ප්‍රමාණයට වඩා වැඩි ඉඩකඩක් ඇති ගොඩනැගිල්ල නිරීක්ෂණය කර ලබා ගැනීම පිණිස අදාළ ගොඩනැගිල්ලේ හිමිකරු විසින්ම තීරණය කරන ලද කොන්දේසි ඇතුළත් යෝජනාවක් අමාත්‍ය මණ්ඩලයට ඉදිරිපත් කර එම ගොඩනැගිල්ල ලබා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි.

මෙම ගොඩනැගිල්ල මූලික වශයෙන් සාප්පු සංකීර්ණයක් පවත්වාගෙන යාමට සුදුසු වන අයුරින් නිර්මාණය කල ගොඩනැගිල්ලක් බවට නිරීක්ෂණය වන නමුත් එහි අනුමත මහල් ප්‍රමාණයට වඩා මහල් 3 ක් වැඩියෙන් හා ගොඩනැගිල්ලේ උස අනුමත උසට වඩා අඩි 33 ක වැඩි උසකින් යුක්තව ඉදිකර තිබූ බැවින් එය නීත්‍යානුකූල ඉදිකිරීමක නොවී තිබියදී එම ගොඩනැගිල්ල තෝරා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි. තවද ප්‍රමාණවත් හා නිදහස් ප්‍රවේශ පහසුකම් නොමැති වීම, වාහන නැවතුම්

ඉඩකඩ සීමාවීම, අවට දැඩි වාහන තදබදයක් පැවතීම යන ගැටළු හැරුණු විට කාර්යාල පරිශ්‍රය තුළ කාමර වෙන් කිරීමට අවශ්‍ය වීම ඇතුළු තවදුරටත් ඉටු කළයුතු වැඩ කොටස් ගණනාවක් සහිත අසම්පූර්ණ ගොඩනැගිල්ලක් ලෙස මෙම ගොඩනැගිල්ල පැවතී.

තවද, මෙම ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධයෙන් අදාළ ගොඩනැගිලි හිමිකරු විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කොන්දේසි පිළිගෙන තිබූ අතර එම කොන්දේසි අතර, එදිනට වෙළඳපළ වටිනාකම ඉක්මවූ වර්ග අඩියක පිරිවැයක් සහිත, වසර දෙකක අත්තිකාරම් මුදලක් ගෙවීමට යටත්ව හා අවසන් වසර දෙක තුළ අදාළ අත්තිකාරම් මුදල හිඳවූ විම මෙන්ම, තෙවන වසරේ සිට සියයට 15 කින් බදුකුලිය වැඩි කිරීම යන රජයට අවාසි සහගත කොන්දේසි වලට යටත්ව මෙම ගොඩනැගිල්ල ලබා ගෙන තිබුණි.

එසේම මෙම ගොඩනැගිල්ල ලබා ගැනීම සඳහා අත්තිකාරම් මුදල් ගෙවූ දිනයේ සිට මාස 15ක කාලයක් එම ගොඩනැගිල්ලේ අඩුපාඩු සම්පූර්ණ කිරීමටගත කර තිබූ අතර ඒ අනුව එකී කාලය සඳහා ගෙවන ලද රු.මිලියන 315 ක් (සේවා ගාස්තු සහිතව) වූ බදු මුදල අනාර්ථික වියදමක් බව නිරීක්ෂණය විය. තවද, මෙම ගොඩනැගිල්ලේ අනෙකුත් පහසුකම් ඇති කිරීම සඳහා රු.මිලියන 342.7 ක් ගෙවා තිබුණි.

තවද, පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා පිහිටුවීමේ අරමුණින් අමාත්‍යාංශයට අයත් පැරණි ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය ලබා ගෙන තිබුණද වර්තමානය දක්වා එම පැරණි ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය, ඒ වෙනුවෙන් භාවිතා කර නොතිබුණි. තවද, බදු පදනම යටතේ ලබා ගත් නව ගොඩනැගිල්ල සඳහා ද වාර්ෂික අයවැය මඟින් ප්‍රතිපාදන සලසා නොගෙන වර්ෂය තුළදී අමතර ප්‍රතිපාදන ලබා ගැනීම මඟින් අදාළ ගෙවීම් කර තිබුණි. ඒ අනුව ගොඩනැගිලි පහසුකම් ලබා ගැනීමේ මෙම තීරණය ගැනීමේදී අනුගමනය කල යුතු සැලසුම් ක්‍රියාවලියට පරිබාහිරව ක්‍රියාකර ඇති අතර රජයේ අරමුදල් වියදම් කිරීමේ විනිවිදභාවය, අරපිරිමැසුම් බව, මූල්‍ය වගවීම පසෙකලා කටයුතු කර ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

**02. වාර්තාවේ පසුබිම හා ස්වාභාවය**  
-----

2002 වර්ෂයේ පටන් ප්‍රමාණවත් ඉඩපහසුකම් හා ඒ සඳහා යෝග්‍ය පරිසරයක ක්‍රියාත්මක වූ බන්තරමුල්ල රජමල්වත්ත පිහිටි කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශ ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම සඳහා වූ කමිටුවට අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ පහසුකම් සපයා ගැනීමේ අරමුණින් භාවිතයට ගැනීමට යෝජනා වී තිබුණි. ඒ අනුව කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය වෙනුවෙන් අවශ්‍ය ගොඩනැගිලි පහසුකම් සඳහා රු. මිලියන 21 ක මාසික බදු කුලියකට හා අවාසිදායක කොන්දේසි කිහිපයක් යටතේ 2016 අප්‍රේල් 08 දින සිට පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක්

කුලියට ගෙන තිබුණි. එහෙත් එදින සිට භාවිතයට නොගෙන තිබූ මාස 15 ක් වෙනුවෙන් රු.මිලියන 315 ක මුදලක් ගොඩනැගිලි කුලිය වශයෙන් ගෙවා තිබුණු අතර එම ගොඩනැගිල්ල භාවිතයට සුදුසු තත්වයට ගැනීම පිණිස රු.මිලියන 342.7 ක අමතර වියදමක් දරා තිබුණි. මේ පිළිබඳව අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයේ අරමුණ වූ පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ සපයා ගැනීමේ කාර්යය 2019 ඔක්තෝබර් මස දක්වා ඉටු නොවීම සහ එම සමස්ථ ක්‍රියාවලිය සඳහා දරා ඇති වියදම ආර්ථික හා ඵලදායී නොවීමක් ලෙස හඳුනා ගැනීම හේතුවෙන් මෙම ගණුදෙනුව සම්බන්ධයෙන් විගණන විමසුම් මගින් කරුණු විමසන ලද අතර පාර්ලිමේන්තු ගිණුම් කාරක සභාව තුලද අවස්ථා කීපයකදී මේ පිළිබඳව සාකච්ඡා කරන ලදී. එම අවස්ථා වලදී හෙළි වූ කරුණු අනුව විධිමත් අධ්‍යයනයකින් තොරව පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් තෝරාගැනීම ඇතුළු මෙම ගණුදෙනුව විනිවිදභාවයකින්, විවක්ෂණභාවයකින් හා ආර්ථිකභාවයකින් යුතුව සිදු වූ ක්‍රියාවලියක් බවට තහවුරු නොවුණි. තවද මේ පිළිබඳව මාධ්‍ය තුළින් හා සමාජයේ විවිධ පාර්ශව තුල සාකච්ඡාවට ලක් වීමද ඇතුළුව උක්ත සඳහන් කරුණු සැලකිල්ලට ගනිමින් හා 2018 අංක 19 දරණ විගණන පනතේ 13 වන වගන්තිය ප්‍රකාරව මා හට ලැබී ඇති බලතල මත මෙම වාර්තාව නිකුත් කරන ලදී.

**03. විගණන ක්‍රමවේදය**

-----

පහත සඳහන් පොත්පත් හා වාර්තා සහ භෞතික පරීක්ෂාව හා ප්‍රශ්ණ කිරීම්, සාකච්ඡා කිරීම් මාර්ගයෙන් මෙම වාර්තාව සකස් කරන ලදී.

**3.1 පොත් පත් ලේඛන පරීක්ෂාව**

-----

- 3.1.1 අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශ හා තීරණ
- 3.1.2 ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීම සඳහා වූ ගිවිසුම
- 3.1.3 බදු කුලී හා අනෙකුත් ගෙවීම් වලට අදාළ ලේඛන
- 3.1.4 ශ්‍රී ලංකා සමාජවාදී ජනරජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහය
- 3.1.5 ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහය
- 3.1.6 ගොඩනැගිලි ඉදිකිරීම් සම්බන්ධ නීතිරීති.
- 3.1.7 රජයේ තක්සේරු වාර්තා
- 3.1.8 මහ නගර සභා ආඥා පනත්
- 3.1.9 නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ අණ පනත්
- 3.1.10 රාජ්‍ය ගිණුම්කාරක සභා වාර්තා

3.1.11 නීතිපති දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඉදිරිපත් කර ඇති නිර්දේශ

3.2 අනෙකුත් ක්‍රමවේද

3.2.1 අදාළ සම්බන්ධිත ගොඩනැගිලි භෞතිකව පරීක්ෂා කිරීම.

3.2.2 අදාළ පාර්ශවයන් සමඟ සාකච්ඡා කිරීම.

04. විෂය පථය

-----

නව කෘෂිකර්ම ගොඩනැගිල්ල තෝරා ගැනීමේ ක්‍රමවේදය, එහි පිහිටීම හා යෝග්‍යතාවය, බදු කාල සීමාව සඳහා ගෙවීමට නියමිත බදු කුලී හා අමතර වියදම්, අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව ලබාදුන් විකල්ප අවස්ථා තෝරා නොගැනීමට හේතු, ආදී කරුණු මෙම විගණනයේදී පරීක්ෂාවට ලක් කරන ලදී.

05. විෂය පථයෙහි සීමා වීම

-----

මෙම පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ල කුලී පදනම මත ලබා ගැනීම පිළිබඳව තවදුරටත් විගණනයට තහවුරු කර ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය වූ ලිඛිත සාක්ෂි ලබා ගත යුතුව පැවතියද අදාළ ලිපිගොනු විශේෂ ජනාධිපති විමර්ෂණ කොමිසම් සභාව වෙත භාර දී තිබූ බැවින් එම ලිඛිත සාක්ෂි ලබා ගැනීමට නොහැකි විය.

06. ක්‍රියාවලිය

-----

6.1 කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය භාවිතා කළ පැරණි ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය

-----

6.1.1 2002 වර්ෂයේදී බත්තරමුල්ල රජමල්වත්ත මාවතේ “ගොවිජන මන්දිරය” යන ලිපිනයේ ස්ථාපිත

කර තිබූ කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයෙහි පැරණි ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය 1996 වර්ෂයේ සැලසුම් කර ඉදි කර තිබූ අතර වර්ග අඩි 66,500 ක ප්‍රමාණයක වූ එම ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය පහත සඳහන් පහසුකම් සහිතව ඉදිකර තිබුණි.

- I. මහල් 03 කින් සමන්විත කාර්යාල ගොඩනැගිලි.
- II. ශ්‍රවණාගාරයන්, මහජන අවශ්‍යතා ඉටුකරලීමට අවශ්‍ය ඉඩකඩ සහිත ගොඩනැගිලි.
- III. ස්ථීර බෝග සහ අනෙකුත් බෝග සහිත පරිසර හිතකාමී වටපිටාව.
- IV. දේශීය ආහාර ප්‍රවර්ධනය කිරීමේ අරමුණින් පිහිටුවා ඇති හෙළ බොජුන්හල.
- V. සාම්ප්‍රදායික සහල්, බීජ වර්ග හා පැල අලෙවිසැල.
- VI. වාහන නවතා තැබීමේ පහසුකම්.

VII. රියදුරු නවාතැන් පහසුකම් සහිත ගොඩනැගිල්ල.

6.1.2 තවද හෙක්ටයාර් 17.199 ක ප්‍රමාණයේ ඉඩකඩ සහිත වූ මෙම ඉඩමේ ආදර්ශමත් අයුරින් පිළියෙල කර තිබූ ගෙවතු පරිසරයක් පැවතීම මෙම පරිශ්‍රයේ තිබූ විශේෂත්වයක් ලෙස හඳුනා ගැනීමට හැකි විය.

6.2 කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා වෙනත් විකල්ප ගොඩනැගිල්ලක අවශ්‍යතාවය

6.2.1 ඉහත 5.1.1 ඡේදයෙහි සඳහන් පරිශ්‍රය තුළ කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වාගෙන ගොස් තිබූ අතර 2015 සැප්තැම්බර් 21 දිනැති එවකට අග්‍රාමාත්‍යවරයා විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණ හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ මැයෙන් වූ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය (අමුණුම 01) සලකා බැලීමෙන් අනතුරුව එම ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ ලබා ගැනීමේ අරමුණු ඉටුකර ගැනීම වෙනුවෙන් ලබා දීමට 2015 ඔක්තෝබර් 08 දිනැති අංක අමප/15/1301/702/007 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මඟින් අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. තවද එම අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය (අමුණුම 02) මඟින් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය, සෙන්සිටිවය නව ගොඩනැගිල්ලෙහි ස්ථාපිත කිරීමට අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි.

6.2.2 බත්තරමුල්ල රජමල්වත්ත මාවතේ පිහිටි ගොවිජන මන්දිරයේ පැවති කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පැවති ගොඩනැගිලි සංකීර්ණයේ පවත්වා ගෙන ගොස් තිබූ තිරසාර සංවර්ධන හා වනජීවී, වාරිමාර්ග, ප්‍රාථමික කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශ වලට අදාළ කාර්යාල මෙම තීරණයත් සමඟ ඉන් ඉවත් කර වෙනත් ස්ථාන වලට රැගෙන ගොස් තිබූ බැවින් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා ගොඩනැගිලි අවශ්‍යතාවය සැලකිල්ලට ගැනීමේදී කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයේ සමස්ත කාර්ය මණ්ඩලය 300 ක් වන අතර ඒ සඳහා ගොඩනැගිලි අවශ්‍යතාවය පමණක් සැලකිල්ලට ගත්විට හා පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ පැවති ඉඩකඩ සැලකීමේදී සමස්ත වර්ගඵලයෙන් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයට පමණක් අවශ්‍යව තිබූ ඉඩකඩ ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 66,500 ක් පමණ විය.

6.3 අමාත්‍ය මණ්ඩලය අනුමත කර තිබූ ගොඩනැගිල්ල වෙනුවට වෙනත් පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම

6.3.1 උක්ත 6.2.1 ඡේදයේ සඳහන් අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය මඟින් සෙන්සිටිවය නව ගොඩනැගිල්ලෙහි කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයෙහි කටයුතු පවත්වා ගෙන යාමට අනුමැතිය ලබා දී තිබුණ ද එම සෙන්සිටිවය නව ගොඩනැගිල්ලෙහි කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වා ගෙන යාම සඳහා ඉඩකඩ

ප්‍රමාණවත් නොවන බව සඳහන් කරමින් හිටපු අග්‍රාමාත්‍යවරයා විසින් රාජගිරියේ පිහිටි DPJ නැමති පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ල කුලී පදනම මත ලබා ගැනීම සඳහා 2016 පෙබරවාරි 17 දින ඉදිරිපත් කරන ලද අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය සඳහා (ඇමුණුම 03) 2016 මාර්තු 10 දින අංක අමප/16/0309/702/010 දරණ අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය (ඇමුණුම 04) ලැබී තිබුණි.

**6.3.2** ඒ අනුව රාජගිරිය අංක 288 ස්ථානයේ පිහිටි පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යවරයා විසින් පරීක්ෂා කර බැලූ බවත්, එම ගොඩනැගිල්ල බදු පදනමින් ලබා ගැනීම සඳහා ගොඩනැගිල්ලේ මිල ප්‍රතිෂ්ඨාව අමාත්‍ය මණ්ඩලය අනු කමිටුවක් මගින් තීරණය කිරීමටත්, අමාත්‍යාංශය යටතේ ඇති අනෙකුත් ආයතන වල අවශ්‍යතා වලට ගැලපෙන පරිදි හා අනෙකුත් පහසුකම් ඇති කිරීමේදී විදුලිය, ජලය වැනි මූලික පහසුකම් මහා භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන මගින් ලබා ගැනීමටත් අමාත්‍යවරයා විසින් 2015 දෙසැම්බර් 01 දිනැති සංදේශයක් මගින් අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය ඉල්ලා තිබුණි. (ඇමුණුම 05)

**6.4 බදු පදනමින් ලබා ගත් ගොඩනැගිල්ලෙහි යෝග්‍යතාවය හා ස්වභාවය**

---

**6.4.1** වර්ග අඩි 103,000 ක ප්‍රමාණයෙන් යුත් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයේ කටයුතු සඳහා බදු පදනමින් ලබා ගත් නව ගොඩනැගිල්ල විශේෂයෙන් සාප්පු සංකීර්ණයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට සැලසුම්කර තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. තවද මෙම ගොඩනැගිල්ල ඉදිකිරීමට පෙර නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියේ බස්නාහිර පළාත් අධ්‍යක්ෂකගේ 2010 දෙසැම්බර් 13 දිනැති අංක 05/05/010/190/29/2010 දරන ලිපිය මගින් (ඇමුණුම 06) දක්වා තිබූ කොන්දේසි 03 ක් සපුරාලීමට යටත්ව එහි ඉදිකිරීම් සඳහා අනුමැතිය ලබා දී තිබුණි. එම කොන්දේසි 03 පහත සඳහන් පරිදි විය.

- I. අනුමත මහල් ප්‍රමාණය මහල් 7ක් වීම.
- II. ගොඩනැගිල්ලේ මහල් අතර උස මීටර් 30කින් යුක්ත වීම.
- III. වාහන 59ක් ගාල් කල හැකි රථ ගාලක් ඉදිකිරීම.

