

1. මූල්‍ය ප්‍රකාශන

1.1 තත්ත්වගණනය කළ මතය

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

මෙම වාර්තාවේ 1.5 ඡේදයේ දක්වා ඇති කරුණුවලින් වන බලපෑම හැර, අධිකාරියේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළින් 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට මූල්‍ය තත්ත්වය සහ එදිනෙන් අවසන් වර්ෂය සඳහා එහි මූල්‍ය කාර්යසාධනය හා මුදල් ප්‍රවාහ සත්‍ය හා සාධාරණ ලෙස දැක්වෙන අයුරින් ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට අනුකූලව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කර ඇති බව මා දරන්නා වූ 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 ප්‍රමිතිවලට (ශ්‍රී.ලං.වි.ප්‍ර.) අනුකූලව මා විගණනය සිදු කරන ලදී. මෙම විගණන ප්‍රමිති 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 අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත වලට 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 අවශ්‍ය වන අභ්‍යන්තර පාලනයන් තීරණය කිරීම කළමනාකරණයේ වගකීම වේ.

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

අධිකාරියේ මූල්‍ය වාර්තාකරණ ක්‍රියාවලිය සම්බන්ධව පරීක්ෂා කිරීමේ වගකීම, සම්බන්ධ පාර්ශවයන් 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 සහතික වීම උසස් මට්ටමේ සහතිකවීමක් වන නමුත්, ශ්‍රී ලංකා විගණන ප්‍රමිති ප්‍රකාරව විගණනය සිදු කිරීමේදී එය සෑම විටම 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 ක්‍රියා කරන ලදී. මා විසින් තවදුරටත්,

- ප්‍රකාශකරන 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 සිදුවන්නා වූ බලපෑම ප්‍රබල වන්නේ ඒවා දුස්සන්ධානයෙන්, ව්‍යාජ ලේඛන සැකසීමෙන්, වේතනාන්විත මහභූරීමෙන්, වරදවා දැක්වීමෙන් හෝ අභ්‍යන්තර පාලනයන් මහභූරීමෙන් වැනි හේතු නිසා වන බැවිනි.
- අභ්‍යන්තර පාලනයේ සඵලදායීත්වය පිළිබඳ මතයක් ප්‍රකාශ කිරීමේ අදහසින් නොවුවද, අවස්ථාවෝචිතව උචිත විගණන පරිපාටි සැලසුම් කිරීම පිණිස අභ්‍යන්තර පාලනය පිළිබඳව අවබෝධයක් ලබා ගන්නා ලදී.
- භාවිතා කරන ලද ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තිවල උචිතභාවය, ගිණුම්කරණ ඇස්තමේන්තුවල සාධාරණත්වය සහ කළමනාකරණය විසින් කරන ලද සම්බන්ධිත හෙළිදරව් කිරීම් 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 අදාළත්වය තීරණය කරන ලදී. ප්‍රමාණවත් අවිනිශ්චිතතාවයක් ඇති බවට මා නිගමනය කරන්නේ නම් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඒ සම්බන්ධයෙන් වූ හෙළිදරව්කිරීම්වලට මාගේ විගණන වාර්තාවේ අවධානය යොමු කළ යුතු අතර, එම හෙළිදරව් කිරීම් 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 පාදක වූ ගනුදෙනු හා සිද්ධීන් උචිත හා සාධාරණව ඇතුළත් වී 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 ක්‍රියා කර 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 කළමනාකාරිත්වයේ 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, කළමනාකාරිත්වයේ පොදු සහ නිශ්චිත අධිකාරි බලය සහිතව පමණක් වත්කම්වලට ප්‍රවේශ වීම, සටහන් කරන ලද වත්කම් සඳහා වූ ගිණුම්කටයුතුභාවය පවත්වා 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 ප්‍රමිත වලට අනුකූල නොවීම**

අදාළ ප්‍රමිතියට යොමුව සහිතව අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 01		
(i) ප්‍රමිතිය ක්‍රියාත්මක කිරීමේ මග පෙන්වීම යටතේ මූල්‍ය ප්‍රකාශන ව්‍යුහය විදහා දැක්වීම අනුව කාලපරිච්ඡේදය සඳහා සකස් කරන ශුද්ධ වත්කම්/ස්කන්ධය වෙනස් වීමේ ප්‍රකාශනය යටතේ අතිරික්තය පෙන්විය යුතු වුවත් අධිකාරිය විසින් ඉකුත් වර්ෂවල ප්‍රාග්ධන හා පුනරාවර්තන අතිරික්තය හා සමාලෝචිත වර්ෂයේ අතිරික්තය වෙන වෙනම මූල්‍ය තත්ව ප්‍රකාශනයේ ශුද්ධ වත්කම් යටතේ දක්වා තිබුණි.	ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 11 හි 106, 107 ඡේද ප්‍රකාරව අධිකාරියේ අතිරික්තය/ උනන්දුවය වඩාත් පුළුල් ආකාරයෙන් නිරූපනය කිරීම සඳහා වෙන් වෙන්ව මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල දක්වා ඇත.	ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අනුව කළ යුතුය. කළ යුතුය.
(ii) ප්‍රමිතයේ 42 වන වගන්තිය අනුව මූල්‍ය ප්‍රකාශන පිළියෙල කිරීමේදී පිළිපැදිය යුතු ඉදිරිපත් කිරීමේ සංගතතාවය, මාස 03 ක කාලයක් සඳහා වූ ආයෝජන, සේවක පාරිතෝෂිත වියදම සහ අඩමාන ණය වියදම යන වියදම් ඉදිරිපත් කිරීමේදී අනුගමනය කර නොතිබුණි.	2023 වර්ෂයේ සිට ප්‍රමිතයේ 42 වගන්තිය අනුව ඉදිරිපත් කිරීමේ සංගතතාවය ආරක්ෂා වන පරිදි ගිණුම් වාර්තා පවත්වාගෙන යාමට කටයුතු කෙරේ.	ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කළ යුතුය. කළ යුතුය.

(ආ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 03

අධිකාරිය වෙත විවිධ අයුරින් ලද රු. මිලියන 784.61 වූ භාණ්ඩාගාර ප්‍රදාන ගිණුම්ගත කිරීමේදී සිදු වී තිබූ දෝෂ නිවැරදි කිරීමේදී ප්‍රමිතියේ 27 ඡේදයට අනුකූලව නිවැරදි කිරීම් සිදු කර නොතිබුණි.

අතීතානුයෝගීව ව්‍යවහාර කිරීම ඉදිරි වර්ෂයේදී සිදු කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඇ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 07

අනුරාධපුර තුරු ඉතුරුගම නිවාස 06 ට අදාළ වටිනාකම රු.මිලියන 4.90 ක් හා ඉඩමෙහි වටිනාකම රු.මිලියන 1.03 ක් ලෙස හඳුනාගෙන තිබුණද රජයේ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව මගින් ලද 2022 මැයි 18 දිනැති තක්සේරු වාර්තාව අනුව එම නිවාස 06 හි වටිනාකම රු. මිලියන 6.12 ක් හා ඉඩමෙහි වටිනාකම රු. මිලියන 1.43 ක් ලෙස තක්සේරු කර තිබුණද එම වෙනස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල නොගැලපීම හේතුවෙන් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා ඇති ජංගම නොවන වත්කම් හා ප්‍රත්‍යාගණන සංචිත ගිණුම රු. මිලියන 1.62 කින් ඌන ගණනය වී තිබුණි.

යාවත්කාලීන කරන ලද තක්සේරු වාර්තාවක් මත පදනම්ව 2024 වර්ෂයේදී මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළට ඇතුළත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඈ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 10

ප්‍රමිතයේ අංක 28 වගන්තිය අනුව ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස විවිධ ක්‍රම යටතේ බැහැර කර තිබූ අතර ඒ එක් එක් අවස්ථාවේදී අයභාරය හඳුනාගෙන තිබූ බැවින් අධිකාරිය විසින් මෙම නිවාස බැහැර කිරීමේදී විකුණුම් අවස්ථාව හඳුනා ගැනීමට නිශ්චිත ගිණුම්කරණ ප්‍රතිපත්තියක් අනුගමනය කර නොතිබුණි.

ශ්‍රී.ල.ර.අ.ගි ප්‍රමිත අංක 10 ඡේදයේ 31 වන වගන්තිය අනුව මුදල් එකතු කර ගැනීමට ආරක්ෂිත පියවරක් ලෙස නෛතික අයිතිය අධිකාරිය රඳවා තබා ගෙන ඇති බැවින් ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාසවල භුක්තිය භාරදීමෙන් පසු විකුණුම් අයභාරයක් ලෙස හඳුනාගෙන ඇත.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඉ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 11

(i) ප්‍රමිතයේ 10 ඡේදය සහ IG 30 සහ 31 ඡේදයට පටහැනිව සාධාරණ අගය රු.මිලියන 120 ක් ලෙස තක්සේරු කර තිබූ නිට්ටඹුව ඔර්වඩ් වත්තෙහි පිරිවැය වූ රු. මිලියන 60 ක් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා තිබුණි. අධිකාරිය විසින් පවරා දෙන ලද කොටසෙහි සාධාරණ වටිනාකම තක්සේරුකර මූල්‍ය ප්‍රකාශවල ඇතුළත් කිරීමට හෝ අවශ්‍ය හෙළිදරව්කිරීම් කිරීමට කටයුතු කර නොතිබුණි.

