



പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

**ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി
(2021-23)**

**മുപ്പത്തിയെട്ടാമത് റിപ്പോർട്ട്
(2023 ആഗസ്റ്റ് മാസം .10-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)**

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (GCDA)യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 7.1.1 മുതൽ 7.1.15 വരെയുള്ള ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ, 2016-17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട അദ്ധ്യായം 10-ലെ തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റി (TRIDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളത്]

**കേരള നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ്
തിരുവനന്തപുരം
2023**

പതിനഞ്ചാം കേരള നിയമസഭ

**ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി
(2021-23)**

**മുപ്പത്തിയെട്ടാമത് റിപ്പോർട്ട്
(2023 ആഗസ്റ്റ് മാസം 10-ാം തീയതി സഭയിൽ സമർപ്പിച്ചത്)**

[കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (GCDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 7.1.1 മുതൽ 7.1.15 വരെയുള്ള ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ, 2016-17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട അദ്ധ്യായം 10-ലെ തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റി (TRIDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളത്]

ഉള്ളടക്കം

പേജ്

സമിതിയുടെ ഘടന : I

മുഖ്യൻ : II

റിപ്പോർട്ട് : I

അനുബന്ധം I

പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും/ശിപാർശകളും : 50

അനുബന്ധം II

സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭിച്ച മറുപടി : 54

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2021-23)

ഘടന

അദ്ധ്യക്ഷൻ :

ശ്രീ. ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ

അംഗങ്ങൾ

പ്രൊഫ. ആബിദ് ഹുസൈൻ തങ്ങൾ

ഡോ. എൻ. ജയരാജ്

ശ്രീ. കെ. പി. കുഞ്ഞമ്മദക്തി മാസ്റ്റർ

ശ്രീ. ടി. ഐ. മധുസൂദനൻ

ശ്രീ. എ. സി. മൊയ്തീൻ

ശ്രീ. മോൻസ് ജോസഫ്

ശ്രീ. ഐ. ബി. സതീഷ്

ശ്രീ. ഷാഫി പറമ്പിൽ

ശ്രീ. ഇ. കെ. വിജയൻ

ശ്രീ. പി. സി. വിഷ്ണുനാഥ്

നിയമസഭാ സെക്രട്ടേറിയറ്റ് :

ശ്രീ. എ. എം. ബഷീർ, സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. ഷാജി സി. ബേബി, സ്പെഷ്യൽ സെക്രട്ടറി

ശ്രീമതി ഷീന ശിവദാസ്, ഡെപ്യൂട്ടി സെക്രട്ടറി

ശ്രീ. അനിൽ കുമാർ ബി., അണ്ടർ സെക്രട്ടറി

മുഖവുര

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റിയുടെ അദ്ധ്യക്ഷനായ ഞാൻ, സമിതിയുടെ നിയോഗാനുസരണം സമിതി(2021-2023)യുടെ മുപ്പത്തിയെട്ടാമത് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നു.

കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (GCDA)യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 7.1.1 മുതൽ 7.1.15 വരെയുള്ള ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ, 2016-17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട അദ്ധ്യായം 10-ലെ തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റി (TRIDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ എന്നിവ അടിസ്ഥാനമാക്കി തയ്യാറാക്കിയിട്ടുള്ളതാണ് ഈ റിപ്പോർട്ട്.

2023 ആഗസ്റ്റ് മാസം 8-ാംതീയതി ചേർന്ന യോഗത്തിൽ സമിതി ഈ റിപ്പോർട്ട് അംഗീകരിച്ചു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെ പരിശോധനയിൽ സമിതിയ്ക്ക് ആവശ്യമായ സഹായ സഹകരണങ്ങൾ നൽകിയ സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറോട് സമിതിക്കുള്ള നന്ദി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം,
2023 ആഗസ്റ്റ്



ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ,
അദ്ധ്യക്ഷൻ,
ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

റിപ്പോർട്ട്

കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015 - 16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി (GCDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട 7.1.1 മുതൽ 7.1.15 വരെയുള്ള ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ, 2016 - 17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട അദ്ധ്യായം 10 ലെ തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റി (TRIDA) യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട്.