නමුත් මෙම ගොඩනැගිල්ල මහල් 10 ක් සහිතව (යටි බිම් මහල සහිතව) සහ අනුමත උසට වඩා අඩි 33 කින් යුක්තව ඉදිකර තිබුණි.



**6.4.2 මෙම ගොඩනැගිල්ලෙහි මූලික පහසුකම් සම්බන්ධයෙන් පහත ලක්ෂණ හඳුනා ගෙන තිබුණි**

---

- I. ගොඩනැගිල්ලේ වර්ග ප්‍රමාණය වර්ග අඩි 103,000 කින් යුක්ත වීම.
- II. ගොඩනැගිල්ලේ ප්‍රවේශ පහසුකම් හා වාහන නවතා තැබීමේ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවීම.
- III. මූලික සේවාවන් සපයා නොමැති වීම. එනම්, සපයා තිබූ විදුලි ධාරිතාවය ප්‍රමාණවත් නොවීම හෝ අලුත්වැඩියා කළයුතු වීම, කාමර වෙන් කර නොතිබීම, බුමුතුරුණු අතුරා නොතිබීම, සනීපාරක්ෂක පහසුකම් ඉදිකර යුතුව තිබීම, විදුලි සෝපාන පහසුකම් වැඩි දියුණු කිරීමට සිදුවීම.
- IV. කාර්යාල උපකරණ බාහිරව සපයා ගත යුතු වීම.

**6.5 නව ගොඩනැගිල්ලට අදාළ බදු ගිවිසුමේ සඳහන් කොන්දේසි**

---

**6.5.1** නව ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂාකර එම ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීමටත්, ගොඩනැගිල්ලේ මිල ප්‍රතිෂ්ඨාව විශේෂ කමටුවක් මගින් තීරණය කිරීමටත් 2015 දෙසැම්බර් 01 කාමර්ම අමාත්‍යවරයා විසින් අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් ඉදිරිපත් කර තිබුණි. එසේ තිබියදී එම ගොඩනැගිල්ලේ හිමිකරු විසින් 2016 පෙබරවාරි 10 දිනැති ලිපියෙන් වර්ග අඩියක් රු.167.50 ක් (වට්ටම් අඩු කිරීමට පෙර) බවද, බදු කාල සීමාව අවම වශයෙන් අවුරුදු 05 ක් බවද දක්වා තිබූ අතර අවුරුදු 03 කින් පසු 15% ක බදු කුලී වැඩිවීමක් හා මාස 24 ක කුලී අත්තිකාරමක් අවශ්‍ය බවද දන්වා තිබුණි.

**6.5.2** රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරු වාර්තාවට අනුව වර්ග අඩියක කුලිය රු.150 ක් වූ අතර ගොඩනැගිලි හිමිකරු විසින් ඉදිරිපත් කර ලද වට්ටම් අඩුකල පසු වර්ග අඩියකට කුලිය රු.166.67 ක් වී තිබුණි. ඒ අනුව වර්ග අඩියක් සඳහා රු.16.67 ක මුදලක් ගොඩනැගිල්ලේ හිමිකරුගේ ඉල්ලීමට අනුව වැඩිපුර ගෙවීමට තීරණය කර තිබුණි. තවද බදු කාල සීමාව වූ 2019 වර්ෂයේ මැයි සිට 2021 වර්ෂයේ අප්‍රේල් දක්වා මසකට රු.මිලියන 21 ක් බැගින් මාස 24 ක් සඳහා අත්තිකාරම් වශයෙන් රු.මිලියන 504 ක් 2016 අප්‍රේල් 08 දින ගොඩනැගිලි හිමිකරුට ගෙවා තිබුණි.

6.5.3 තවද බන්තරමුල්ල ප්‍රදේශයේ හෙක්ටයාර් 1ක පමණ භූමි ප්‍රමාණයක් අමාත්‍යාංශය සතුව තිබියදී එහි ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකිරීමට කටයුතු කිරීමකින් තොරව 2016 අප්‍රේල් 08 දින සිට 2021 අප්‍රේල් 08 දක්වා ගොඩනැගිලි කුලී වශයෙන් මසකට රු. මිලියන. 21 ක් බැගින් වර්ෂ 05ක් සඳහා රු.මිලියන 1,260 ක් උක්ත සඳහන් ගොඩනැගිල්ලට කුලී වශයෙන් ගෙවීමට ගිවිසුම් ගතවී තිබුණි.

6.5.4 තවද උක්ත 6.5.3 හි සඳහන් අත්තිකාරම් මුදලට අමතරව ගිවිසුම් ගත දිනය වූ 2016 අප්‍රේල් 08 දින සිට 2019 අප්‍රේල් 07 වන දින දක්වා ගොඩනැගිල්ල නිශ්කාශීව පැවති කාලය සඳහා මාසයකට රු.මිලියන 21 බැගින් මාස 36 සඳහා රු.මිලියන 756 ක මුදලක් ගෙවා තිබුණු අතර අදාළ බදු ගිවිසුමේ සඳහන් පරිදි මාස 24 ක් සඳහා ගෙවන ලද අත්තිකාරම් මුදල ගිවිසුම් කාලයට අදාළ අවසන් අවුරුදු දෙක තුළදී හිලවූ කර ගැනීමට හැකිවේ.

6.5.5 මුදල් රෙගුලාසි 835 (2) (ඇ) සහ (3) ප්‍රකාර ගොඩනැගිලි කුලියට ගැනීමේ කොන්දේසි සාමාන්‍ය ස්වභාවයේ ඒවා විය යුතු අතර අසාමාන්‍ය කරුණකට අදාළ කොන්දේසි ඇටෝර්නි ජනරාල්ගේ උපදෙස් විමසා ලිඛිත ගිවිසුමකට විශේෂයෙන් අඩංගු කල යුතු අතර සියළුම ගිවිසුම් වල පිටපත් සම්පූර්ණ කල පසු විගණකාධිපති වෙත යැවිය යුතු වේ.

6.5.6 තවද මු.රෙ.835 (2) (ඉ) ඡේදය අනුව බදු කාල සීමාව අවුරුදු 3 කට නොවැඩි විය යුතු වුව ද ගිවිසුමේ සඳහන් අසාමාන්‍ය කොන්දේසි පහත සඳහන් පරිදි වේ.

- 
- I. අවුරුදු 5 ක කාලයකට ගිවිසුම්ගතව තිබීම හා වර්ෂ 3 කට පසු සියයට 15 ක කුලිය වැඩි වීමක් සිදුකිරීමට එකඟ වීම.
  - II. මාස 24ක මුදල් අත්තිකාරම් ලබාදීම සහ අවසාන අවුරුදු 2 දී මාසික බදු කුලී මුදල් සඳහා එය හිලවූ කිරීමට පනවා තිබූ කොන්දේසිය මගින් මෙම ගිවිසුමේ ගිවිසුම් කාලය වසර 5 ක් දක්වා නොවෙනස්ව පවත්වාගෙන යාමට ඉවහල් වන කොන්දේසි ද ඇතුළත් කර තිබීම.
  - III. රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව වූ මාසික වෙළඳපල කුලිය වූ රු.මිලියන 13.5 ඉක්මවා රු.මිලියන 6 ක සේවා ගාස්තුවක් ද ඇතුළත්ව රු.මිලියන 21 ක කුලියක් ගෙවීමට එකඟ වීම.

**6.6 කාමර වෙන්කිරීම, ඇතුළු අනෙකුත් පහසුකම් සකස් කර ගැනීම**

---

මහල් නමයකින් සමන්විත මෙම ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීමේදී කාමර වෙන් කිරීම සිදුකර නොතිබූ බැවින් එය අමාත්‍යාංශයේ අවශ්‍යතාවය පරිදි යොදා ගැනීමේදී එම කාර්යය සඳහා ද මහල් නමයකින් යුත් ගොඩනැගිල්ලේ බිම් මහල (යටි බිම් මහල හැර) පමණක් ටයිල් කර තිබීම හේතුවෙන් අනෙකුත් මහල් අට සඳහා ද බුමුතුරුණු ඇතිරීමට මෙන්ම සපයා තිබූ විදුලි පද්ධතිය කාර්යාලයට සුදුසු පරිදි සකස් කිරීමට සහ නව ගොඩනැගිල්ලට ලී බඩු මිලදී ගැනීම සඳහා ද මුදල් වැය කර තිබුණි. ඒ අනුව ගොඩනැගිල්ල බදු පදනම යටතේ ලබා ගන්නා අවස්ථාව වනවිට සම්පූර්ණ කල යුතුව තිබූ ඉහත සඳහන් ප්‍රධාන අවශ්‍යතා සඳහා දැරීමට සිදුව තිබූ අමතර සම්පූර්ණ පිරිවැය රු.මිලියන 342.7 ක් විය.

**6.7 තොරතුරු තාක්ෂණික පද්ධතියක් ඇති කිරීම**

---

පැරණි ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත කර තිබූ තොරතුරු තාක්ෂණ පද්ධතිය වෙනුවට නව ගොඩනැගිල්ල සඳහා නැවත තොරතුරු තාක්ෂණ පද්ධතියක් ස්ථාපිත කිරීමට සිදුව තිබූ අතර එම කාර්යය වෙනුවෙන් රු.මිලියන 61.03 ක පිරිවැයක් දරා තිබුණි.

**6.8 ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීම සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා ගැනීම**

---

**6.8.1** 2016 වසර සඳහා අයවැය ඇස්තමේන්තු පිළියෙල කිරීමේදී කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා නව ගොඩනැගිල්ලක් ලබාගැනීමේ අවශ්‍යතාවයක් පැන නැගී නොතිබුණු බැවින් යථෝක්ත ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීම සඳහා 2016 වාර්ෂික අයවැය ඇස්තමේන්තුවෙන් ප්‍රතිපාදන සලසාගෙන නොතිබුණි. 2016 අංක 16 දරන විසර්ජන පනතේ 6 (1) වගන්තියේ සඳහන් විධිවිධාන පාදක කර ගනිමින් 2016 අප්‍රේල් 08 දින පරිපූරක ඇස්තමේන්තු වෙන් කිරීම මඟින් පරිපූරක සහය සේවා හදිසි අවස්ථා ව්‍යාපෘතියෙන් ප්‍රතිපාදන ලබා ගෙන තිබුණි.

**6.9 ගොඩනැගිල්ලක් මිලදී ගැනීමේ ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලිය**

---

රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයෙහි 3.2.1 හා 3.2.2 වගන්ති අනුව (ඇමුණුම 07) රජයේ අවශ්‍යතා සඳහා රජයේ අරමුදල් වැයකර ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීමේ දී අදාළ කර ගත යුතු තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමේ කාර්යය පටිපාටිය වනුයේ ජාතික තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමේ ක්‍රමවේදයයි.

**6.10 උක්ත ගොඩනැගිල්ල සම්බන්ධව 2016 අප්‍රේල් 07 දින පැවති රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභා රැස්වීමේදී දක්වා තිබූ කරුණු**

-----

**6.10.1** 2016 අප්‍රේල් 07 දින පැවති රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභා රැස්වීමේදී කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් කුලී පදනම මත ලබා ගැනීමට තීරණය කිරීම සම්බන්ධව කාරක සභාව විසින් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයේ ප්‍රධාන ගණන්දීමේ නිලධාරීගෙන් විමසා තිබුණි. එහිදී ප්‍රධාන ගණන්දීමේ නිලධාරී විසින් ගරු අග්‍රාමාත්‍යවරයා විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකාවක් අනුව එම ගොඩනැගිල්ල කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය විසින් කුලී පදනම මත ලබා ගැනීමට නියමිත බවත්, එම ගිවිසුම සඳහා නීතිපතිගේ අනුමැතිය ලැබී ඇති බවත් 2016 අප්‍රේල් 07 වන එදින ගිවිසුම අත්සන් කිරීමට නියමිත බවත් සඳහන් කර තිබුණි. ඊට අමතරව කුලියට ගත් ගොඩනැගිලි වල පවත්වා ගෙන යනු ලබන කෘෂි රක්ෂණ මණ්ඩලය වැනි ආයතන ද නව ගොඩනැගිල්ලට ගෙන යාමට නිර්දේශ කර ඇති බවද වැඩිදුරටත් ප්‍රකාශ කර තිබුණි.

**6.10.2** එහෙත් ගොඩනැගිල්ලේ වෙලදපළ කුලිය රු.මිලියන 13.5 ක් ලෙස රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරු විසින් තක්සේරු කර තිබියදීත් ගොඩනැගිලි හිමිකරු විසින් ඉල්ලා තිබූ රු.මිලියන 21 ක මාසික කුලිය ගෙවීමට එකඟ වීම බරපතල අක්‍රමිකතාවයක් බව කාරක සභාව විසින් අවධාරනය කර තිබුණි. තවද රජයේ මුදල් රෙගුලාසි වලට අනුව අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයා, ප්‍රධාන ගණන්දීමේ නිලධාරියා ලෙස මෙම ගනුදෙනුව විවක්ෂණ හා ආර්ථික වන්තේද යන්න පිළිබඳ විමසිලිමත් වියයුතු බවත්, ඒ අනුව මෙම ගිවිසුමට කාරක සභාවේ අනුමැතිය හිමි නොවන බවත්, මේ සම්බන්ධව විගණකාධිපතිවරයා විසින් ඉදිරියේදී ඉදිරිපත් කරනු ලබන විගණන විමසුම් වලදී කමිටුවේ බලතල ප්‍රකාරව කටයුතු කිරීමට සිදුවන බවත් අවධාරනය කර තව දුරටත් නීතිපතිගේ හා අග්‍රාමාත්‍ය ලේකම්ගේ උපදෙස් ලබා ගෙන මේ පිළිබඳව ඉදිරි කටයුතු කරන ලෙසත් කාරක සභාව තවදුරටත් නියෝග කර තිබුණි.

**7. නිරීක්ෂණ**

-----

ඉහත සඳහන් කරුණු සම්බන්ධයෙන් අනාවරණය කරනු ලබන විගණන නිරීක්ෂණ පහත පරිදි වේ.

**7.1** පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීමේ හදිසි අවශ්‍යතාවය මත රජමල්වත්ත මාවතේ පැවති කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයට අයත් ගොවිජන මන්දිර ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රය ඉන් ඉවත් කර පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක ස්ථාපිත කිරීමට තීරණය කිරීම මත 2019 ඔක්තෝබර් 31 දින වන විට විදුලිය සහ ජල ගාස්තු ඇතුළුව වැය කිරීමට සිදුව තිබූ සම්පූර්ණ වියදම රු.මිලියන 1,524.44 වුවද හදිසි අවශ්‍යතාවයක් ලෙස සලකා පිහිටුවීමට යෝජනාව තිබූ පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීමේ කාර්යයන් ප්‍රමාද වෙමින් පවතින බව නිරීක්ෂණය විය.

- 7.2 අමාත්‍යාංශය සතුව බන්තරමුල්ල ප්‍රදේශයේ හෙක්ටයාර් 01 ක පමණ භූමි භාගයක් පැවතියද එහි ගොඩනැගිල්ලක් ඉදි කිරීමට සැලසුම් කිරීමකින් තොරව ගොඩනැගිලි කුලිය වශයෙන් මසකට රු.මිලියන 21 බැගින් වර්ෂ 05ක් සඳහා රු.මිලියන 1,260 ක් ගොඩනැගිලි කුලී ලෙස ගෙවීමට එකඟ වී තිබුණි.
- 7.3 අදාළ අමාත්‍යාංශයේ කටයුතු සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලෙහි පවත්වා ගෙන යාම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයක් ලබා දී තිබියදීත්, එය ප්‍රමාණවත් නොවන බව දක්වමින් හිටපු අග්‍රාමාත්‍යවරයා විසින් ඉදිරිපත් කරන ලද කැබිනට් සංදේශය සඳහා ලද අනුමැතිය මත ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ පටිපාටි අනුගමනය කිරීමකින් තොරව පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් තෝරා ගෙන තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. තවද සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ල ප්‍රමාණවත් නොවන බවට පැහැදිලි හා ලිඛිත හේතු ඉදිරිපත් කිරීමක් සිදු කර නොතිබූ බව ද විගණනයට නිරීක්ෂණය විය.
- 7.4 උක්ත 6.4.1 ඡේදයෙහි පරිදි මෙම ගොඩනැගිල්ලේ සම්මත උස සහ මහල් සංඛ්‍යාව ඉක්මවා අනුමැතියකින් තොරව ඉදි කිරීම් සිදු කර තිබුණද එම ඉදිකිරීම් සම්බන්ධව අදාළ වගකිව යුතු ආයතන විසින් ද කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණු අතර මෙම ගොඩනැගිල්ල තෝරා ගැනීමේදී ද එම තත්වය සලකා තිබූ බවට සාක්ෂි ඉදිරිපත් නොවුණි.
- 7.5 ගිවිසුමට අදාළ සාමාන්‍ය හෝ අසාමාන්‍ය කොන්දේසි සම්බන්ධයෙන් ඉහත 6.5.5 ඡේදයෙහි දැක්වෙන පරිදි කටයුතු කලයුතු වුවත් උක්ත 6.5.6 හි පරිදි අසාමාන්‍ය කොන්දේසි මෙම ගිවිසුමට ඇතුළත් කර තිබුණ ද උක්ත පරිදි කටයුතු කිරීමකින් තොරව සියළුම බදු කොන්දේසි වලට අමාත්‍යාංශ ලේකම්වරයා එකඟ වී තිබුණි.
- 7.6 ගිවිසුම් ගත දිනය වූ 2016 අප්‍රේල් 08 දින සිට 2017 ජූනි මස දක්වා කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශ කාර්යාලය මෙම කුලී පදනම මත ලබාගත් ගොඩනැගිල්ලේ ස්ථාපිත කිරීමට කටයුතු නොකිරීම හේතුවෙන් එකී කාලය වූ මාස 15 ක් සඳහා ගෙවා තිබූ රු. මිලියන 315 ක මුදල අනාර්ථික වියදමක් බව නිරීක්ෂණය විය. තව ද, මෙම කාල සීමාව සඳහා සේවා ගාස්තු ලෙස වර්ග අඩියකට රු.60 බැගින් රු.මිලියන 92.7 ක අතිරේක මුදලක් ද ගෙවා තිබුණි.
- 7.7 මෙම ගොඩනැගිල්ල බදු පදනම මත ලබා ගැනීමේදී ගොඩනැගිලි හිමිකරු විසින් සඳහන් කර තිබූ 103,000 ක් වූ වර්ග අඩි ප්‍රමාණය මත ගෙවීම් කර තිබුණ ද, එම වර්ග අඩි ප්‍රමාණයේ නිවැරදි තාවය පිළිබඳව බලයලත් මිනින්දෝරුවරයෙකු ගෙන් සහතිකයක් ලබා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

**7.8** පැරණි ගොඩනැගිලි පරිශ්‍රයේ පැවති ලී බඩු හා උපකරණ ඉහළ වටිනාකමින් හා භාවිතයට සුදුසු තත්වයේ පැවති නමුත් එම ලී බඩු හා උපකරණ වෙනත් රජයේ ආයතන කිහිපයකටම බෙදා හැරිය බවට පැවසෙන අතර ඒ වෙනුවට බදු පදනම මත ලබාගත් මෙම ගොඩනැගිල්ල සඳහා රු.මිලියන 114.6 ක් වැය කර ලී බඩු හා උපකරණ අලුතින් මිලදී ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි.

