

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ (“අධිකාරිය”) සහ එහි පරිපාලිතයේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනය, හිමිකම් වෙනස්වීමේ ප්‍රකාශනය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනය සහ මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අදාළ සටහන්, සාරාංශගත වැදගත් ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවලින් සමන්විත 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා වූ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආණ්ඩුක්‍රම ව්‍යවස්ථාවේ 154(1) ව්‍යවස්ථාව සමඟ සංයෝජිතව කියවිය යුතු 2018 අංක 19 දරන ජාතික විගණන පනතේ සහ 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනතේ විධිවිධාන ප්‍රකාරව මාගේ විධානය යටතේ විගණනය කරන ලදී. පාර්ලිමේන්තුව වෙත ඉදිරිපත්කළ යුතු යැයි මා අදහස් කරන මාගේ අදහස් දැක්වීම් හා නිරීක්ෂණයන් මෙම වාර්තාවේ දැක්වේ.

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නාවූ මතය වේ.

1.2 තත්ත්වගණනය කළ මතය සඳහා පදනම

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- තොරතුරු ඉදිරිපත් කිරීම සම්බන්ධයෙන් බලන කළ අධිකාරියේ කාර්යයන් අඛණ්ඩව ඇගයීමට හැකිවන පරිදි එහි සංවිධානය, පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි විධිමත්ව හා ප්‍රමාණාත්මකව සැලසුම් කර තිබේද යන බව සහ එකී පද්ධති, පරිපාටි, පොත්පත්, වාර්තා හා වෙනත් ලියකියවිලි ඵලදායී ලෙස පවත්වාගෙන යනු ලැබේ ද යන බව;
- යම් අදාළ ලිඛිත නීතියකට හෝ අධිකාරියේ පාලක මණ්ඩලය විසින් නිකුත් කරන ලද වෙනත් පොදු හෝ විශේෂ විධානයකට අනුකූලව, අධිකාරිය ක්‍රියාකර ඇති බව,
- සිය බලතල, කර්තව්‍ය සහ කාර්යයන්ට අනුකූලව කටයුතු කර ඇති බව,
- සම්පත් සකසුරුවම් ලෙස, කාර්යක්ෂම ලෙස සහ ඵලදායී ලෙස කාලසීමාවන් තුළ සහ අදාළ නීතිරීතිවලට අනුකූලව ප්‍රසම්පාදනය කර භාවිතා කර ඇති බව,

**1.5 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම සම්බන්ධයෙන් වූ විගණන නිරීක්ෂණ**

**1.5.1 මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීම පිළිබඳ අභ්‍යන්තර පාලනය**

ගනුදෙනු කළමනාකාරීත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරිබලය සහිතව ක්‍රියාත්මක කිරීම, අදාළ වන වාර්තාකරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමට අවශ්‍ය වන පරිදි ගනුදෙනු සටහන් කිරීම සහ වත්කම් සඳහා ගිණුම් කටයුතුභාවය පවත්වාගෙන යාම, කළමනාකාරීත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරි බලය සහිතව පමණක් වත්කම්වලට ප්‍රවේශ වීම, සටහන් කරන ලද වත්කම් සඳහා වූ ගිණුම්කටයුතුභාවය පවත්නා වත්කම් සමඟ සාධාරණ කාල වකවානුවලදී සැසඳීම සහ වෙනස්කම් ඇතොත් ඒවා සම්බන්ධයෙන් නිසි පියවර ගැනීම ආදිය සඳහා සාධාරණ තහවුරුවක් ලබාගැනීමට ප්‍රමාණවත් “මනාලෙස සැලසුම් කරන ලද” අභ්‍යන්තර ගිණුම්කරණ පාලන පද්ධතියක් ආයතනය විසින් පවත්වාගෙන යාම අවශ්‍ය වේ.

**1.5.2 ශ්රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතීන්ට අනුකූල නොවීම**

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ දැක්වීම	අදහස් නිර්දේශය
<p>අ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 01- මූල්‍ය ප්‍රකාශන ඉදිරිපත් කිරීම, 29 (අ) ඡේදය සහ පරිඡයයේ විස්තර කර ඇති පරිදි මූල්‍ය වාර්තාකරණයෙහි ගුණාත්මක ලක්ෂණ අනුව විශ්වාසනීය තොරතුරු ප්‍රමාණාත්මක වැරදි වලින් හා පක්ෂග්‍රාහී බවින් තොරව ඉදිරිපත් කල යුතු වේ. එසේ වුවද, අධිකාරියේ ප්‍රධාන කාර්යාලය, මහනුවර හා නුවරඑළිය දිස්ත්‍රික් කාර්යාලවල නිවාස ණය එකතු කිරීමේ දී සිදු කර තිබූ වංචාවලට අදාළව අයකර ගත යුතු රු. මිලියන 1.33 ක් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල වෙනත් ලැබිය යුතු දෑ යටතේ ගිණුම්ගත කර තිබූ නමුත් ඒ පිළිබඳ විස්තර හෙලිදරව් කර නොතිබුණි. තව ද , විගණනයට හෙලිදරව් වූ තොරතුරු අනුව කළුතර දිස්ත්‍රික්කයේ රු.</p>	<p>මුදල් සම්බන්ධ නීතිමය කටයුතු අවසන් වී නොමැති බැවින් ගිණුම් වල අයවිය යුතු නැති වූ මුදල් ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත. කළුතර හා අනෙකුත් දිස්ත්‍රික්ක 3 අදාළව 2023 ගිණුම්ගත කෙරේ.</p>	<p>ප්‍රමිතය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල විශ්වාසනීය තොරතුරු හෙලිදරව් කල යුතු අතර වංචා අවම වන පරිදි ණය එකතු කිරීම කල හැකි පරිදි විධිමත් තොරතුරු පද්ධතියක් කඩිනමින් ස්ථාපිත කල යුතුය.</p>

මිලියන 5.05 ක වංචාවක් සහ තවත් දිස්ත්‍රික්ක 3 ක ණය අයකිරීමේදී සිදු වී තිබූ වංචා පිළිබඳ තොරතුරු මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට නිවාස ණය ගැනි ශේෂය රු. මිලියන 10,496.5 ක් වූ අතර ණය ලාභීන් සංඛ්‍යාව 350,000 ක් පමණ විය. මෙම ණය වර්ෂ 5 ,10,15 ආදී වශයෙන් දීර්ඝ කාලීනව ලබා දෙන ලද වාරික වශයෙන් අයකරගත යුතු නිවාස ණය වේ. එසේවුවද, ණය ලබා දීම් සහ අයකර ගැනීම්වලට අදාල තොරතුරු විධිමත්ව වාර්තා කිරීමට තොරතුරු පද්ධතියක් නොමැතිවීම නිසා ණය සම්බන්ධයෙන් නිවැරදි තොරතුරු විගණනයට ලබාගත නොහැකිවිය. තවද, පවත්නා පද්ධතියේ දත්ත වෙනස් කිරීම් සහ මූල්‍ය වංචාවන් දිගින් දිගටම දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වලින් වාර්තා වීම හේතුවෙන් ණය ශේෂ වල නිවැරදිතාවය විගණනයේදී තහවුරු කරගත නොහැකි විය.

ආ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශයේ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිති අංක 7 - දේපළ , පිරියත හා උපකරණ

i) ප්‍රමිතියෙහි 65 වන ඡේදය පරිදි වත්කමක අවශේෂ වටිනාකම සහ ප්‍රයෝජනවත් ජීවිත කාලය අවම වශයෙන් සෑම වර්ෂයකට වතාවක් සමාලෝචනය කර අපේක්ෂිත තත්වයන් වෙනස් වන්නේ නම් එම වෙනස්කම් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 03 - ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වල වෙනස්වීම් සහ වැරදි ප්‍රකාරව ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තු වෙනසක් ලෙස ගිණුම්ගත කල යුතු වේ. එසේ වුවද 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ඇතුළත් රුපියල් මිලියන 28.82 ක්වූ දේපළ , පිරියත හා උපකරණ සම්බන්ධයෙන් එබඳු සමාලෝචනයක් කර නොතිබුණි. තව ද පිරිවැය රු. මිලියන 218.85 ක් වූ ස්ථාවර වත්කම් සම්පූර්ණයෙන් ක්ෂය කර තිබුණද අඛණ්ඩව භාවිත කරමින් පැවතුනි. එම වත්කම්වල ඵලදායී ජීව කාලය හා සාධාරණ වටිනාකම නැවත තක්සේරු කර ගිණුම්ගත කර ඉහත රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 7 සහ 3 පරිදි ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

විවිධ පංතිවල දේපළ හා පිරියත හා උපකරණ පිරිවැයට හෝ ප්‍රත්‍යාගණනය කල අගයට ගෙන යා හැකි බව ප්‍රමිත 01 හි 92 ඡේදයේ සඳහන් වේ. ඒ අනුව පිරිවැයට ගිණුම් තබා ඇත. දේපළ පිරියත උපකරණ ක්ෂය කිරීම සම්බන්ධයෙන් ප්‍රමිති අංක 7 හි 65 ඡේදය අනුව කටයුතු කල යුතු බව.

- ii) ප්‍රමිතයෙහි 27 හා 47 ඡේද අනුව ඉඩම් වටිනාකම සාධාරණ අගයට ගිණුම්ගත කළ යුතු වුවද 1987 හා 1988 වර්ෂවලදී අත්පත් කරගෙන තිබූ භන්තන නිවාඩු නිකේතනයට අයත් පර්චස් 17.43 ක් වූ ඉඩම අත්පත් කරගෙන වසර 30 කට අධික කාලයක් ඉක්මවා ගොස් තිබුණද , සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටද එහි වටිනාකම රු.2,520 ක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි.
- ඇ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 8 - ප්‍රතිපාදන, අසම්භාව්‍ය බැරකම් හා අසම්භාව්‍ය වත්කම්, 47 ඡේදය පරිදි අසම්භව්‍ය බැරකම් හඳුනාගෙන එයින් සියයට 60 ක් හෝ සියයට 90 ක ප්‍රමාණයක් ප්‍රතිපාදනය කළ යුතු වේ. එසේවුවද, අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති 8.1 හි සඳහන් කර තිබූ පරිදි අධිකාරියට එරෙහිව බාහිර පාර්ශවයන් විසින් අධිකරණවල ගොනුකර තිබූ නඩු 26 ක් සම්බන්ධයෙන් අසම්භව්‍ය වන්දි ලෙස හඳුනාගත් රු. මිලියන 2118.2 ක මුදලින් සියයට දහයක් පමණක් අසම්භව්‍ය බැරකම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ප්‍රතිපාදනය කර තිබුණි.
- ඈ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 10 - අගය හුවමාරු ගනුදෙනුවලින් පැන නගින අයහාර
  - i) ප්‍රමිතයෙහි 16 වන ඡේදය අනුව අගය හුවමාරු ගනුදෙනුවලින් පැන නගින අයහාර මුදල් හෝ මුදල්වලට සමාන දෑ ගලා ඒම විලම්භිත කරන විටක ප්‍රතිශ්ඨාවේ සාධාරණ වටිනාකම ලැබූ හෝ ලැබිය යුතු වූ නාමික මුදල් ප්‍රමාණයට වඩා අඩු වන විට ආරෝපිත පොලී අනුපාතයක් (imputed rate of interest) භාවිතා කරමින් සියළුම අනාගත ලැබීම් වට්ටම් කිරීමෙන් ප්‍රතිශ්ඨාවේ සාධාරණ වටිනාකම නිශ්චය කළ යුතු වේ. තවද ප්‍රතිශ්ඨාවේ සාධාරණ වටිනාකම හා නාමික අගය අතර, වෙනස ප්‍රමිතියේ 33 හා 34 වන ඡේදය පරිදි පොලී අයහාර ලෙස හඳුනා ගත යුතු වේ. එසේ වුව ද අධිකාරිය විසින් වාරික වශයෙන් අයකර ගැනීමේ පදනම මත සහනදායී පොලී අනුපාත යටතේ දීර්ඝ කාලීන බදු පදනමින් ලබා දී ඇති නිවාස හා ඉඩම්වලට අදාළව අයකරන වාරික හා පොලී සම්බන්ධයෙන් එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.
  - තක්සේරු වටිනාකම ලබා ඉඩම් වල සාධාරණ ගැනීමට 2023.02.17 දින ප්‍රධාන තක්සේරු කරුගෙන් ලිඛිත ඉල්ලීමක් කර ඇත. තක්සේරුව ලද වහාම ගිණුම් ගත කරනු ලැබේ.
  - 2023 වර්ෂයේ සිට අසම්භව්‍ය බැරකම් වල ස්වභාවය අනුව ක්‍රමිකව වැඩි කිරීමට කරනු ලැබේ.
  - ප්‍රමිතියට අනුකූලව අසම්භව්‍ය බැරකම් සඳහා ප්‍රමාණවත් ප්‍රතිපාදන සිදුකළ යුතු බව
- i) නිවාස හා ඉඩම් ලාභීන් සමග ඇතිකර ගනු ලබන ගිවිසුම් ප්‍රකාරව සමාන වාරික වලින් අය කිරීම සිදු කරයි. ඒ අනුව ආදායම් හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කර ඇත. ප්‍රමිත 10 හි 34 අනුව ගිවිසුම් ගත පොලී ආදායම් අයහාර ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