ജി.സി.ഡി.എ.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ഭൂമി ഇടപാടുകളിൽ ക്രമക്കേട്

കൊച്ചി നഗരസഭ, സമീപസ്ഥങ്ങളായ 21 ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾ, 09 നഗരസഭകൾ എന്നിവയുൾപ്പെട്ട 632 ച.കി.മീറ്റർ പ്രദേശമാണ് വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. അതോറിറ്റിയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്രദേശങ്ങളിൽ നിന്നും ഭൂമി പതിവിലൂടെയും ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ നിയമപ്രകാരവും നിരവധി സ്ഥലങ്ങൾ സർക്കാർ ഏറ്റെടുത്ത് നഗരവികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി അതോറിറ്റിക്ക് കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.1)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം -II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിൽ അലംഭാവം

ലഭ്യമാക്കിയ കണക്കുകൾ പ്രകാരം വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ആകെ ആസ്തി 809.46 കോടി രൂപയാണ്. അതോറിറ്റിയുടെ കൈവശമുള്ളതും

കാലാകാലങ്ങളിൽ ഏറ്റെടുക്കുന്നതുമായ എല്ലാ വസ്തുവക വിവരങ്ങളും കെ.എഫ്.സി. രണ്ടാം വാല്യത്തിലെ ഫോം നം. 23 നിഷ്കർഷിക്കും പ്രകാരം സൂക്ഷിക്കുന്നതിന് വികസന അതോറിറ്റി ചട്ടങ്ങളിലെ (1984) ചട്ടം 55(2) വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അത്തരം ആധികാരിക രേഖകളൊന്നും സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല അതോറിറ്റിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി വിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ, എഫ്.എം./സർവ്വെ സ്കെച്ചുകൾ, ഭൂമി വിൽപ്പനയുടെ വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ രജിസ്റ്ററുകൾ എന്നിവ കാലികമാക്കി സൂക്ഷിക്കാത്തത് അതോറിറ്റിയുടെ ഭാഗത്തുണ്ടായിട്ടുള്ള ഗുരുതരമായ വീഴ്ചയാണ്.

103 കോടി രൂപയുടെ സ്ഥിരനിക്ഷേപ പലിശ, കടമുറികളുടെ വാടക എന്നിവ വരുമാനമായുള്ള അതോറിറ്റിയുടെ ഭൂമി വിൽപ്പനയുടെ ആവശ്യകത വ്യക്തമല്ല (കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നം. 7.1.2)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം -II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക.

ഭൂമി ഇടപാടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമല്ല

2013 -15 കാലയളവിൽ അതോറിറ്റി ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി, വികസന പ്രവർത്തനത്തിന് ഉപയുക്തമാക്കിയവ, വിൽപ്പന നടത്തിയവ, ഉപയോഗശേഷം മിച്ചം വന്നവ, പതിവു ഭൂമി, കൈയ്യേറ്റത്തിന് വിധേയമായവ, പരസ്പര കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥയിൽ ലഭിച്ചതും നൽകിയിട്ടുള്ളതുമായ വസ്തുക്കളുടെ വിവരങ്ങളാണ് പരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

പ്രസ്തുത കാലയളവിന് മുമ്പുള്ള ഭൂമി ഇടപാടുകളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ അതോറിറ്റിയുടെ പക്കൽ ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ അവ പരിശോധിക്കാനായിട്ടില്ല

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നം. 7.1.3)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക.