**7.9** කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශ කාර්යාලය පවත්වා ගෙන යාම සඳහා ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීමේදී ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහයේ 3.2.1 සහ 3.2.2 වගන්ති වලට අනුකූලව තරඟකාරී ලංසු කැඳවීම් සිදුකර සුදුසු ආයතනයක් තෝරා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු වුවද ඊට අනුකූල නොවී මෙම පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ල කුලී පදනම මත ලබා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි.

**7.10** කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වා ගෙන ගස් තිබූ බත්තරමුල්ල රජමල්වත්තේ පිහිටි ගොඩනැගිල්ල ඊට ආවේණික පරිසරයක් හා පහසුකම් සහිත ප්‍රදේශයක පිහිටා තිබූ අතර, දැඩි වාහන තදබදයක් සහිත ප්‍රදේශයක ප්‍රවේශ පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවූ පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් තෝරාගැනීම තුළින් ඒ සඳහා අනන්‍ය වූ පෙනුම සම්පූර්ණයෙන් බැහැර වී ඇති බව නිරීක්ෂණය විය.

**7.11** මෙම ගොඩනැගිලි අවශ්‍යතාවය මතු වන විට අදාළ පහසුකම් ලබා ගැනීමේ අවශ්‍යතාවය පැවතියේ කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා පමණක් වූ බැවින් කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය යටතේ ඇති අනෙකුත් ආයතනවලට එවැනි ගොඩනැගිලි අවශ්‍යතාවයක් මතු වී නොතිබුණු නමුත් අදාළ අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය මගින් එවැනි අවශ්‍යතාවන් හුවා දක්වා තිබුණි.

**7.12** මේ සම්බන්ධයෙන් නිරීක්ෂණය වූ කරුණු වලට අනුව 2016 අංක 16 දරන විසර්ජන පනතේ 6 (1) වගන්තිය ප්‍රකාරව පාර්ලිමේන්තුව විසින් අදාළ මුදල් වර්ෂය වෙනුවෙන් අනුමත කරන ලද මුද්‍රිත අයවැය ඇස්තමේන්තුවේ දක්වා ඇති මාර්ගෝපදේශවලට යටත්ව පරිපූරක සහය සේවා හදිසි අවශ්‍යතා වගකීම් ව්‍යාපෘතියෙන් ප්‍රතිපාදන ලබාගත යුතුව තිබුණි. එම මාර්ගෝපදේශ යටතේ ගොඩනැගිලි සඳහා කුලී ගෙවීම් වෙනුවෙන් ප්‍රතිපාදන ලබා ගත හැකි බව දක්වා තිබුණි. ගිවිසුමකට එළඹීමට ප්‍රථම ප්‍රතිපාදන ඉල්ලීම් කිරීමට නොහැකිව තිබියදී එවැනි බැරකමක් රහිතව මෙම ගොඩනැගිලි කුලිය ගෙවීම සඳහා 6.8.1 ඡේදයෙහි පරිදි පරිපූරක ඇස්තමේන්තු වෙන් කිරීම යටතේ ප්‍රතිපාදන ලබා ගෙන තිබුණි.

**7.13** සෙත්සිරිපාය ගොඩනැගිල්ලෙන් ලබා ගත හැකිව තිබූ ඉඩකඩ ප්‍රමාණය වූ වර්ග අඩි 66,500 ප්‍රමාණය භාවිතයට නොගෙන වෙනත් අතිරික්ත ඉඩකඩක් සහිතව රජයේ කාර්යාලයක් සඳහා භාවිතයට ගැනීමේ අපේක්ෂාවෙන් ඉදිකර නොතිබූ අතර එය සාප්පු සංකීරණයක් සඳහා භාවිතා කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

**7.14** එමෙන්ම පොදු පහසුකම් ප්‍රමාණවත් නොවූ ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම හා මෙම ගොඩනැගිල්ල කුලියට ගැනීම සඳහා ගිවිසුම් ගත බැඳීමකට එළඹෙන අවස්ථාවේදී එම ගොඩනැගිල්ල පූර්ණ වශයෙන් නිම නොවූ ගොඩනැගිල්ලක් වී තිබුණි. තවද කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වාගෙන යාමට මූලිකවම අවශ්‍ය වන කාර්යාල පහසුකම් සැකසීම (කාමර වෙන් කිරීම, තොරතුරු තාක්ෂණ පද්ධතිය ස්ථාපිත කිරීම, ගෘහ භාණ්ඩ මිලදී ගැනීම හා උපදේශණ සේවා) වෙනුවෙන් බදු ගිවිසුමේ එකඟ වූ මුදලට අමතරව රු.මිලියන 342.7 (බදු ඇතුළත්ව) ක අතිරේක පිරිවැයක් දැරීමට සිදුවී තිබුණි.

**7.15** යම් කරුණක් මත එක් පාර්ශවයකට බදු කාල සීමාව අවසන්වීමට පෙර ගිවිසුමෙන් ඉවත් වීමට අවශ්‍ය වුවහොත් ඒ සඳහා වූ කොන්දේසි බදු ගිවිසුම තුළ අන්තර්ගත විය යුතු වුව ද, එවැනි කොන්දේසි කිසිවක් මෙම බදු ගිවිසුම තුළ ඇතුළත් වී නොතිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

**7.16** රජයේ ප්‍රසම්පාදන පරිපාටි වලට පටහැනිව, රාජ්‍ය ගිණුම් කාරක සභාවේ නියෝග හා විගණන විමසුම් මඟින් පෙන්වා දී තිබූ කරුණු ද නොසලකමින් මෙම පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ල කුලී පදනම මත ලබා ගැනීම සඳහා ගොඩනැගිලි හිමිකරු විසින් ඉදිරිපත් කල කොන්දේසි වලට එකඟ වෙමින් මෙම ගිවිසුමට අත්සන් කරන තිබුණි.

**8. නිර්දේශ**

-----

**8.1** ප්‍රසම්පාදන සංග්‍රහයට පටහැනිව හා විනිවිද භාවයකින් තොරව රජයේ තක්සේරුකරුගේ තක්සේරුව ඉක්මවායමින් රජයේ අරමුදලින් රු.මිලියන 1,524.44 ක් පමණ වැය කර පෞද්ගලික ගොඩනැගිල්ලක් කුලී පදනම මත ලබා ගැනීමට කටයුතු කළ පාර්ශවයන් විසින් ගත් තීරණ වල ආර්ථික හා ඵලදායී භාවය පිළිබඳව ඇගයීම සඳහා විධිමත් පරීක්ෂණයක් පැවැත්වීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව.

8.2 බත්තරමුල්ල රජමල්වත්තේ පිහිටි අමාත්‍යාංශය සතු ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ ලබා ගැනීම පිණිස භාර දී තිබුණ ද 2019 දේසැම්බර් අවසානය දක්වාම එම කටයුතු ක්‍රියාත්මක වී නොතිබීම තුළ තවදුරටත් එම අවශ්‍යතාවය පවතීද යන්න සැලකිල්ලට ගෙන ගොඩනැගිලි සංකීර්ණය ඉක්මණින් සුදුසු කටයුත්තක් සඳහා භාවිතයට ගැනීමට ක්‍රියා කිරීම.



ඩබ්.පී.සී.වික්‍රමරත්න

විගණකාධිපති

2020 ජනවාරි 20 දින



விவசாய அமைச்சிற்கு ஒரு தனியார் கட்டிடத்தை வாடகைக்கு பெற்றுக்கொள்வது தொடர்பான விசேட கணக்காய்வு அறிக்கை

---

## 01. நிறைவேற்றுப் பொழிப்பு

---

விவசாய அமைச்சு 2002 ஆம் ஆண்டின்போது பத்தரமுல்லை ரஜமல்வத்த மாவத்தையில் அமைந்துள்ள 17.199 ஹெக்டயர்கள் பரப்பளவான காணியில் ஸ்தாபிக்கப்பட்டுள்ளதுடன் அக்கட்டிட வளவில் தேவையான கட்டிட வசதிகளும் அதன்நிலப் பிரதேசத்தில் விவசாய பயிர்ச் செய்கையைப் போல உள்நாட்டு உணவுகளை தயாரிக்கும் உணவுச்சாலையை உள்ளடக்கிய பகுதிகளைக் கொண்ட கமத்தொழிலுக்குப் பொருத்தமான சுற்றுப்புறத்தைக் கொண்ட சுற்றாடலுடன் காணப்பட்டது.

அவ்வாறு காணப்பட்டிருந்தும் 2015 செப்தெம்பர் 21 ஆந் திகதி கௌரவ பிரதம மந்திரியினால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட 15/130/705/007 ஆம் இலக்க அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்தின் பிரகாரம் 2015 ஒக்தோபர் 08 ஆந் திகதிய 24 ஆம் இலக்க அமைச்சரவை தீர்மானத்தின் மூலம் இக்கட்டிட வளவை பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமையை அமுல்படுத்துவதற்கு மற்றும் மேலதிக அலுவலக இடவசதிகளைப் பெற்றுக் கொள்வதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்ததுடன் விவசாய அமைச்சை செத்சிரிபாய கட்டிடத்தில் ஸ்தாபிப்பதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டிருந்தது.

அதற்கிணங்க, செத்சிரிபாய கட்டிடத்தில் அதற்காக உள்ள பொருத்தமான தன்மையைப் பரீட்சிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்த போதிலும், விவசாய அமைச்சினை பேணுவதற்குத் தேவையற்ற மேலதிக வசதிகள் தொடர்பாக கவனம் செலுத்தி நியாயமான அடிப்படை இன்றி செத்சிரிபாய கட்டிடத்தில் தேவையான கட்டிட வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் தீர்மானம் நீக்கிக் கொள்ளப்பட்டிருந்தது.

அதற்கிணங்க, கௌரவ அமைச்சர் மற்றும் பதவியணியினரால் இராஜகிரிய 288 ஆம் இலக்க இடத்தில் அமைந்துள்ள விவசாய அமைச்சிற்காக தேவையான அளவினை விட மிகையாக இடவசதிகள் உள்ள கட்டிடம் அவதானிக்கப்பட்டு பெற்றுக்கொள்ளப்படும் வகையில் உரிய கட்டிடத்தின் உரிமையாளரால் தீர்மானிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் உள்ளடக்கப்பட்ட ஒரு பிரேரணை அமைச்சரவைக்குச் சமர்ப்பிக்கப்பட்டு அக்கட்டிடத்தினைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தது.

இக்கட்டிடமானது அடிப்படையில் கடைத்தொகுதியினை நாடத்துவதற்குப் பொருத்தமான வகையில் நிர்மாணிக்கப்பட்ட ஒரு கட்டிடம் என அவதானிக்கப்பட்ட போதிலும், அதன் அங்கீகரித்த மாடிகளின் அளவை விட 03 மாடிகள் அதிகமாகவும் கட்டிடத்தின் உயரத்தை விட 33 அடிகள் மிகையான உயரத்தைக் கொண்டதாகவும் நிர்மாணிக்கப்பட்டதனால் அது சட்டரீதியாக நிர்மாணிக்கப்படாதிருந்தும் அக்கட்டிடத்தைத் தெரிவு செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தது. மேலும், போதியளவிலும் சுதந்திரமாக நுழைவதற்கு வசதிகளுடனும் இல்லாதிருந்தமை, வாகனங்களை நிறுத்துவதற்கான இடவசதிகள் மட்டுப்பாடாக இருந்தமை, அருகில் அதிகளவு வாகன நெரிசல்கள் காணப்படுகின்றமை ஆகிய சிக்கல்களை விட அலுவலகத்தினை அறைகளாகப் பிரிக்க வேண்டிய இருந்தமையினை உள்ளடக்கி மேலும் நிறைவேற்ற வேண்டிய பல வேலைகளுடன் பூரணமற்ற ஒருகட்டிடமாக இக்கட்டிடம் காணப்பட்டது.

மேலும், இக்கட்டிடம் சம்பந்தமாக உரிய கட்டிட உரிமையாளரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட நிபந்தனைகள் ஏற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருந்ததுடன் அந்நிபந்தனைகளுக்கு மத்தியில் அத்திகதியில் சந்தைப் பெறுமதியை மிகைத்த ஒரு சதுர அடிக்கான கிரயத்துடன் இரண்டு ஆண்டுகள் முற்பணத்தை செலுத்துவதற்கு உட்பட்டும் இறுதி இரண்டு ஆண்டுகளில் உரிய முற்பணத்தை எதிரீடு செய்வதனைப் போல மூன்றாம் ஆண்டிலிருந்து 15 சதவீதத்தால் வாடகையை அதிகரித்தல் ஆகிய அரசாங்கத்திற்கு பாதகமான நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு இக்கட்டிடம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருந்தது.

அவ்வாறே, இக்கட்டிடத்தைப் பெற்றுக்கொள்வதற்காக முற்பணம் செலுத்திய திகதியிலிருந்து 15 மாதங்கள் காலம் அக்கட்டிடத்திலுள்ள குறைபாடுகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்கு எடுத்திருந்ததுடன் அதற்கிணங்க, அக்காலத்திற்காகச் செலுத்தப்பட்ட ரூபா 315 மில்லியன் தொகையான (சேவைக்கட்டணத்துடன் சேர்த்து) வாடகைப் பணம் சிக்கனமற்ற செலவு என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும், இக்கட்டிடத்தில் ஏனைய வசதிகளை ஏற்படுத்துவதற்காக ரூபா 342.7 மில்லியன் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

மேலும், பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழுவைத் தோற்றுவிக்கும் குறிக்கோளில் அமைச்சுக்குச் சொந்தமான பழைய கட்டிட வளவு பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருந்தும் இன்று வரை அப்பழைய கட்டிடத் தொகுதி அதற்காக பயன்படுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை. மேலும், குத்தகை அடிப்படையின் கீழ் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட புதிய கட்டிடத்திற்காகவும் வருடாந்த பாதீட்டின் மூலம் ஏற்பாடு வழங்கப்படாது ஆண்டின் போது மேலதிக நிதிஏற்பாடு பெற்றுக்கொள்வதன் மூலம் உரிய கொடுப்பனவு மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்தது. அதற்கிணங்க கட்டிட வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் இத்தீர்மானத்தை எடுக்கும் போது பின்பற்ற வேண்டிய திட்ட நடைமுறைகளுக்கு முரணாக செயற்பட்டுள்ளதுடன்

அரசாங்க நிதிகளைச் செலவு செய்யும் வெளிப்படைத்தன்மை, சிக்கனத்தன்மை, நிதிசார் பொறுப்புக்கள் என்பன புறக்கணிக்கப்பட்டு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டுள்ளது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

## 02. அறிக்கையின் பின்னணியும் தன்மையும்

2002 ஆம் ஆண்டு தொடக்கம் போதியளவு இடவசதிகள் மற்றும் அதற்காக பொருத்தமான சுற்றாடலில் நடைமுறைப்படுத்தப்பட்ட பத்தரமுல்லை ரஜமல்வத்தையில் அமைந்துள்ள விவசாய அமைச்சு கட்டிட வளவினை பாராளுமன்ற தெரிவுக் குழு நடைமுறையினை மறுசீரமைப்புச் செய்வதற்காக குழுவிற்கு மேலதிக அலுவலக இடவசதிகளை வழங்கும் குறிக்கோள்களுடன் பயன்பாட்டிற்கு எடுத்துக் கொள்வதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டிருந்தது. அதற்கிணங்க விவசாய அமைச்சிற்கு தேவையான கட்டிட வசதிகளுக்காக ரூபா 21 மில்லியன் மாதாந்த வாடகைக்கு மற்றும் பாதகமான நிபந்தனைகள் சிலவற்றின் கீழ் 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதியிலிருந்து ஒரு தனியார் கட்டிடம் வாடகைக்கு எடுக்கப்பட்டிருந்தது. எனினும், அத்திகதியிலிருந்து பாவனைக்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாதிருந்த 15 மாதங்களுக்காக ரூபா 315 மில்லியன் பணம் கட்டிட வாடகையாகச் செலுத்தப்பட்டிருந்ததுடன் அக்கட்டிடத்தை பயன்படுத்துவதற்கு பொருத்தமான நிலைக்கு கொண்டுவரும் வகையில் ரூபா 342.7 மில்லியன் மேலதிக செலவு மேற்கொள்ளப்பட்டிருந்தது. இது தொடர்பாக அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் குறிக்கோளான பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு நடைமுறையினை மறுசீரமைப்புச் செய்தல் மற்றும் மேலதிக அலுவலக இடவசதிகளை வழங்கும் செயற்பாடு 2019 ஒக்தோபர் மாதம் வரை நிறைவேற்றப்படாமை மற்றும் அந்த ஒட்டுமொத்த செயற்பாட்டிற்காக மேற்கொள்ளப்பட்ட செலவு சிக்கனமற்றதாகவும் வினைத்திறனற்றதாகவும் இனங்காணப்பட்டிருந்ததன் காரணமாக இக்கொடுக்கல் வாங்கல்கள்கள் சம்பந்தமாக கணக்காய்வு ஐயவினாக்களின் மூலம் விளக்கம் கோரப்பட்டிருந்ததுடன் பாராளுமன்ற கணக்குகள் குழுக் கூட்டங்களிலும் பல சந்தர்ப்பங்களில் இது தொடர்பாக கலந்துரையாடப்பட்டன. அச்சந்தர்ப்பங்களின் போது வெளிப்படுத்தப்பட்ட விடயங்களின் பிரகாரம் முறையான ஆய்வுகள் இன்றி ஒரு தனியார் கட்டிடத்தை தெரிவுசெய்தலை உள்ளடக்கி இக்கொடுக்கல் வாங்கலானது வெளிப்படைத் தன்மையாக, அறிவுபூர்வமாக, சிக்கனமற்ற தன்மையாக இடம்பெற்ற நடைமுறை என்பது உறுதிப்படுத்தப்பட்டிருக்கவில்லை. மேலும், இது தொடர்பாக ஊடகத்தின் மூலமும் சமூகத்தில் உள்ள பல்வேறுபட்ட தரப்பினர்களுடன் கலந்துரையாடுவதனை உள்ளடக்கி மேலே குறிப்பிட்ட விடயங்களைக் கவனத்தில் எடுத்தும் 2018 இன் 19 ஆம் இலக்க கணக்காய்வு அதிகாரச்சட்டத்தின் 13 ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் எனக்கு வழங்கப்பட்டுள்ள அதிகாரத்தின் அடிப்படையில் இந்த அறிக்கை வழங்கப்படுகின்றது.