තක්සේරු වාර්තාව 2024 වර්ෂයේ මාර්තු 15 වන දින ලැබී ඇත. එම වාර්තාව පදනම් කරගනිමින් ප්‍රමිතයේ සඳහන් පරිදි 2024 වර්ෂයේ ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

- (ii) ප්‍රමිතයේ 14,15,16,76 ඡේද සහ IG 18,19,20 සහ 21 ඡේදවල දක්වා ඇති විධි විධානවලට අනුව හුවමාරු නොවන ගනුදෙනුවලින් අයභාර හඳුනා නොගෙන සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානය දක්වාම අධිකාරිය වෙත ලැබී තිබූ මුදලින් රු.මිලියන 702.14 ක් වටිනා රාජ්‍ය ප්‍රදාන, හිමිකම් හා සංචිත යටතේ දක්වා තිබුණි.
 

බැඳීම් නිරවුල් වූ පසු ඉදිරියේදී එම ප්‍රදාන අයභාර ලෙස හඳුනාගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
- (iii) ප්‍රමිතයේ 42 ඡේදය ප්‍රකාරව, නිදහස් දීමනාවක් ලෙස සංස්ථාව වෙත ලැබුණු මොරටුව ලුනාව රජය සතු ඉඩම් 2022 වර්ෂයේදී අධිකාරිය වෙත පැවරී තිබුණද මෙම ඉඩම්වල සාධාරණ වටිනාකම ගණනය කර සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දක්වා නොතිබුණි.
 

ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස අලෙවි වටිනාකම රජයේ තක්සේරු වාර්ථාව පදනම් කර ගනිමින් සිදු කළ අතර ඒ සඳහා ඉඩමේ වටිනාකම බැහැර කර නිවාස වල වටිනාකමට ඇතුළත්ව ඇති බැවින් නැවත ගිණුම්ගත කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පිළිබඳ ගැටලුවක් පැන නැගී ඇති බැවිනි.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
- (iv) ස්ථාවර වත්කම් මිලට ගැනීම සඳහා සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් අධිකාරිය වෙත රු.මිලියන 3 ක් ලැබී තිබූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු.මිලියන 0.73 ක වටිනාකමකින් යුත් ස්ථාවර වත්කම් මිලට ගෙන තිබුණි. අධිකාරිය විසින් සම්පූර්ණ වටිනාකම ප්‍රමිතියට පටහැනිව ආදායම ලෙස හඳුනාගැනීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අතිරික්තය රු.මිලියන 2.28 කින් අධි ගණනය වී ජංගම වගකීම් එම අගයෙන් උභය ගණනය වී තිබුණි.
 

වියදම් පාලනය සම්බන්ධයෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයෙන් නිකුත් කරන ලද වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව අත්‍යාවශ්‍ය භාණ්ඩ මිලදී ගැනීම සඳහා පමණක් රු.මිලියන 0.76 ක් උපයෝජනය කරගන්නා ලදී.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
- (v) ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාළ නිවාස විකිණීමෙන් ලැබෙන ආදායමින් ව්‍යාපෘතිය සඳහා ලබාගත් ප්‍රතිපාදන නැවත භාණ්ඩාගාරය වෙත ප්‍රතිපූර්ණය කළ යුතු බවට අමාත්‍ය මණ්ඩලය මගින් තීරණය කර තිබුණද භාණ්ඩාගාරය වෙතින් ලද රු.මිලියන 1267 කින් රු.මිලියන 100 ක් ගෙවා තිබුණු අතර ඉතිරි රු.මිලියන 1167 ක වටිනාකම ජංගම වගකීමක් ලෙස නොදක්වා හිමිකම් හා සංචිත යටතේ දක්වා තිබීම නිසා වගකීම් එම අගයෙන් උභය ගණනය වී හිමිකම් හා සංචිත එම අගයෙන් අධි ගණනය වී තිබුණි.
 

ලුනාව නිවාස විකුණුම් ආදායම් 2020 දෙසැම්බර් 02 අංක අමප/20/1844/306/055 ප්‍රකාරව නැවත භාණ්ඩාගාරය වෙත යැවිය යුතු මුදල සම්බන්ධව ගරු විෂයභාර අමාත්‍යතුමා සමඟ සාකච්ඡා කර ඉදිරි ක්‍රියාමාර්ග ගන්නා තෙක් එම වටිනාකම භාණ්ඩාගාර ප්‍රතිපාදන තුළම ගිණුම්ගත කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

- (vi) ප්‍රමිතියේ 106 සහ 107 ඡේදය ප්‍රකාරව හා ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත අංක 11 සඳහා ශ්‍රී ලංකා වරලත් ගණකාධිකාරී ආයතනය විසින් නිකුත් කරන ලද විකල්ප ගැලපුම් (alternative treatment to SLPSAS 11) අනුව කාලපරිච්ඡේදය තුළදී හුවමාරු හා හුවමාරු නොවන ගණුදෙනු වලින් ලත් අයහාරයේ වටිනාකම ජර්ධන පන්ති මගින් වෙන් වෙන්ව පෙන්වමින් මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල මුහුණත හෝ සටහන්වල හෙළිදරව් කළ යුතු නමුත් අධිකාරිය විසින් එසේ කටයුතු කර නොතිබුණි.
 

මූල්‍ය ප්‍රකාශන වල අයහාර ආදායම් හා ප්‍රාග්ධන ආදායම් ලෙස වෙන් වෙන්ව නිරූපනය කර ඇත.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
  
- (ඊ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 12
  - (i) ප්‍රමිතියේ 14 (අ) ඡේදයට අනුව අධිකාරිය විසින් මධ්‍යම සහ අඩු ආදායම් ලාභීන් සඳහා විකුණුම් පදනම මත බැහැර කර තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති 05 ක්, පුනස්ථාපන පදනම මත බැහැර කර තිබූ නිවාස ව්‍යාපෘති 05 ක් හා වාණිජ පදනම මත බැහැර කර තිබූ ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාළ නිවාස 24 ක් පැවරීම මූල්‍ය කල්බදු ලෙස සැලකිය යුතු වුවත් එසේ කටයුතු කර නොතිබුණු අතර එයට අදාළ ගිණුම් ප්‍රතිපත්තියක්ද හඳුනාගෙන නොතිබුණි.
 

ප්‍රමිත 7 ප්‍රකාරව ගිණුම් තැබුවද ප්‍රමිතිය (14) (අ) අනුව 2024 වර්ෂයේ දී ගිණුම් තැබීමට කටයුතු කරමි.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
  - (ii) අධිකාරිය විසින් මෙම ප්‍රමිතියට පටහැනිව සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී විකුණන ලද තුරුඉතුරුගම නිවාස ව්‍යාපෘතියේ නිවාස 11 කට අදාළව රු. මිලියන 3.47 ක අතිරික්තයක් හඳුනාගෙන තිබූ අතර මේ හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අතිරික්තය එම අගයෙන් අධි ගණනය වී තිබුණි.
 

ඉදිරියේ දී මෙම ප්‍රමිතය අනුව කටයුතු කෙරේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.
  
- (උ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 13
 

ප්‍රමිතියේ 7 වන ඡේදය ප්‍රකාරව, අධිකාරිය වෙත වාණිජ අරමුණු වෙනුවෙන් ලැබී තිබූ රු. මිලියන 380 ක් ලෙස ගිණුම්ගත කර ඇති නිට්ටඹුව ඔර්වඩ් වත්ත සහ වැලිසර මිල්ලගඟවත්ත ඉඩම් 2 ක් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී ද ආයෝජිත දේපළ ලෙස හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. තවද අධිකාරිය විසින් රු.මිලියන 146.76 ක් වටිනා නිවාස ව්‍යාපෘති 02 ක් හා ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියට අනුබද්ධිතව ඉදිකරන ලද වාණිජ ඒකක හා සේවා ස්ථාන 05 ක් ද ආයෝජිත දේපළ ලෙස නොදක්වා ආයෝජන ලෙස දක්වා තිබීම හේතුවෙන් ජංගම වත්කම් එම අගයෙන් අධි ගණනය වී ජංගම නොවන වත්කම් උභය ගණනය වී තිබුණි.