ഭൂമിയിലെ നിശ്ചയിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങളിൽ അന്യത

വിവിധ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കുശേഷം അതോറിറ്റിയുടെ പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളിൽ ചെറുതും വലുതുമായ നിരവധി പ്ലോട്ടുകൾ (ഇണ്ട് ഭൂമികൾ) അവശേഷിക്കുന്നുണ്ട്. വിപണി മൂല്യം ഏറെയുള്ള പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടുകൾ വിൽപ്പന നടത്തുമ്പോൾ പാലിക്കേണ്ട നിയമങ്ങളും ചട്ടങ്ങളും അതോറിറ്റി പാലിക്കുന്നില്ല. മാത്രമല്ല, വിപണിമൂല്യം നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് ഒരു വിദഗ്ദ്ധ സമിതി അതോറിറ്റിയിൽ നിലവിലില്ലാത്ത സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ അനുമതിയോ ജില്ലാ കളക്ടറുടെ നേതൃത്വത്തിലുള്ള ഡയറക്ട് പർച്ചേസിംഗ് കമ്മിറ്റിയുടെ ഇടപെടലോ കൂടാതെയുള്ള വില നിശ്ചയിക്കലുകളിൽ അന്യത നിലനിൽക്കുന്നതോടൊപ്പം പ്ലോട്ടുകൾ തുച്ഛവിലയ്ക്ക് വിറ്റുപോവുകയും ചെയ്യുന്നു. ഭാവിയിൽ കൊച്ചി നഗരത്തിൽ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്ക് സ്ഥലം കണ്ടെത്താനാവാത്ത സാഹചര്യത്തിലേക്ക് ഇത് നയിക്കുകയും ചെയ്യും.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നം. 7.1.4)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

1. 2013-2015 കാലയളവിന് മുമ്പുള്ള ഭൂമിയിടപാടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിയ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്നും ആദ്യകാലങ്ങളിൽ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കാതിരുന്നത് എന്തുകൊണ്ടാണെന്നും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചപ്പോൾ 2009 മുതലുള്ള ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആദ്യകാലയളവിലെ കുറച്ച് രേഖകൾ നഷ്ടമായിട്ടുള്ളതിനാൽ അതിന്റെ വിശദമായ പരിശോധന നടത്താനായി സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ,

എക്സിക്യൂട്ടീവ് എഞ്ചിനീയർ, എസ്റ്റേറ്റ് ഓഫീസർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെട്ട കമ്മിറ്റി രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അവർ ആയത് വിശദമായി പരിശോധിച്ച് നാളതീകരിച്ചു (അപ്ഡേറ്റ് ചെയ്തു) കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും സെക്രട്ടറി, വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

2. ജി.സി.ഡി.എ. സ്ഥലമേറ്റെടുത്തത് എന്തിനായിരുന്നുവെന്നും പദ്ധതികളുടെ മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അനുസരിച്ചല്ലേ സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കേണ്ടതെന്നും പിന്നീട് വില്പന നടത്താമെന്ന് തീരുമാനിച്ചാണോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതെന്നും, പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഹൗസിംഗ് ആവശ്യങ്ങൾക്ക് വേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാമോ എന്നതും സംബന്ധിച്ച് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന്, വിശദ നഗരാസൂത്രണ പദ്ധതികൾ തയ്യാറാക്കുന്നതിനാണ് സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തതെന്നും ഡി.ടി.പി. (Detailed Town Planning) സ്കീമുകളും മാസ്റ്റർ പ്ലാനുകളും തയ്യാറാക്കി അംഗീകാരം വാങ്ങിയതിന് ശേഷമാണ് ബാക്കി നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതെന്നും എന്നാൽ കോടതി ഇടപെടലുള്ള ചില കേസുകളിൽ ഉദ്ദേശിച്ച രീതിയിലുള്ള യൂട്ടിലൈസേഷൻ സാധ്യമായിട്ടില്ലെന്നും പ്ലോട്ട് സബ് ഡിവൈഡ് ചെയ്ത് വിൽക്കാനുള്ള അനുമതി ഡി.ടി.പി. സ്കീമിലുണ്ടെന്നും പിന്നീട് വില്പന നടത്താമെന്ന് തീരുമാനിച്ചാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതെന്നും ഡീറ്റെയിൽഡ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് സ്കീം തയ്യാറാക്കി സർക്കാരിൽ നിന്നും അംഗീകാരം ലഭിച്ചതിനുശേഷം ആണ് ഇംപ്ലിമെന്റേഷൻ നടക്കുന്നതെന്നും അതിൽ ഭൂമി വാസ ആവശ്യത്തിന് റിസർവ് ചെയ്താൽ അതിനുവേണ്ടി ഉപയോഗിക്കാമെന്നും കൂടാതെ പ്രസ്തുത സ്ഥലം ഹൗസിംഗ് പർപ്പസിനോ വിദ്യാഭ്യാസ ആവശ്യത്തിനോ ഉപയോഗിക്കാമെന്നും കൂടി സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