### 03. கணக்காய்வு நடைமுறை

---

பின்வரும் புத்தகங்களும் அறிக்கைகளும் மற்றும் பௌதீக பரிசோதனைகள், கேள்விகள் கேட்டல், கந்துரையாடல் என்பவற்றின் வாயிலாக இந்த அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டது.

#### 3.1 புத்தகங்கள் மற்றும் ஏடுகளைப் பரீட்சித்தல்

---

- 3.1.1 அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனமும் தீர்மானமும்
- 3.1.2 கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்வதற்கான உடன்படிக்கை
- 3.1.3 வாடகை மற்றும் ஏனைய கொடுப்பனவுகளுக்குரிய ஆவணங்கள்
- 3.1.4 இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் பெறுகை வழிகாட்டிக் கோவை
- 3.1.5 இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் நிதிப்பிரமாணக் கோவை
- 3.1.6 கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பது தொடர்பான சட்ட விதிகள்
- 3.1.7 அரசாங்கத்தின் மதிப்பீட்டு அறிக்கை
- 3.1.8 மாநகர சபை கட்டளைச் சட்டம்
- 3.1.9 நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் அதிகாரச்சட்டம்
- 3.1.10 அரசாங்க கணக்குகள் குழுவின் அறிக்கை
- 3.1.11 சட்டமா அதிபர் திணைக்களத்தால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ள பரிந்துரைகள்

#### 3.2 ஏனைய பரிசோதனைகள்

---

- 3.2.1 உரியதொடர்புபட்ட கட்டிடங்களை பௌதீக ரீதியாகப் பரீட்சித்தல்
- 3.2.2 உரிய தரப்பினர்களுடன் கலந்துரையாடல்

#### 04. நோக்கெல்லை

---

புதிய விவசாயக் கட்டிடத்தை தெரிவு செய்யும் நடைமுறை, அதன் அமைவிடமும் பொருத்த தன்மையும், வாடகை கால எல்லைக்காக கொடுப்பனவு செய்வதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட வாடகையும் மேலதிகச் செலவுகளும், அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் பிரகாரம் வழங்கிய மாற்று சந்தர்ப்பங்களைத் தெரிவு செய்யாமைக்கான காரணம் முதலிய விடயங்கள் இக்கணக்காய்வின் போது பரிசோதனைக்கு உட்படுத்தப்பட்டிருந்தது.

#### 05. நோக்கெல்லையின் மட்டுப்பாடுகள்

---

இத்தனியார் கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வது தொடர்பாக மேலும், கணக்காய்வில் உறுதிப்படுத்திக் கொள்வதற்காக தேவையான எழுத்துமூலச் சான்றுகளைப் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டியதாக இருந்ததும் உரிய கோவைகள் விசேட சனாதிபதி புலனாய்வுக் குழுவிற்கு ஒப்படைக்கப்பட்டிருந்ததனால் அந்த எழுத்துமூலச் சான்றுகளை பெற்றுக்கொள்ள முடியாதிருந்தது.

#### 06. நடைமுறை

---

##### 6.1 விவசாய அமைச்சு பயன்படுத்திய பழைய கட்டிடத்தொகுதி

---

6.1.1 2002 ஆம் ஆண்டின் போது பத்தரமுல்ல ரஜமல் மாவத்தையில் “கொவிஜன மன்திரய” என்ற விலாசத்தில் ஸ்தாபிக்கப்பட்டிருந்த விவசாய அமைச்சின் பழைய கட்டிடத்தொகுதி 1996 ஆம் அண்டில் திட்டமிடப்பட்டு நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்ததுடன் 66,500 சதுர அடி அளவான அக்கட்டிட வளவு பின்வரும் வசதிகளுடன் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்தது.

- (i) 03 மாடிகளைக் கொண்ட அலுவலகக் கட்டிடம்
- (ii) கேட்போர் கூடம், பொதுமக்களின் தேவைப்பாடுகளை நிறைவேற்றுவதற்கு தேவையான இடவசதிகளுடனான கட்டிடம்
- (iii) நிரந்தரப் பயிர்கள் மற்றும் ஏனைய பயிர்களுடனான சுற்றாடலுக்குச் சாதகமான சுற்றுப்புறம்

- (iv) உள்நாட்டு உணவுகளை மேம்படுத்தும் குறிக்கோளுடன் தோற்றுவிக்கப்பட்டுள்ள உணவுச்சாலை
- (v) மரபுரீதியான அரசி, விதை வகைகள், நாற்று விற்பனை நிலையங்கள்
- (vi) வாகனங்களை நிறுத்திவைக்கும் வசதிகள்
- (vii) சாரதிகள் தங்குமிட வசதிகளுடனான கட்டிடம்

6.1.2 மேலும், 17.199 ஹெக்டயர் அளவான இடவசதிகளுடனான இக்காணியில் மாதிரி அடிப்படையில் தயாரிக்கப்பட்ட வீட்டுத்தோட்ட சுற்றாடல் காணப்படுகின்றமை இச்சுற்றாடலில் காணப்பட்ட விசேடத்துவமாக இனங்காணக்கூடியதாக இருந்தது.

## 6.2 விவசாய அமைச்சிற்காக ஏனைய மாற்றுக்கட்டிடத்தின் தேவைப்பாடு

6.2.1 மேலேயுள்ள 5.1.1 ஆம்பந்தியில் குறிப்பிடப்பட்ட சுற்றாடலில் விவசாய அமைச்சு பேணப்பட்டு வந்ததுடன் 2015 செப்டெம்பர் 21 ஆந் திகதி அப்போதைய பிரதம மந்திரியால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமையை மறுசீரமைப்புச் செய்தல் மற்றும் மேலதிக அலுவலக இடவசதிகள் என்ற தலைப்பில் அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்தை (பின்னிணைப்பு 01) கவனத்திற்கு எடுத்துக்கொண்டதன் பின்னர் அக்கட்டிட வளவு பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமை மற்றும் மேலதிக இடவசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் குறிக்கோளை நிறைவேற்றுவதற்காக வழங்குவதற்கு 2015 ஒக்டோபர் 08 ஆந் திகதிய அமப/15/1301/702/007 ஆம் இலக்க அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் மூலம் அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்தது. மேலும், அந்த அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் (பின்னிணைப்பு - 02) மூலம் விவசாய அமைச்சினை செத்சிரிபாய புதிய கட்டிடத்தில் ஸ்தாபிப்பதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்தது.

6.2.2 பத்தரமுல்ல ரஜமல் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள கமநல இல்லத்தில் காணப்பட்ட விவசாய அமைச்சு செயற்படுகின்ற கட்டிடத் தொகுதியில் காணப்பட்டு வந்த நிறைவேறான அபிவிருத்தி, வனசீவராசிகள், நீர்ப்பாசன மற்றும் ஆரம்பக் கைத்தொழில் அமைச்சிற்குரிய அலுவகம் இத்தீர்மானத்துடன் இதிலிருந்து அகற்றப்பட்டு வேறு இடத்திற்கு எடுத்திச் செல்லப்பட்டிருந்ததனால் விவசாய அமைச்சிற்கான கட்டிடத் தேவைப்பாட்டை கவனத்திற்கு எடுத்துக்கொண்ட போது விவசாய அமைச்சின் ஒட்டுமொத்த பதவியணியினர் 300 ஆக இருந்ததுடன் அதற்கான கட்டிட தேவைப்பாட்டை மாத்திரம் கவனத்திற்கு எடுத்துக்கொள்கையிலும் பழைய கட்டிடத்தில்

காணப்பட்ட இடவசதிகளை கவனத்திற்கு எடுத்துக்கொண்ட போதும் ஒட்டுமொத்த சதுரஅடியில் விவசாய அமைச்சிற்கு மாத்திரம் தேவையாக இருந்த இடவசதிகளின் அளவு 66,500 சதுர அடிகள் அளவானதாகும்.

### 6.3 அமைச்சரவை அங்கீகரித்த கட்டிடத்திற்குப் பதிலாக வேறு தனியார் கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளல்

6.3.1 மேலே 6.2.1 ஆம் பந்தியில் குறிப்பிட்ட அமைச்சரவைத் தீர்மானத்தின் பிரகாரம் செத்சிரிபாய புதிய கட்டிடத்தில் விவசாய அமைச்சின் நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதற்கு அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்த போதிலும், அந்த செத்சிரிபாய புதிய கட்டிடத்தில் விவசாய அமைச்சினைச் செயற்படுத்துவதற்காக இடவசதிகள் போதியளவாக இல்லை எனக் குறிப்பிட்டு முன்னாள் பிரதம மந்திரியால் இராஜகிரியவில் அமைந்துள்ள DPJ எனும் பெயருடைய கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்காக 2016 பெப்ரவரி 17 ஆந் திகதி சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்திற்காக (பின்னிணைப்பு - 03) 2016 மார்ச் 10 ஆந் திகதி அமப/16/0309/702/010 ஆம் இலக்க அமைச்சரவை அங்கீகாரம் (பின்னிணைப்பு - 04) கிடைத்திருந்தது.

6.3.2 அதற்கிணங்க இராஜகிரியவில் 288 ஆம் இலக்க இடத்தில் அமைந்துள்ள தனியார் கட்டிடத்தை விவசாய அமைச்சினால் பரீட்சித்து பார்ப்பதற்கும் அக்கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்காக கட்டிடத்தின் விலையானது அமைச்சரவையில் உப குழுவின் மூலம் தீர்மானிப்பதற்கும் அமைச்சின் கீழுள்ள ஏனைய நிறுவனங்களின் தேவைப்பாடுகளுக்கும் பொருந்தும் வகையில் மற்றும் ஏனைய வசதிகளை ஏற்படுத்தும் போது மின்சாரம், நீர் ஆகிய அடிப்படை வசதிகளை திறைசேரி நிதி ஏற்பாட்டின் மூலம் பெற்றுக்கொள்வதற்கும் அமைச்சினால் 2015 திசெம்பர் 01 ஆந் திகதிய விஞ்ஞாபனத்தின் மூலம் அமைச்சரவை அங்கீகாரம் வேண்டப்பட்டிருந்தது. (பின்னிணைப்பு 05)

### 6.4 வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கட்டிடத்தின் பொருத்தப்பாடும் தன்மையும்

6.4.1 103,000 சதுர அடி அளவான விவசாய அமைச்சின் செயற்பாடுகளுக்காக வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட புதிய கட்டிடமானது விசேடமாக கடைத் தொகுதிகளுக்குப் பயன்படுத்துவதற்காக திட்டமிடப்பட்டிருந்தது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும், இக்கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு முன்னர் நகர அபிவிருத்தி அதிகாரசபையின் மேல் மாகாண மாகாண பணிப்பாளரின் 2010 திசெம்பர்

13 ஆந் திகதிய 05/05/010/190/29/2010 ஆம் இலக்க கடிதத்தின் மூலம் (பின்னிணைப்பு - 06) காட்டப்பட்ட 03 நிபந்தனைகளை நிறைவேற்றுவதன் கீழ் அதனை நிர்மாணிப்பதற்கான அங்கீகாரம் வழங்கப்பட்டிருந்தது. அந்த 03 நிபந்தனைகள் கீழே குறிப்பிடப்பட்டவாறாகும்.

- (i) அங்கீகரிக்கப்பட்ட மாடிகளின் அளவு 07 மாடிகளாக இருத்தல்.
- (ii) கட்டிடத்தின் மாடிகளுக்கிடையே உயரம் 30 மீற்றர்களைக் கொண்டிருத்தல்.
- (iii) 59 வாகனங்களை நிறுத்தி வைக்க கூடிய வாகன தரிப்பிடத்தை நிர்மாணித்தல்.

எனினும், இக்கட்டிடம் 10 மாடிகளுடன் (தளமாடியுடன் உள்ளடக்கி) மற்றும் அங்கீகரித்த உயரத்தினை விட 33 அடிகள் உயரத்துடன் நிர்மாணிக்கப்பட்டிருந்தது.

6.4.2 இக்கட்டிடத்தின் அடிப்படை வசதிகள் சம்பந்தமாக பின்வரும் பண்புகள் இனங்காணப்பட்டிருந்தன.

- i. கட்டிடத்தின் சதுர அளவானது 103,000 சதுர அடிகளைக் கொண்டிருந்தமை.
- ii. கட்டிடத்தின் நுழைவு வசதிகளும் வாகனங்களை நிறுத்தி வைக்கும் வசதிகளும் போதியதாக இல்லாமை
- iii. அடிப்படைச் சேவைகள் வழங்கப்படாதிருந்தமை. அதாவது வழங்கப்பட்ட மின்சாரத்தின் இயலளவு போதுமானதாக இல்லாமை அல்லது திருத்தம் செய்ய வேண்டியிருந்தமை, அறைகளாகப் பிரிக்கப்படாதிருந்தமை, தளவிரிப்புக்கள் விரிக்கப்படாதிருந்தமை, சுகாதார வசதிகள் நிறுவப்பட வேண்டியிருந்தமை மின்சார படிக்கட்டு வசதிகளை மேம்படுத்த வேண்டியிருந்தமை.
- iv. அலுவலக உபகரணங்கள் வெளிவாரியாக வழங்கப்பட வேண்டியிருந்தமை.

6.5 புதிய கட்டிடத்திற்கான வாடகை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்ட நிபந்தனைகள்

6.5.1 புதிய கட்டிடத்தைப் பரீட்சித்து அக்கட்டிடத்தை வாடகைக்கு எடுப்பதற்கும், கட்டிடத்தின் விலை யோசனையை விசேட குழுவின் மூலம் தீர்மானிப்பதற்கும் 2015 திசெம்பர் 01



ஆந் திகதி விவசாய அமைச்சினால் அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனம் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தது. அவ்வாறு இருக்கையில் அக்கட்டிடத்தின் உரிமையாளரால் 2016 பெப்ரவரி 10 ஆந் திகதிய கடிதத்தில் ஒரு சதுர அடி ரூபா 167.50 (கழிவை கழிப்பதற்கு முன்னர்) எனவும் குத்தகை காலஎல்லை ஆகக்குறைந்தது 05 ஆண்டுகள் எனவும் காட்டப்பட்டிருந்ததுடன் 03 ஆண்டுகளின் பின்னர் 15% வாடகையை அதிகரித்தல் மற்றும் 24 மாத வாடகை முற்பணம் தேவை எனவும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது.

6.5.2 அரசாங்க மதிப்பீட்டாளரின் மதிப்பீட்டு அறிக்கையின் பிரகாரம் சதுர அடிக்கான வாடகை ரூபா 150 ஆக இருந்ததுடன் கட்டிட உரிமையாளரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட கழிவுகள் கழிக்கப்பட்டதன் பின்னர் சதுர அடிக்கான வாடகை ரூபா 166.67 ஆக இருந்தது. அதற்கிணங்க, ஒரு சதுர அடிக்காக ரூபா 16.67 பணம் கட்டிட உரிமையாளரின் வேண்டுகோளின் பிரகாரம் மேலதிகமாகச் செலுத்துவதற்குத் தீர்மானிக்கப்பட்டிருந்தது. மேலும், வாடகை கால எல்லையான 2019 மே மாதத்திலிருந்து 2021 ஏப்ரல் மாதம் வரை ஒரு மாதத்திற்கு ரூபா 21 மில்லியன் வீதம் 24 மாங்களுக்கு முற்பணமாக ரூபா 504 மில்லியன் 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதி கட்டிட உரிமையாளருக்குச் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

6.5.3 மேலும், பத்தரமுல்ல பிரதேசத்தில் 1 ஹெக்டயர் அளவான காணி அமைச்சுக்கு சொந்தமாகக் காணப்பட்டிருந்தும் அதில் கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படாது 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதியிலிருந்து 2021 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதி வரை கட்டிட வாடகையாக ஒரு மாதத்திற்கு 21 மில்லியன் வீதம் 05 ஆண்டுகளுக்கு ரூபா 1,260 மில்லியன் மேல் குறிப்பிடப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு வாடகையாகச் செலுத்துவதற்கு உடன்படிக்கை செய்யப்பட்டிருந்தது.