ii) ප්‍රමිතයෙහි 87 B ඡේදය ප්‍රකාරව සමූහයේ ගිණුම්, ගිණුම්කරණ ප්‍රමිතවලට අනුකූල බව සහතික කිරීමට අධිකාරියේ සහ පරිපාලිත සමාගම්වල මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට සුදුසු ගැලපීම් කිරීම කල යුතු වුව ද ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේ දී පරිපාලිත සමාගම වන ඕෂන්වීව ඩිවලොප්මන්ට් පුද්ගලික සමාගම ශ්‍රී ලංකා ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත (LKAS) අනුගමනය කර තිබියදී එයට අදාළ ගිණුම්කරණ පිළිවෙත් ඒකාකාරීව ගැලපීම් නොකර ඒකාබද්ධ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර තිබුණි.

ඉ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 11 හුවමාරු නොවන ගනුදෙනුවලින් වන අයභාරය, 44 ඡේදය දක්වා ඇති විධිවිධානවලට පටහැනිව හුවමාරු නොවන ගනුදෙනුවලින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී අධිකාරියට ලැබුණු රු. මිලියන 346.19 ක් රාජ්‍ය ප්‍රදාන, අයභාර ලෙස හඳුනා ගත යුතු වුවත් එසේ හඳුනා නොගෙන සංචිත යටතේ දක්වා තිබුණි.

ඊ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 12 කල්බදු 59 වන ඡේදය අනුව කල්බදු දීමනාකරුවන්ගේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ මූල්‍ය කල්බදු සම්බන්ධයෙන් හෙළිදරව් කල යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් කුලී පදනම මත ලබා දී තිබූ මහල් නිවාස වල වටිනාකම රු.මිලියන 81.62 ක් මූල්‍ය කල්බදු ලෙස හඳුනාගෙන නොතිබුණි.

එ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 13 - ආයෝජන දේපල , 7 වන ඡේදය අනුව බදු කුලී ඉපයීම් හෝ ප්‍රාග්ධන වටිනාකම් වැඩි වීම් සඳහා හෝ ඒ අරමුණු දෙකම සඳහා තබා ගෙන ඇති ඉඩමක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක් හෝ ගොඩනැගිල්ලක කොටසක් හෝ යන දෙකම ආයෝජන දේපල ලෙස සැලකිය යුතු වුවත් අධිකාරිය සතු කුලී / බදු පදනම මත ලබා දී ඇති රු. මිලියන 1024.23 ක් වූ නිවාස දේපල, පිරියත හා උපකරණ යටතේ දක්වා තිබුණි. එසේම පිරිවැය රු.මිලියන 3.81 ක් වූ කුලී / බදු පදනම මත ලබා දීමට අපේක්ෂිත නිවාස හා කඩ සාප්පු 5 ක් ආයෝජන දේපල ලෙස ගිණුම්ගත නොකර තොගය ලෙස ගිණුම්ගත කර තිබුණි. තවද, අධිකාරියේ කුලී/බදු පදනමට ලබාදී තිබූ නිවාස සහ කඩසාප්පු 1809 ක වටිනාකම හා කුලී / බදු පදනම මත ලබාදීමට

ඒකාබද්ධ ගිණුම් ප්‍රකාශන ප්‍රමිතය අනුව ඒකාබද්ධ පිළියෙල කිරීමේ දී ගිණුම්කරණ මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිලියෙල කිරීමට පෙර අදාළ ගැලපීම් බලපෑමක් සිදු වී නොමැත. සිදු කල යුතු වේ.

ණය සඳහා භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා දුන් මුදල ප්‍රාග්ධන ලැබීම් ලෙස ප්‍රමිත වලට අනුකූලව මූල්‍ය සලකා සංචිත ගිණුමේ, ගිණුම් ගත ප්‍රකාශන සකස් කරන්නේ නම් ප්‍රමිතිය අනුව රාජ්‍ය ප්‍රදාන හඳුනාගත යුතු වේ.

මහල් නිවාස වාරික පදනම මත ප්‍රමිතිය අනුව මූල්‍ය කල්බදු විකුණා ඇති අතර එම නිවාස දෙන විට විකුණා ඇති සඳහා මුදල් ගෙවා අවසන් වූ පසු වත්කම් නිවැරදිව හඳුනාගත අයිතිය අදාළ නිවාස ලාභීන් වෙත යුතු බව. හිමි වේ.

ජංගම වත්කම් යටතේ තොගය ප්‍රමිතයට අනුකූලව තුල ඇති නිවාස සහ කඩ සාප්පු ආයෝජන දේපල හඳුනා නිශ්චිතවම විකිණීමට ද කුලී බදු ගැනීමට කටයුතු කල යුතු පදනමට ද යන්න තීරණය කර බව නොමැත. ඉහල කළමනාකාරීත්ව තීරණ මත එම කටයුතු සිදු කෙරේ.

හඳුනාගෙන තිබූ කඩකාමර 37 ක වටිනාකම ගිණුම්ගත කර නොතිබුණි.

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p>ඌ ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 14 - සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් හෙළිදරව් කිරීම, 16 ඡේදය අනුව අධිකාරිය විසින් සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් පිළිබඳ හෙළිදරව් කලයුතු ප්‍රමාණාත්මක තොරතුරු හෙළිදරව් කර නොතිබුණි.</p>  | <p>2023 වර්ෂයේ අවසන් ගිණුම් පිළියෙළ කිරීමේ දී තවදුරටත් හෙළිදරව් කිරීම සිදු කරනු ලැබේ.</p>  | <p>ප්‍රමිතියට අනුකූලව සම්බන්ධිත පාර්ශව හා ගනුදෙනු පිළිබඳ අවශ්‍ය හෙළිදරව් කිරීම් මූල්‍ය ප්‍රකාශ වල කල යුතු බව</p>                                 |
| <p>එ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 17 - බාණ්ඩ වාර්තාකරණය 9 වන ඡේදය අනුව අස්ථිත්වයක එහි අරමුණු ඉටුකර ගැනීමේහිලා අතින් කාර්යසාධනය ඇගයීම සහ අනාගත සම්පත් වෙන්කිරීම පිළිබඳ තීරණ ගැනීමට, මූල්‍ය තොරතුරු වෙන්වෙන්ව වාර්තා කිරීම සඳහා අස්ථිත්වයේ වෙන්කොට දැක්විය හැකි ක්‍රියාකාරකම් හඳුනාගත යුතු වුවත්, අධිකාරියට එලෙස හඳුනාගත හැකි නිවාස විකුණුම්, ඉඩම් විකුණුම් හා බදුදීම්, නිවාස ණය ලබාදීම, නිවාස ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කිරීම, සේවාදායක ව්‍යාපෘති යනාදී වෙන්ව හඳුනාගත හැකි ක්‍රියාකාරකම් වෙන්ව හඳුනාගෙන කාර්යසාධනය ඇගයීම් කර නොතිබුණි.</p> | <p>මූල්‍ය ප්‍රකාශනයේ නිවාස හා ඉඩම් විකුණුම් සටහන් අංක 30 ද ණය ප්‍රාග්ධන සටහන් අංක 5 – 16 දක්වා ද ණයගැතියෝ පොලී සටහන් අංක 21,32 උපලේඛන යටතේ දැක්වේ.</p> | <p>ප්‍රමිතිය ප්‍රකාරව වෙන්කර හඳුනාගත හැකි අංශ හඳුනාගෙන කාර්යසාධනය වෙනම ඇගයීම් කිරීම මගින් අංශික කාර්යන්ගේ කාර්යක්ෂමතාවය වර්ධනය කරගත හැකි වේ.</p> |
| <p>ආ) අධිකාරියේ ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති සටහන් අංක 13 අනුව මුදල් ගෙවීමකින් තොරව නිවාස ඉදිකිරීමේ අරමුණින් රජයේ ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ දී ඉඩමේ වෙළඳපොල වටිනාකම හා මූලික වියදමට සමාන මුදලක් සංචිත ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කල යුතු වේ. ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති අංක 13.3 හි දක්වා තිබූ පරිදි 2013 වසරේ සිට එම වටිනාකම ගිණුම් වල දැක්විය යුතු වුවද එපරිදි කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>   | <p>2013 න් පසුව පවරා ගත් ඉඩම් හඳුනාගෙන නොතිබුණි.</p>   | <p>හඳුනාගත් /තෝරාගන්න ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්ති වලට අනුකූලව කටයුතු කල යුතු බව.</p>  |

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරිය සතු හෙක්ටයාර් 473.15 ක් වූ ඉඩම් කොටස් 8,286 ක වටිනාකම සහ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට පිරිවැය රු. මිලියන 436.59 ක් වූ අධිකාරියේ කාර්යාල හා කුලී පදනම මත ලබා දෙන ලද ගොඩනැගිලි පිහිටි ඉඩම් ප්‍රමාණයන් නිවැරදිව හඳුනාගෙන එම ඉඩම් වටිනාකම් තක්සේරුකර ගිණුම් ගතකර නොතිබුණි.	ඉඩම් හා ගොඩනැගිලි වෙන් කර තක්සේරු කර ගිණුම් ගත කර නැත. වෙන් වෙන්ව තක්සේරු කර ගිණුම්ගත කිරීම ආරම්භ කර ඇත.	අධිකාරිය සතු ඉඩම් වල ප්‍රමාණයන් හඳුනාගෙන ඒවායේ සාධාරණ වටිනාකම ගිණුම්ගත කළ යුතු බව.
(ආ) කොළඹ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල මූල්‍ය ප්‍රකාශනයට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ඉඩම් විකුණුම් වටිනාකම රු.මිලියන 19.86 ක් වුවද, අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව එය රු.මිලියන 13.03 ක් විය. මේ අනුව ඉඩම් විකුණුම් වටිනාකමේ රු.මිලියන 6.83 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය වූ නමුත් එයට හේතු අනාවරණය නොවුණි.	කොළඹ දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අදාලව සිදු වූ අඩුවෙන් සටහන් වූ වටිනාකම 2023 දී නිවැරදි කරනු ලැබේ.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන නිවැරදිව හා ප්‍රමාණවත් අධීක්ෂණයක් යටතේ පිළියෙළ කළ යුතු බව
(ඇ) විගණනයට ඉදිරිපත් කරන ලද විස්තරාත්මක උපලේඛණ අනුව වර්ෂය සඳහා අඩමාණ ණය වෙන්කිරීම් රු. මිලියන 368.56 ක් වුවත් මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනයෙහි එය රු. මිලියන 370.82 ක් ලෙස දක්වා තිබීමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලාභය රු. මිලියන 2.26 කින් උනන්දුණය වී තිබුණි.	2023 මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල නිවැරදි කරනු ලැබේ.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල සඳහන් සංඛ්‍යා උපලේඛනවල සඳහන් සංඛ්‍යා සමඟ එකඟ විය යුතු බව
(ඈ) මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේ දී අධිකාරිය විසින් බදු පෙර අලාභය රු. මිලියන 1,287.41 ක් දක්වා තිබුණ ද, විස්තීරණ ආදායම් ප්‍රකාශනයට අනුව නිවැරදි බදු පෙර අලාභය වනුයේ රු. මිලියන 1,196.26 ක් විය. ඒ අනුව මෙහෙයුම් කටයුතුවලින් ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය රු. මිලියන 91.15 න් අධිගණනය වී තිබුණි. තවද, මුදල් නොවන වෙනස් වීම් යටතේ මෙහෙයුම් කටයුතු වලින් ජනනය වූ ලාභ / අලාභ ගණනයේ දී ගැලපිය යුතු වූ අඩමාණ ණය හා පාරිතෝෂිත සඳහා වෙන් කිරීම් පිළිවෙලින් රු. මිලියන 370.82 ක් හා රු. මිලියන 53.84 ක් නියමිත පරිදි ගලපා නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් මෙහෙයුම්	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශය නිවැරදිව පිළියෙළ කර නැවත ඉදිරිපත් කර ඇත.	මුදල් ප්‍රවාහ ප්‍රකාශනයට ඇතුළත් වන මුදල් ප්‍රවාහයන් මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනයේ හා මූල්‍ය කාර්යසාධන ප්‍රකාශනයේ මූල්‍ය තොරතුරු සමඟ එකඟ විය යුතු බව