වාණිජ අරමුණ වෙනුවෙන් අධිකාරිය වෙත ලැබී තිබූ ඉඩම් හා නිවාස යෝජනා ක්‍රමයේ වාණිජ හා සේවා ගාස්තු සඳහා ව්‍යාපෘති සැලසුම් සාකච්ඡා මාර්ගයේ පවතින බැවින් අවසාන තීරණය අනුව ආයෝජන දේපළ ලෙස පෙන්වීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඌ) ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත 19

සමාගම විසින් ප්‍රමිතය අනුව නිර්වචිත දායකත්ව සැලසුම් පිළියෙල කිරීම, නිර්වචිත ප්‍රතිලාභ වගකීම් මැනීම, පැවරු හා නොපැවරු දෙයාකාර වගකීම් ඇතුළත් කිරීම, වට්ටම් කිරීම, ආයු ගණක ඇගයීම යන කාර්යයන් සිදු කිරීමෙන් තොරව රු.මිලියන 2.9 ක සේවක පාරිතෝෂිත වියදම සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී හඳුනාගෙන තිබුණි. එම නිසා මෙම වටිනාකම සම්බන්ධයෙන් හා එයට අදාළව හඳුනාගෙන තිබූ රු.මිලියන 29.64 ක් වූ ජංගම නොවන වගකීමෙහි නිරවද්‍යතාවය විගණනයට තහවුරු කරගත නොහැකි විය.

පාරිතෝෂිත වියදම් ගණනය කිරීමේදී සේවක සේවා කාලය අනුව පාරිතෝෂිත ගණනය කරන අතර පාරිතෝෂිත පනත අනුව ගෙවීම් සිදු කරනු ඇත.

ශ්‍රී ලංකා රාජ්‍ය අංශ ගිණුම්කරණ ප්‍රමිත ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

1.5.3 ගිණුම්කරණ අඩුපාඩු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) 2023 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ බැහැර කරන ලද නිවාස ඒකක 171 කින් රු. මිලියන 411.05 ක් ලැබිය යුතුව තිබුණද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට අනුව එම වටිනාකම රු. මිලියන 411.7 ක් වීම හේතුවෙන් ඒ අතර රු. මිලියන 0.66 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.	2023 දෙසැම්බර් 31 වන දිනට ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ බැහැර කළ නිවාස වටිනාකම ලේඛනගත කිරීමේදී සිදු වී ඇති දෝෂය නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	වෙනසට හේතු සොයාබලා නිවැරදි වටිනාකම් ගිණුම්ගත කළ යුතුය.
(ආ) 2023 දෙසැම්බර් මස 31 වන දිනට අධිකාරියෙහි මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල දැක්වෙන ලැබිය යුතු ගිණුම් 16 ක ශේෂයන් හා විගණනය වෙත ඉදිරිපත් කරන ලද උපලේඛන අතර රු.මිලියන 7.8 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.	ගිණුම් ශේෂ හා අදාළ උපලේඛන අතර පවතින ශේෂයන්හි වෙනස හඳුනාගැනීමට හා අදාළ ආරම්භක ශේෂ ගැලපීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	වෙනස්කම් සැසඳීමක් කර නිවැරදි අගයන් ගිණුම්ගත කළ යුතුය.
(ඇ) නිවාස ණය අයකිරීමේදී ණයගැතියන් විසින් ඉදිරියට ගෙවූ රු.මිලියන 1.81 ක මුදලක් ලැබිය යුතු ශේෂයන්ගෙන් අඩුකර දක්වා තිබීම නිසා ලැබිය යුතු ගිණුම රු.මිලියන 1.81 කින් අඩුවෙන් දක්වා තිබූ අතර ජංගම වගකීම් එම ප්‍රමාණයෙන් අඩුවෙන් දක්වා තිබුණි.	ඉදිරියට ගෙවන ලද ණය වාරික වල වටිනාකම මිලග ගිණුම් වර්ෂයේ සිට වෙන් වෙන්ව නිරූපනය කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	ගිණුම්කරණ මූලධර්ම අනුව ගිණුම් තැබීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඈ) අධිකාරියෙහි 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට ලැබිය යුතු ශේෂය රු.මිලියන 702.6 ක් ලෙස මූල්‍ය තත්ත්ව ප්‍රකාශනයෙහි පෙන්වා තිබූ නමුත් එතුළ හඳුනාගෙන තිබූ රු.මිලියන 23.4 ක අඩමාන ණය ප්‍රතිපාදනය අඩුකර ශුද්ධ අගය පමණක් මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ දක්වා තිබුණි.	එය වෙන් කර පෙන්වීමට ඉදිරියේදී කටයුතු කරනු ලැබේ.	ගිණුම්කරණ මූලධර්ම අනුව ගිණුම් තැබීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඉ) රජයේ තක්සේරු දෙපාර්තමේන්තුව මගින් අධිකාරිය වෙත ලැබී තිබූ 2022 මැයි 18 දිනැති තක්සේරු වාර්තාව අනුව අනුරාධපුර තුරුඉතුරුගම ඉඩම් කොටස් 102 හි 2021 වර්ෂයට අදාළ	2013 වර්ෂයේ සිට නිවාස 102 බැහැර කිරීම සිදු කර තිබූ බැවින් ඉඩමේ තක්සේරු වටිනාකම ගිණුමට ගත නොහැක	නිවැරදි තක්සේරු වාර්තාවලට අනුව වටිනාකම ගිණුම්ගත කළ

තක්සේරු වටිනාකම රු. මිලියන 23.66 ක් වුවද අධිකාරිය විසින් එම වටිනාකම ගිණුම්වල ගැලපීමට කටයුතු කර නොතිබුණි. මේ හේතුවෙන් අධිකාරියෙහි ජංගම නොවන වත්කම් හා ප්‍රත්‍යාගණන සංචිත ගිණුම රු. මිලියන 4.89 කින් උනන්දුගණනය වී තිබුණි.

යුතුය.

(ඊ) අධිකාරිය විසින් සමාලෝචිත වර්ෂය තුළදී රු. මිලියන 1.93 බැගින් දෙවරක් විසිරි ණය ගිණුමෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ලැබිය යුතු විසිරි ණයගැති ගිණුමට ගැලපුම් කර තිබීම හේතුවෙන් විසිරි ණය තොග ගිණුම (ජංගම නොවන වත්කම්) රු. මිලියන 1.93 කින් උනන්දුගණනය වී තිබූ අතර ඒ මත අයකරන ණය පොලී ආදායමද රු. මිලියන 0.17 කින් අධිගණනය වී තිබුණි. මේ හේතුවෙන් විසිරි ණයගැති ශේෂය (ජංගම වත්කම්) රු. මිලියන 2.11 කින් අධිගණනය වී තිබුණි.

ඉදිරි වර්ෂය තුළදී නිවැරදි කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

මූල්‍ය වාර්තාකරණය නිවැරදිව සිදු කළ යුතුය.

(උ) අධිකාරියෙහි මුළු ස්ථාවර තැන්පතු වලින් සියයට 65 ක ප්‍රමාණයක් නියෝජනය කරන ස්ථාවර තැන්පතු 26 ක නියැදි පරීක්ෂණයට අනුව සමාලෝචිත වර්ෂයේ ස්ථාවර තැන්පතු පොළී ආදායම රු. මිලියන 176.62 ක් වුවද අධිකාරිය විසින් එම ස්ථාවර තැන්පතු සඳහා වූ පොලිය රඳවාගත් බදු වියදම අඩුකර රු. මිලියන 174.89 ක් ලෙස දක්වා තිබීම හේතුවෙන් ස්ථාවර තැන්පතු මත ගෙවිය යුතු වූ රඳවා ගත් බදු රු.මිලියන 1.73 ක් ගිණුමේ පෙන්වා නොතිබුණි.

රඳවා ගත් බදු මුදල ගිණුම් වලට ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

මූල්‍ය ප්‍රකාශන තුළ රඳවාගත් බදු ගිණුම්ගත කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ඌ) ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියේ ඉදිකිරීම් කටයුතු වෙනුවෙන් ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 14.03 ක් අධිකාරිය විසින් වගකීම් ලෙස මූල්‍ය ප්‍රකාශනවලට ගැලපීම් නොකිරීම හේතුවෙන් සමාලෝචිත වර්ෂයේ ජංගම වගකීම් මෙම වටිනාකමින් උනන්දු ගණනය වී තිබුණි.

මෙම ගණුදෙනුවට අදාළ බිල්පත නිරවද්‍ය බිල්පතක් ලෙස පිළිගැනීම සඳහා ගැටලු පැවැති බැවින් හා නිවැරදි බිල්පත ඉදිරිපත් කරන තෙක් ගිණුම් වලට ඇතුළත් කිරීමට නොහැක.

ගෙවිය යුතු මුදල වගකීමක් ලෙස හඳුනාගෙන ගිණුම්ගත කළ යුතුය.