6.5.4 மேலும் மேலேயுள்ள 6.5.3 ஆம் பந்தியில் குறிப்பிடப்பட்ட முற்பணத்திற்கு மேலதிகமாக உடன்படிக்கை செய்த திகதியான 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதியிலிருந்து 2019 ஏப்ரல் 07 ஆந் திகதி வரை கட்டிடம் விளைவற்றுக் காணப்பட்ட காலத்திற்காக ஒரு மாதத்திற்கு ரூபா 21 மில்லியன் வீதம் 36 மாதங்களுக்கு ரூபா 756 மில்லியன் பணம் செலுத்தப்பட்டிருந்ததுடன் உரிய வாடகை உடன்படிக்கையில் குறிப்பிடப்பட்டவாறு 24 மாதங்களுக்குச் செலுத்தப்பட்ட முற்பணத்தை உடன்படிக்கை காலப்பகுதிக்குரிய இறுதி இரண்டு ஆண்டுகளின் போது எதிரீடு செய்து கொள்ளலாம்.

6.5.5 நிதிப்பிரமாணம் 835(2)(ஈ) மற்றும் (3) இன் பிரகாரம் கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்ளும் நிபந்தனைகள் பொதுவான தன்மைகளைக் கொண்டதாக இருக்க வேண்டியதுடன் வழக்கத்திற்கு மாற்றமான விடயங்களுக்குரிய நிபந்தனைகள் சட்டமா

அதிபரின் ஆலோசனைகளைப் பெற்று எழுத்து மூலமான உடன்படிக்கையில் விசேடமாக உள்ளடக்கப்பட வேண்டியதுடன் அனைத்து உடன்படிக்கைகளினதும் பிரதிகள் பூரணப்படுத்தப்பட்டதன் பின்னர் கணக்காய்வாளர் தலைமை அதிபதிக்கு அனுப்பி வைத்தல் வேண்டும்.

6.5.6 மேலும் நிதிப்பிரமாணம் 835(2)(உ) பந்தியின் பிரகாரம் வாடகை கால எல்லை 3 ஆண்டுகளுக்கு அதிகரித்திருக்காதிருக்க வேண்டிய போதிலும், உடன்படிக்கையில் குறிப்பிட்ட வழமைக்கு மாற்றமான நிபந்தனைகள் பின்வருமாறாகும்.

i. 5 ஆண்டுகள் காலத்திற்கு உடன்படிக்கை செய்திருந்தமை மற்றும் 3 ஆண்டுகளின் பின்னர் 15 சதவீதம் வாடகையை அதிகரிப்பதற்கு இணங்கியிருத்தல்.

ii. 24 மாதங்களுக்காக முற்பணம் வழங்குதல் மற்றும் இறுதி 2 ஆண்டுகளின் போது மாதாந்த வாடகைப் பணத்திற்காக அதனை எதிரீடு செய்வதற்கு விதிக்கப்பட்ட நிபந்தனையின் மூலம் இந்த உடன்படிக்கையின் உடன்படிக்கை காலத்தை 05 ஆண்டுகள் வரை மாற்றமின்றி பேணுவதற்கு இடமளிக்கும் நிபந்தனையும் உள்ளடக்கப்படாதிருந்தமை.

iii. அரசாங்கத்தின் பிரதான மதிப்பீட்டாளரின் மதிப்பீடான மாதாந்த சந்தை வாடகையாகிய ரூபா 13.5 மில்லியனை மிகைத்து ரூபா 6 மில்லியன் சேவைக் கட்டணத்தையும் உள்ளடக்கி ரூபா 21 மில்லியன் வாடகை செலுத்துவதற்கு இணங்கியிருந்தமை.

6.6 அறைகளாகப் பிரித்தலை உள்ளடக்கி ஏனைய வசதிகளைத் தயார்ப்படுத்துதல்

ஒன்பது மாடிகளைக் கொண்ட இக்கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளும் போது அறைகளாகப் பிரித்தல் இடம்பெற்றிருக்காததால் அதனை அமைச்சின் தேவைப்பாட்டின் பிரகாரம் ஈடுபடுத்தும் போது அச்செயற்பாட்டிற்காகவும் ஒன்பது மாடிகளைக் கொண்ட தளமாடி (கீழ் மாடியினைத் தவிர்த்து) மாத்திரம் டயில்ஸ் பிடிக்கப்பட்டிருந்ததன் காரணமாக ஏனைய எட்டு மாடிகளுக்காகவும் தள விரிப்புக்களை விதிப்பதனைப் போல வழங்கப்பட்ட மின்சார முறைமையை அலுவலகத்திற்குப் பொருத்தமான முறையில் தயார்ப்படுத்துவதற்கும் புதிய கட்டிடத்திற்கு தளபாடங்களைக் கொள்வனவு செய்வதற்காகவும் பணம் செலவு செய்யப்பட்டிருந்தது. அதற்கிணங்க கட்டிடத்தை குத்தகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொண்ட சந்தர்ப்பத்தில் பூர்த்தியாக்கப்பட்டிருக்க

வேண்டியிருந்த மேற்கூறிய பிரதான தேவைப்பாடுகளுக்காக செலவு செய்ய வேண்டியிருந்த மேலதிகமான முழுமையான கிரயம் ரூபா 342.7 மில்லியனாகும்.

## 6.7 தகவல் தொழில்நுட்ப முறைமையை உருவாக்குதல்

---

பழைய கட்டிடத்தில் ஸ்தாபிக்கப்பட்டிருந்த தகவல் தொழில்நுட்ப முறைமைக்குப் பதிலாக புதிய கட்டிடத்திற்காக மீண்டும் தகவல் தொழில்நுட்ப முறைமை உருவாக்குதல் இடம்பெற்றிருந்ததுடன் அச்செயற்பாட்டிற்காக ரூபா 61.03 மில்லியன் செலவு செய்யப்பட்டிருந்தது.

## 6.8 கட்டிடங்களை வாடகைக்குப் பெற்றுக் கொள்வதற்காக நிதிஏற்பாட்டினை வழங்குதல்

6.8.1 2016 ஆம் ஆண்டிற்கான மதிப்பீட்டினைத் தயாரிக்கும் போது விவசாய அமைச்சிற்காக புதிய ஒரு கட்டிடத்தை பெற்றுக்கொள்ளும் தேவைப்பாடு உருவாகியிருக்காததனால் மேற்கூறிய கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பொற்றுக்கொள்வதற்காக 2016 ஆம் ஆண்டிற்கான பாதீட்டு மதிப்பீட்டில் நிதிஏற்பாடு செய்யப்பட்டிருக்கவில்லை. 2016 இன் 16 ஆம் இலக்க ஒதுக்கீட்டு அதிகாரச்சட்டத்தின் 6(1) ஆம் பிரிவில் குறிப்பிடப்பட்ட ஏற்பாடுகளை அடிப்படையாகக் கொண்டு 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதி குறைநிரப்பு மதிப்பீட்டு ஒதுக்கீட்டின் மூலம் நிறைவுசெய்யும் உதவிச் சேவைகள் அவசர சந்தர்ப்ப செயற்திட்டத்திலிருந்து நிதிஏற்பாடு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்டிருந்தது.

## 6.9 கட்டிடத்தை கொள்வனவு செய்யும் பெறுகை நடைமுறை

---

அரசாங்க பெறுகை வழிகாட்டிக் கோவையின் 3.2.1 மற்றும் 3.2.2 ஆம் பிரிவுகளின் பிரகாரம் (பின்னிணைப்பு - 07) அரசாங்கத்தின் தேவைப்பாட்டிற்காக அரசாங்கத்தின் நிதியை செலவு செய்து ஒரு கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளும் போது தொடர்புபடுத்தப்பட வேண்டிய போட்டி ரீதியான கேட்பு மனுக்களைக் கோரும் நடைமுறையானது தேசிய போட்டி கேள்வி கோரும் நடைமுறையாகும்.

6.10 மேற்கூறிய கட்டிடம் சம்பந்தமாக 2016 ஏப்ரல் 07 ஆந் திகதி நடைபெற்ற அரசாங்க கணக்குகள் குழுக் கூட்டத்தின் போது காட்டப்பட்டிருந்த விடயங்கள்

6.10.1 2016 ஏப்ரல் 07 ஆந் திகதி நடைபெற்ற அரசாங்க கணக்குகள் குழுக் கூட்டத்தின் போது விவசாய அமைச்சிற்காக ஒரு தனியார் கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்கு தீர்மானித்தல் சம்பந்தமாக தெரிவுக் குழுவினால் விவசாய அமைச்சின் பிரதான கணக்கீட்டு உத்தியோகத்தரிடமிருந்து விசாரிக்கப்பட்டது. அதில்

பிரதான கணக்கீட்டு உத்தியோகத்தரால் கௌரவ பிரதம மந்திரி அவர்களால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அமைச்சரவைப் பத்திரத்தின் பிரகாரம் அக்கட்டிடத்தை விவசாய அமைச்சினால் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டது எனவும் அந்த உடன்படிக்கைக்காக சட்டமா அதிபரின் அங்கீகாரம் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டதாகவும் 2016 ஏப்ரல் 07 ஆந் திகதி உடன்படிக்கையில் கைச்சாத்திடுவதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்டது எனவும் குறிப்பிடப்பட்டிருந்தது. அதற்கு மேலதிகமாக வாடகைக்கு பெற்றுக் கொள்ளப்பட்ட கட்டிடங்களில் செயற்பட்டு வந்த விவசாய காப்புறுதிச் சபை ஆகிய நிறுவனங்களையும் புதிய கட்டிடத்திற்கு கொண்டு வருவதற்கு சிபார்சு செய்யப்பட்டுள்ளது எனவும் மேலும் தெரிவிக்கப்பட்டிருந்தது.

6.10.2 எனினும், கட்டிடத்தின் சந்தை வாடகை ரூபா 13.5 மில்லியனாக அரசாங்க பிரதான மதிப்பீட்டாளரினால் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருந்தும் கட்டிடத்தின் உரிமையாளரால் வேண்டிக் கொள்ளப்பட்ட ரூபா 21 மில்லியன் மாதாந்த வாடகையைச் செலுத்துவதற்கு இணங்கிக் கொண்டமை பாரதூரமான முறைகேடு என பாராளுமன்ற குழுவினால் வலியுறுத்தப்பட்டிருந்தது. மேலும், அரசாங்க நிதிப் பிரமாணங்களுக்கு இணங்க அமைச்சு செயலாளர், பிரதான கணக்கீட்டு உத்தியோகத்தராக இக்கொடுக்கல் வாங்கல் அறிபூர்வமானதா மற்றும் சிக்கனத்தன்மையானதா என்பது தொடர்பாக விசாரிக்க வேண்டுமெனவும் அதற்கிணங்க இந்த உடன்படிக்கைக்கு பாராளுமன்ற குழுவின் அங்கீகாரம் இல்லை எனவும் இது சம்பந்தமாக கணக்காய்வாளர் தலைமை அதிபதியினால் எதிர்காலத்தில் சமர்ப்பிக்கின்ற கணக்காய்வு ஐய வினாக்களில் குழுவின் அதிகாரத்தின் பிரகாரம் செயற்பட வேண்டுமெனவும் வலியுறுத்தி மேலும் சட்டமா அதிபரின் மற்றும் பிரதம மந்திரியின் செயலாளரின் ஆலோசனை பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டு இது தொடர்பாக மேலதிக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளுமாறு தெரிவுக்குழு மேலும் பணிப்புரை விடுத்திருந்தது.

## 7. அவதானிப்புக்கள்

மேற்கூறிய விடயங்கள் சம்பந்தமாக வெளிப்படுத்தப்பட்ட கணக்காய்வு அவதானிப்புக்கள் பின்வருமாறாகும்.

7.1 பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமையை மறுசீரமைப்புச் செய்யும் அவசர தேவைப்பாட்டின் பேரில் ரஜமல் மாவத்தையில் அமைந்துள்ள விவசாய அமைச்சின் கமநல இல்ல கட்டிட வளவிலிருந்து வெளியேறி ஒரு தனியார் கட்டிடத்தில் ஸ்தாபிப்பதற்கு தீர்மானம் எடுக்கப்பட்டதன் அடிப்படையில் 2019 ஒக்தோபர் 31 ஆந் திகதி வரை மின்சாரம் மற்றும் நீர் கட்டணங்களை உள்ளடக்கி செலவு செய்ய வேண்டியிருந்த முழுமையான செலவு ரூப 1,524.44 மில்லியனாக இருந்தும் அவசர

தேவையாகக் கருதி உருவாக்குவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்ட பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமையை மறுசீரமைப்புச் செய்தல் செயற்பாடு தாமதமடைந்து காணப்பட்டது என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.

7.2 அமைச்சிற்கு பத்தரமுல்ல பிரதேசத்திலுள்ள 01 ஹெக்டயர் அளவான காணி காணப்பட்டிருந்தும் அதில் ஒரு கட்டிடத்தை நிர்மாணிப்பதற்கு திட்டமிடப்படாது கட்டிடத்தை வாடகையாக ஒரு மாதத்திற்கு ரூபா 21 மில்லியன் வீதம் 05 ஆண்டுகளுக்காக ரூபா 1,260 மில்லியன் தொகை கட்டிட வாடகையாகச் செலுத்துவதற்கு இணங்கியிருந்தது.

7.3 உரிய அமைச்சின் நடவடிக்கைகளை செத்சிரிபாய கட்டிடத்தில் மேற்கொள்வதற்காக அமைச்சரவைத் தீர்மானம் வழங்கப்பட்டிருந்தும் அது போதியதாக இல்லை எனத் தெரிவித்து முன்னாள் பிரதம மந்திரியால் சமர்ப்பிக்கப்பட்ட அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்திற்காகப் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட அங்கீகாரத்தின் அடிப்படையில் பெறுகை வழிகாட்டிக் கோவையிலுள்ள நடைமுறைகள் பின்பற்றப்படாது ஒரு தனியார் கட்டிடம் தெரிவு செய்யப்பட்டிருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும், செத்சிரிபாய கட்டிடம் போதுமானதல்ல என்பதற்கான விளக்கமும் எழுத்துமூலமாக காரணமும் சமர்ப்பித்தல் இடம்பெற்றிருக்கவில்லை என்பது கணக்காய்வில் அவதானிக்கப்பட்டது.

7.4 மேலேயுள்ள 6.4.1 ஆம் பந்தியின் பிரகாரம் இக்கட்டிடத்தின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட உயரத்தையும் மாடிகளின் எண்ணிக்கையையும் மிகைத்த அங்கீகரிக்கப்படாத நிர்மாணம் சம்பந்தமாக உரிய பொறுப்புக்கூறக் கூடிய நிறுவனங்களால் எதுவித நடவடிக்கையும் எடுக்கப்படாதிருந்ததுடன் இக்கட்டிடத்தை தெரிவு செய்யும் போதும் அந்நிலைமை கவனத்திற்கு எடுத்துக்கொள்ளப்பட்டமைக்கான சான்றுகள் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

7.5 உடன்படிக்கைக்குரிய வழக்கமான மற்றும் வழமைக்கு மாற்றமான நிபந்தனைகள் சம்பந்தமாக மேலே 6.5.5 ஆம் பந்தியில் தரப்பட்டவாறு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டிய போதிலும் மேலே 6.5.6 ஆம் பந்தியின் பிரகாரம் வழமைக்கு மாற்றமான நிபந்தனைகள் இந்த உடன்படிக்கையில் உள்ளடக்கப்பட்டிருந்தும் மேலே கூறப்பட்டவாறு நடவடிக்கை எடுக்கப்படாது அனைத்து வாடகை நிபந்தனைகளுக்கும் அமைச்சு செயலாளர் இணங்கியிருந்தார்.

7.6 உடன்படிக்கை செய்யப்பட்ட திகதியான 2016 ஏப்ரல் 08 ஆந் திகதியிலிருந்து 2017 யூன் மாதம் வரை விவசாய அமைச்சு அலுவலகத்தை இந்த வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட கட்டிடத்தில் ஸ்தாபிப்பதற்கு நடவடிக்கை எடுக்காததன்

காரணமாக அக்காலப்பகுதியான 15 மாதங்களுக்காச் செலுத்தப்பட்ட ரூபா 315 மில்லியன் பணம் சிக்கனமற்ற செலவாக அவதானிக்கப்பட்டது. மேலும், இக்காலப்பகுதிக்கான சேவைக் கட்டணமாக ஒரு சதுர அடிக்கு ரூபா 60 வீதம் ரூபா 92.7 மில்லியன் மேலதிகப் பணம் செலுத்தப்பட்டிருந்தது.

7.7 இக் கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக் கொள்ளும் போது கட்டிட உரிமையாளரால் குறிப்பிடப்பட்ட 103,000 சதுரஅடி அளவின் அடிப்படையில் கொடுப்பனவு செய்யப்பட்டிருந்தும் அந்த சதுர அடி அளவின் சரியான தன்மை தொடர்பாக அதிகாரம் பெற்ற நில அளவையாளர்களிடமிருந்து சான்றிதழ்களைப் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருக்கவில்லை.

7.8 பழைய கட்டிட வளவில் காணப்பட்ட தளபாடங்கள் மற்றும் உபகரணங்கள் உயர்ந்த பெறுமதியுடையதாகவும் பயன்படுத்துவதற்கு பொருத்தமான நிலையிலும் காணப்பட்ட போதிலும் அத்தளபாடங்களையும் உபகரணங்களையும் ஏனைய அரசாங்க நிறுவனங்கள் சிலவற்றிற்கு பகிர்ந்தளிக்கப்பட்டதாகத் தெரிவிக்கப்பட்டதுடன் அதற்குப் பதிலாக வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்ளப்பட்ட இக் கட்டிடத்திற்காக ரூபா 114.6 மில்லியன் செலவு செய்து தளபாடங்களையும் உபகரணங்களையும் புதிதாக கொள்வனவு செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தது.

7.9 விவசாய அமைச்சு அலுவலகத்தை செயற்படுத்துவதற்காக ஒரு கட்டிடத்தை வாடகைக்கு எடுக்கும் போது இலங்கை சனநாயக சோசலிசக் குடியரசின் பெறுகை வழிகாட்டிக் கோவையின் 3.2.1 மற்றும் 3.2.2 ஆம் பிரிவுகளுக்கு இணங்க போட்டி அடிப்படையிலான விலை மனுக் கோரல் மேற்கொண்டு பொருத்தமான ஒரு நிறுவனத்தை தெரிவு செய்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட வேண்டிய போதிலும் அதற்கு இணக்கமற்ற வகையில் இத் தனியார் கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டிருந்தது.