ක්‍රියාකාරකම්වලින් ජනනය වූ ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය රු. මිලියන 424.66 ක් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි. එසේම විගණනයට ඉදිරිපත් කරන ලද විස්තර අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ප්‍රදාන ලැබීම් රු. මිලියන 1,576.52 ක් වුවද මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් යටතේ දක්වා තිබූ ප්‍රදාන ලැබීම් රු. මිලියන 1,678.29 ක් වූයෙන් මූල්‍ය ක්‍රියාකාරකම් වලින් ලද ශුද්ධ මුදල් ප්‍රවාහය රු. මිලියන 101.77 ක් වැඩියෙන් දක්වා තිබුණි.

**1.5.4 නොසැපයූ පාලන ගිණුම්**

විෂයය	මූල්‍ය ප්‍රකාශන අනුව වටිනාකම රු. මිලියන	අනුරූපී වාර්තා අනුව වටිනාකම රු. මිලියන	වෙනස රු. මිලියන	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියෙන් ලැබිය යුතු	104.35	-	104.35	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග එකඟතාවයට පැමිණීමට කමිටුවක් පත් කර ඇත.	ශේෂ නිරවුල් කිරීමට කඩිනමින් කටයුතු කළ යුතුය.
නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ගෙවිය යුතු	52.51	41.83	10.68	නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය සමග එකඟතාවයට පැමිණීමට කමිටුවක් පත් කර ඇත.	ශේෂ නිරවුල් කිරීමට කඩිනමින් කටයුතු කළ යුතුය.

**1.5.5 විගණනය සඳහා ලිඛිත සාක්ෂි නොවීම**

විෂය	මුදල (රු.මි)	නොසැපයූ විගණන සාක්ෂි	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) CHP	13.54	විස්තරාත්මක උපලේඛන	දෙපාර්තමේන්තුවක්ව පැවති කාලයේ සිට එන ශේෂයකි.	මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල ඇතුළත් කරන සියලුම වත්කම් , වගකීම් වල පැවැත්ම,නිවැරදි බව ,සම්පූර්ණත්වය ආදී සෑදුණු පිලිබද කළමනාකරණය විසින් වගකිව යුතු බව
(ආ) ටෙන්ඩර් තැන්පතු	5.11	වයස් විශ්ලේෂණ	උපලේඛන ඉදිරිපත් කර ඇත.	ශේෂ වල පැවැත්ම වර්ගීකරණය හා ඉදිරිපත්කිරීම පිලිබදව නිශ්චය කරගැනීම සඳහා වයස් විශ්ලේෂණ ඉදිරිපත් කළ යුතුය.

1.6. ලැබිය යුතු සහ ගෙවිය යුතු ගිණුම්

1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) 1984 – 1989 කාලයේ දී ක්‍රියාත්මක කර තිබූ නිවාස දස ලක්ෂය වැඩසටහන යටතේ ලබා දී තිබූ ණය මුදල් සඳහා 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට වසර 33 ක් ගත වී තිබුණත් එයින් රු. මිලියන 291.9 ක මුදලක් ද 1990 සිට 1992 වර්ෂ තුළ ක්‍රියාත්මක කරන ලද නිවාස පහලොස් ලක්ෂයේ වැඩසටහන යටතේ ලබා දුන් ණය මුදල් සඳහා වසර 30 ක් ඉවත්ව ගොස් තිබුණත් රු. මිලියන 192.5 ක මුදලක් ද අයකර ගැනීමට නොහැකිවී පැවතුණි. ණය අයකර ගැනීම සඳහා නිසි පරීක්ෂාවක් සිදු කර ණය අයකර ගැනීමට සුදුසු ක්‍රියාමාර්ග නොගැනීම මේ තත්ත්වයට සෘජුව බලපා තිබුණි.</p>	<p>දිස්ත්‍රික් කාර්යාල භාර නියෝජ්‍ය සාමාන්‍යාධිකාරීන් / සහකාර සාමාන්‍යාධිකාරීන් දිස්ත්‍රික් කාර්යාල වෙත ගොස් අයකිරීම් වර්ධනය සඳහා අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගනු ලැබේ.</p>	<p>පැරණි ණය ශේෂ අයකර ගැනීම සඳහා විශේෂිත ක්‍රියාමාර්ග ගෙන ඒවා අධීක්ෂණය කල යුතු බව .</p>
<p>(ආ) අධිකාරියේ ආරක්ෂක සේවයේ නිලධාරීන් ගම් උදාව වැඩසටහන් වලදී වෙනත් ආයතන වල ප්‍රදර්ශන කුටි සඳහා ආරක්ෂාව සැපයීම වෙනුවෙන් සේවයේ යෙදවීමෙන් අධිකාරියට ලැබිය යුතු රු. මිලියන 6.32 ක ශේෂයක් විවිධ ණයගැතියන් යටතේ දක්වා තිබුණි. එයින් රු. මිලියන 2.99 ක් අයවිය යුතු ආයතන පිළිබඳ තොරතුරු විගණනයට ඉදිරිපත් නොවූ අතර ඉතිරි මුදල වූ රු. මිලියන 3.3 ක්ද අදාල ආයතනවලින් අයකර ගැනීමට නොහැකිව පැවතුණි. අධිකාරිය විසින් ලැබිය යුතු ශේෂ අයකර ගැනීම සම්බන්ධයෙන් විධිමත් ක්‍රියාමාර්ග නොගැනීම මේ සඳහා හේතු වී තිබුණි.</p>	<p>ගම් උදාව පැවති කාලයේ ආරක්ෂක කටයුතු සැපයීම වෙනුවෙන් ලැබිය යුතු රු. මිලියන 5.83 ක මුදල තුළ වසර ගණනක් පැරණි ශේෂ ඇති බැවින් ඒ සම්බන්ධයෙන් ඉදිරි කටයුතු කරනු ලැබේ.</p>	<p>අය කර ගත හැකි ශේෂ පිළිබඳව අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව</p>
<p>(ඇ) 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ජාතික යන්ත්‍රෝපකරණ ආයතනයෙන් ලැබිය යුතු රු. මිලියන 230.8 ක ශේෂයක් පැවති අතර ඒ තුළ වර්ෂ 15 කට පෙර සිට පැවත එන රුපියල් මිලියන 44.86 ක ශේෂයක් පැවතුණි. එම ශේෂ අයකර ගැනීමට නොහැකිව පැවති අතර ශේෂ තහවුරු කිරීම් ද විගණනයට ඉදිරිපත් නොවූණි. සම්බන්ධිත පාර්ශවයන් සමඟ ගනුදෙනු සම්බන්ධයෙන් එකඟතාවයන්ට නොඑළඹීම මෙම තත්වයට හේතු වී තිබුණි.</p>	<p>අයකර ගැනීම සඳහා විවිධ ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කලත් මෙම ආයතනවල පවතින මූල්‍ය අර්බුදය මත මුදල් අයකර ගැනීමට නොහැකි වී ඇත.</p>	<p>ලැබිය යුතු ශේෂ අයකර ගැනීමට සුදුසු හා ප්‍රමාණවත් ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.</p>

- (ඇ) හම්බන්තොට දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය විසින් ක්‍රියාත්මක කර තිබූ ග්‍රාම ශක්ති , විරුසුම්කරණ , පවිත්‍රතා සහ පානීය ජලය , ජනසෞඛ්‍ය යන ව්‍යාපෘති සඳහා 2018 , 2019 වර්ෂ වල වැය කර තිබූ එකතුව රු. මිලියන 61.47 ක් භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා දෙන බවට ලිඛිතව කිසිදු සඳහනක් කර නොමැති වුවද මහාභාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා තිබුණි.
- (ඉ) 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට හිඟ නිවාස කුලී ආදායම රු. මිලියන 216.76 ක් වූ අතර එයින් රු. මිලියන 192.59 ක් හෙවත් සියයට 88 ක් වර්ෂ 5 කට වැඩි කාලයක සිට අයවිය යුතුව පැවති අතර මේ තුළ ප්‍රධාන කාර්යාලයේ ණය ශේෂ රු. මිලියන 25.05 ක් ද විය. අවුරුදු 3 න් 5 න් අතර කාලයක සිට අයවිය යුතු ශේෂය රු. මිලියන 5.51 ක් වී තිබුණි.
- (ඊ) සෙවන මාධ්‍ය ඒකකය යටතේ 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු රු. මිලියන 21.82 ක ශේෂයක් පැවති අතර ඉන් රු. මිලියන 10.5 ක් වසර 10 කට වැඩි කාලයක සිට පැවත එන නමුත් එම මුදල් අයකර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි. ගනුදෙනු සිදු වූ වර්ෂවලදී අයකර ගැනීමට ක්‍රියා නොකිරීම මෙම තත්ත්වයට හේතු වී තිබුණි.

ප්‍රතිපාදන භාණ්ඩාගාරයෙන් ලබා ගැනීමේ අරමුණින් මෙම ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇති බැවින් භාණ්ඩාගාරයෙන් ලැබිය යුතු ලෙස ගිණුම් ගත කර ඇත.

ව්‍යාපෘති සඳහා ප්‍රතිපාදන සලසා ගැනීමෙන් පසුව පමණක් ව්‍යාපෘති ආරම්භ කළ යුතු වන බව

අය කර ගැනීම සඳහා විවිධ ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කර ඇත.

හිඟ කුලී ආදායම් කඩිනමින් අයකර ගැනීමට ප්‍රමාණවත් භා කාර්යක්ෂම ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව

අයවිය යුතු ආයතන වෙතින් අයකර ගැනීම සඳහා අදාළ කටයුතු අඛණ්ඩව සිදුකරමින් පවතී.

අයවිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් අයකර ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව .

**1.6.2 ගෙවිය යුතු මුදල්**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ දැක්වීම	අදහස්	නිර්දේශය
<p>(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට විවිධ ණයහිමි ශේෂය ලෙස දක්වා තිබූ රු.මි.1,554.3 ක් තුළ පශු සම්පත් සංවර්ධන දෙපාර්තමේන්තුවට ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 13.31 ක් පැවති අතර, එය වසර 13 ක් ගත වී ඇතත් ගෙවීමට හෝ විධිමත් අනුමැතියකින් ආදායමට ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මහනුවර වතු නිවාස ගිණුමේ පැවති රු.මිලියන 75.51 ක ණයහිමි ශේෂය නිරවුල් කිරීමට වර්ෂය තුළදී ද කටයුතු කර නොතිබුණි.</p>	<p>පශු සම්පත් මණ්ඩලයේ ගලභා නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලැබී ඉතිරි වූ රු. මි. 13.31 නැවත අවශ්‍ය වේ යන පදනමින් ගිණුමේ පැවති අතර වතු නිවාස ගිණුමේ, දුන් ණය වෙනුවෙන් අය වූ මුදල් ඇතුළත් වේ.</p>	<p>දීර්ඝ කාලයක සිට පැවත එන ගෙවිය යුතු ශේෂ කඩිනමින් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>	

<p>(ආ) මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල රඳවා ගත් තැන්පතු ලෙස සඳහන් රු. මිලියන 208.56 ක් තුළ දිස්ත්‍රික් කාර්යාල 05 ක තැන්පතු එකතුව වූ රු. මිලියන 1.49 ක් වසර 3 සිට 31 අතර කාල පරාසයන් අතරද එකතුව රු. මිලියන 175.32 ක් වසර 1 ත් 2 ත් අතරද පැවති නමුත් මුදල් රෙගුලාසි ප්‍රකාරව ආදායමට ගෙන නොතිබුණි. ව්‍යාපෘති කටයුතු කාලීනව ඉටු නොකිරීම මේ තත්වයට හේතු වී තිබුණි.</p>	<p>කොන්ත්‍රාත් රැඳවුම් මුදල් වේ. ඉංජිනේරු අංශය සමග සාකච්ඡා කර 2023 ආදායමට බැර කිරීමට කටයුතු කෙරේ.</p>	<p>දීර්ඝ කාලයක සිට පැවත එන ශේෂ කඩිනමින් නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කල යුතුය.</p>
--	---	---

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

නීති, රෙගුලාසි යොමුව	රීති, ආදියට	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරීත්වයේ දැක්වීම	අදහස්	නිර්දේශය
-----	-----	-----	-----	-----	-----
<p>(අ) 1979 දරන නිවාස අධිකාරි කොටසේ 3 වගන්තිය</p>	<p>අංක 17 ජාතික සංවර්ධන පනතේ I (1)</p>	<p>අධිකාරියට සාමාජිකයන් 6 අමාත්‍යවරයා විසින් පත් කරනු ලබන අතර එක් සාමාජිකයකු මුදල් විෂය භාර අමාත්‍යාංශයේ නියෝජිතයකු විය යුතු වේ. 2022 වර්ෂයේ ඔක්තෝම්බර් සිට 2023 අගෝස්තු දක්වා මුදල් අමාත්‍යාංශ නියෝජනයක් නොමැතිව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල රැස්වීම් පවත්වා ඉඩම් පැවරීම, නිලධාරීන් බඳවා ගැනීම සම්බන්ධයෙන් තීරණ ගෙන තිබුණු අතර මෙම තීරණවල විධිමත්භාවය පිළිබඳ ගැටලු සහගත තත්වයක් පැවතුණි.</p>	<p>2023 අගෝස්තු 28 දින භාණ්ඩාගාර නියෝජිතයෙකු පත් කර ඇත.</p>	<p>පනතේ විධිවිධාන වලට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතු බව.</p>	
<p>(ආ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ මුදල් රෙගුලාසි සංග්‍රහය මුදල් රෙගුලාසි 135</p>	<p>මූල්‍ය බලතල පැවරීම යම් නිශ්චිත කාලයකට වරක් ප්‍රතිශෝධනය කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයෙන් පසු මූල්‍ය බලතල පැවරීම ප්‍රතිශෝධනය කර නොතිබුණි.</p>	<p>මූල්‍ය බලතල පැවරීම යම් නිශ්චිත කාලයකට වරක් ප්‍රතිශෝධනය කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් 2016 වර්ෂයෙන් පසු මූල්‍ය බලතල පැවරීම ප්‍රතිශෝධනය කර නොතිබුණි.</p>	<p>මූල්‍ය බලතල පැවරීම ප්‍රතිශෝධනය සඳහා සකස් කල වාර්තාව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය අනුමැතියට යොමු කර ඇත.</p>	<p>මුදල් රෙගුලාසි ප්‍රකාරව කටයුතු කල යුතු බව.</p>	

<p>මුදල් රෙගුලාසි 369</p>	<p>අධිකාරිය සතු බැංකු ගිණුම් වලින් නිකුත් කල නමුත් ගෙවීමට ඉදිරිපත් නොවූ මාස 06 ඉක්ම වූ එකතුව රු. මිලියන 2.062 ක් වූ චෙක්පත් සම්බන්ධයෙන් යොමුගත රෙගුලාසි අනුව කටයුතු කර නොතිබූ අතර එකතුව රු.77,666 ක් වූ චෙක්පත් 2 ක් වසර 28 ක් ගත වී ඇතත් නිරවුල් කර නොතිබුණි.</p>	<p>නිරවුල් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p>	<p>මුදල් රෙගුලාසි ප්‍රකාරව කටයුතු කල යුතුය.</p>
<p>(ඇ) 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වක්‍රලේඛ අංක 01/2021 හි මාර්ගෝපදේශ 3.4 ඡේදයේ (ix) වගන්තිය</p>	<p>වැඩ බැලීමේ පත් කිරීමක් සිදු කළ යුත්තේ නිත්‍ය පත්වීමක් කරන තෙක් තාවකාලික ප්‍රතිකර්මයක් වශයෙන් පමණක් වන අතර, තනතුරට පූර්ණකාලීන නිලධාරියෙකුගේ සේවය අවශ්‍ය නම් නිත්‍ය පත්කිරීම නොපමාව කළයුතු වන අතර පූර්ණකාලීන නිලධාරියෙකුගේ සේවය අවශ්‍ය නොවේනම් අනෙක් නිලධාරීන් අතර රාජකාරි බෙදාදිය යුතුවේ . එහෙත් තනතුරු 19 ක් සඳහා වැඩ බැලීම වසර 01 සිට වසර 03 දක්වා කාල පරාසයන් තුළ දීර්ඝකාලීනව සිදුවන බව නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>3/2022 අනුව විධිමත් පරිදි පුරප්පාඩු පිරවීම ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් වැඩ බැලීම, රාජකාරි ඉටු කිරීම, ආවරණය කිරීමේ පදනම මත පුරප්පාඩු තනතුරු වල රාජකාරි ඉටු කර ගැනීමට සිදු විය. අමාත්‍යාංශ මට්ටමින් පත් කල කමිටුවක් මගින් සාකච්ඡා කර විධිමත් පත් වීම් ලබා දීමට කටයුතු කෙරේ.</p>	<p>සුදුසුකම් සහිත බාහිර හෝ අභ්‍යන්තර නිලධාරීන් විධිමත් පරිදි බඳවාගැනීමට වහාම කටයුතු කල යුතු බව</p>
<p>(ඈ) 2022 අප්‍රේල් 26 දිනැති ජාතික අයවැය වක්‍රලේඛ අංක 3/2022 3 වගන්තිය</p>	<p>රාජ්‍ය ආයතන මගින් පවත්වන උත්සව, විවෘත කිරීම්, සම්මන්ත්‍රණ ඇතුළු අත්‍යවශ්‍ය නොවන හා ප්‍රමුඛ නොවන වියදම් අත්හිටුවා ඒවා සඳහා රාජ්‍ය මුදල් භාවිතා නොකරන ලෙස නියම කර තිබූ නමුත් ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය එම වක්‍රලේඛයේ විධිවිධාන වලට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂයේ උත්සව කටයුතු වෙනුවෙන් රු.මිලියන 2.272 ක් වැයකර තිබුණි.</p>	<p>උත්සව, විවෘත කිරීම්, සම්මන්ත්‍රණ සඳහා වියදම් එකතුව රු. මි. 2.17 කි.</p>	<p>වක්‍රලේඛය උපදෙස්වලට පටහැනිව දරන ලද වියදම් අනුමත කල සහ නිර්දේශ කරන ලද නිලදාරීන් සම්බන්ධයෙන් කටයුතු කල යුතුය</p>

**2. මූල්‍ය සමාලෝචනය**

**2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල**

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය අධිකාරියේ සහ සමූහයේ පිළිවෙලින් රු.මි.1287 ක් සහ රු.මි.1,105.6 ක වූ උනන්දුවක් වූ අතර ඊට අනුරූප ඉකුත් වර්ෂයේ උනන්දුවක් පිළිවෙලින් රු.මි. 842 ක් හා රු.මි.467 ක් විය. ඒ අනුව අධිකාරියේ හා සමූහයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි පිළිවෙලින් රු.මි.445 ක හා රු.මි.638 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට අධිකාරියේ වෙනත් ආදායම් රු.මි.6,597 කින් අඩුවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

**2.2 ප්‍රධාන ආදායම් හා වියදම් විෂයයන්වල ප්‍රවණතා විශ්ලේෂණය**

වියදම/ ආදායම	2022 රු.	2021 රු.	වෙනස රු.	වෙනසෙහි ප්‍රතිශතය %
<b>මූල ආදායම්</b>	2,476,321,102	9,097,284,410	(6,620,963,308)	(72.78)
ඉඩම් සහ නිවාස විකුණුම් ආදායම්	42,946,164	66,880,497	23,934,333	(35.78)
වෙනත් ආදායම්	2,433,374,938	9,030,403,913	6,597,028,975	(73.05)
<b>මූල වියදම්</b>	3,671,214,803	9,980,663,466	(6,309,448,662)	(63.22)
පොලී වියදම්	79,634,585	28,202,477	51,432,108	182.3
තොරතුරු සහ සන්නිවේදන වියදම්	4,025,975	288,080	3,737,895	1297.5
නීති වියදම්	23,276,486	15,325,811	7,950,675	51.87
බදු පෙර ලාභ/අලාභ	(1,196,264,706)	(931,917,091)	(264,347,615)	(28.37)

අනුරූපී වර්ෂයට සාපේක්ෂව ඉඩම් සහ නිවාස විකුණුම් ආදායම සියයට 35.78 කින් ද වෙනත් ආදායම් සියයට 73 කින් ද පහළ ගොස් තිබුණි. ණය පොලී පෙර වසරට සාපේක්ෂව සියයට 182.3 ක ප්‍රමාණයකින් ද තොරතුරු හා සන්නිවේදන වියදම සියයට 1297.5 කින් ද නීති වියදම සියයට 51.87 කින් ද ඉහළ ගොස් තිබුණි.

**2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය**

සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 2.4:1 ක් සහ ක්ෂණික අනුපාතය 2.37:1 වූ අතර පසුගිය වර්ෂවලදී එය පිළිවෙලින් 2.3:1 ක් හා 2.25:1 ක් විය.

3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය

3.1 අනාර්ථික ගනුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය

අධිකාරියේ මාතලේ දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අයත් දඹළුගම පිහිටි හෙක්ටයාර 10.52 ක ඉඩමෙන් හෙක්ටයාර 0.146 ක් ජල සම්පාදන හා ජලප්‍රවාහන මණ්ඩලයට ද, හෙක්ටයාර 2.21 ක් මාතලේ ප්‍රාදේශීය සභාවට ද, හෙක්ටයාර 0.7763 ක් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරියට ද, හෙක්ටයාර 0.1014 ක් ජාතික යන්ත්‍රෝපකරණ ආයතනයට ද කාර්යාල පවත්වා ගෙන යාම සඳහා දී තිබූ නමුත් කිසිදු බදු කුලියක් අය කර නොතිබුණි.

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

ජාතික ජල සම්පාදන හා ජලාප්‍රවාහන මණ්ඩලය විසින් මෙම ඉඩමේ ගොඩනැගිල්ලක් ඉදිකර ඇති අතර සාකච්ඡා කර එම දේපල බදු පදනමින් බැහැර කිරීමට නියමිතය. දඹුල්ල මහ නගර සභාව භුක්ති විදින ඉඩම තක්සේරු වාර්තාවක් ලද පසු බදු පදනමින් බැහැර කිරීමට නියමිතය. දඹළුගම වට්ටක්කයාය ඉඩම සඳහා ඉඩම් ආඥාපනත යටතේ 44 වගන්තිය අනුව දීමනා පත්‍රයක් ලබා ගැනීමට කටයුතු කරන අතර එය ලැබුණු පසු නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත නිත්‍යානුකූලව බැහැර කෙරේ. යන්ත්‍රෝපකරණ දෙපාර්තමේන්තුව විසින් ඉදි කල ගොඩනැගිලිවල ප්‍රාදේශීය ඩිපෝවක් ලෙස ස්ථාපිත කිරීමට ඉල්ලීම් කර ඇතත් දැනට භාවිතා කරන දඹුල්ල මහ නගර සභාව විසින්ද එය නාගරික සංවර්ධන කොමසාරිස් ගෙන් ඉල්ලා ඇත.