**1.5.4 අධිකාරියේ අඛණ්ඩ පැවැත්ම**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරියේ ආරම්භක ප්‍රාග්ධනය රු.මිලියන 5,000 ක් විය යුතු අතර එය කොටස් වශයෙන් රජයේ ඒකාබද්ධ අරමුදලින් ලැබිය යුතු වුවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට වසර 15 ක් ගතවී තිබුණද අධිකාරියට කිසිදු ප්‍රාග්ධනයක් ලබාදී නොතිබුණි.	අධිකාරිය වෙත ලැබිය යුතු රු. මිලියන. 5000 ක මුදල අමාත්‍යාංශ ලේකම්තුමන් හරහා රාජ්‍ය ව්‍යාපාර දෙපාර්තමේන්තුව වෙත 2023 වර්ෂයේ දී ඉල්ලීමක් සිදුකර ඇත.	රජයේ ප්‍රාග්ධන දායකය අධිකාරිය වෙත ලබා ගැනීමට අවශ්‍ය ක්‍රියාමාර්ග ගත යුතුය.
(ආ) අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයකට අනුව දේපළ සංවර්ධනය කරන්නන්ගෙන් අයකරන සේවා ගාස්තු	අමාත්‍යාංශ විගණන හා කළමනාකරණ කමිටු රැස්වීමේදී ලබා දී ඇති උපදෙස්	පනතේ අරමුණුවලට



නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අයකිරීම නවතා තිබුණු බැවින් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියට එම ආදායම් මාර්ගය අහිමි වී තිබුණි. සේවා ගාස්තු අයකිරීම නවතන අවස්ථාව වන විටත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් අය කර ගෙන තිබූ රු. මිලියන 207.33 ක සේවා ගාස්තු මුදල සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත ලබා ගැනීමට අපොහොසත්ව තිබුණි.

අනුව, ඉහත හිඟ සේවා ගාස්තුව අනුගත විය යුතුය. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් සම්බන්ධව කමිටුවක් පත් කරන ලදී. නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය වෙත රු.මිලි. 207ක මුදල ජ්‍යෙෂ්ඨ කළ යුතු බවට එකී කමිටු වාර්තාවේ සඳහන් වී ඇත.

**1.6 ලැබිය යුතු හා ගෙවිය යුතු ගිණුම්**

**1.6.1 ලැබිය යුතු මුදල්**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) අධිකාරිය විසින් පුනස්ථාපන පදනම හා විකුණුම් පදනම මත ලබාදී ඇති නිවාස වලින් සහ අනෙකුත් ණය ශේෂ වලින් ණය අයකර ගැනීම සඳහා විවිධ වූ ක්‍රියාමාර්ග අනුගමනය කර ඇතත් අධිකාරියෙහි ණය අය කර ගැනීමේ ප්‍රගතිය ඉතා දුර්වල මට්ටමක පැවතුණි. ඒ සම්බන්ධයෙන් පහත සඳහන් නිරීක්ෂණයන් කෙරේ.		
(i) අධිකාරිය විසින් පුනස්ථාපන පදනම මත නිවාස ලබා දුන් නිවාස ව්‍යාපෘති 05 කට අදාළව නිවාස 363 කින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානයට අයවිය යුතු මුළු ණය වාරික වටිනාකම රු.මිලියන 102.83 ක් වූ අතර ඉන් වසර 3-5 ත් අතර කාලයක සිට අයවිය යුතු ණය ශේෂය රු.මිලියන 36.32 ක් වසර 05 ඉක්ම වූ අයවිය යුතු ණය ශේෂය රු.මිලියන 39.09 ක් ද විය. එම වටිනාකම මුළු ණය වාරික වටිනාකමින් පිළිවෙලින් සියයට 35.32 ක් හා සියයට 38.01 ක් විය.	මෙහි සඳහන් නිවාස ව්‍යාපෘති 05 නිශ්චිතව සඳහන් කර නොමැති බැවින් එහි විශ්ලේෂණාත්මකව පිළිතුරු සැපයීම ගැටලු සහගත වේ.	කඩිනමින් ණය අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ii) අධිකාරිය විසින් විකුණුම් පදනම මත ලබාදුන් නිවාස ව්‍යාපෘති 02 කට අදාළව නිවාස 32 කින් සමාලෝචිත වර්ෂයේ අවසානයට අයවිය යුතු මුළු ණය වාරික වටිනාකම රු.මිලියන 39.86 ක් වූ අතර ඉන් වසර 2 -5 අතර කාලයක සිට අයවිය යුතු ණය ශේෂය රු. මිලියන 9.2 ක් වූ අතර වසර 5 ඉක්ම වූ අයවිය යුතුව පැවති ශේෂය රු. මිලියන 24.61 ක් විය. එම වටිනාකම මුළු ණය වාරික වටිනාකමින් පිළිවෙලින් සියයට 23.1ක් හා සියයට 61.75 ක් විය.	මෙහි සඳහන් විකුණුම් පදනම මත ලබාදුන් නිවාස ව්‍යාපෘති 02 නිශ්චිතව සඳහන් කර නොමැති බැවින් එහි විශ්ලේෂණාත්මකව පිළිතුරු සැපයීම ගැටලු සහගත වේ.	බැහැර කළ නිවාස වලින් සම්පූර්ණ මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

- (iii) 2021 අප්‍රේල් 09 වන දින ජනතා අයිතියට පත්කරන ලද ලුනාව නිවාස ව්‍යාපෘතියෙන් 2023 දෙසැම්බර් 31 දින වන විට නිවාසලාභීන් 149 දෙනෙකු පමණක් සම්පූර්ණ නිවාස වටිනාකම ගෙවා තිබුණු අතර නිවාසලාභීන් 207 කින් අයවිය යුතු වටිනාකම රු.මිලියන 548.45 ක් විය.
- අධිකාරියේ කළමනාකාරිත්වය විසින්,  
 • නිවසේ සම්පූර්ණ විකුණුම් වටිනාකම ගෙවීම  
 • විකුණුම් වටිනාකමින් 25%ක් ගෙවා නිවාස වෙන් කරවා ගැනීම  
 ඊට අමතරව, විකුණුම් වටිනාකමින් 50%ක් ගෙවීමෙන් පසු නිවසේ භුක්තිය බාරදීමත් ඉතිරි 50%ක මුදල වසරක් ඇතුළත 6.25%ක වා.පො.අනුපාතයකට යටත්ව ගෙවා නිම කිරීමත් යන නව ගෙවීම් ක්‍රමවේදය හඳුන්වා දුන් අතර එමඟින් ගැනුම්කරුවන් වැඩි ප්‍රමාණයකට නිවාස වල භුක්තිය ලබා දීමට හැකි විය.
- බැහැර කළ නිවාස වල සම්පූර්ණ මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.

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

නීති, රීති, රෙගුලාසි ආදියට යොමුව	අනුකූල නොවීම	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) ශ්‍රී ලංකා ප්‍රජාතාන්ත්‍රික සමාජවාදී ජනරජයේ ආයතන සංග්‍රහය ii පරිච්ඡේදයේ 1.3 ඡේදය	ආයතන අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයාගේ අනුමැතියකින් තොරව 2021 වර්ෂයේදී අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත පමණක් කාර්ය මණ්ඩලය සඳහා 2021 සැප්තැම්බර් මස සිට වැටුප් වර්ධක සහ උසස් වීම් ලබාදී තිබුණ අතර මෙම ශ්‍රේණි කිරීම නිසා පෙර පැවති වැටුපට වඩා ආසන්න වශයෙන් රු.මිලියන 9.9 ක් 2023 දෙසැම්බර් මස වන විට අධිකාරියට දැරීමට සිදුවී තිබුණි.	2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනත ප්‍රකාරව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලයට පැවරී ඇති බලතල අනුව ඉහත සේවක අභියාචනා සලකා බලමින් සිදුකරන ලද ශ්‍රේණි කිරීම් සඳහා අවශ්‍ය නියමානුකූල කිරීම් සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශය වෙත යොමු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.	ආයතන සංග්‍රහයේ දක්වා ඇති විධි විධාන ප්‍රකාරව නිලධාරීන් ශ්‍රේණි කිරීම කළ යුතුය.
(ආ) 2008 අංක 36 දරන නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරි පනත	නාගරික ජනාවාස සංවර්ධනයට අදාළ ජාතික ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කිරීම සඳහා සහ එම ප්‍රතිපත්තිය ක්‍රියාත්මක කරන බවට සහතික වීම සඳහා අධිකාරිය ස්ථාපනය කර තිබුණද, අධිකාරිය පිහිටුවා වර්ෂ 15 ක් ගතවුවද ජාතික ප්‍රතිපත්තියක් සකස් කිරීමට හා ක්‍රියාත්මක කිරීමට අධිකාරිය අපොහොසත්වී තිබුණි.	කෙටුම්පත් කරන ලද රීති හා කර්තව්‍යයන් (TOR) හි මුල් පිටපත අමාත්‍යාංශය වෙත යොමු කරන ලදී.	පනතේ අරමුණුවලට අනුකූල විය යුතුය.
(i) 10 වන වගන්තිය	අධිකාරිය විසින් සභාපතිවරයකුද ඇතුළත් සාමාජිකයන් 14 දෙනෙකුට	2017 වර්ෂයේ සිට අධිකාරියේ අරමුණුවලට	පනතේ අරමුණුවලට

වැඩි නොවන උපදේශක කමිටුවක් 2017 අප්‍රේල් මාසයේදී පත් කර තිබුණද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් අධිකාරියේ යෝජනා, සැලසුම්, ව්‍යාපෘති සහ ක්‍රියාකාරී සැලසුම් යනාදී අධිකාරියේ අරමුණුවලට අදාළ කාර්යයන් හඳුනාගෙන නොතිබුණි.