7.10 விவசாய அமைச்சு செயற்பாட்டு வந்த பத்தரமுல்ல ரஜமல்வத்தவில் அமைந்துள்ள கட்டிடம் அதற்குரிய பாரம்பரிய சுற்றாடல் மற்றும் வசதிகளுடனான பிரதேசத்தில் அமைந்திருந்ததுடன் அதிக வாகன நெரிசலுள்ள பிரதேசத்தில் நுழைவு வசதிகள் போதியளவு இல்லாத ஒரு தனியார் கட்டிடத்தை தெரிவு செய்ததன் மூலம் அதற்கான தனித்துவமான காட்சி முழுமையாகப் புறக்கணிக்கப்பட்டிருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது.

7.11 இக் கட்டிடத்திற்கான தேவைப்பாடு உருவாகியிருக்கையில் உரிய வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் தேவைப்பாடு காணப்பட்டதானது விவசாய அமைச்சிற்கு மாத்திரமாக இருந்ததனால் விவசாய அமைச்சிற்கு கீழேயுள்ள ஏனைய

நிறுவனங்களுக்கு அவ்வாறான கட்டிடத்தின் தேவைப்பாடு உருவாகியிருக்காதிருந்த போதிலும் உரிய அமைச்சரவை விஞ்ஞாபனத்தின் மூலம் அவ்வாறான தேவைப்பாடுகள் உருவாக்கி காட்டப்பட்டிருந்தது.

7.12 இது சம்பந்தமாக அவதானிக்கப்பட்ட விடயங்களின் பிரகாரம் 2016 இன் 16 ஆம் இலக்க ஒதுக்கீட்டு அதிகாரச் சட்டத்தின் 6(1) ஆம் பிரிவின் பிரகாரம் பாரளுமன்றத்தால் உரிய நிதி ஆண்டிற்காக அங்கீகரிக்கப்பட்ட அச்சிடப்பட்ட பாதீட்டு மதிப்பீட்டில் காட்டப்பட்டுள்ள வழிகாட்டல்களுக்கு உட்பட்டு நிறைவு செய்தல் நிவாரண சேவை அவசர தேவைப்பாட்டு பொறுப்புக்கள் செயற்திட்டத்திலிருந்து நிதி ஏற்பாட்டை பெற்றுக்கொள்ள வேண்டியிருந்தது. அந்த வழிகாட்டல்களுக்கு உட்பட்டு கட்டிடத்திற்கான வாடகையைச் செலுத்துவதற்காக நிதி ஏற்பாடு பெற்றுக்கொள்ளக் கூடியதாக இருந்தது எனக் காட்டப்பட்டிருந்தது. உடன்படிக்கைகள் கைச்சாத்திடுவதற்கு முன்னர் நிதி ஏற்பாட்டை வேண்டிக் கொள்வதற்கு முடியாதிருந்தும் அவ்வாறான பொறுப்புக்கள் இன்றி கட்டிடத்தின் வாடகையைச் செலுத்துவதற்காக 6.8.1 ஆம் பந்தியின் பிரகாரம் குறைநிர்ப்பு மதிப்பீட்டு ஒதுக்கீட்டின் கீழ் நிதி ஏற்பாடு பெற்றுக்கொள்ளப்பட்டிருந்தது.

7.13 செத்சிரிபாய கட்டிடத்திலிருந்து பெற்றுக்கொள்ளக் கூடியதாகவிருந்த இட வசதிகளின் அளவான 66,500 சதுர அடிகள் பயன்பாட்டிற்கு எடுத்துக் கொள்ளப்படாது ஏனைய மேலதிக இடவசதிகளுடன் அரசாங்க அலுவலகத்திற்காக பயன்பாட்டிற்கு எடுத்துக்கொள்ளும் எதிர்பார்ப்பில் நிர்மாணிக்கப்படாதிருந்ததுடன் அது கடைத் தொகுதிக்காக பயன்படுத்துவதற்கு திட்டமிடப்பட்டிருந்தமை அவதானிக்கப்பட்டது.

7.14 அவ்வாறே பொது வசதிகள் போதியளவில் இல்லாத ஒரு கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்ளல் மற்றும் இக் கட்டிடத்தை வாடகைக்குப் பெற்றுக்கொள்வதற்காக உடன்படிக்கை செய்யப்பட்ட கடப்பாட்டினை மேற்கொள்ளும் சந்தர்ப்பத்தின் போது அக் கட்டிடம் பூரணமாகப் பூர்த்தி செய்யப்படாத ஒரு கட்டிடமாக இருந்தது. மேலும் விவசாய அமைச்சினை செயற்படுத்துவதற்கு அடிப்படையாகத் தேவைப்படுகின்ற அலுவலக வசதிகளை தயார்படுத்துதல் (அறைகளாகப் பிரித்தல், தகவல் தொழில்நுட்ப முறைமையைத் தோற்றுவித்தல் வீட்டுப்பாவணைப் பொருட்களை கொள்வனவு செய்தல் மற்றும் ஆலோசனை சேவை) ஆகியவற்றுக்காக வரி உடன்படிக்கையில் இணங்கிய தொகைக்கு மேலதிகமாக ரூபா 342.7 மில்லியன் (வரி உள்ளடங்கலாக) மேலதிக கிரயமொன்றை மேற்கொள்ள நேர்ந்தது.

- 7.15 ஏதேனுமொரு விடயத்தில் அடிப்படையில் ஒரு தரப்பினருக்கு வரிக் காலப்பகுதி நிறைவடைவதற்கு முன்னர் உடன்படிக்கையிலிருந்து விலக நேரிடும் எனின், அதற்கான நிபந்தனைகள் வரி உடன்படிக்கையினுள் உள்ளடக்கப்பட்ட வேண்டிய போதிலும், அவ்வாறான நிபந்தனைகள் எவையும் இந்த வரி உடன்படிக்கையில் உள்ளடக்கப்பட்டிருக்கவில்லை என்பது அவதானிக்கப்பட்டது.
- 7.16 அரசு பெறுகைகள் நடைமுறைகளுக்கு முரணாக, அரசு கணக்குகள் குழுவின் கட்டளைகள் மற்றும் கணக்காய்வு ஐயவினாக்களின் மூலம் சுட்டிக்காட்டப்பட்டிருந்த விடயங்களையும் கருத்திற்கொள்ளாது இந்த தனியார் கட்டிடம் வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்காக கட்டிட உரிமையாளரால் முன்வைக்கப்பட்ட நிபந்தனைகளுடன் இணங்கி உடன்படிக்கை கைச்சாத்திடப்பட்டிருந்தது.

## 8. பரிந்துரைகள்

- 8.1 பெறுகை வழிகாட்டல்களுக்கு முரணாகவும் வெளிப்படைத்தன்மையின்றியும் அரசாங்க மதிப்பீட்டாளரின் மதிப்பீட்டினை மிகைத்து அரசாங்க நிதிகளிலிருந்து ரூபா 1,524.44 மில்லியன் அளவில் செலவு செய்யப்பட்டு ஒரு தனியார் கட்டிடத்தை வாடகை அடிப்படையில் பெற்றுக்கொள்வதற்கு நடவடிக்கை எடுத்த தரப்பினர்களால் எடுத்த தீர்மானங்களின் சிக்கன மற்றும் விளைதிறன் தன்மை தொடர்பாக மதிப்பீடு செய்வதற்காக முறையான விசாரணைகளை நடாத்துவதற்கு தேவையான நடவடிக்கை எடுத்தல் வேண்டும்.
- 8.2 பத்தரமுல்ல ராஜமல்வத்தையில் அமைந்துள்ள அமைச்சின் கட்டிடத் தொகுதியை பாராளுமன்ற தெரிவுக்குழு முறைமையை மறுசீரமைப்புச் செய்தல் மற்றும் மேலதிக அலுவலக இட வசதிகளைப் பெற்றுக்கொள்ளும் வகையில் கையளிக்கப்பட்டிருந்தும் 2019 திசம்பர் மாத இறுதி வரையும் அந் நடவடிக்கை நடைமுறைப்படுத்தாமையினால் அத்தேவைப்பாடு காணப்படுமா என்பதனைப் கவனத்தில் எடுத்து கட்டிடத் தொகுதியை விரைவாக பொருத்தமான நடவடிக்கைக்காக பயன்பாட்டிற்கு எடுத்துக்கொள்வதற்கு செயற்படல்

ஒப்பம்./டபிள்யூ. பி. சி. வீக்ரமரத்ன.  
கணக்காய்வாளர் தலைமை அலுவலர்

டபிள்யூ.பி.சி.விக்ரமரத்ன

கணக்காய்வாளர் தலைமை அலுவலர்

2020 சனவரி 20



## Special Audit Report on the Private Building Leased to the Ministry of Agriculture

---

### 1. Executive Summary

---

The Ministry of Agriculture was established at a land in extent of 17.199 hectares located on Rajamalwatta Mawatha, Battaramulla in the year 2002. This premises existed in an environment peculiar to agriculture with necessary buildings, and cultivations together with a cafeteria offering indigenous foods.

However, as per the Cabinet Decision, No. 24, dated 08 October 2015 pursuant to the Cabinet Memorandum, No. 15/130/705/007 presented by the Hon. Prime Minister on 21 September 2015, approval was granted to acquire the said premises to conduct Parliamentary Sectorial Committee activities and provide additional office space whilst proposing that the Ministry of Agriculture be shifted to Sethsiripaya Building.

Accordingly, action was taken to examine the suitability of Sethsiripaya Building in that connection, but with emphasis on additional facilities not pivotal for the Ministry of Agriculture to function, the decision to use the Sethsiripaya Building to house the Ministry was rejected unjustly.

As such, in order to obtain the building with ample space located at No. 288, Rajagiriya after being examined by the Hon. Minister and his staff, a proposal including terms and conditions decided by the owner of the building himself, was presented to the Cabinet thereby taking action to obtain the said building.

Although it is observed that the said building had been planned so as to be suitable to house a shopping complex, it had been constructed with 3 storeys in excess of the number of storeys approved, and the height thereof was 33 feet above the approved height; as such, the building had been constructed in an illegal manner though, action was taken to obtain that building. Furthermore, except for the issues such as, lack of sufficient and undisturbed access, limited space for parking, and severe traffic congestion around the premises, the building remained incomplete with many a work still waiting to be carried out including partitioning.

The conditions presented by the owner of the building were accepted. The building was obtained under the conditions unfavorable to the Government such as, payment of an advance for 2 years computed on the cost per square foot exceeding the then market value, settlement of the relevant advance within the final two years, and increase in the lease rent by 15 per cent with effect from the third year.

Furthermore, from the date of paying advance to obtain the building, a period of 15 months had been spent on rectifying the defects of the building. Hence, it was observed that the lease rent totalling Rs. 315 million (including service charges) paid for that period had become an uneconomic expenditure. A sum of Rs. 342.7 million had also been paid to provide other facilities for the building.

Although the old building belonging to the Ministry had been acquired to conduct Parliamentary Sectorial Committee activities, that building has not yet been used for that purpose. Moreover, provision had not been made through the annual budget for the building obtained newly on lease; instead, payments had been made by obtaining additional provision during the year. As such, this decision to obtain building facilities had been taken without following the planning process thus observing that action had been taken by disregarding the transparency, economy and financial accountability in spending the public funds.

## 02. **Background and Nature of the Report**

-----

It had been proposed to make use of the building complex of the Ministry of Agriculture located in an ideal environment with ample space at Rajamalwatta, Battaramulla since the year 2002, for providing additional office space for the Parliamentary Sectorial Committee. Accordingly, as for the building facilities of the Ministry of Agriculture, a private building had been obtained on lease at the monthly lease rent of Rs. 21 million from 08 April 2016 under several unfavorable conditions. However, a sum of Rs. 315 million had been paid as lease rent with respect to the period of 15 months from that date during which the building had not been made use of whereas an additional expenditure of Rs. 342.7 million had been incurred to make the building suitable for use. As the main objective of the Cabinet Decision, being the task of reforming the Parliamentary Sectorial Committee and obtaining additional office space could not be fulfilled even by October 2019, and the expenditure incurred

on the overall process was identified as uneconomic and unproductive, questions were raised through audit queries regarding the said transaction whilst discussions in that connection were held in several instances at the Committee on Public Accounts of the Parliament. According to the matters revealed in those instances, it was not verified that the said transaction including the selection of a private building sans a formal study, had been performed with transparency, prudence, and economy. Considering the matters mentioned above in the backdrop of this issue becoming the focus of attention in the media and various parties in the society, this report is issued in accordance with the powers vested in me in terms of Section 13 of the National Audit Act, No. 19 of 2018.

### **03. The Methodology of Audit**

-----

This report was prepared through the physical inspection of following books and reports, questioning, and discussions.

#### **3.1 Perusal of Books and Registers**

-----

- 3.1.1 Cabinet Memoranda and Decisions.
- 3.1.2 Leasing Agreement of the building.
- 3.1.3 Registers relating to the lease rents and other payments.
- 3.1.4 Procurement Guidelines of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka.
- 3.1.5 Financial Regulations of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka.
- 3.1.6 Laws, And Rules governing the construction of buildings.
- 3.1.7 Assessment reports of the Government.
- 3.1.8 Municipal Councils Ordinance.
- 3.1.9 Acts of the Urban Development Authority.
- 3.1.10 Reports of the Public Accounts Committee.
- 3.1.11 Recommendations made by the Attorney General's Department.

## **3.2 Other Methodologies**

-----

3.2.1 Physical inspection of the connected buildings.

3.2.2 Discussions with the relevant parties.

## **04. Scope of Audit**

-----

The matters examined in this audit included: the methodology in selecting the new building, the location and suitability thereof, lease rents and other expenses payable for the period of lease, and reasons for the failure in selecting the alternative options provided through the Cabinet Decision.

## **05. Limitations of the Scope**

-----

Although the documentary evidence was necessary for the Audit to further examine the transaction relating to the building obtained on lease, the relevant files had been handed over to the Presidential Commission of inquiry. Hence, the documentary evidence could not be obtained.

## **06. Processes**

-----

### **6.1 The Old Building Complex Used by the Ministry of Agriculture**

-----

6.1.1 The old building complex of the Ministry of Agriculture established in the year 2002 at the address of “Govijana Mandiraya”, Rajamalwatta, Battaramulla, had been planned and built in the year 1996. The premises in extent of 66,500 square feet, had been built with the following facilities.

- I. Office buildings with 03 storeys.
- II. Auditoria, buildings with space for fulfilling the requirements of the public.
- III. Environmentally-friendly precinct with perennial and other crops.

- IV. The “Hela Bojunhala” outlet established with the intention of promoting local foods.
- V. Outlet for the sale of traditional paddy, seeds and plants.
- VI. Parking facilities.
- VII. Building with accommodation for drivers.

6.1.2 The model garden maintained at this land in extent of 17.199 hectares can be considered as a peculiarity of this premises.

## **6.2 The Requirement of an Alternative Building for the Ministry of Agriculture**

---

6.2.1 The Ministry of Agriculture had been maintained in the premises mentioned in Paragraph 5.1.1 above. After taking into consideration the Cabinet Memorandum (Annexure 01) on the reformation of Parliamentary Sectorial Committee and additional office space presented on 21 September 2015 by the then Prime Minister, approval had been granted to acquire that building to fulfill the said requirement through Cabinet Decision, No. අමුණ/15/1301/702/007, dated 08 October 2015. Furthermore, that Cabinet Decision (Annexure 02) had also given approval to establish the Ministry of Agriculture in the new building of Sethsiripaya.

6.2.2 In the backdrop of this decision, the offices relating to the Ministries of Sustainable Development and Wildlife, Irrigation, and Primary Industries that had been housed in the building complex on Rajamalwatta road where the Ministry of Agriculture had been maintained, were shifted to other locations. As the entire staff of the Ministry of Agriculture comprised 300 employees, and considering the office space required for the Ministry of Agriculture alone, only an area of 66,500 square feet out of the total area was used by the Ministry.

## **6.3 Obtaining an Other Private Building on Lease instead of the Building Approved by the Cabinet.**

---

6.3.1 The Cabinet Decision mentioned in Paragraph 6.2.1 above had granted approval to main the Ministry of Agriculture in the new building of Sethsiripaya. However, having stated that the space thereof would not be sufficient to maintain the Ministry,

the then Prime Minister had presented a Cabinet Memorandum (Annexure 03) on 17 February 2016 to obtain the private building in Rajagiriya named “DPJ” , and the Cabinet Approval had been granted thereon on 10 March 2016 through අමස/16/0309/702/010 (Annexure 04)

6.3.2 Accordingly, a private building located at No. 288 in Rajagiriya had been inspected by the Minister of Agriculture. Cabinet approval was sought by the Minister through a Memorandum, dated 01 December 2015 on the matters such as, the price consideration of the building be decided by a Cabinet Sub-Committee so as for the building to be obtained on lease, and when other facilities were provided to be in line with the requirements of the other institutions functioning under the Ministry, the facilities such as water and electricity be obtained through the provision of the Treasury (Annexure 05)

#### **6.4 Suitability and Nature of the Building Obtained on Lease**

---

6.4.1 It was observed that the new building with a floor area of 103,000 square feet obtained on lease to house the Ministry of Agriculture had specially been planned to be used as a shopping complex. Furthermore, prior to the constructions of the building, approval had been granted for its constructions subject to fulfil 03 conditions mentioned in the Letter, No. 05/05/010/190/29/2010, dated 13 December 2010 issued by the Western Provincial Director of the Urban Development Authority (Annexure 06). Those 03 conditions are as follows.

- I. The number of approved floors is 07
- II. A height of 30 meters should be maintained between the floors.
- III. A vehicle park facilitating 59 vehicles should be constructed.

However, this building had been constructed with 10 storeys (with Lower Ground floor) and 33 feet upper than the approved height.