නිර්දේශය

විධිමත් පරිදි ඉඩම් බදු දීමට හෝ පැවරීමට කටයුතු කළ යුතු බව.

3.2 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා

විගණන නිරීක්ෂණය

(අ) මාළිගාවන්ත දිස්ත්‍රික් කාර්යාලයට අයත් රථ ගාල් 6 ක් පැවති අතර, එම A,B,C,D රථගාල්වලින් 2014 ජනවාරි සිට මැයි දක්වා රු.මිලියන 1.308 ක් අය වීමට තිබූ අතර, සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයටත් එම මුදල අය කරගෙන නොතිබුණි. 2016 සිට 2020 දක්වා වරින්වර විවිධ පුද්ගලයන් විසින් රථගාල් පවත්වා ගෙන ගොස් තිබූ නමුත් ඒ වෙනුවෙන් බදු ගිවිසුම්වලට එළඹී නොතිබුණි. එමෙන්ම 2020 සිට රථගාල් 05 ක් අනවසරයෙන් පරිහරණය කර තිබුණි. තක්සේරු වාර්තාව අනුව මේ හේතුවෙන් අධිකාරියට අහිමි වී තිබූ ආදායම රු.මිලියන 46.5 ක් වී තිබුණි. තවද, අදාල ලිපිගොනු නිවැරදිව හා ආරක්ෂිතව පවත්වා නොගැනීම නිසා හිඟ මුදල් අය කර ගැනීමට

කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම

අවසන් වරට ලබාගත් රජයේ තක්සේරුව මත 2022 ඔක්තෝබර් සිට මුදල් අය කිරීමටත් කඩිනමින් නව තක්සේරුව ලබා ගෙන විධිමත් පරිදි රථගාල පවත්වාගෙන යාමට තීරණය කරන ලදී.

නිර්දේශය

අධිකාරිය සතු වත්කම් ආදායම් උත්පාදනය වන පරිදි එලදායීව භාවිතා කල යුතු බව.

නොහැකි වී තිබුණු බවද නිරීක්ෂණය විය. අධිකාරිය විසින් මෙම රථගාල් විධිමත් පරිදි පවත්වා ඉහල ආදායමක් උපයා ගත හැකිබව නිරීක්ෂණය වුවද එසේ නොකිරීම මතභේදාත්මක විය.

(ආ) අධිකාරියේ මාළිගාවත්ත දිස්ත්‍රික් කාර්යාලය යටතේ ප්‍රදීපා උත්සව ශාලා 04 ක් සහ ප්‍රජා ශාලා 06 ක් පවත්වා ගෙන යනු ලබන අතර, 2020 වර්ෂයේ සිට වරින් වර එම උත්සව ශාලා හා ප්‍රජා ශාලා පොලීසිය, ගුවන් හමුදාව, යුධ හමුදාව, වකුගඩු බද්ධ කිරීමේ ආයතන වෙත ගාස්තු අය කිරීමකින් තොරව නවාතැන් දී තිබුණි. ඒ හේතුවෙන් රු.මිලියන 3.6 ක ආදායමක් අධිකාරියට අහිමි වී තිබුණි. තවද එම ආයතන සමඟ ලිඛිත ගිවිසුමකට එළඹී නොතිබූ බැවින් ජල, විදුලි බිල්පත් ද අධිකාරියට දැරීමට සිදු වී තිබුණි. එමෙන්ම 2022 ජනවාරි සිට ජූනි දක්වා මෝදර ප්‍රදීපා ශාලාව සහ ප්‍රජා ශාලා 05 ක් නිශ්කාර්යව පැවති අතර මාළිගාවත්ත ප්‍රදීපා ශාලා 2 ක් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජනවාරි - මැයි දක්වා ආදායම් උපයා නොතිබූ අතර රු.237,435 ක් නඩත්තු කටයුතු වෙනුවෙන් වැයකර තිබුණි.

(ඇ) අධිකාරිය සතු නිවාස යෝජනා ක්‍රමවලට යාබදව පවතින නිවාස සකස් කිරීමට යොදාගත නොහැකිව ඉතිරි වී ඇති යාබද ඉඩම් හෙක්ටයාර 3415.76 ක් වූ ඉඩම් කැබලි 977 ක් පැවතියද එම ඉඩම් ඵලදායී කටයුතු සඳහා යෙදවීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටද කටයුතු කර නොතිබුණි.

(ඈ) අධිකාරිය සතු හෙක්ටයාර 335.58 ක හිස් ඉඩම් කැබලි 4199 ක් පැවතියද එම ඉඩම් වෙළඳපල මිලට තක්සේරු කර වානිජ කටයුතු සිදු කර ආදායම් උත්පාදනය සඳහා යොදාගත හැකි වුවත් අධිකාරිය ඒ සඳහා පියවර ගෙන නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකාරිය සතු හෙක්ටයාර 125.18 ක පැවති ඉඩම් කැබලි 3,110 ක් අනවසර පදිංචිකරුවන් විසින් භුක්ති විඳින අතර, එම ඉඩම් නියමානුකූල කිරීමට අවශ්‍ය නීතිමය කටයුතු සිදු කර නොතිබුණි.

ප්‍රජා ශාලා මහල් නිවැසියන්ගේ පොදු අරමුණු සහ සුභසාධන අවශ්‍යතා මත වෙන් කෙරේ. කළමනාකරණ සංස්ථා යටතේ එය පාලනය වේ. මෝදර ප්‍රදීපා ශාලාව අළුත්වැඩියාවට රු. මි. 8.6 ක ඇස්තමේන්තුවක් සකස් කර ඇත. එම නිසා කළමනාකාරිත්වය බදු පදනමින් ලබා දීමට තීරණය කර ඇත.

අධිකාරිය සතු නිවාස ක්‍රමවල පවතින තවදුරටත් නිවාස අරමුණු සඳහා උපයෝගී කරගත නොහැකි ඉඩම් යාබද ඉඩම් යන වර්ගීකරණයට ඇතුළත් කර ඇත.

ඉඩම් කොටස් 149 ක හෙක්ටයාර 5.81 ක තක්සේරු කර වාර්තාව එවා ඇත. ඉන් කොටසක් අලවි කර ඇත. ඉතිරි කොටස් විකිණීමට ද අනික් ඉඩම් තක්සේරු කර අලෙවි කිරීමට කටයුතු කෙරේ. ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු ඉඩම් කොටස් අනවසරයෙන් අල්ලා ගැනීමට ලක්වූ වහාම අදාල දිස්ත්‍රික් කළමනාකරුගේ අධීක්ෂණය යටතේ අනවසරකරු ඉවත්

අධිකාරිය සතු වත්කම් ආදායම් උත්පාදනය වන පරිදි ඵලදායීව භාවිතා යුතු බව.

අධිකාරිය සතු ඉඩම් ආදායම් උත්පාදනය වන පරිදි ඵලදායීව භාවිතා යුතු බව.

අධිකාරිය සතු හිස් ඉඩම් අධිකාරියේ අරමුණු ඉටුවන පරිදි භාවිතා කිරීමට කටයුතු කළ යුතු බව.

අනවසරව පදිංචි ඉඩම් නියමානුකූල කිරීමට හෝ පවරා ගැනීම සඳහා විධිමත්ව කඩිනමින් කටයුතු සිදු කළ යුතු බව.



කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ. එහෙත් අතීතයේ සිට මේ දක්වා දීප ව්‍යාප්තව පිහිටි නිවාස ක්‍රම වල පවතින අනවසරයෙන් අල්ලා ඇති ඉඩම් කොටස් ගණන 1607 කි. එම ඉඩම් කොටස් වල ස්ථිර නිවාස සාදා ගෙන පදිංචිව සිටින පුද්ගලයින්ගෙන් ඉඩම් කොටස් වල තක්සේරු වටිනාකම අයකර ඔවුන් නියමානුකූල කිරීමට අමාත්‍ය මණ්ඩලය විසින් ගනු ලැබූ තීරණය මත ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අංක 2014/01 වත්කම්ලේඛය නිකුත් කර ඇත. එම වක්‍රලේඛයට අනුව නියමානුකූල කිරීමේ කටයුතු ක්‍රමලේඛයෙන් මේ වන විට සිදු වෙමින් පවතී.

(ඊ) අත්පත් කර ගත් ඉඩම් වෙනුවෙන් වන්දි ගෙවීම ප්‍රමාද වන අවස්ථාවලදී ප්‍රමාද පොලී ගෙවීමට අධිකාරියට සිදු වී තිබුණි. සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට එසේ ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල රු.මි.41.2 ක් සඳහා ගෙවිය යුතු ප්‍රමාද පොලී මුදල රු.මි.93.50 ක් වී තිබුණි. මේ අනුව ඉඩම් අත්පත් කර ගැනීමේ දී වන්දි ගෙවීමට ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් ගෙවිය යුතු වන්දි මුදල මෙන් දෙගුණයකටත් වඩා වන්දි පොලී මුදලක් ගෙවීමට සිදු වීමෙන් අධිකාරියට පාඩු සිදු වී තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය.

(උ) අධිකාරිය සතු කොළඹ 10 ඩාර්ලි පාරේ පිහිටි අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 ක ඉඩමේ නිවාස සහ වෙළඳ සංකීර්ණයක් සහිත මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා ප්‍රසිද්ධ මිල කැඳවීමකින් තොරව 2005 නොවැම්බර් 09 දිනැති කැබිනට් අනුමැතිය මත BAY SAT MBH (Pvt) LTD විදේශ සමාගමට ලබාදී තිබුණි. එම සමාගම සමග 2006 ජූනි 23 දින එලඹී ගිවිසුම ප්‍රකාරව ඉඩමේ වටිනාකම රජයේ ප්‍රධාන තක්සේරුකරුගේ රු. මිලියන 650 ක තක්සේරුව මත අයකිරීමටත්, වසර 06 ක්

වසර ගණනාවක් වන්දි තක්සේරුව ගෙවීමට ප්‍රමාද වීම නිසා වාර්ෂිකව සියයට 7 ක වන්දි පොලී මුදලක් එකතු වේ. ඒ අනුව වන්දි තක්සේරුවට වඩා පොලිය ඉක්මවා ඇත.

වන්දි ගෙවීම කඩිනමින් සිදු කර පොලී ගෙවීම අවම කර ගැනීමට කටයුතු කල යුතු බව.