3. ഹൗസിംഗിനുവേണ്ടി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ കെട്ടിടങ്ങൾ ആരാണ് നിർമ്മിക്കുന്നതെന്നും ഇക്കണോമിക്ലി വീക്കർ സെക്ഷനിൽ (സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം) നിൽക്കുന്നവർക്കുള്ള വീടുകൾ എവിടെയാണ് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും പുതിയ സ്കീമുകളെക്കുറിച്ചും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുന്ന പഞ്ചായത്ത് ഏരിയകളിലെ സ്കീമുകൾ നിലവിൽ ആരാണ് നടപ്പിലാക്കുന്നതെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, ഹൗസിംഗിന് വേണ്ടി നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ ലേലം

വിളിച്ചാണ് നൽകുന്നതെന്നും പ്ലോട്ട് സബ്ഡിവിഷൻ വഴി പ്ലാനിന്റെ ലേഔട്ട് ബന്ധപ്പെട്ടവർക്ക് നൽകുമെന്നും സാമ്പത്തികമായി പിന്നാക്കം നിൽക്കുന്നവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള ഹൗസിംഗ് സ്കീമുകൾ ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നുണ്ടെന്നും രാമേശ്വരം വില്ലേജിലെ മുണ്ടംവേലിയിലാണ് ആയത് നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും നിലവിൽ കോർപ്പറേഷൻ മുഖേന മാത്രമേ പുതിയ സ്കീമുകൾ ഏറ്റെടുക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളുവെന്നും സ്കീമുകളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പൂർണ്ണമായും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യോട് ആവശ്യപ്പെട്ടാൽ മാത്രം ആയത് ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നതാണെന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

4. കൂടാതെ ജി.സി.ഡി.എ. യുടെ കൈവശമുള്ള പഞ്ചായത്ത് ഏരിയയിലെ ഭൂമിയിൽ ജി.സി.ഡി.എ. തന്നെയാണ് ഇപ്പോഴും നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതെന്നും രാമേശ്വരം വെസ്റ്റ് സ്കീമിലുള്ള ഭൂമിയിൽ ലൈഫ് മിഷന്റെ ഭാഗമായി നിലവിൽ ഒരു പദ്ധതി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെന്നും സ്വന്തമായി ഭൂമിയില്ലാത്തതും പുറമ്പോക്കിൽ താമസിക്കുന്നതുമായ പി ആന്റ് ഇ കോളനിയിലെ 82 കുടുംബങ്ങളെ എത്രയും വേഗം അവിടെ നിന്നും മാറ്റണമെന്ന കോടതി വിധിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത കുടുംബങ്ങളെ രാമേശ്വരത്ത് പുന:രധിവസിപ്പിക്കാനുദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത പദ്ധതിയെന്നുകൂടി സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

5. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടോയെന്നത് സംബന്ധിച്ച് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന് ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ.യും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന് ലഭിച്ചിട്ടില്ലെന്ന് ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പും സമിതിയെ അറിയിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ യൂണിറ്റ് മാറി കൊടുത്തിട്ടുണ്ടാകുമെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ഏത് ഓഡിറ്റ് യൂണിറ്റിലാണ് രജിസ്റ്റർ ഹാജരാക്കിയതെന്ന് അന്വേഷിച്ചതിന് ഹാജരാക്കിയതിന്റെ രേഖകൾ ഇല്ലെന്നും രജിസ്റ്റർ ആവശ്യപ്പെട്ടപ്പോൾ പെട്ടെന്ന് ഹാജരാക്കുകയാണുണ്ടായതെന്നും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ മറുപടി നൽകി.