**6.4.2 The following features had been identified in relation to the basic facilities of this building**

---

- i. The area of the Building is 103,000 feet.
- ii. Availability of inadequate access facilities to the building and inadequate vehicle parking facilities.
- iii. Non provision of fundamental services, viz, supply of inadequate electricity capacity or repairs had to be done, non-partition of rooms, non-laying of carpets, sanitary facilities have to be constructed, had to improve electric lift facilities.
- iv. Had to supply office equipment externally.

**6.5 Conditions stipulated in the Lease Agreement related to the new building**

---

A cabinet memorandum had been submitted by the Minister of Agriculture on 01 December 2015 to get the new building on lease after examining the new building and to determine the consideration of the building by a special committee. In the face of that, the owner of the building had informed by the letter of 10 February 2016 that an amount of Rs. 167.50 had been required for one square feet (before deducting discounts) and the tenure of lease was a minimum of 5 years and the owner needed to increase the rental by 15 % after the lapse of 03 years and a rental advance for 24 months was required for the building.

- 6.5.2 According to the valuation report of the Government Valuer, the rental per square feet had been Rs. 150 and the rental per one square feet after deducting discounts submitted by the owner of the building had been Rs. 166.67. Accordingly, it had been decided according to the request made by the owner of the building to pay an additional amount of Rs. 16.67 for one square feet. Further, an amount of Rs. 504 million had been paid as the advance for 24 months on 08 April 2016 to the owner of the building at the rate of Rs. 21 million per month for the period starting from May 2019 to April 2021.

- 6.5.3 Though the Ministry owned an extent of land amounting to 1 ha in the Battaramulla area, the Ministry had entered in to an agreement to pay a rental amounting to Rs. 1,260 million for the aforesaid building for 05 years at the rate of Rs. 21 million for the period of 08 April 2016 up to 08 April 2021 without taking action to construct a building in the said land.
- 6.5.4 Further, in addition to the advance amount mentioned in the 6.5.3 above, a sum of Rs. 756 million had been paid for 36 months at the rate of Rs .21 million per month for the period of keeping the building idle, from the period of 08 April 2016 to 07 April 2019 and the advance paid for 24 months as stipulated in the relevant lease agreement can be set off during the last two years related to the tenure of the lease.
- 6.5.5 As per Financial Regulations 835 (2) (d) and (3), the Conditions of leasing out of buildings should be general in nature and Conditions pertaining to an extra ordinary matter should be specifically included in the written agreement after getting instructions of the Attorney General and copies of all the agreements should be sent to the Auditor General after completing all the copies of the agreements.
- 6.5.6 Further, the extraordinary conditions stipulated in the Agreement are as follows even though the tenure of lease should not exceed 3 years as per the Paragraph (2) (e) of the FR 835.
- i. Had entered in to the agreement for a period of 5 years and had agreed to increase the rental by 15 % after the lapse of 3 years.
  - ii. Giving a monetary advance for 24 months and inclusion of the Condition that helps to continue without changing the tenure of lease up to 5 years by the Condition imposed to set off the advance from the monthly rental for the final 2 years.
  - iii. Agreeing to pay a rental of Rs. 21 million including a service charge of Rs. 6 million by exceeding Rs. 13.5 million, which was the monthly market rental, the valuation of the Chief Valuer of the Government.



## **6.6 Preparation of other facilities including partition of rooms**

---

Since rooms had not been partitioned in leasing out this 9 storeyed building, money had been incurred for partitioning rooms according to the requirement of the Ministry and for laying carpets in the other eight floors as laying of tiles had been done only in the ground floor (excluding the lower ground floor) in the nine storeyed building and for re-preparing the electricity system that had been provided to the building to suit the office and for purchasing furniture for the building. Accordingly, the additional full cost incurred for the accomplishment of the main requirements that had to be completed at the occasion of taking the building on lease basis was Rs. 342.7 million.

### **6.7 Establishment of Information Technology System.**

Information Technology system had to be re-established apart from the information technology system that had been established in the old building and a cost of Rs. 61.03 million had been incurred for that function.

## **6.8 Obtaining Provision for Obtaining the Building on Lease**

---

6.8.1 Since there was no need to obtain a new building for the Ministry of Agriculture at the time of preparing budget estimates for the year 2016, budgetary provisions had not been allocated for leasing out the aforesaid building. Provisions had been allocated from the Supplementary Support Services and Contingent Liabilities project through supplementary allocations on 08 April based on Section 6 (1) of the Appropriation Act No. 16 of 2016.

## **6.9 Procurement process of purchasing a building**

---

According to Sections 3.2.1 and 3.2.2 (Annexure 07) of the Government Procurement Guidelines, the procedure of inviting competitive bids that should be made applicable in renting out a building by incurring government funds for the accomplishment of the government requirements is the National Competitive Bidding Procedure.

6.10 Matters pointed out at the meeting of the Committee of Public Enterprises held on 07 April 2016 in relation to the aforesaid building.

6.10.1 At the meeting of the Committee on Public Enterprises held on 07 April 2016, the Committee had inquired the Chief Accounting Officer of the Ministry of Agriculture on the decision made to obtain a private building for the Ministry of Agriculture on lease basis. The Chief Accounting Officer had stated that the said building had been scheduled to be obtained on lease basis by the Ministry of Agriculture as per a Cabinet Memorandum submitted by the Honourable Prime Minister and the approval of the Attorney General had been granted for the Agreement and it had been scheduled to sign the Agreement on 07 April 2016. In addition, the Chief Accounting Officer had further informed that it had also been recommended to bring institutions, such as Agriculture Insurance Board maintained at rented out buildings, to the new building.

6.10.2 The Committee had emphasized that it was a severe irregularity to pay a monthly rental of Rs.21 million claimed by the owner of the building although the Government Chief Valuer had assessed the market rent of the building as Rs.13.5 million. Further, the Committee had emphasized that the Secretary to the Ministry being the Chief Accounting Officer, should examine whether this transaction was prudent and economical in terms of Financial Regulations and accordingly, approval of the Committee is not granted to this Agreement while action on audit queries issued by the Auditor General in future, has to be taken as per the powers vested in the Committee. Moreover, the Committee had directed to take future action in this connection after the consultation with the Attorney General and Secretary of the Prime Minister.

## **7. Observations**

-----

The audit observations revealed on the above matters are as follows.

7.1 Due to the decision to shift the Ministry from the building of “Govijana Mandiraya” owned by the Ministry of Agriculture located in the Rajamalwaththa Mawatha to a private building on the urgent requirement of restructuring the Parliamentary Committee System, the total expenditure with electricity and water charges incurred

as at 31 October 2019 amounted to Rs.1,524.44 million. Nevertheless, it was observed that the activities pertaining to the restructuring of Parliamentary Committee System proposed to be set up as an urgent requirement were delaying.

- 7.2 Despite the availability of a land with 01 hectare in extent owned by the Ministry at Battaramulla and instead of planning a building therein, it had been agreed to pay a rental of Rs.1,260 million for 05 years at Rs.21 million per month as rental of building.
- 7.3 Even though a Cabinet Decision had been granted to conduct the activities of the relevant Ministry in the Sethsiripaya building, it was observed that a private building had been selected without following the procedures of the Procurement Guidelines on the approval obtained for the Cabinet Memorandum submitted by the former Prime Minister indicating that it had not been adequate. Further, it was observed to the Audit that clear and written explanations had not been submitted to substantiate the fact that the Sethsiripaya building had not been adequate.
- 7.4 Contrary to Paragraph 6.4.1 above, the building had been constructed exceeding the height and the number of floors without approval. However, the institutions responsible in that connection, had not taken any action, but no evidence was made available that this situation was taken into consideration when this building was selected.
- 7.5 Action should have been taken as per Paragraph 6.5.5 above in regard to the general or unusual conditions relating to the agreement. However, unusual conditions had been included in the agreement as mentioned in 6.5.6 above, but the Secretary to the Ministry had agreed to all the conditions governing the lease without taking action as mentioned above.
- 7.6 Due to failure in taking action to shift the Ministry of Agriculture to this building from the date of signing the agreement – 08 April 2016 up to June 2017, it was observed that the sum of Rs. 315 million paid for the said period of 15 months had become uneconomic. Furthermore, an additional amount of Rs. 92.7 million had also been paid for the same period as service charges at Rs. 60 per square foot.

- 7.7 When obtaining the building on lease, payments had been made based on the number of floor area being 103,000 square feet as mentioned by the owner. However, no action had been taken to obtain a certificate from an authorized surveyor as to the accuracy of the said floor area.
- 7.8 The furniture and equipment existed in the old building was of higher value and remained usable. However, it is said that those items had been distributed among other Government institutions. Action had been taken to purchase furniture and equipment afresh for the new building by spending a sum of Rs. 114.6 million.
- 7.9 The building to house the Ministry of Agriculture should have been selected through National Competitive Bidding in terms of Sections 3.2.1 and 3.2.2 of the Procurement Guidelines of the Democratic Socialist Republic of Sri Lanka. However, the said privately-owned building had been obtained on lease without doing so.
- 7.10 The old building that housed the Ministry of Agriculture had been located in an exclusive environment with enough facilities at Rajamalwatta, Battaramulla. It was observed that the selection of a privately-owned building without sufficient access located in an area where traffic congestion was prevalent, paved way for the Ministry to lose its identity.
- 7.11 When the necessity arose for a building, it was only the Ministry of Agriculture for which the relevant facilities were required. As such, the other institutions functioned under the Ministry of Agriculture did not have a requirement for a new building. Nevertheless, such a requirement had been emphasized in the relevant Cabinet Memorandum.
- 7.12 According to the matters observed in that connection, provision should have been obtained from the Supplementary Support Services and Contingent Liabilities Project subject to the Guidelines mentioned in the printed budget estimate approved by the Parliament for the relevant year of finance in terms of Section 6 (1) of the Appropriation Act, No. 16 of 2016. Those Guidelines had mentioned that provision could be obtained on the lease rents paid on buildings. Provision cannot be requested prior to entering into an agreement, but without such a liability, provision had been obtained through supplementary estimates for the payment of lease rents as mentioned in Paragraph 6.8.1

- 7.13 A floor area of 66,500 square feet would have been obtained from the Sethsiripaya building; however, without doing so, it was observed that the new building had not been designed with additional space so as to be used to house a Government office but the said building had been designed to be used as a shopping complex.
- 7.14 A building without common facilities had been obtained on lease. Furthermore, the building had not been fully completed at the time of entering into agreement for the lease. Further, an additional cost of Rs. 342.7 million (inclusive of tax) had to be incurred in addition to the amount agreed in the Lease Agreement for providing office facilities (Partition of rooms, installation of Information Technology System, purchase of furniture and consultancy services) basically required for maintaining the Ministry of Agriculture.
- 7.15 In case one party wishes to withdraw from the agreement before the expiry of the lease period for a particular reason, the conditions therefor should be included in the lease agreement. However, it was observed that no such conditions whatsoever had been included in the said lease agreement.
- 7.16 Contrary to the Government Procurement Procedures, this agreement had been entered into on conditions submitted by the owner of the building for obtaining this private building on rental basis without considering the matters pointed out by the directives of the Committee on Public Accounts and audit queries.

## **8. Recommendations**

-----

- 8.1 Necessary steps should be taken to conduct a formal inquiry for the evaluation of economical productivity of the decisions taken by the parties responsible for obtaining a private building on lease basis by spending about Rs.1,524.44 million from the Government Fund without transparency and in contravention of the Procurement Guidelines whilst exceeding the valuation of the Government Assessor.

8.2 Although the building complex owned by the Ministry and situated at Battaramulla had been handed over for reformation of Parliamentary Sectorial Committee system and to obtain additional office space, relevant activities had not been set in motion even up to end of December 2019. Accordingly, taking into consideration as to whether the above requirement further exists, action should be taken to use the relevant building complex expeditiously for an appropriate purpose.

Sgd./W.P.C. Wickramaratna  
Auditor General

W.P.C. Wickramaratna

Auditor General

20 January 2020



*The Prime Minister*  
*Democratic Socialist Republic of Sri Lanka*

24

Confidential

PMO/6/03/CN/62/2015

## Cabinet Memorandum

Reform of the Parliamentary Committee System and  
Additional Office Space Requirements

## Background

It is proposed to overhaul the Committee System of Parliament with a view to increasing its efficiency and effectiveness and to make it more relevant to present day needs.

At the same time it is also proposed that the J R Jayewardene Centre be brought under the purview of Parliament and developed as a Research, Resource and Training Centre.

## Justification

Implementing these proposals will result in the need for additional office space for Parliament.

Two alternatives are available :

- (1) For Parliament to acquire the present Agriculture Ministry building and shift the Ministry to the new building adjacent to Sethsiripaya in Battaramulla.
- (2) Parliament to acquire a portion of the new building which is being constructed to accommodate Department of Registrations of Persons in Battaramulla (adjacent to Sethsiripaya).

The first alternative will be more attractive for the following reasons :

- (1) Proximity to Parliament
- (2) The entire building will exclusively belong to Parliament unlike in the case of Sethsiripaya where the building will have to be shared with other Departments/Ministries.

Presently four Ministries are housed in the Agriculture Ministry Building.

1. Agriculture
2. Sustainable Dev & Wildlife
3. Irrigation
4. Primary Industries

The building consists of 3 floors, the areas of which are :

|     |                       |            |                     |
|-----|-----------------------|------------|---------------------|
| (1) | Ground                | 22500 sqft |                     |
| (2) | 1 <sup>st</sup> Floor | 21000 sqft |                     |
| (3) | 2 <sup>nd</sup> Floor | 23000 sqft | (total 66,500 sqft) |

The building in Battaramulla (adjacent to Sethsiripaya) has 20 floors. Each floor consists of 4 blocks of :

|     |           |                     |
|-----|-----------|---------------------|
| (1) | 4800 sqft |                     |
| (2) | 3800 sqft |                     |
| (3) | 3800 sqft |                     |
| (4) | 3600 sqft | (total 16,500 sqft) |

Floors 19 and 20 consist of an Auditorium and Service Area and will NOT be available for office use.

13 floors have been identified for the use of the Department of Registrations of Persons and Department of Immigration and Emigration.

There are 5 floors free :

$$5 \times 16,500 \text{ sqft} = 82,500 \text{ sqft}$$

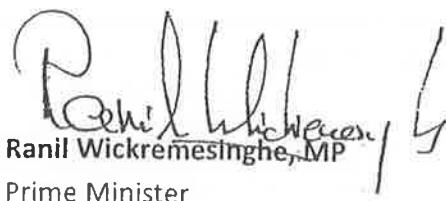
Requirements of the Ministries currently housed in the Agriculture Ministry building are 66,000 sq ft, and these Ministries can be conveniently housed in the new building with room to spare.

### Proposal

1. Accordingly, steps could be taken to acquire the present building occupied by the Ministry of Agriculture for Parliament and the four Ministries currently housed in this building relocated in the new building located at Battaramulla.
2. The J R Jayewardene Centre could be brought under the purview of the Parliament and develop as a Research, Resource and Training Centre.
3. I propose to appoint following committee to look into the logistics of the relocation.
  1. Secretary-General of Parliament
  2. Chairman /Urban Development Authority
  3. Secretary / Ministry of Parliamentary Reforms
  4. Secretary / Ministry of Agriculture
  5. Secretary to the Leader of the House of Parliament
  6. Secretary to the Leader of the Opposition in Parliament

### Approval

The approval of the Cabinet of Ministers is sought for the proposals 1, 2 and 3 mentioned above.

  
Ranil Wickremesinghe, MP  
Prime Minister

21<sup>st</sup> Sept. 2015



ඇමුණුම 02

8

12 OCT 2015

අමාත්‍ය මණ්ඩල කාර්යාලය  
அமைச்சரவை அலுவலகம்  
OFFICE OF THE CABINET OF MINISTERS

CABINET DECISION: අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අமைச்சரவைத் தீர்மானம்

30පක් : ජනාධිපති ලේකම්. මගේ අංකය: අමප/15/1301/702/007  
ආරක්ෂක ලේකම්. 2015 ඔක්තෝබර් මස 08 දින.  
නිරසර සංවර්ධන හා වනජීවී ලේකම්.  
මුදල් ලේකම්  
මහානගර හා බස්නාහිර සං. ලේකම්.  
කෘෂිකර්ම ලේකම්.  
වාරිමාර්ග හා ජල සම්. කළ. ලේකම්.  
පාර්ලිමේන්තු ප්‍රතිසං.හා ජනමාධ්‍ය ලේකම්.  
ප්‍රාථමික කර්මාන්ත ලේකම්.  
පාර්ලිමේන්තුවේ සභානායක ලේකම්.  
පාර්ලිමේන්තුවේ විපක්ෂ නායක ලේකම්.  
විගණකාධිපති.

13 OCT 2015  
SAS (Sec. AS) 30/5  
අමාත්‍ය මණ්ඩල අංක 15/1301/702/007

14 OCT 2015  
SAS (Sec. AS) 30/5  
අමාත්‍ය මණ්ඩල අංක 15/1301/702/007

ක්‍රියා කළ යුතු : අග්‍රාමාත්‍ය ලේකම්.  
පාර්ලිමේන්තුවේ මහ ලේකම්.

පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ අවශ්‍යතාව

(ගරු අග්‍රාමාත්‍යතුමා ඉදිරිපත් කළ 2015-09-21 දිනැති සංදේශය)

2015 සැප්තැම්බර් මස 22 දින පැවැත්වුණු අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමේදී එළඹී තීරණයක් අවශ්‍ය කටයුතු සඳහා මේ සමඟ එවා ඇත.

ඩබ්ලිව්.එම්.ඩී.ජේ.ප්‍රනාන්දු  
අතිරේක ලේකම්.

අ.කළේ/එස්.අබේසිංහ,  
අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ ලේකම්.