(ii) 15 වන වගන්තිය

ඉදිකිරීම් ඉංජිනේරු වැඩ සහ වෙනත් මෙහෙයුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා අධිකාරියට බලය ඇත්තේ කාලය සහ වියදම අවම වන ආකාරයට ඉදිකෙරුණු ඉංජිනේරුමය ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමේ අවශ්‍යතාවය පරීක්ෂාකර බැලීමේ අරමුණින් තුරු ඉතුරුගම නිවාස ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කර ඇත්තේ ඒ සඳහා එක් නිවසක් ඉදි කරනවා වෙනුවට රු. මිලියන 4.9 ක් වැයකර නිවාස 06 ක් ඉදිකර තිබුණි.

පනතේ 15 වන කොටසේ දැක්වෙන බලතල ප්‍රකාරව ඉංජිනේරුමය ව්‍යාපෘතියක් ලෙස ක්‍රියාත්මක කිරීමේ ශක්‍යතාවය පරීක්ෂා කර බැලීම සඳහා සුදාරක තාක්ෂණය යොදා ගෙන නිවාස 06ක් අප විසින් ඉදිකර ඇත.

නිසි ශක්‍යතා අධ්‍යයනයකින් යුතුව නිවාස ව්‍යාපෘතිය ක්‍රියාත්මක කළ යුතුය.

(ඇ) 1971 අංක 38 දරන මුදල් පනත 11 (ආ) වගන්තිය

මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟතාවය ලබා ගැනීමෙන් තොරව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත අධිකාරිය විසින් ඉකුත් වර්ෂයේ රු. මිලියන 958 ක් හා සමාලෝචිත වර්ෂය තුළ රු. මිලියන 541 ක් ස්ථාවර තැන්පත්වල ආයෝජනය කර තිබුණි.

මුදල් අමාත්‍යවරයාගේ එකඟතාවය ලබා ගැනීම සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශ ලේකම් හරහා SMUD/F/01/USDA දරණ 2022/11/25 දිනැති ලිපියෙන් ඉල්ලීම් කර ඇත.

මුදල් පනතේ නියමයන්ට අනුකූලව කටයුතු කළ යුතුය.

(ඈ) 2022 අගෝස්තු 08 දිනැති රාජ්‍ය ව්‍යාපාර චක්‍රලේඛ අංක 4/2022 (i) 2.3 වගන්තිය

රජයේ ආයතන විසින් වාහන වෙනුවෙන් කුලී ගිවිසුම්වලට හෝ නව කල්බදු ගිවිසුම්වලට එළඹීම අත්හිටුවා ඇති අතර දැනටමත් එළඹ ඇති ගිවිසුම්වල කාලය දීර්ඝ කිරීමට හෝ ආදේශ ගිවිසුම් ක්‍රියාත්මක කිරීම සඳහා මහා භාණ්ඩාගාරයේ විධිමත් අනුමැතිය ලබාගත යුතු නමුත් අධිකාරිය විසින් එසේ අනුමැතිය ලබා නොගෙන මෙහෙයුම් කල්බදු ක්‍රමය යටතේ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත පමණක් වාහන 3 ක් ලබා ගැනීමට කටයුතු කර තිබුණි.

අධිකාරිය සතුව වාහන 07ක් පමණක් ඇති අතර, එම වාහන අධිකාරියේ රාජකාරී අවශ්‍යතා සඳහා ප්‍රමාණවත් නොවීමේ හේතුවෙන් මහා භාණ්ඩාගාරයේ ද අනුමැතිය ප්‍රමාදවීමේ හේතුවෙන් කුලී රථ ලබාගැනීම සඳහා අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන ඇත.

චක්‍රලේඛ විධිවිධාන ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

(ii) 2.5 වගන්තිය

සේවකයන් සඳහා නව දීමනා හඳුන්වා නොදිය යුතු බවටත් පවතින දීමනාවල වැඩි කිරීමක් සිදු නොකළ යුතු බවටත් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය සහතික විය යුතු බවට උපදෙස් ලබාදී තිබුණද ඊට පටහැනිව අධිකාරිය විසින් විධායක ප්‍රමාණවත් රියදුරු සංඛ්‍යාවක් නොමැති හෙයින් සේවයේ යෙදී සිටින සීමිත රියදුරන් මගින් ආයතන අවශ්‍යතාව මත කටයුතු ඉටුකරගැනීමේදී විශේෂ ජාතික අයවැය

චක්‍රලේඛ විධිවිධාන ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

ශ්‍රේණියේ නිලධාරීන් හට හා MM - 1 වකුලේඛ අංක 03/2022 හි වැටුප් ශ්‍රේණියේ නිලධාරීන්හට 3.Xiii ඡේදයේ සඳහන් පිළිවෙලින් රු.15,000 ක් හා රු. 5000 කරුණු කෙරෙහි අවධානය බැගින් සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එකතුව යොමු කර ඇති අතර පවතින රු.මිලියන 8 ක් හා ඉකුත් වර්ෂයේදී අඩුපාඩු සකස් කිරීමට විධායක ශ්‍රේණියේ නිලධාරීන් හට නිලධාරීන් හට උපදෙස් ද පමණක් රු. මිලියන 0.76 ක ගමන් ලබා දී ඇත. වියදම් දීමනාවක් අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය මත ගෙවා තිබුණි.

**2. මූල්‍ය සමාලෝචනය**

**2.1 මූල්‍ය ප්‍රතිඵල**

සමාලෝචිත වර්ෂයේ මෙහෙයුම් ප්‍රතිඵලය රු.මිලියන 210.59 ක අතිරික්තයක් වූ අතර ඊට අනුරූපීව ඉකුත් වර්ෂයේ අතිරික්තය රු.මිලියන 364.72 ක් විය. ඒ අනුව මූල්‍ය ප්‍රතිඵලයෙහි රු.මිලියන 154.13 ක පිරිහීමක් නිරීක්ෂණය විය. මෙම පිරිහීමට සමාලෝචිත වර්ෂයේ නිවාස බැහැර කිරීමේ ලාභය ඉකුත් වර්ෂයට සාපේක්ෂව රු.මිලියන 207.73 කින් අඩුවීම, ප්‍රවාහන දීමනා, වාහන කුලී වියදම, වාහන නඩත්තු වියදම පිළිවෙලින් රු. මිලියන 6.08, 3.29 හා 4.33 කින් ඉහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතු වී තිබුණි.

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

ඉදිරිපත් කරන ලද මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල ඇතුළත් තොරතුරු අනුව සමාලෝචිත වර්ෂය හා ඉකුත් වර්ෂයට අදාළව ආයතනයේ මූල්‍ය ප්‍රතිඵල ඇගයීමේදී පහත සඳහන් නිරීක්ෂණ කරනු ලැබේ.

විස්තරය	2023	2022
	රු. මිලියන	රු. මිලියන
භාණ්ඩාගාර ප්‍රදාන වර්තන වියදම්	151.49	155
විලම්භිත ආදායම් - ස්ථාවර වත්කම් මත	-	11.4
පොළී ආදායම්	240.36	161.8
අනිකුත් ආදායම්	1.44	12.99
පුද්ගල පඩිනඩි	119.74	118.95
ගමන් වියදම්	1.56	1.95
අතිරික්තය	210.59	364.72

- (අ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේදී පොළී ආදායම සියයට 48 කින් වැඩි වී තිබුණි. මේ සඳහා ස්ථාවර තැන්පතු මත වූ පොළී ආදායම සියයට 50 කින් වැඩිවීම ප්‍රධාන වශයෙන්ම හේතු වී තිබුණි.
- (ආ) සමාලෝචිත වර්ෂයේ අධිකාරියේ සමස්ත ආදායමෙන් සියයට 33.62 ක් රජයේ ප්‍රදානයන්ගෙන්ද, සියයට 7 ක් හුවමාරු නොවන ගණුදෙනු වලින්ද සියයට 59 ක් මෙහෙයුම් ක්‍රියාකාරකම්වලින්ද උත්පාදනය කර ගෙන තිබුණි.
- (ඇ) ඉකුත් වර්ෂය සමඟ සැසඳීමේදී සමාලෝචිත වර්ෂයේ නඩත්තු වියදම් සියයට 47 කින් ඉහළ ගොස් තිබූ අතර ඒ සඳහා වාහන අළුත්වැඩියා වියදම් රු.මිලියන 3.93 සිට රු. මිලියන 8.26 දක්වා සියයට 110 කින් ඉහළ යාම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.

**2.3 අනුපාත විශ්ලේෂණය**

ඉකුත් වර්ෂයේදී අධිකාරියේ ජංගම අනුපාතය 18.4:1 ක් වූ අතර සමාලෝචිත වර්ෂයේදී එය 33.7:1 දක්වා වර්ධනය වී තිබුණි. නමුත් ජංගම වත්කම් තුළ රු.මිලියන 146.76 ක් වටිනා ආයෝජිත දේපළ, රු.මිලියන 207.33 ක වටිනාකමෙන් යුත් නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය වෙතින් ලැබිය යුතු වටිනාකම ඇතුළත්ව තිබුණි. එසේම මහා භාණ්ඩාගාරය වෙත ප්‍රේෂණය කළ යුතු රු.මිලියන 1167 ක් භාණ්ඩාගාරය වෙත ගෙවිය යුතු රු.මිලියන 14.03 වටිනාකම ජංගම වගකීම් තුළ ඇතුළත්ව නොතිබුණි.