ഓഡിറ്റിന്റെ സമയത്ത് രജിസ്റ്റർ ഹാജരാക്കിയ വസ്തുതയാണ് ജി.സി.ഡി.എ. അറിയിച്ചിരിക്കുന്നതെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് നിലവിലുള്ള ആസ്തി രജിസ്റ്റർ അടക്കം ഓഡിറ്റിന് ഹാജരാക്കിയതായി പറയുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ ഏതെല്ലാമെന്ന് വകുപ്പ് തലത്തിൽ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

6. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെയും ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന്റെയും മൊഴിയിലെ വൈരുദ്ധ്യം കണക്കിലെടുത്ത് ടി വകുപ്പുകൾ പറയുന്നതിന്റെ വാസ്തവീകരണത്തെ എന്താണെന്ന് വകുപ്പ് തലത്തിൽ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

7. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല. ഭൂമി ഇടപാടുകളിൽ ക്രമക്കേട് എന്നിവ സംബന്ധിച്ചാണ് ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്ത പദ്ധതികളെല്ലാം പരാജയമാണെന്നും അതുകൊണ്ടാണ് വിജിലൻസ് വിഭാഗം ഫയലുകൾ സീസ് ചെയ്തതെന്നും നാലോളം ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളുടെ പരാമർശം വിജിലൻസ് വിഭാഗം സീസ് ചെയ്ത ഫയലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.ക്ക് 103 കോടി രൂപയിലധികം അക്കൗണ്ടിലുള്ളപ്പോഴാണ് ഭൂമി പ്ലോട്ട് തിരിച്ച് വിറ്റതെന്നും റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ബിസിനസ്സിലേയ്ക്ക് വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി പോകാനാണ് സാധ്യതയെന്നും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കാൻ ആക്റ്റിൽ സ്പെസിഫിക്കായി പറയേണ്ട കാര്യമില്ലെന്നും ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നിറവേറ്റാത്തതിന് മറ്റ് ആരെയും കുറ്റം പറയാൻ കഴിയുകയില്ലെന്നും വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട് സമിതി ജി.സി.ഡി.എ.യെ രൂക്ഷമായി വിമർശിച്ചു. മുൻ നിശ്ചയിച്ച തറവിലയേക്കാൾ കുറഞ്ഞ വിലയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

കൂടാതെ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് ഉണ്ടായിരുന്ന അധികാരങ്ങൾ, നിലവിലുള്ള അധികാരങ്ങൾ, അതിന്റെ അപര്യാപ്തകളും ആക്ടിലെ പോരായ്മയും പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുവാനും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

സമിതി ആരാഞ്ഞ അധികവിവരങ്ങൾക്ക് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

നിഗമനങ്ങൾ /ശിപാർശകൾ

8. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പദ്ധതി പരാജയമായതുകൊണ്ടാണ് വിജിലൻസ് വിഭാഗം ഫയലുകൾ സീസ് ചെയ്തതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് 103 കോടി രൂപയിലധികം അക്കൗണ്ടിലുള്ളപ്പോഴാണ് ഭൂമി പ്ലോട്ട് തിരിച്ച് വിറ്റതെന്നും നിരീക്ഷിച്ചു.

9. ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തതിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തിയ സമിതി ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കാൻ ആക്റ്റിൽ പ്രത്യേകിച്ച് പറയേണ്ട കാര്യമില്ലെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നതോടൊപ്പം ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിൽ ജാഗ്രത പുലർത്തണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക.

ഭൂമി കൈമാറ്റം സർക്കാർ അറിയാതെ

1984 ലെ കേരള ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റിസ് റൂൾസിലെ 54, 55 എന്നീ ചട്ടങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കും പ്രകാരമാണ് "No land shall be acquired for purpose other than for the implementation of the Town Planning Scheme prepared under the act or for any other public purpose and the land so acquired shall be utilized for the purpose for which it has been acquired " (Rule 54) and " The Authority shall obtain the prior approval of Government for the sale, lease, exchange, mortgage or disposal of the whole or substantially the whole of any particular undertaking of the authority" (Rule 55) ഇതിൽ നിന്നും ഭൂമിവിൽപ്പനക്ക് സർക്കാർ അനുമതി ആവശ്യമാണെന്നും ഭൂമി ഏറ്റെടുത്ത ആവശ്യത്തിനല്ലാതെ മറ്റൊന്നിനും ഈ ഭൂമി വിനിയോഗിക്കാൻ പാടില്ലെന്നുമിരിക്കുകയാണ് അതോറിറ്റി സ്വന്തം നിലയിൽ ഭൂമിയിടപാടുകൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളത്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നം. 7.1.5)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

10. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ പ്രോജക്ടുകൾ നടപ്പിലാക്കിയതിനുശേഷം മിച്ചം വന്ന ഭൂമി വിൽക്കുന്ന സമയത്ത് ഗവണ്മെന്റിന്റെ അപ്രവൃത്തി വാങ്ങിയിട്ടില്ലെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശം സംബന്ധിച്ച് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ഓരോ സ്കീമിനും ഗവണ്മെന്റ് ഉത്തരവ് ഉണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ഭൂമി കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതെന്നും അതിലുപരിയായി കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. വാങ്ങണമെന്ന ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ആയത് ലഭ്യമാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

11. ജി.സി.ഡി.എ. വില്പന നടത്തിയ എല്ലാ സ്ഥലത്തിനും കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നും എൻ.ഒ.സി. ലഭിക്കാത്ത സ്ഥലങ്ങൾ വില്പന നടത്തിയിട്ടുണ്ടോയെന്നും പ്രസ്തുത എൻ.ഒ.സി. ഗവണ്മെന്റ് അനുമതിയ്ക്ക് തുല്യമാണോയെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, അപേക്ഷ നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും എല്ലാ സ്ഥലത്തിനും കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. ലഭ്യമായിട്ടില്ലെന്നും ചെറിയ പ്ലോട്ടുകളായി വിൽക്കുന്നതിന് ഗവണ്മെന്റിന്റെ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതില്ലെന്നും ലാർജ്ജ് സ്കെയിൽ ഭൂമി വില്പന നടത്തുമ്പോഴാണ് സർക്കാർ അനുമതി വാങ്ങേണ്ടതെന്നും സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി. ആയതിന് ലാർജ്ജ് സ്കെയിൽ എന്നത് എത്രയാണെന്ന് സ്പെസിഫൈ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോ എന്ന് സമിതി ചോദിച്ചപ്പോൾ ഫയൽ പരിശോധിച്ചശേഷം മറുപടി നൽകാമെന്ന് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

12. ജി.സി.ഡി.എ. കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. ഇല്ലാതെയും ഭൂമി കച്ചവടം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തിയ സമിതി, കേരളത്തിലെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട നഗരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ജി.സി.ഡി.എ. പോലുള്ള സ്ഥാപനം പ്രൊഫഷണലി മാനേജ്ഡ് അല്ലാത്ത രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നതിനെ രൂക്ഷമായി വിമർശിച്ചു 21

ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും 9 നഗരസഭകളും ഉൾപ്പെടുന്ന 632 ചതുരശ്ര കിലോ മീറ്റർ വിസ്തൃതിയിൽ അധികാരം സ്ഥാപിച്ച് ലാന്റ് അക്വിസിഷനിലൂടെ ആളുകളുടെ ഭൂമി പിടിച്ചെടുക്കുകയും നിരവധി കേസുകളുണ്ടാക്കുകയും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാതിരിക്കുകയും നിയമപ്രകാരമല്ലാത്ത ഇടപാടുകൾ നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ളതെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ട സമിതി ഇതിൽ നിന്നെല്ലാം വ്യത്യസ്തമായാണ് ജി.സി.ഡി.എ. പ്രവർത്തിക്കുന്നതെങ്കിൽ ആയത് സമിതി മുമ്പാകെ അറിയിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെടുകയും ജി.സി.ഡി.എ. കൃത്യമായ രേഖകൾ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും നിയമസഭാ സമിതിയ്ക്കും ഹാജരാക്കുന്നില്ല എന്ന നിഗമനത്തിൽ എത്തിച്ചേരുകയും ചെയ്തു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