ඩාර්ලි පාර අක්කර 01 යි පර්චස් 26.5 ක ඉඩම මිශ්‍ර සංවර්ධන නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ඉදිකිරීම සඳහා BAY SAT MBH (Pvt) LTD නැමැති ජර්මනු සමාගම සමඟ ඒකාබද්ධ සහයෝගීතා ගිවිසුමකට 2006 ජූනි 23 එලඹී අතර කැබලි අංක 4,5 කොටස් 975 දරණ විකුණුම්කර ඔප්පුවකින් සමාගමට බැහැර කර ඇත. 2006 වර්ෂයේදී එකී සමාගමේ ස්වකීය නාමය L &

ව්‍යාපෘති සඳහා ආයතන තෝරා ගැනීමේ දී හා ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දී පවත්නා ක්‍රමවේද අනුගමනය කල යුතුවේ. තවද අධිකාරියට අවාසිදායක නොවන කොන්දේසි ඇතුළත් කර ගිවිසුම් වලට එළඹිය යුතු අතර මනා අධීක්ෂණයක් සිදු කල යුතු අතර ඉහත

තුළ ව්‍යාපෘතිය අවසන් කිරීමෙන් පසු රු.මිලියන 162 ක ලාභාංශයක් අධිකාරියට ලබාදීමටත් එකඟවී තිබුණි. නමුත් BAY SAT MBH (Pvt) LTD සමාගම යෝජිත සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටු නොකර 2006 වර්ෂයේදීම ඉන් ඉවත්වී තිබූ අතර එම කාර්යය L & T Infrastructure Development සමාගමට පවරා දී තිබුණි මෙම නව සමාගම සමග අධිකාරිය 2016 දී ගිවිසුම් ගතවීමේදී ඉඩම් සඳහා නව තක්සේරු වාර්තාවක් ලබා නොගෙන වසර 10 කට පෙර එනම් 2006 වර්ෂයේදී ලබාගන්නා ලද තක්සේරු වටිනාකම වූ රු. මිලියන 650 වටිනාකම පවරා දී තිබුණි. 2016 මැයි 05 දින ගිවිසුම යටතේ මුදල් ගෙවීමට පෙර අංක 983 දරන ඔප්පුව මගින් 2016 මැයි 05 දිනදීම මෙම ඉඩමේ අයිතිය සමාගමට පවරා දී තිබූ අතර ගිවිසුම් ප්‍රකාරව රු.මිලියන 712 විදේශීය මුදලින් ගෙවිය යුතු විය. එහෙත් එයට පටහැනිව ඉඩමේ කැබලි අංක 2,3,4 යන බිම් කොටස් 3 සම්පත් බැංකුවට උගස්කර ලබාගන්නා ලද රු.මිලියන 800 ක මුදලින් 2016 මැයි 05 දිනැති සම්පත් බැංකු වෙක්පත් දෙකක් මගින් ශ්‍රී ලංකා රුපියල්වලින් අධිකාරියට ගෙවීම් කර තිබුණි.

කෙසේ වුවද 2017 ඔක්තෝබර් 31 දින දක්වාම L & T Infrastructure Development සමාගම විසින් ද යෝජිත සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටුකර නොතිබුණි. මේ අතර සමාගම විසින් OAK නැමැති සමාගම වෙත මෙම ඉඩමේ කැබලි අංක 05 කොටස ඔප්පුවක් මගින් විකුණා තිබූ අතර OAK Street (PVT) සමාගම එම ඔප්පුව මහජන බැංකුවේ උකස්කර රු.මිලියන 950 ක ණය මුදලක් ලබාගෙන තිබුණි. අධිකාරිය විසින් විකුණුම්කර ඔප්පුව අවලංගු කර තිබූ අතර OAK Street (PVT) සමාගම අධිකාරියට එරෙහිව නඩු 3ක් ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ , දිසා අධිකරණයේ සහ අභියාචනාධිකරණයේ ගොනුකර තිබූ අතර ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණය මගින් නඩු තීන්දුවක් ලබාදෙන තෙක් ඉඩමේ භුක්තිය OAK සමාගම වෙත ලබාදී තිබුණි. ඉහත කරුණු අනුව අධිකාරිය විසින් සංවර්ධන කාර්යයන්

T Infrastructure Development ලෙස වෙනස් කර ඇති අතර 2007 අගෝස්තු 10 කැබලි අංක 1,2,3 කොටස් 983 දරණ විකුණුම්කර ඔප්පුවකින් සමාගමට පවරා 2016 මැයි 05 අතිරේක ගිවිසුමකට එළඹී තිබූ අතර වසර 07 ඉක්මවා ගොස් ඇතත් සංවර්ධන කටයුතු ආරම්භ නොකළ බැවින් 975, 983 විකුණුම්කර ඔප්පු අධිකාරිය අවලංගු කරන ලදී. මෙම ඉඩමේ 1 සිට 5 දක්වා කොටස් සහ තවත් ඉඩමක කොටස් ඒකාබද්ධ කර ඇති අංශ 3011 සැලැස්මේ අංක 01 වන (819) දරණ ඉඩම 2007 ඔක්තෝබර් 31 ඩාර්ලි රෝඩ් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් සහ OAK Street සමාගම විසින් රු. මිලියන 950 කට මහජන බැංකුවේ උකස් කර ඇත. මේ සම්බන්ධයෙන් OAK Street සමාගම ශ්‍රේෂ්ඨාධිකරණයේ මූලික අයිතිවාසිකම් නඩුවක්ද කොළඹ දිසා අධිකරණයේ නඩුවක් ද පවරා ඇති අතර එම නඩු තීන්දුවට එරෙහිව තවත් නඩුවක් සිවිල් අභියාචනාධිකරණයේ පවරා ඇත. එය 2023 ඔක්තෝබර් 23 කැඳවීමට නියමිතය.

කරුණු සම්බන්ධව නිසි අවධානයක් යොමු නොකර වගකීම් පැහැර හරින නිලධාරීන්ට එරෙහිව විධිමත් පරීක්ෂණ සිදු කර විනයානුකූල ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු බව.

සඳහන් ඉඩම් ලබා දීමේ දී සංවර්ධන කාර්යයන් ඉටු නොකරන පාර්ශවයන් සම්බන්ධයෙන් එළඹෙන ගිවිසුම් වල කොන්දේසි පරිදි කටයුතු කර නොමැති බවත් අධිකාරිය සමඟ ගිවිසුම්ගත වන පාර්ශවයන්ට පක්ෂපාතී ලෙසත් කටයුතු කර ඇති බවත් නිරීක්ෂණය විය.

(ඌ) අධිකාරිය සතු නාවල කිරි මණ්ඩල මාවතේ පරංගියා කුඹුර නැමති අක්කර 05 පර්චස් 10 ක ඉඩම කැබ්නට් තීරණයකට අනුව 2004 වර්ෂයේදී වසර 03 ක් ඇතුළත නිවාස සංකීර්ණයක් ඉදිකිරීම සඳහා Eco Home Lanka Ltd සමාගම සමඟ ගිවිසුම්ගත වී තිබුණු අතර ඉඩමේ රජයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.මිලියන 75 කට කොන්දේසි සහිත සින්තක්කර ඔප්පුවක් මගින් පවරාදී තිබුණි. කෙසේ වුවද, ව්‍යාපෘති කාර්යයන් ඉටු නොකිරීමේදී ගත යුතු ක්‍රියාමාර්ග පිළිබඳ කොන්දේසි ගිවිසුමට ඇතුළත් කර නොතිබුණි. තවද එම ඉඩම පැවරීමේදී 2004 වර්ෂයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.මිලියන 121.5 ක් වෙනුවට 2003 වර්ෂයේ තක්සේරු වටිනාකම වූ රු.මිලියන 75 කට පැවරීමට තීරණය කර තිබූ අතර එය 2004 තක්සේරු වටිනාකමට වඩා රු. මිලියන 46.5 කින් අඩු බව නිරීක්ෂණය විය. කෙසේ වුවද, සමාගම විසින් ගිවිසුම්ගත පරිදි සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කරනු වෙනුවට පවරා දෙන ලද ඉඩමෙන් පර්චස් 29.44 ක් රු.මිලියන 196.5 කට සෙලින්කෝ හොස්පිටල්ස් සර්විස් සමාගමට 2006 වර්ෂයේදී විකුණා තිබුණි. ඒ අතර ඉතිරි ඉඩම සෙලාන් බැංකුවට උගස් කර රු.මිලියන 697.5 ක් ද ලබාගෙන තිබුණි. 1979 අංක 17 දරන ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනතේ 8 (1) වගන්තිය යටතේ 2020 ජූනි 26 දින අධිකාරිය විසින් ඔප්පුව අවලංගු කර තිබූ අතර සමාගම ඊට එරෙහිව නඩු පවරා තිබුණි. තවද, 2020 සැප්තැම්බර් 01 දිනැති අංක 15/2020 දරන අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල තීරණය මගින් මෙම ඉඩම ප්‍රසම්පාදන ක්‍රියාවලියකින් හා ගිවිසුමකින් තොරව පෞද්ගලික සමාගමකට රු.100,000 ක මාසික කුලියකට ජලසම්පාදන උපකරණ

නාවල, කිරි මණ්ඩල මාවතේ පිහිටි අක්කර 05 යි පර්චස් 10 ක් වූ පරංගියා කුඹුර ඉඩමේ නිවාස ව්‍යාපෘතියක් ක්‍රියාත්මක කිරීමට Eco Home Lanka (PVT) Ltd සමඟ 2004 සැප්තැම්බර් 21 දින අධිකාරිය ගිවිසුමකට එළඹ තිබූ අතර 2003 අගෝස්තු 21 දිනැති රජයේ තක්සේරුව වූ රු. මිලියන 75 කට කොන්දේසි සහිත ඔප්පුවක් මගින් ඉඩම පවරා දී ඇත. මෙම තක්සේරුව වසර 02 කට වලංගු වේ. යෝජිත ව්‍යාපෘති කාර්යයන් ඉටු නොවීම සහ ඉඩමේ කොටසක් සෙලින්කෝ හොස්පිටල්ස් සර්විස් සමාගමට විකිණීම නිසා සින්තක්කර ඔප්පුව අවලංගු කර භුක්තිය අධිකාරියට පවරා ගන්නා ලදී. මේ සම්බන්ධයෙන් Eco Home Lanka (PVT) Ltd විසින් අධිකාරිය ඇතුළු ආයතන 04 කට එරෙහිව අභියාචනාධිකරණයේ නඩු පවරා ඇත. එය 2023 සැප්තැම්බර් 22 කැඳවීමට නියමිතය. තවද තවත් පුද්ගලයෙකු විසින් ද ඉඩමේ අයිතිය ලබා ගැනීමට කොළඹ දිසා අධිකරණයේ ද නඩුවක් පවරා ඇත. වර්තමානයේ මෙම ඉඩම රු. ලක්ෂ 05 ක මාසික කුලියකට සවින්ද්‍ර එන්ටර්ප්‍රයිසස් වෙත කුලියට ලබා දී ඇත.

ව්‍යාපෘති සඳහා ආයතන තෝරා ගැනීමේ දී හා ඉඩම් බැහැර කිරීමේ දී පවත්නා ක්‍රමවේදය අනුගමනය කල යුතු අතර අධිකාරියට අවාසිදායක නොවන කොන්දේසි ඇතුළත් කර ගිවිසුම් වලට එළඹිය යුතු වේ. තවද අරමුණු සඳහා බැහැර කල ඉඩම් එම අරමුණු ඉටුකරන බවට මනා අධීක්ෂණයක් සිදු කල යුතු අතර ඉහත කරුණු සම්බන්ධව නිසි අවධානයක් යොමු නොකරන වගකීම් පැහැර හරින ලද නිලධාරීන්ට එරෙහිව විධිමත් පරීක්ෂණ සිදු කළ යුතු බව.

ගබඩාවක් පවත්වා ගෙන යාම සඳහා ලබා දී තිබුණු අතර 2022 ඔක්තෝබර් 01 දින සිට එහි මාසික කුලිය රු.500,000 දක්වා වැඩිකර කාලය 2023 ජනවාරි 31 දක්වා දීර්ඝකර තිබුණි. එහි ඉදිකිරීම් ද්‍රව්‍ය රැස් කිරීමට අමතරව විශාල කොන්ක්‍රීට් මිශ්‍රණ යන්ත්‍රයක් , බැකෝ යන්ත්‍රයක්, සහ ජෙනරේටරයක් වර්ෂ ගණනාවක සිට ඉඩමේ විනාශවීමට ඉඩහැර තිබුණු බව ද නිරීක්ෂණය විය.

අධිකාරිය විසින් ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් බැහැර කිරීමේදී නිසි පරිදි ප්‍රසම්පාදන ක්‍රමවේද අනුගමනය නොකිරීම, අවශ්‍ය කොන්දේසි ඇතුළත් කර නිවැරදිව ගිවිසුම් සකස් නොකිරීම, නියමිත තක්සේරු වටිනාකම් ලබා නොගැනීම හා නිසි අධීක්ෂණයකින් යුතුව කටයුතු නොකිරීම යන කරුණු හේතුවෙන් ව්‍යාපෘති අරමුණු සාක්ෂාත් කර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණු බව නිරීක්ෂණය විය. එහෙත් අධිකාරිය විසින් අදාළ කරුණු සඳහා වගකිවයුතු පාර්ශවයන්ට එරෙහිව කිසිදු ක්‍රියාමාර්ගයක් ගෙන නොතිබුණි.