**3. මෙහෙයුම් සමාලෝචනය**

**3.1 කළමනාකරණ අකාර්යක්ෂමතා**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
(අ) සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විට අධිකාරිය විසින් ක්‍රියාත්මක කර තිබූ පුනස්ථාපන පදනම සහ විකුණුම් පදනම මත ඉදිකරන ලද නිවාස ඒකක 1714 කින් නිවාස යෝජනා ක්‍රම 09 කට අදාළ නිවාස ණය ඒකක 588 ට අදාළ ඔප්පු ලබාදීම සිදුකර තිබූ නමුත් නිවාස ඒකක 1126 ක් සඳහා නිවාස හිමියන් වෙත ඔප්පු ලබාදීම සිදුකර නොතිබුණි. මේ සඳහා ඉඩම් පවරාගැනීමේ කටයුතු අවසන් නොවීම, සහාධිපත්‍ය සහතික ලබාගැනීම ප්‍රමාදවීම ප්‍රධාන වශයෙන් හේතුවී තිබුණි.	තාක්ෂණික ගැටලු නිරාකරණය කර කඩිනමින් සහාධිපත්‍ය දේපළ විධිමත්ව බැහැර කිරීම වෙනුවෙන් “2018 අංක 23 දරන බද්ධ නිවාස අයිතිකම් (විශේෂ විධිවිධාන) පනත 2015 වර්ෂයට පෙර ඉදි කරන ලද මහල් නිවාසයන්ටද අදාළව හා නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියද එම පනතට ඇතුළත් කර පනතේ වලංගු කාලය දීර්ඝ කිරීමට” වන නිර්දේශයන් රේඛීය අමාත්‍යාංශයන් වෙත යොමු කර ඇත.	තාක්ෂණික ගැටලු නිරාකරණය කර කඩිනමින් දේපළ විධිමත්ව බැහැර කිරීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ආ) ධීවර ජනතාව වෙනුවෙන් ඉදිකළ අභුලාන මහල් නිවාස ක්‍රමයෙන් සිනමා ශිල්පීන්ට හා ක්‍රීඩකයන්ට මුදල් අයකිරීමකින් තොරව නිදහස් දීමනා පත්‍රයක් මගින් රු.මිලියන 62.87 ක් වටිනා නිවාස ඒකක 53 ක භුක්තිය ලබාදී තිබුණද අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණයකට අනුව සාධාරණ මුදලක් එම ප්‍රතිලාභීන්ගෙන් අයකර ගැනීමට නියම කර තිබුණි. ඒ අනුව තවදුරටත් නිවාස ඒකක 38 කින් රු. මිලියන 55.48 ක් ලැබිය යුතුව පැවතුණි. නීතිපතිවරයාගේ උපදෙස්වලට අනුව මුදල් නොගෙවූ පුද්ගලයින්ගේ නිදහස් දීමනා අවලංගු කිරීමට කටයුතු කර තිබූ අතර නිවාස 15 ක් බැහැර කිරීමට අධිකාරිය විසින් කටයුතු කරමින් පැවතුණි.	2022 දෙසැම්බර් 04 දිනැතිව නීතිපතිතුමාගේ උපදෙස් පරිදි නිදහස් දීමනා පත්‍ර අවලංගු කිරීමට කටයුතු කළ අතර, එකී නිවාසලාභීන්ට අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය ප්‍රකාරව සාධාරණ අගයක් වෙනුවෙන් ගිවිසුම් ගත වන ලෙස දැනුම් දෙන ලදී. එකී ලිඛිත දැනුම් දීම අනුව, 53 ක ප්‍රතිලාභීන්ගෙන් 27 දෙනෙකු ගිවිසුම් ගත වූ අතර, 11 දෙනෙකු නැවත නිවාස භාරදීමට කටයුතු කර ඇත. එම නිවාස නව ප්‍රතිලාභීන් වෙත බැහැර කර ඇත. ඒ අනුව මේ වන විට නිවාස 53න් 38 ක් විධිමත්ව බැහැර කිරීම් සිදුකර අවසන් කර ඇත.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ ප්‍රකාරව කටයුතු කර නිවාස ඒකක වලින් සාධාරණ මුදලක් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.
(ඇ) අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණය අනුව රජයේ තක්සේරු වටිනාකමට සියයට 20 ක අගයක් එකතු කර විකුණුම් මිල තීරණය කර නිවාස ඒකක බැහැර කළ යුතු වුවද, ඊට පටහැනිව අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකාවක් මගින් නිවසක විකුණුම් මිල ලෙස රජයේ තක්සේරුව පමණක් අයකර අධිකාරියේ නිලධාරීන් 24 දෙනෙකු සඳහා නිවාස ලබාදීම හේතුවෙන් රජයට රු. මිලියන 20.68 ක මුදලක්	විධිමත් ක්‍රමවේදයක් මත 2008 අංක 36 දරණ නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය පනතේ අංක 3 යටතේ පැවරී ඇති කළමනාකරණ බලතල ප්‍රකාරව සුදුසුකම් සහිත සේවක මහත්ම මහත්මීන් 24 දෙනෙකු වෙත නිවාස ලබා දීම සිදු කර ඇත.	අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ ප්‍රකාරව කටයුතු කළ යුතුය.

අහිමි වී තිබුණි. තවද සමාලෝචිත වර්ෂය අවසානයට අධිකාරියේ කාර්ය මණ්ඩලයට විකුණන ලද නිවාස ඒකක වලින් රු. මිලියන 95.34 ක් අධිකාරියට ලැබිය යුතුව තිබුණි.

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| (ඇ) | <p>අධිකාරිය සතුව පැවති රියල් එස්ටේට් එක්ස්චේන්ජ් ප්‍රයිවට් ලිමිටඩ් සමාගම විසින් ඉදිකරනු ලැබූ රු. මිලියන 44.78 ක් වටිනා සහස්පුර වාණිජ ඒකක 67 ක් හා වටිනාකම හඳුනාගෙන නොතිබූ සේවා ඒකක 57 ක් බදු දීමෙන් අධිකාරිය වෙත බදු ආදායම් උපයාගත හැකිව තිබුණද, නිදහස් දීමනාවක් මත සහාධිපත්‍ය කළමනාකරණ අධිකාරිය යටතේ ඇති කළමනාකරණ සංස්ථාවට බැහැර කිරීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩලය මගින් තීරණය කිරීම හේතුවෙන් එම බදු ආදායම අහිමි වී තිබුණි.</p> | <p>තක්සේරු වාර්තාව ලද පසු වාණිජ ඒකක විධිමත් පරිදි බැහැර කිරීමට කටයුතු කරනු ඇත.</p> <p>වාණිජ ඒකකවලින් ආදායම් ඉපයීම සඳහා අධිකාරිය කටයුතු කළ යුතුය.</p>   |
| (ඉ) | <p>2020 දෙසැම්බර් 22 දිනැති අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණවලට පටහැනිව, රු. මිලියන 9.3 ක් වටිනා ලුනාව නිවාස ක්‍රමයේ නිවාස ඒකක තුනක විකුණුම් මිල ගිවිසුම් ප්‍රකාරව අයකර ගැනීමකින් තොරව භුක්තිය භාරදී තිබුණි.</p>  | <p>ඔප්පු ලබාදෙන අවස්ථාවේ දී සියලු මුදල් අධිකාරිය සමග ඇති කර ගෙන ඇති ගිවිසුම අනුව අයකර ගැනීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p> <p>අමාත්‍ය මණ්ඩල තීරණ ප්‍රකාරව බැහැරකරන ලද නිවාස වලින් විකුණුම් මුදල් අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>  |
| (ඊ) | <p>නිවාස ව්‍යාපෘති ඉදිකළ නිවාසලාභීන්ට භුක්තිය භාරදී අවසන් වුවත්, බොරැල්ල වදුලු සෙවන නිවාස ව්‍යාපෘතිය, ලීදුලු තලවකැලේ නිවාස ව්‍යාපෘතිය සහ අඟුලාන සයුරුපුර නිවාස සංකීර්ණය පිහිටි ඉඩම්වල හිමිකම අධිකාරිය වෙත පවරාගැනීමට සමාලෝචිත වර්ෂය අවසාන වන විටත් නොහැකිවී තිබුණි.</p>   | <p>වදුලු සෙවන නිවාස ව්‍යාපෘතිය (බොරැල්ල) ඉඩමේ අයිතිය නාගරික සංවර්ධන අධිකාරිය (UDA) සතු වේ. තලවකැලේ නිවාස ව්‍යාපෘති ඉඩම (ලීදුලු) අභියාචනාධිකරණයේ නෛතික කටයුතු අවසන් වන තෙක් අප අධිකාරිය වෙත පැවරීමට අදාළ කටයුතු සිදු කළ නොහැකි වේ.</p> <p>අඟුලාන “සයුරුපුර” නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාළ ඉඩමෙහි කොටස් 03 න් කොටස් 02ක් අධිකාරිය වෙත නිත්‍යානුකූලව පවරාගෙන ඇත.</p> |
| (උ) | <p>දිළිඳු ජනතාව වෙනුවෙන් ඉදිකිරීමට යෝජිත වූ නමුත් පසුව මධ්‍ය ආදායම්ලාභීන් වෙත විකුණුම් පදනම මත බැහැර කල මොරටුව ලුනාව නිවාස සංකීර්ණයේ බිත්තිවල ජල මුද්‍රිත තීන්ත ආලේප නොකිරීම හේතුවෙන් නිවාස ව්‍යාපෘතිය ජනතා අයිතියට පත්කර මාස 06 ක් ගතවන විට එහි බිත්තිවලින් ජලය කාන්දු වන බවට අධිකාරිය</p>   | <p>මෙම ව්‍යාපෘතියේ කොන්ත්‍රාත්කරු (රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව) හා ව්‍යාපෘති කළමනාකරු (රාජ්‍ය නිර්මාණ හා නීතිගත සංස්ථාව) සහ ව්‍යාපෘති උපදේශක (රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව) යන ආයතන මගින් ලිඛිතව විමසීමේ දී එය අත්‍යවශ්‍යය නොවන අංගයක් ලෙස</p>  |