(ඇ) රැස්වීමේදී සභාගත කළ පත්‍රිකා:

24. අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 15/1301/702/007 වූ, “පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ අවශ්‍යතාව” යන මැයෙන් අග්‍රාමාත්‍යතුමා ඉදිරිපත් කළ 2015-09-21 දිනැති සංදේශය - මේ පිළිබඳව සාකච්ඡා කිරීමෙන් අනතුරුව, සංදේශයේ අවසන් පූර්ව ඡේදයේ (1), (2) සහ (3) යෝජනා සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමට තීරණය කරන ලදී.

47

→ 2.

තවද, මෙම තීරණය සම්මත කරනු ලැබූ සේ සැලකීමටත්, ඒ අනුව එම තීරණය අවශ්‍ය කටයුතු සඳහා අදාළ බලධාරීන් වෙත දන්වා යැවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ ලේකම්වරයාට බලය පැවරීමටත් තීරණය කරන ලදී.

ක්‍රියා කළ යුතු: අග්‍රාමාත්‍ය ලේකම්  
පාර්ලිමේන්තුවේ මහ ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

පිටපත්: ජනාධිපති ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.  
ආරක්ෂක අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

තීරසර සංවර්ධන හා වනජීවී අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

මහානගර හා බස්නාහිර සංවර්ධන අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

වාරිමාර්ග හා ජලසම්පත් කළමනාකරණ අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

පාර්ලිමේන්තු ප්‍රතිසංස්කරණ හා ජනමාධ්‍ය අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

ප්‍රාථමික කර්මාන්ත අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

පාර්ලිමේන්තුවේ සභානායක ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

පාර්ලිමේන්තුවේ විපක්ෂ නායක ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.



ශ්‍රී ලංකා අග්‍රාමාත්‍ය  
இலங்கையின் பிரதம அமைச்சர்  
Prime Minister of Sri Lanka

CONFIDENTIAL  
PMO/06/03/CM-16 /2016

Cabinet Memorandum  
Lease of a New Building for the Ministry of Agriculture

Background

The Cabinet of Ministers at its meeting held on 22<sup>nd</sup> September 2015 having considered the Cabinet Memorandum dated 21.09.2015 submitted by the Hon. Prime Minister titled "Reform of the Parliamentary Committee System and Additional Office Space Requirements" vide no. CP 15/1301/702/007 has granted approval to acquire "Govijana Mandiraya" building presently occupied by the Ministry of Agriculture for Parliament and shift the Ministry of Agriculture to the adjoining "Sethsripaya" new building, Battaramulla. However due to non-availability of sufficient office space in it for the Ministry of Agriculture, alternative building has to be found.

Justification

The building D.P.J. Tower, No. 288, Sri Jayawardhanapura Road, Capital (city) Kotte, Rajagiriya, owned by D P Jayasinghe Tours and Transport Co. (PVT) Ltd which is in close proximity to the Parliament and having the required space for the Ministry of Agriculture has been identified for this purpose.

02. The building could be get leased out under the following conditions;

|     |  |   |                                     |
|-----|--|---|-------------------------------------|
| (i) | Area of the total building             | - | 103,000 sq <sup>2</sup>             |
|     | Area to be leased                      | - | 90,000 sq <sup>2</sup>              |
|     | Total service charges per month        | - | 103,000 sq <sup>2</sup> X Rs. 60.00 |
|     | Total rent for leasable area per month | - | Rs. 6,180,000.00                    |
|     | Total rent per month                   | - | 90,000 sq <sup>2</sup> X Rs. 167.50 |
|     | Discount per month                     | - | Rs. 15,075,000.00                   |
|     |  | - | Rs. 21,255,000.00                   |
|     |  | - | Rs. 255,000.00                      |

The whole building could be leased out for Rs. 21,000,000.00 (+ Taxes)

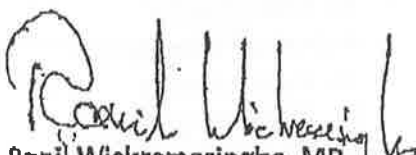
- 2
- (ii) 24 months' rent in advance and three months' security advance to be paid.
  - (iii) Should have an at least Five year lease agreement and the rent should be increased by 15% after three years.
  - (iv) The 24 months' rent in advance could be deducted monthly by the Ministry in last two years.
  - (v) The following Services will be provided by the lessor;
    - I. Elevator facility.
    - II. 24 hours maintenance and operations.
    - III. Generator will be maintained by the lessor; however, fuel for the generator should be provided by the Ministry.
    - IV. Central air condition system will be maintained by the lessor.
    - V. Cleaning service of outside of the building will be done by the lessor and the cleaning services of office premises should be done by the Ministry.
    - VI. Security services for the building will be provided by the lessor.
    - VII. Electricity bill and water bill of the entire building should be paid by the Ministry.(The letter sent by the lessor to the Secretary, Ministry of Agriculture is attached as Annexure 1)

03. However, the Government Chief Valuer has valued the monthly market rental of the proposed building as Rs. 13,500,000.00 (The letter of the Government Chief Valuer is attached as Annexure 2)

#### Approval

In view of the above, the approval of the Cabinet of Ministers is sought;

- I. To obtain the building owned by D P Jayasinghe Tours and Transport Co. (PVT) Ltd which is located at D.P.J. Tower, No. 288, Sri Jayawardhanapura Road, Capital (city) Kotte, Rajagiriya on lease for the Ministry of Agriculture according to the rates mentioned above 02 (i) under the aforesaid conditions;
- II. To allocate required funds as per 02 (i) and 02 (ii) above to the Ministry of Agriculture by the General Treasury.

  
Ranil Wickremesinghe, MP  
Prime Minister

17 February 2016



අමාත්‍ය මණ්ඩල කාර්යාලය  
அமைச்சரவை அலுவலகம்  
OFFICE OF THE CABINET OF MINISTERS

CABINET DECISION අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය அமைச்சரவைத் தீர்மானம்

පිටපත් : ජනාධිපති ලේකම්. මගේ අංකය:අමප/16/0385/728/011  
අග්‍රාමාත්‍ය ලේකම්. 2016 මාර්තු මස 10 දින.  
ජාතික ප්‍රතිපත්ති හා  
ආර්.ක.ලේකම්.  
විගණකාධිපති.

ක්‍රියා කළ යුතු : මුදල් අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්.  
කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශයේ ලේකම්.

කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා නව  
ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම - (කාර්යාලීය ඉඩකඩ වෙන් කිරීම)

(කෘෂිකර්ම ගරු ඇමතිතුමා ඉදිරිපත් කළ 2016-03-01 දිනැති සංදේශය)

2016 මාර්තු මස 02 දින පැවැත්වුණු අමාත්‍ය මණ්ඩල රැස්වීමේදී එළඹී තීරණයක් අවශ්‍ය කටයුතු සඳහා මේ සමඟ එවා ඇත.

ඩබ්ලිව්.එම්.ඩී.ජේ.ප්‍රනාන්දු  
අතිරේක ලේකම්.

අ.කළේ/එස්.අබේසිංහ  
අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ ලේකම්.

(ඇ) පරිපූරක න්‍යාය පත්‍රයේ විෂයයන්:

66. අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 16/0385/728/011 වූ, “කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා නව ගොඩනැගිල්ලක් කුලියට ගැනීම - (කාර්යාලීය ඉඩකඩ වෙන් කිරීම)” යන මැයෙන් කෘෂිකර්ම ඇමතිතුමා ඉදිරිපත් කළ 2016-03-01 දිනැති සංදේශය - මේ පිළිබඳව සාකච්ඡා කිරීමෙන් අනතුරුව, සංදේශයේ අවසන් ඡේදයේ සඳහන් යෝජනා සඳහා අනුමැතිය ලබා දීමට තීරණය කරන ලදී.

තවද, මෙම තීරණය සම්මත කරනු ලැබූ සේ සැලකීමටත්, ඒ අනුව අවශ්‍ය කටයුතු සඳහා අදාළ බලධාරීන් වෙත මෙම තීරණය දන්වා යැවීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ ලේකම්ට බලය පැවරීමටත් තීරණය කරන ලදී.

ක්‍රියා කළ යුතු: මුදල් අමාත්‍යාංශය - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට  
ඇත.  
කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය

පිටපත්: ජනාධිපති ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට  
ඇත.  
අග්‍රාමාත්‍ය ලේකම් - සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට  
ඇත.  
ජාතික ප්‍රතිපත්ති හා ආර්ථික කටයුතු අමාත්‍යාංශය -  
සංදේශයේ පිටපතක් යා කොට ඇත.

**කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය**  
**අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශය**

සංදේශ අංකය :60/2015 ලිපි ගොනු අංකය :2/1/1/12/51

රහසිගතයි

කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා නව ගොඩනැගිල්ලක් මිලදී ගැනීම

පසුබිම

1A

අමාත්‍ය මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 15/1301/702/007 වූ “පාර්ලිමේන්තු කාරක සභා ක්‍රමය ප්‍රතිසංස්කරණය කිරීම හා අතිරේක කාර්යාල ඉඩකඩ අවශ්‍යතාවය” යන මැයෙන් ගරු අග්‍රාමාත්‍යතුමා විසින් ඉදිරිපත් කළ 2015.09.21 දිනැති සංදේශය සලකා බැලූ අමාත්‍ය මණ්ඩලය 2015 සැප්තැම්බර් 22 දින පැවැත්වූ රැස්වීමේදී කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය පවත්වාගෙන යනු ලබන ගොවිජන මන්දිර උගොඩනැගිල්ල පාර්ලිමේන්තුවට පවරා ගැනීමටත්, කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය ඊට යාබදව බන්තරමුල්ල පිහිටි සෙත්සිරිපාය නව ගොඩනැගිල්ල තුළ ස්ථාපිත කිරීමටත් අනුමැතිය ලබා දී ඇත. **නමුත් එම නව ගොඩනැගිල්ල තුළ කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය සඳහා ඉඩ ප්‍රමාණවත් නොවීම තුළ වෙනත් සුදුසු ස්ථානයක් ලබා ගැනීමට සිදුව ඇත.**

යෝජනා සහ අනුමැතිය

ගරු අග්‍රාමාත්‍ය රනිල් වික්‍රමසිංහ මැතිතුමා විසින් දෙන ලද උපදෙස් පරිදීමට මගේ නිලධාරීන්ද කැටුව ගොස් අංක 288, ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර පාර, කෝට්ටේ, රාජගිරිය යන ලිපිනයේ පිහිටි උපාලි ජයසිංහ මහතාට අයත් ගොඩනැගිල්ල පරීක්ෂා කර බැලූවෙමි. ඒ අනුව කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශ කාර්ය මණ්ඩලය සහ කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය යටතේ ඇති ආයතන කිහිපයක කාර්ය මණ්ඩලය ද එම ගොඩනැගිල්ලට ගෙන යමින් කාර්යාලය පවත්වා ගැනීමට අදහස් කරන බැවින්,

1. මෙම ගොඩනැගිල්ල රජයට ලබා ගැනීම සඳහා වූ මිල ප්‍රතිෂ්ඨාව තීරණය කිරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් විශේෂ කමිටුවක් පත් කිරීමටත්,
2. කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශ කාර්ය මණ්ඩලය සහ අනිකුත් ආයතනවල කාර්ය මණ්ඩලය එම ගොඩනැගිල්ල වෙත ගෙන යාමේදී අවශ්‍ය වන කාර්යාල බිම් සැලසුම් කිරීම, විදුලිබල, දුරකථන වැනි පහසුකම් ලබාගැනීමට හා අවශ්‍ය අනෙකුත් කාර්යාලීය උපකරණ ලබා ගැනීම සඳහා අවශ්‍ය ඇස්තමේන්තු සැකසීමට හා එකී කාර්යන් ධරන් කී පදනම මත ඉටුකරවා ගැනීමට රජයේ ආයතනයක සහාය ලබාගැනීමටත්,

7  
එ අනුව අවශ්‍ය කෙරෙන ප්‍රතිපාදන මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබාගැනීමටත්, මම අමාත්‍ය මණ්ඩලයේ අනුමැතිය පතමි.

දුමින්ද දිසානායක

කෘෂිකර්ම අමාත්‍ය

2015 දෙසැම්බර් මස ...දි. වැනි දින

කෘෂිකර්ම අමාත්‍යාංශය,

"ශ්‍රී ලංකා විද්‍යා මන්දිරය"

80/5, රජමල්වත්ත පවුමග,

බත්තරමුල්ල.



My No. 05/05//10/190/29/2010  
13<sup>th</sup> December, 2010

Mr. D.U. Jayasinghe,  
No. 288, Jayawardenapura Mawatha,  
Kotte.

අභ්‍යන්තර අනුමැතිය  
ලබා දෙන ලද  
දිනය 27 MAY 2010  
ශ්‍රී සර්වභවයා පුස්තකාල  
සේවකරු සේවාව

Dear Sir,

**Preliminary Planning Clearance for the Development of premises located at Jayawardenapura Mawatha, Welikada, Rajagiriya.**

This has reference to your appeal dated 09<sup>th</sup> November, 2010 forwarded to the Urban Development Authority requesting Preliminary Planning Clearance to undertake Institutional Development at the above mentioned premises.

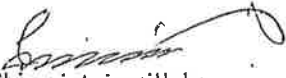
In addition to my letter No. 05/05/10/190/29/2010 and 15<sup>th</sup> October, 2010, following planning clearance guidelines are given for the proposed development at Premises No.288.

1. Development should be limited ground and seven upper floors inclusive parking floors and building height should not be exceeded 30m. from existing ground level.
2. Access to the site should be obtained from Royal Gardens and a strip of land along the road to the entire length of the site should be open to make the physical width of existing road way as 30ft.
3. This road reservation should be handed over to the Sri Jayawardenapura Kotte Municipal Council by a deed of gift free of charge.

Accordingly, you are requested to submit schematic drawings for the proposed building, drawn to the above guidelines to the UDA prior to submitting the Building Plans to the Local Authority for approval.

All other conditions given in the previous planning clearance dated 15<sup>th</sup> October, 2010 for the land depicted as Lot No. 01 in Survey Plan No. 6421 dated 20<sup>th</sup> November, 2006.

Yours faithfully,

  
Shirani Ariyatillake  
Director/Western Province(Actg.)  
Urban Development Authority.

- Copy to:
- |  |   |                               |
|--|---|-------------------------------|
| 1. Commissioner, Municipal Council<br>Sri Jayawardenapura Kotte. | - | - for necessary action please |
| 2. Chairman, Ceylon Electricity Board                            | - | -do-                          |
| 3. DIG(Traffic Administration & Road Safety)                     | - | -do-                          |
| 4. Manager, National Water Supply & Drainage Board               | - | -do-                          |
| 5. Director General, Central Environmental Authority             | - | -do-                          |
| 6. Chairman/UDA  | - | -do-                          |



රජයේ ප්‍රසම්පාදන මාර්ගෝපදේශ සංග්‍රහය — 2006

- (ii) හැකි අවස්ථාවන්හි දී අදාළ වෙබ් අඩවිවල දැන්වීම් පළකළ යුතු බවට;
- (iii) ජාත්‍යන්තර වශයෙන්, යුඑන්ඩීබී (UNDB) සහ ඩිවෙලප්මන්ට් ගේට්වේ (Development Gateway) හි සිටිමල් මාකට්හි දැන්වීම් පළ කළ යුතු බවට, සහ
- (iv) සැපයුම්කරුවන් සහ කොන්ත්‍රාත්කරුවන් සහභාගිවීමට අවකාශ ඇති රටවල තානාපති කාර්යාලවලට සහ වෙළෙඳ නියෝජිතයන්ට එම දැන්වීම් ප්‍රේෂණය කිරීම සහ අදාළ වෙබ් අඩවිවල එම දැන්වීම් පළ කළ යුතු බවට,

එම ප්‍රසම්පාදන අස්ථිත්වයට නියම කරනු ලැබේ.

3.2 ජාතික තරඟකාරී ලංසු කැඳවීම

3.2.1 ශ්‍රී ලංකා රජය විසින් අරමුදල් සපයන බොහෝ ව්‍යාපෘති සඳහා සාමාන්‍යයෙන් අදාළ කර ගත යුතු තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමේ කාර්යය පටිපාටිය වනුයේ ජාතික වශයෙන් තරඟකාරී ලෙස ලංසු කැඳවීම වේ.

වැඩි විස්තර සඳහා ප්‍රසම්පාදන අත්පොතේ 3.2 බලන්න.

ජාතික වශයෙන් තරඟකාරී ලංසු කැඳවීමේ දී —

3.2.2 (අ) ප්‍රසම්පාදන දැන්වීම, හැකි සෑම අවස්ථාවකදී ම අවම වශයෙන් වැඩි අලෙවියක් සහිත එක් ජාතික ප්‍රවෘත්තක ද, ජාතික ප්‍රසම්පාදන නියෝජ්‍යායතනයේ වෙබ් අඩවියේ ද, වෙනත් අදාළ වෙබ් අඩවිවල ද පළ කරනු ලැබිය යුතු ය.

(ආ) ලංසුකරු යම් නිශ්චිත ගාස්තුවක් ගෙවීමට සූදානම්වේ නම්, ලංසු කැඳවීමේ ලේඛන ලබා ගැනීමට කැමති යම් සැපයුම්කරුවකුට, සේවා සපයන්නකුට හෝ කොන්ත්‍රාත්කරුවෙකුට එම ලේඛන මිලදී ගැනීමට ඉඩදිය යුතු ය.

(ඇ) ලංසු කැඳවීම අවසන් දිනට පෙරාතුව වූ දිනය දක්වා, ලංසු කැඳවීමේ ලේඛන මිල දී ගැනීමට කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට/සැපයුම්කරුවන්ට/සේවා සපයන්නන්ට ඉඩදිය යුතු ය. සහ

(ඈ) වැඩ සඳහා වූ කොන්ත්‍රාත් සම්බන්ධයෙන් වන විට, කොන්ත්‍රාත් ප්‍රදානය කිරීමට සුදුසුකම් ලැබීම සඳහා දේශීය කොන්ත්‍රාත්කරුවන්ට අප්‍රිකාවේ (ICTAD) ආයතනයෙහි දේශීය

10  
11  
12  
13