(එ) අධිකාරිය සතු වූ දඹුල්ලේ රංගිරිගම පිහිටි අක්කර 154 පර්චස් 38 ක ඉඩමෙන් අක්කර 5 ½ ක් කඩදාසි කර්මාන්ත ශාලාවක් ඉදි කිරීමට විධිමත් අනුමැතියකින් තොරව 2007 වර්ෂයේ දී පෞද්ගලික ආයතනයක් වෙත ලබා දී තිබූ අතර, ලිඛිත ගිවිසුමකට එළඹී නොතිබුණි. 2012 වර්ෂයේ දී කඩදාසි කර්මාන්තය සඳහා යොදා ගත් ඉඩම අක්කර 2 ක් බැවින් ඉතිරි අක්කර 3 ½ නැවත අධිකාරියට ලබා දෙන ලෙස අධිකාරිය විසින් දඹුල්ල ප්‍රාදේශීය ලේකම් වෙතින් ඉල්ලා තිබුණි. මෙම ඉඩමේ ගොඩනැගිල්ල ඉදි කිරීමට අත්තිවාරම පමණක් යොදා තිබූ අතර, කඩදාසි කර්මාන්තයට අමතරව පරිසර හිතකාමී සංචාරකකරණය, ඓතිහාසික වගාවන් සහ ස්වකැමැත්තෙන් සිදු කරන ව්‍යාපෘති සිදු කිරීමට නියමිත බව එම සමාගම විසින් 2013 දී අධිකාරියට දන්වා තිබුණු නමුත් එවැනි ව්‍යාපෘති සඳහා අනුමැතිය ලබා දී නොතිබුණි. එසේ වුවත් 2016 දී තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුවෙන් අක්කර 5 ½ ක් සඳහා රු. මිලියන 2.13 ක

ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතු දඹුල්ල රංගිරිගම පිහිටි කඩදාසි කර්මාන්තශාලාවක් ඉදි කිරීම සඳහා ECO MAXIMUS(PVT)LTD ආයතනය වෙත ඔප්පු අංක 5942 මණින් වසර 30 ක් සඳහා බදු පදනමින් ලබා දී තිබුණි. මෙම බදු ගිවිසුමේ සඳහන් අනු අංක 18 කොන්දේසිය කඩකිරීම හේතුවෙන් ඒ සම්බන්ධව නීතිමය කටයුතු කිරීමට තීරණය කර ඇත. එම අනුව ඉදිරි කටයුතු සිදු වෙමින් පවතී.

අධිකාරිය විසින් හඳුනාගත් අරමුණු සඳහා ඉඩම් ලබා දී ඇති නමුත් එම අරමුණුවලින් බැහැරව කටයුතු කරන අවස්ථාවලදී අවශ්‍ය නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගැනීම ප්‍රමාද නොකර වහාම කළ යුතු බව.

තක්සේරු වාර්තාවක් සහ බදු කුලිය රු.85,000 ලෙස වාර්තාවක් ලබා ගෙන එම කුලී වටිනාකම අයකර ගැනීමට සමාගම සමඟ 2019 දී ගිවිසුමකට එළඹී තිබුණි. බදු ගිවිසුමේ 7 වන කොන්දේසිය අනුව කඩදාසි කර්මාන්තය හැර වෙනත් කාර්යයක් සඳහා බදු දේපළ භාවිතා කළ නොහැකි වුවත් බදුකරු විසින් කඩදාසි කර්මාන්තය වෙනුවට කාමර 12 ක් සහිත හෝටල් ගොඩනැගිල්ලක් බදු ඉඩමේ ඉදිකර තිබුණු අතර බදු ගිවිසුමේ 18 වගන්තිය අනුව ගිවිසුමේ කොන්දේසි කඩ කරන විටෙක නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතු වුවත්, අධිකාරිය විසින් නීතිමය ක්‍රියාමාර්ග නොගැනීම විගණනයේ දී මතභේදාත්මක විය.

(ඒ) සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී කැගල්ල දිස්ත්‍රික්කයේ ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා නිවාස 346 ක් ඉදි කිරීමට රු. මිලියන 84 ක් වෙන් කර තිබුණද රු. මිලියන 37.8 ක් වැය කර නිවාස 118 ක් පමණක් ඉදිකර තිබුණි. තව ද “විරු සුමිතුරෝ” නිවාස වැඩසටහන යටතේ රු. මිලියන 1,027.5 ප්‍රතිපාදන මත නිවාස 946 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණ ද රු. මිලියන 890.75 ක් වැය කර නිවාස 850 ක් පමණක් ඉදිකර තිබුණි.

(ඔ) අධිකාරියේ පරිපාලිත සමාගම වන ඕෂන් විච සමාගම විසින් 2012 වර්ෂයේ දී කහතුඩුව ප්‍රදේශයෙන් රු. මිලියන 19.21 ක් වැයකර පර්චස් 398.1 ක ඉඩමක් මිලදී ගෙන තිබුණි. කහතුඩුව ව්‍යාපෘතිය අදියර 1 යටතේ 2014 වර්ෂයේ දී මෙම ඉඩමේ රු. මිලියන 77.31 ක් වැය කර නිවාස 11 ක් ඉදිකර තිබූ අතර වසර 7ක් ගත වී ඇතත් එම නිවාස වලින් නිවාස 4 ක් විකිණීමට ගැණුම්කරුවන් සොයා ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි. එසේ තිබියදී කහතුඩුව ව්‍යාපෘතිය II අදියර පෙර විකුණුම් සංකල්පය යටතේ රු. මිලියන 387 ක ප්‍රතිපාදන මත නිවාස 36 ක් ඉදිකිරීමට 2021 නොවැම්බර් 23 දින අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය තීරණය කර තිබුණි. සමාගමේ මුදලින් රු. මිලියන 40.38 ක් වැය කර නිවාස 11 ක් ඉදිකිරීමේ කටයුතු ආරම්භ කර තිබූ නමුත් 2023 මාර්තු 31 වන විටත් ඉදිකිරීම් අවසන් කර නොතිබූ අතර නිවාස

ආබාධිත පුද්ගලයන් සඳහා නිවාස 291 ක් නිම කර ඇත. විරුසුමිතුරෝ නිවාස 940 අවසන් කර ඇත.

පැවති ආර්ථික අර්බුද හේතුවෙන් අපේක්ෂිත පරිදි ගැනුම්කරුවන් සොයාගත නොහැකි විය.

වෙන් කළ ප්‍රතිපාදන ඵලදායීව උපයෝජනය කර අපේක්ෂිත අරමුණු ලබා කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු බව.

පරිපාලිත සමාගමේ සම්පත් කාලීනව කාර්යක්ෂම අයුරින් ව්‍යාපෘති සඳහා භාවිතා කරන බවට තහවුරු කරගත යුතු බව

සඳහා ගැනුම්කරුවන් ද සොයාගෙන නොතිබුණි.

**3.3 මෙහෙයුම් අකාර්යක්ෂමතා විගණන නිරීක්ෂණය**

**කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**

**නිර්දේශය**

(අ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ දී ක්‍රියාත්මක කර තිබූ නිවාස ණය හා ආධාර වැඩසටහන් අතර “ඔබට ගෙයක් රටට හෙටක් “ආධාර වැඩසටහන යටතේ 2021 වර්ෂයේ සිට ඉදිරියට ගෙන එන ලද නිවාස 8,153 ක ඉදි කිරීම් කටයුතු සඳහා රු. මිලියන 2,589 ක ප්‍රතිපාදන වෙන් කර තිබුණි. 2022 වර්ෂයේදී රු. මිලියන 388 ක් වැයකර නිවාස 5,878 ක් ඉදි කර තිබූ අතර නිවාස 6353 ක ඉදිකිරීම් ආරම්භ කල ද අවසන් කර නොතිබුණි. එසේ පැරණි ඉදිකිරීම් අවසන් නොකර 2022 දී අළුතින් මෙම වැඩසටහන යටතේ නිවාස 1485 ක් සඳහා ආධාර ලබා දීමට සැලසුම් කර තිබූ අතර එයින් නිවාස 19 ක පමණක් ඉදිකිරීම් වැඩ අවසන් කර තිබුණි. 2022 වර්ෂයේ දී අභ්‍යන්තර මුදල් ප්‍රතිපාදන යටතේ අළුතින් ආරම්භ කළ නිවාස ණය වැඩසටහන සඳහා රු. මිලියන 600 ක ප්‍රතිපාදන වෙන් කර නිවාස 1000 ක් ඉදි කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණද රු. මිලියන 147.42 ක් වැය කර නිවාස 391 ක් පමණක් ඉදි කර තිබුණි.

2022 වර්ෂයේ දී නිසි පරිදි මුදල් නොලැබීම හේතුවෙන් වැඩසටහන අවසන් කිරීමට නොහැකි විය.

නව නිවාස ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීම වෙනුවට අතරමඟ නතර කර දමා ඇති ව්‍යාපෘති සම්පූර්ණ කිරීමට කටයුතු කිරීම මගින් සම්පත් නාස්තිය අවම අවම කර ගත හැකි වන බව.

(ආ) “මිහිඳු නිවාස” වැඩසටහන යටතේ 2021 වර්ෂයේ සිට ඉදිරියට ගෙන එන ලද නිවාස 557 ක වැඩ 2022 වර්ෂයේ දී රු. මිලියන 92.23 ක් වැය කර අවසන් කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණ ද නිවාස 210 ක් පමණක් ඉදිකර තිබුණි. 2022 වර්ෂයේ දී අළුතින් නිවාස 77ක වැඩ ආරම්භ කිරීමටත් ඉන් නිවාස 21 ක් ඉදිකිරීම අවසන් කිරීම සඳහාත් රු. මිලියන 39.5 ක් වෙන් කර තිබුණද රු.

රටේ ඇති වූ ආර්ථික අර්බුදය නිසා භාණ්ඩාගාරයෙන් මුදල් වෙන් වීමක් සිදු නොවූ නිසා සැලසුම් කල පරිදි ඉදි කිරීම් අවසන් කිරීමට නොහැකි විය.

සම්පත් නාස්තිය අවම වන අයුරින් නිවාස ව්‍යාපෘති සැලසුම් කර ඉදිකර අවසන් කිරීමට කටයුතු කල යුතු බව.

මිලියන 17.83 ක් වැය කර නිවාස 08 ක් පමණක් ඉදිකර තිබුණි. එමෙන්ම සෙවණ ආධාර වැඩසටහන යටතේ 2022 වර්ෂය තුළ රු. මිලියන 75 ක් වෙන්කර නිවාස 100 ක් ඉදිකිරීමට සැලසුම් කර තිබුණ ද රු. මිලියන 32.18 ක් වැය කර නිවාස 94 වැඩ ආරම්භ කර තිබුණ අතර එක් නිවසක ඉදිකිරීම් පමණක් අවසන් කර තිබුණි.

(ඇ) නිවාස සංකීර්ණ අළුත්වැඩියා කිරීම සඳහා කොන්ත්‍රාත් 72 ක් වෙනුවෙන් ලබාදී තිබූ රු. මිලියන 504.50 ක් වූ අත්තිකාරම් මුදල් වලින් 2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට රු. මිලියන 300.37ක් අවුරුදු 3 සිට අවුරුදු 5 දක්වා කාල පරාසයන් තුළ ද රු. මිලියන 204.1 ක් වසර 5ට වැඩි කාල පරාසයන් තුළ ද පැවති නමුත් නිරවුල් කර ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මෙයින් රු. මිලියන 145.21 ක් රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව වෙත ද රු. 176.51 ක් රාජ්‍ය සංවර්ධන හා ඉදිකිරීම් සංස්ථාව වෙත ද රු. මිලියන 182.82 ක් වෙනත් ආයතන හා පුද්ගලයින් වෙත ද ලබා දී තිබුණි. කොන්ත්‍රාත් කටයුතු කාලීනව ඉටු නොකිරීම හා දුර්වල ව්‍යාපෘති අධීක්ෂණය මේ තත්ත්වයට හේතු වී තිබුණි.