වෙන පැමිණිලි ඉදිරිපත් වී තිබුණි. මේ වන විට රු. මිලියන 61.58 ක් වටිනා බැංකු ඇපකරයද අවලංගු වී තිබුණි. මෙම ගොඩනැගිලිවල අලුත්වැඩියාව සම්බන්ධයෙන් රු. මිලියන (වැට් රහිත) 41.38 ක් ලුණාව නිවාස ඒකක විකිණීමෙන් ලද මුදලින් ගෙවීමට අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතිය ලබාගෙන තිබුණි. මෙම කායී මුල් අවස්ථාවේදී සිදුකරනු ලැබුවේ නම් ඒ සඳහා දරන ලද වියදම නිවාස ගැනුම් කරුවන්ගෙන් අයකරගතහැකිව තිබුණද, දුර්වල කළමනාකරණ තීරන නිසා එම අවස්ථාව මගහැරී තිබුණි.

සලකා එය මූලික වැඩ විෂයන්වලට ඇතුළත් නොකළ බව දන්වා ඇත. මේ පිළිබඳව ඉදිරි කටයුතු සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශය දැනුවත් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.

පිරිවැය නිශ්චිතව හඳුනා ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

බැංකු ඇපකරය හැකි ඉක්මනින් යාවත්කාලීන කිරීමට කටයුතු කරන බව රාජ්‍ය ඉංජිනේරු සංස්ථාව විසින් අප වෙත දැනුම් දී ඇත.

මෙම ජල කාන්දුව, ප්‍රතිසංස්කරණ කටයුතු සිදු කිරීම සඳහා 10/2023/10 දරණ අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල පත්‍රිකා අංක 081න්, අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර ඉපයීම් වලින් මූල්‍ය ප්‍රතිපාදන ලබා ගැනීමට අනුමැතිය ලබා දී ඇත.

### 3.2 මතභේදයට තුඩුදෙන ගනුදෙනු

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>සීමාසහිත රියල් එස්ටේට් එක්ස්චේන්ජ් (පුද්ගලික) සමාගම අධිකාරියට පවරා ගැනීමේදී සිදුව තිබූ මූල්‍ය වංචාවට අදාළව නීතිපති විසින් 2021 ඔක්තෝබර් 28 දින ලබාදුන් උපදෙස් අනුව අලාභය සම්බන්ධව අදාළ පුද්ගලයින්ට එරෙහිව නඩු කටයුතු පැවරිය හැකිද යන්න සලකා බැලීම සඳහා මුදල් රෙගුලාසි 103 (පරිච්ඡේද II) යටතේ අදාළ රේඛීය අමාත්‍යාංශය විසින් පියවර ගෙන ඒ සම්බන්ධව වගකිව යුතු පුද්ගලයින් හා රජයට සිදුවී ඇති අලාභය නිවැරදිව ගණනය කළ යුතුව ඇති බව සඳහන් වුවද රේඛීය අමාත්‍යාංශය ඒ පිළිබඳ ඉදිරි කටයුතු 2024 අප්‍රේල් වන විටත් සිදුකර නොතිබුණි.</p>	<p>රේඛීය අමාත්‍යාංශයෙන් කරනු ලැබූ ඉල්ලීමට අනුව නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරිය විසින් මේ පිළිබඳව විමර්ෂණය කිරීමට කමිටුවක් පත් කර ඇත. එහි වාර්තාව ඉදිරි අධ්‍යක්ෂ මණ්ඩල අනුමැතියට ඉදිරිපත් කිරීමට නියමිතය. ඒ පිළිබඳව විධිමත් නීතිමය අධ්‍යයනයකින් පසුව මෙම මුදල සම්බන්ධව මූල්‍ය ප්‍රකාශනවල හෙළිදරව් කිරීමට නියමිතය.</p>	<p>කඩිනමින් රජයට සිදුවී ඇති අලාභය අයකර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.</p>

### 3.3 පද්ධති හා පාලන දුර්වලතා

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>අධිකාරියෙහි එක් එක් නිවාස ව්‍යාපෘතිවල ප්‍රතිලාභීන් වෙනුවෙන් වෙන වෙනම ණයගැති ගිණුම්, ණය අය කිරීමේ අංශය විසින් පවත්වාගෙන යන නමුත් ගිණුම් අංශය මගින් ණය ගැතියන් සඳහා වෙන වෙනම ලෙජර් ගිණුම් පවත්වාගෙන ගොස් නොතිබීම නිසා ණය අය කිරීමේ අංශයේ ණයගැති ශේෂයන් හා ගිණුම් අංශයේ ණයගැති ගිණුම් ශේෂ අතර රු මිලියන 7.8 ක වෙනසක් නිරීක්ෂණය විය.</p>	<p>ණය ක්‍රියාවලිය පරිගණක මෘදුකාංගයක් යටතේ සිදු කිරීමට සැලසුම් කරමින් පවතින අතර, වෙන වෙනම ණයගැතියන් සඳහා ගිණුම් පවත්වා ගෙන යනු ලැබේ. අයකිරීම් අංශය හා මූල්‍ය අංශය ඒකාබද්ධ ණය මොඩියුලය ගිණුම් පද්ධතියට සම්බන්ධ කිරීමට සැලසුම් කර ඇත.</p>	<p>එක් එක් ණයගැතියන් සඳහා වෙන වෙනම ණයගැති හා ණයහිමි පාලන ගිණුම් පවත්වාගෙන යා යුතුය.</p>

**3.4 නිෂ්කාර්ය හෝ උභය උපයෝජිත දේපල, පිරිසක හා උපකරණ**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>අනුරාධපුර සුධාරක තාක්ෂණය යටතේ රු. මිලියන 4.9 ක් වැය කර ඉදි කළ නිවාස 06 මිනිස් වාසයට නුසුදුසු බව ජාතික ඉංජිනේරු පර්යේෂණ සංවර්ධන මධ්‍යස්ථානය (NERDC) සහ අධිකාරියේ ඉංජිනේරුවරයෙකු විසින් සහතික කර තිබුණි. මෙම නිවාස ඉදිකළ නමුත් කිසිදු නඩත්තු කටයුත්තක් සිදුකර නොතිබූ අතර 2013 සිට 2024 අප්‍රේල් මස වන තෙක් වසර 11 ක් පුරා නිෂ්කාර්යව පැවතුණි. කෙසේ නමුත් 2018 වර්ෂයේ සිට මුරකරුවකු බඳවා ගෙන තිබූ අතර ඔහුගේ වැටුප් හා අනෙකුත් දීමනා සඳහා එකතුව රු. මිලියන 2.75 ක වියදමක් දරා තිබුණි.</p>	<p>මෙම නිවාස 06 බැහැර කිරීම් අවසන් වීමෙන් පසු මුරකරුගේ කොන්ත්‍රාත් සේවය අවසන් කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p>	<p>ව්‍යාපෘති ආරම්භ කිරීමට ප්‍රථම ශක්‍යතා අධ්‍යයනයක් සිදු කළ යුතුය.</p>