13. ജില്ലാ കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. ഇല്ലാതെയും ജി.സി.ഡി.എ. ഭൂമി കച്ചവടം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി കേരളത്തിലെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട നഗരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ജി.സി.ഡി.എ. പോലുള്ള സ്ഥാപനം പ്രൊഫഷണലി മാനേജ്ഡ് അല്ലാത്ത രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നത് അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

14. അധികാരം സ്ഥാപിച്ച് ലാന്റ് അക്വിസിഷനിലൂടെ ഭൂമി പിടിച്ചെടുക്കുകയും നിരവധി കേസുകളുണ്ടാക്കുകയും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാതിരിക്കുകയും നിയമപ്രകാരമല്ലാത്ത ഇടപാടുകൾ നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്നതാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. കൃത്യമായ രേഖകൾ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും നിയമസഭാ സമിതിയ്ക്കും നൽകാത്ത പ്രവണത സമിതി ഗൗരവമായി വീക്ഷിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക.

മുൻ നിശ്ചയിച്ച താവിലയേക്കാളും കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി വിൽപ്പന

5.10.2013 ലെ 5512/എസ്റ്റേറ്റ്/ബി1/2013/ജി.സി.ഡി.എ. ഫയൽ പ്രകാരം പത്രപ്രസംഗം നൽകി താഴെപ്പറയുന്ന പ്ലോട്ടുകൾ അതോറിറ്റി ടെണ്ടർ/ലേലം വഴി വിൽപ്പന നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണ്.

ക്രമ നം.	പദ്ധതിയുടെ പേര്	വിസ്തീർണ്ണം (സെന്റ്)	ഇ.എം.ഡി	തറവില (സെന്റോന്നിന്)
1	റ്റി.പി.കനാൽ പദ്ധതി	8.317	10 ലക്ഷം	12 ലക്ഷം
2	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്പ്രസ്സൻഷൻ(എ)	20	20 ലക്ഷം	20 ലക്ഷം
3	രാമേശ്വരം	16.6	10 ലക്ഷം	3.5 ലക്ഷം
4	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	1	5 ലക്ഷം	7 ലക്ഷം
5	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.37	7 ലക്ഷം	7 ലക്ഷം
6	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	9	10 ലക്ഷം	7 ലക്ഷം
7	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.8	7 ലക്ഷം	7 ലക്ഷം
8	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.5	7 ലക്ഷം	7 ലക്ഷം
9	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്പ്രസ്സൻഷൻ(ബി)	20	25 ലക്ഷം	30 ലക്ഷം
10	എറണാകുളം സ്റ്റേഡിയം ബസ്സാൻഡ്	20	18 ലക്ഷം	18 ലക്ഷം

പരസ്യപ്പെടുത്തിയ തറവിലയേക്കാളും കുറഞ്ഞ വിലയ്ക്കാണ് ഭൂമിവിൽപന നടന്നിട്ടുള്ളത്.

ക്രമ നമ്പർ രണ്ടിലെ എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്പ്രസ്സൻഷൻ (എ) പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട കണയന്നൂർ താലൂക്ക് എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.739/2, എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.1002,1013 എന്നിവയുൾപ്പെടുന്ന, സെന്റോന്നിന് 20 ലക്ഷം രൂപ തറവില നിശ്ചയിച്ച 20 സെന്റ് സ്ഥലം ശ്രീ. റോയ് ജേക്കബിന് സെന്റോന്നിന് 15,30,000/- രൂപയ്ക്ക് വിൽപന നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഈ സ്ഥലമാകട്ടെ കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട കേന്ദ്രങ്ങളിൽ ഒന്നായ പനമ്പിള്ളി നഗർ പാസ്പോർട്ട് ഓഫീസിന് സമീപമുള്ള വിദ്യാനഗറിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതിനാൽ വിപണിമൂല്യം വളരെ ഉയർന്നതാണ്. ഇത്രയും വിപണിമൂല്യമുള്ള വസ്തുവാണ് അതോറിറ്റി സെന്റോന്നിന് 15,30,000/- രൂപയ്ക്ക് ശ്രീ. റോയ് ജേക്കബിന് വിറ്റിട്ടുള്ളത്.