(ඈ) 2017 සහ 2019 වර්ෂ වලදී ආරම්භ කර තිබූ ඉන්දියානු නිවාස ආධාර වැඩසටහන යටතේ නිවාස 2400 ක් රු. මිලියන 1200 ක ප්‍රතිපාදන මත ඉදි කිරීමට සැලසුම් කර තිබුණි. ඒ යටතේ 2022 වර්ෂයේ දී රු. මිලියන 242 ක ප්‍රතිපාදන මත නිවාස 820 ක් ඉදිකිරීම් සඳහා සැලසුම් කර තිබුණ ද රු. මිලියන 41.67 ක් වැය කර ඉදිකර තිබුණේ නිවාස 138 ක් පමණි. තව ද පැරණි නිවාස සංකීර්ණ අළුත්වැඩියා කිරීම යටතේ ගම්පහ හිඹුටු උයන නිවාස සංකීර්ණයේ මළ පද්ධතිය අළුත්වැඩියා කිරීමට වෙන් කර තිබූ

මෙම අත්තිකාරම් වලින් රු. මි. 38.81 මේ වන විට නිරවුල් කර ඇත. ඉතිරි ව්‍යාපෘති සිදු කරමින් පවතී.

අත්තිකාරම් කාලීනව නිරවුල් කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු බව.

රටේ පැවති ආර්ථික අර්බුද නිසා ඉන්දියානු රජය ලබා දෙන රු. ලක්ෂ 5 ප්‍රමාණවත් නොවන බැවින් රු. ලක්ෂ 12 බැගින් ලබා දෙන ලෙස ඉල්ලා ඇත. ඒ හේතුවෙන් නිවාස ඉදිකිරීම් මන්දගාමී විය.

වෙන් කළ ප්‍රතිපාදන ඵලදායීව උපයෝජනය කර අපේක්ෂිත අරමුණු ලබා කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතු බව.

රු. මිලියන 76 ක ප්‍රතිපාදන වලින් සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට රු. මිලියන 51 ක් ජල සම්පාදන මණ්ඩලය වෙත ගෙවා තිබුණද අළුත්වැඩියා කටයුතු ආරම්භ කර නොතිබුණි.

(ඉ) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ ප්‍රධාන ව්‍යාපෘති 7 ක් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා රු. මිලියන 4458.39 ක ප්‍රතිපාදන වෙන් කර තිබුණ ද සත්‍ය වශයෙන් රු. මිලියන 3352.92 ක් පමණක් ලැබී තිබුණි. සැලසුම් කල සියළුම ව්‍යාපෘති 2 ක කිසිදු කටයුත්තක් සිදු කර නොතිබූ අතර ව්‍යාපෘති 2ක ඉදිකිරීම් කටයුතු සියයට 22 හා 29 මට්ටමක පැවති අතර තවත් ව්‍යාපෘති 3 ක ප්‍රගතිය සියයට 5 ත් 8 ත් අතර පරාසයක් තුළ පැවතුණි.

(ඊ) 2022 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට අධිකාරිය පෞද්ගලික ආයෝජකයන් සමග එක්ව නිවාස ව්‍යාපෘති 10ක් ආරම්භ කර තිබූ අතර ඒ සඳහා ඉඩම් ලබා දීම වෙනුවෙන් රු.මිලියන 180.70ක් අධිකාරියට ලැබී තිබූ අතර එයින් රු. මිලියන 167.36ක් 2013-2017 අතර කාලය තුළ ලබා දුන් ඉඩම් වෙනුවෙන් ලැබී තිබුණි. මේ අනුව ඉඩම් ලබා දී වසර 5කට වැඩි කාලයක් ගත වුවත් ව්‍යාපෘති 08 ක කර්යයන් අවසන් කර නොතිබුණි. එමෙන්ම කොන්ත්‍රාත් අත්තිකාරම් ලෙස අධිකාරිය ලබා දී තිබූ රු මිලියන 291.47 ක අත්තිකාරම්වලින් රු මිලියන 233.48 ක් ලබාදී වර්ෂ දෙකක් ද රු මිලියන 57.61ක් ලබාදී වර්ෂ 5කටත් වැඩි කාලයක් ගත වී තිබුණද කොන්ත්‍රාත් කටයුතු ආරම්භ නොකිරීම හේතුවෙන් මෙම අත්තිකාරම් මුදල් අයකර ගැනීමට නොහැකි වී තිබුණි.

ව්‍යාපෘති 6 ක කටයුතු නවතා ඇත.

වෙන් කල ප්‍රතිපාදන ඵලදායීව උපයෝජනය කර අපේක්ෂිත අරමුණ ලගා කර ගත යුතු බව.

රාජ්‍ය පෞද්ගලික ඒකාබද්ධ වැඩසටහන යටතේ පෞද්ගලික ආයෝජකයින් සමඟ ක්‍රියාත්මක කර ඇති ව්‍යාපෘති වේ. ඉන් හත්තාන නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II හා අදියර III - භූ සමීක්ෂණ වාර්තාව මේ වන විට ලබා දී ඇති අතර එහි කොන්දේසි හා නිර්දේශ වලට අනුකූලව නැවත ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමට හා මිල උච්චාවචනය සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීමට අමාත්‍ය මණ්ඩල සංදේශයක් නැවත ඉදිරිපත් කර ඇත. යක්කල සියනැ උයන සොබා උයන නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ කළුගල පල්ලේකැලේ රිජන්සි පාර්ක් නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර I හා අදියර II, ජල්තර නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර II, හෝමාගම මවුන්ට් ක්ලිෆර්ඩ් නිවාස ව්‍යාපෘතිය අවසන් කර ඇත. වාද්දුව - නුගඟහකනත්තවත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය, රාගම ලාවනා හයිට්ස් නිවාස ව්‍යාපෘතිය - Escrow ගිණුමේ මුදල් ලබා ගැනීමට නඩුවක් පවරා ඇත. මිහිදුපුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය - නැවත ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අමාත්‍ය මණ්ඩල අනුමැතිය 2021.11.30 දින ලැබී ඇත.

ප්‍රතිලාභීන්ට සෙන සැලසෙන අයුරින් ව්‍යාපෘති ක්‍රියාත්මක කල යුතු බව



**3.4 වෙනත් ආයතනවලට මුදාහළ සම්පත්**

**විගණන නිරීක්ෂණය**

2003 මැයි 30 දිනැති අංක 12 දරන කළමනාකරණ සේවා චක්‍රලේඛයේ 9.4 ඡේදය අනුව ආයතනයක සේවකයන් රේඛීය අමාත්‍යාංශයට හෝ වෙනත් ආයතනයක් වෙත කැබිනට් අනුමැතියකින් තොරව මුදාහැරිය නොහැකි වන අතර එසේ විධිමත් අනුමැතියක් මත මුදාහරින්නේ නම් එම කාලය තුළ කිසිදු ගෙවීමක් සිදු නොකළ යුතුවේ. එහෙත් එයට පටහැනිව අධිකාරියේ නිලධාරීන් 09 දෙනෙක් අමාත්‍යාංශ, සංස්ථා සහ සමාගම් වෙත මුදාහැර තිබුණු අතර එයින් නිලධාරීන් 07 දෙනෙකුට වර්ෂය තුළදී අධිකාරිය විසින් ගෙවා තිබූ රු. මිලියන 3.6 ක් වූ වැටුප් සහ දීමනා ප්‍රතිපූරණය කරගෙන නොතිබුණි.

**කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**

නිවාස අධිකාරියට පැවරී ඇති නිවාස වැඩසටහන් වලට සමගාමී රාජකාරි සිදුකරන බැවින් නිලධාරීන් 07 කට වැටුප් හා දීමනා ප්‍රතිපූරණය නොවේ.

**නිර්දේශය**

චක්‍රලේඛ උපදෙස්වලට අනුව කටයුතු කළ යුතු අතර එයට පටහැනිව ක්‍රියාකරන නිලධාරීන් සම්බන්ධයෙන් අවශ්‍ය විනය පියවර ගත යුතු බව.

**3.5 මානව සම්පත් කළමනාකරණය**

**විගණන නිරීක්ෂණය**

2022 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ අනුමත සේවක සංඛ්‍යාව 2164 ක් වූ අතර තත්‍ය සේවක සංඛ්‍යාව 1716 ක් විය. එසේ වුවද එක් එක් තනතුරු විශ්ලේෂණයේදී පුරප්පාඩු 728 ක් හා අතිරික්තතා 181 ක් පැවතුණි.

**කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**

අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය පත්කිරීමේදී පුරප්පාඩු 670 ක් හා අතිරික්ත කාර්ය මණ්ඩලය 232 ක් වේ.

**නිර්දේශය**

අත්‍යාවශ්‍ය පුරප්පාඩු තනතුරු කඩිනමින් පිරවීමට කටයුතු කළ යුතු අතර අතිරික්ත කාර්ය මණ්ඩලය එලදායීව උපයෝජනය කළ යුතු බව.

**4. ගිණුම්කටයුතුභාවය සහ යහපාලනය**

**4.1 වාර්ෂික වාර්තාව**

**විගණන නිරීක්ෂණය**

2022 සැප්තැම්බර් 12 දිනැති අංක 402 දරන රාජ්‍ය මුදල් චක්‍රලේඛය අනුව මුදල් වර්ෂය අවසන් වී දින 150 ක් ඇතුළත වාර්ෂික කාර්යසාධන වාර්තාව පිළියෙළ කර විගණකාධිපති වෙත පිටපතක් සහිතව පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කළ යුතු වුවත් අධිකාරිය 2019,2020 හා 2021

**කළමනාකාරීත්වයේ අදහස් දැක්වීම**

2019,2020 වාර්ෂික වාර්තා පරිවර්තනය සඳහා යොමු කර ඇත.

**නිර්දේශය**

චක්‍රලේඛ උපදෙස් ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

යන වර්ෂවලට අදාළ වාර්ෂික වාර්තා 2023 ඔක්තෝබර් 26 දින වන විටත් පාර්ලිමේන්තුවේ සභාගත කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

**4.2 සංයුක්ත සැලැස්ම සහ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----	-----	-----
<p>අධිකාරිය විසින් 2021-2024 කාලය සඳහා සකස් කර තිබූ උපාය මාර්ගික සැලැස්ම 2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛ අංක 01/2021 හි මාර්ගෝපදේශ 2.3 ඡේදය අනුව සකස් කර නොතිබුණු අතර අධිකාරිය සකස් කර තිබූ ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම හා වාර්ෂික අයවැය ලේඛණය රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙත හෝ ජාතික අයවැය දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල් වෙත ඉදිරිපත් කර නොතිබුණි.</p>	<p>2023 වර්ෂයේ දී පිළියළු කරනු ලැබේ.</p>	<p>වකුලේඛ උපදෙස් ප්‍රකාරව උපාය මාර්ගික සැලැස්ම ක්‍රියාකාරී සැලැස්ම හා වාර්ෂික අයවැය සකස් කර ඉදිරිපත් කළ යුතු බව.</p>

**4.3 විගණන කමිටු**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
-----	-----	-----
<p>2021 නොවැම්බර් 16 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර වකුලේඛ අංක 01/2021 හි මාර්ගෝපදේශ 4.2 ඡේදයේ “එච්”වගන්තිය ප්‍රකාරව අඩුම තරමින් කාර්තුවකට වතාවක් විගණන කළමනාකරණ කමිටුව රැස්විය යුතු අතර එහි නිර්දේශ සහිත වාර්තාවක් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය වෙත ඉදිරිපත්කළ යුතු වුවද අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ විගණන කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් දෙකක් පමණක් පවත්වා තිබුණි.</p>	<p>2022 කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීම් 2 ක් පමණක් පැවැත් වූ අතර 03 රැස්වීම් සඳහා විගණනය හා කළමනාකරණ කමිටු සභාපතිත්වය දරණ මුදල් අමාත්‍යාංශ නියෝජිත වෙනත් ඉල්ලීම් කල ද දිනයක් ලබා ගැනීමට නොහැකි විය.</p>	<p>වකුලේඛ උපදෙස් අනුව කටයුතු කළ යුතුය.</p>

**4.4 තිරසර සංවර්ධන අරමුණු**

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