**3.5 මානව සම්පත් කළමනාකරණය**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අධ්‍යක්ෂ ජනරාල්වරයා විසින් 2019 වර්ෂයේදී ලිපියක් මගින් අධිකාරියේ බඳවා ගැනීමේ පටිපාටිය නව ආකෘතිය අනුව යාවත්කාලීන කර ඇතුළුතිය සඳහා ඉදිරිපත් කරන ලෙස දන්වා ඇතත්, 2024 මාර්තු වන විටත් එම අවශ්‍යතාව ඉටුකර නොතිබුණි.</p>	<p>නාගරික ජනාවාස සංවර්ධන අධිකාරියේ බඳවාගැනීම් පටිපාටිය පැරණි ආකෘතියට අනුව සකස් කරන ලද්දක් බැවින් එය නව ආකෘතියට අනුරූපව සකස් කිරීමට කටයුතු කර තිබේ.</p>	<p>කඩිනමින් කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුවේ අනුමැතිය ලබාගැනීමට කටයුතු කළයුතුය.</p>
<p>(ආ) 2023 දෙසැම්බර් 31 දිනට අධිකාරියේ අනුමත ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩලය 151 ක් හා අනුමත කොන්ත්‍රාත් කාර්ය මණ්ඩලය 29 ක් විය. එදිනට තරා ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩලය 116 ක් වූ අතර කොන්ත්‍රාත් කාර්ය මණ්ඩලය 2 කි. ඒ අනුව ස්ථීර කාර්ය මණ්ඩලයේ හා කොන්ත්‍රාත් කාර්ය මණ්ඩලයේ පිළිවෙලින් පුරප්පාඩු 35 ක් හා පුරප්පාඩු 27 ක් වූ අතර අතිරික්ත කොන්ත්‍රාත් කාර්ය මණ්ඩලය 01 ක් විය. මෙලෙස පුරප්පාඩු පැවතීම ආයතනයේ පහළ කාර්ය සාධනයට සෘජුව බලපා තිබුණි.</p>	<p>වක්‍රලේඛ ප්‍රකාරව බඳවාගැනීම් සීමා කර ඇති බැවින් ආයතනික අවශ්‍යතාවය සඳහන් කරමින් පුරප්පාඩු පිරවීම සඳහා අනුමැතීන් ලබාගැනීම සඳහා රේඛීය අමාත්‍යාංශය හරහා කළමනාකරණ සේවා දෙපාර්තමේන්තුව වෙත යොමු කිරීමට කටයුතු කරනු ලැබේ.</p>	<p>අනුමත කාර්ය මණ්ඩලය මත පුරප්පාඩු පිරවීම සිදු කළ යුතුය.</p>

**4. ගිණුම්කටයුතු සහ යහපාලනය**

**4.1 කාර්ය සාධනය**

විගණන නිරීක්ෂණය	කළමනාකාරිත්වයේ අදහස් දැක්වීම	නිර්දේශය
<p>(අ) හලාවත නිවාස ව්‍යාපෘතිය අදියර 01 හි යටිතල පහසුකම් සංවර්ධනය සහ භූමි අලංකරණ කටයුතු, සහස්පුර නිවාස</p>	<p>ප්‍රජා සමිති පිහිටුවීම යටතේ, අභුලාන “සයුරුපුර” නිවාස ව්‍යාපෘතිය තිරසාරව පවත්වාගෙන යනු වස් CCTV කැමරා</p>	<p>ව්‍යාපෘතිවලින් අපේක්ෂිත කාර්යසාධනය ලඟ</p>



ව්‍යාපෘතියෙහි වහලයේ ස්ලැබ්වල ජල ආරක්ෂා කිරීම හා අභ්‍යන්තර නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි ආරක්ෂිත වැට ඉදිකිරීම යන මෙම නිවාස ව්‍යාපෘති 03 සඳහා රු.මිලියන 22.25ක් වෙන්කර තිබුණද කිසිදු භෞතික ප්‍රගතියක් ලබාගෙන නොතිබුණි.

සවි කිරීම සඳහා රු.මිලි.0.16ක මුදල යොදවා ඇත. හලාවත “නරියාගොඩැල්ල” නිවාස ව්‍යාපෘතියෙහි කාණු පද්ධතිය වැඩිදියුණු කිරීම හා යටිතල පහසුකම් සැලසීම සඳහා පිළියෙල කරන ලද නව ඇස්තමේන්තුව අනුව ප්‍රතිපාදන වෙන් කර නොමැති බැවින්, උක්ත කාර්යය සිදුකිරීමට හලාවත ප්‍රාදේශීය සභාවට නොහැකි බව අධිකාරිය වෙත දැනුම් දී ඇත. අභ්‍යන්තර නිවාස ව්‍යාපෘතිය - ආරක්ෂිත වැට ඉදිකිරීම කාර්යය භෞතිකව ක්‍රියාත්මක නොකරන ලදී. සහස්පුර නිවාස ව්‍යාපෘතිය - වහලයේ ස්ලැබ්වල ජල ආරක්ෂා කිරීම සඳහා “නගමු පුරවර” වැඩසටහන සඳහා වෙන් කර තිබූ ප්‍රතිපාදනයන්හි ඉතිරි මුදල්, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය සතුව භෞතිකව නොමැති බව තහවුරු වී ඇති බව, ජාතික නිවාස සංවර්ධන අධිකාරිය මගින් අප අධිකාරිය වෙත දැනුම් දී ඇත.

කර ගැනීමට කටයුතු කළ යුතුය.

(ආ) 2023 කාර්ය සාධන වාර්තාවට අනුව රාජ්‍ය පෞද්ගලික හවුල්කාරීත්ව ප්‍රවේශය යටතේ ක්‍රියාත්මක වන අධිකාරියෙහි මධ්‍ය ආදායම් නිවාස ව්‍යාපෘති වල මූලික වැඩ යටතට අයත් වන ව්‍යාපෘති පිළිබඳ පහත නිරීක්ෂණයන් කරනු ලැබේ.

(i) සංවර්ධන ව්‍යාපෘති සඳහා ඉඩම් හඳුනා ගැනීම සඳහා 2023 දෙසැම්බර් වන විට සියයට 100 ක ප්‍රගතියක් ලගා කර ගැනීමට අපේක්ෂා කර තිබුණද 2023 වර්ෂය අවසානයට කිසිදු භෞතික හෝ මූල්‍ය ප්‍රගතියක් අත්කරගෙන නොතිබුණි.

ඉඩම් හඳුනා ගැනීමට අදාළව කටයුතු ක්‍රියාකාරී සැලැස්මට සිදුකිරීමේදී මූල්‍යමය ප්‍රතිපාදන නිවැරදිව තොරතුරු යෙදවීමට අවශ්‍ය වී නොමැති බැවින් ඇතුළත් කළ යුතුය. මූල්‍ය ප්‍රගතියක් නොදැක්වේ.

(ඇ) ව්‍යාපෘති 05 ක භෞතික ප්‍රගතිය සියයට 8 සිට සියයට 26 දක්වා පරාසයක වූ අතර මූල්‍ය ප්‍රගතිය සියයට 14 ට වඩා පහල මට්ටමක පැවතුණි. මෙම ව්‍යාපෘති 5 සඳහා අධිකාරියේ අභ්‍යන්තර ඉපයීම් වලින් රු.මිලියන 127.43 ක් දැරීමට අපේක්ෂා කර තිබුණද සත්‍ය වශයෙන්ම දරා තිබුණේ රු.මිලියන 7.55 ක් පමණි.

වත්තල වැලිසර නිවාස ව්‍යාපෘතිය සඳහා ආයෝජකයකු තෝරා ගැනීමට ඉදිරිපත් කරන ලද කැබිනට් මණ්ඩල පත්‍රිකාව සඳහා අනුමැතිය ලබා ගැනීමට ප්‍රමාද වීම හේතුවෙන් සැලසුම් කරන ලද ප්‍රගතිය 2023 වර්ෂයේ දී ලබා ගැනීමට නොහැකි විය. නිට්ටඹුව ඕර්වඩ්වත්ත නිවාස ව්‍යාපෘතිය ඉඩමෙහි තක්සේරු වාර්තාව 2023 වර්ෂය සඳහා නොලැබීම මත ඉදිරි කටයුතු සිදු කිරීමට නොහැකි විය.

ශ්‍රී ජයවර්ධනපුර මිශ්‍ර සංවර්ධන ව්‍යාපෘතිය සඳහා එක් එක් ආයතන මඟින් ලබාගත යුතු මූලික නිශ්කාඡණ ලබා ගැනීමට ප්‍රමාද වී ඇත. තුඩුවේගොඩ නිවාස ව්‍යාපෘතිය - අදියර I සහ II සඳහා ජාතික ක්‍රම සම්පාදන දෙපාර්තමේන්තුව (NPD) නිර්දේශය ලබා ගැනීම සඳහා 2023.11.16 දිනැතිව යෝජනාව යොමු කර ඇත. ඒ සඳහා මෙතෙක් අනුමැතිය ලැබී නොමැත. අතුරුගිරිය නිවාස ව්‍යාපෘතියට අදාළ ඉඩම පවරා ගැනීමේ කටයුතු එම වර්ෂය තුළ දී අවසන් කිරීමට නොහැකි වූ බැවින් අදාළ ප්‍රතිපාදන වෙන් කළ ද උපයෝජනය නොවුණි. උක්ත කරුණු හේතුවෙන් සැලසුම් කරන ලද ඉතිරි සංවර්ධන ව්‍යාපෘති 05හි මූල්‍ය ප්‍රගතිය ලහාකර ගැනීමට නොහැකි විය.