ക്രമ നമ്പർ 6 ലെ 9 സെന്റ് സ്ഥലം പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതിയിൽപ്പെട്ടതും കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ്. ഇതിൽ സർവ്വെ നം.324/1K2,1L3,1L6 എന്നിവയിലുൾപ്പെട്ട 4.66 സെന്റ് സ്ഥലം ശ്രീ. അബ്ദുൾ

സത്താറിനും സർവ്വേ നം. 324/1K2 ഉൾപ്പെട്ട 4.652 സെന്റ് സ്ഥലം ശ്രീ. എം.എ. മുഹമ്മദിനും ഒരു സെന്റിന് 4.80 ലക്ഷം രൂപ കണക്കാക്കിയാണ് (തറവില 7 ലക്ഷം രൂപയാണ് കണക്കാക്കിയിരിക്കുന്നത്) അതോറിറ്റി വിൽപ്പന നടത്തിയിട്ടുള്ളത്. എറണാകുളം ജില്ലയുടെ ഭരണസിരാകേന്ദ്രമായ കാക്കനാട് സിവിൽ സ്റ്റേഷനിൽ നിന്നും ഒരു കിലോമീറ്റർ മാത്രം ദൂരമുള്ളതും സിപോർട്ട് എയർപോർട്ട് റോഡിൽ നിന്ന് 100 മീറ്ററിൽ താഴെ ദൂരമുള്ളതും രണ്ട് വശങ്ങളിൽ റോഡ് ഉള്ളതുമായ ഈ സ്ഥലത്തിന്റെ പ്രാധാന്യം കണക്കാക്കിയാൽ വില തീരെ കുറഞ്ഞുപോയതായി വിലയിരുത്തുന്നു.

എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ (ബി) (ക്രമ നം.9) യിൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം 20 സെന്റ് സ്ഥലം വിൽക്കുന്നതിനുവേണ്ടി വിളിച്ച ടെണ്ടറിൽ ഈ സ്ഥലത്തിന് സെന്റ് ഒന്നിന് തറവില കാണിച്ചിരിക്കുന്നത് 30 ലക്ഷം രൂപയാണ്. കൊച്ചി നഗരത്തിലെ കണ്ണായ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഒന്നായ തേവര ജംഗ്ഷനിൽ പബ്ലിക് കറപ്പൻ റോഡിൽ ലൂർദ്ദ് പള്ളിക്ക് സമീപം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും കണയന്നൂർ താലൂക്ക് എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 1044/9ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതുമായ 20 സെന്റ് (ഫൈനൽ സർവ്വേ 18.3 സെന്റ്) സ്ഥലം സമീപവാസിയും 3 വർഷമായി ടി സ്ഥലത്ത് പേ & പാർക്ക് നടത്തിവരുന്നതുമായ മെസ്റ്റേർസ് കുന്നത്ത് ബാങ്കേഴ്സ് ഉടമ ശ്രീ. സാജു ജോണിന് സെന്റ് ഒന്നിന് 12.3 ലക്ഷം രൂപ നിരക്കിലാണ് അതോറിറ്റി വിൽപ്പന നടത്തിയത്. 30 ലക്ഷം രൂപ തറവില നിശ്ചയിച്ച വസ്തു കൊച്ചി നഗരത്തിലെ കണ്ണായ പ്രദേശങ്ങളിൽ ഒന്നായ തേവര ജംഗ്ഷനിൽ പബ്ലിക് കറപ്പൻ റോഡിൽ ലൂർദ്ദ് പള്ളിക്ക് സമീപം സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതും കണയന്നൂർ താലൂക്ക് എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 1044/9-ൽ ഉൾപ്പെടുന്നതുമായ 20 സെന്റ് (ഫൈനൽ സർവ്വേ 18.3 സെന്റ്) സ്ഥലം കേവലം 12.3 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് വിൽക്കാനുണ്ടായ അടിയന്തര സാഹചര്യം എന്തെന്ന് അതോറിറ്റി വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ല.

എറണാകുളം കെ.എസ്.ആർ.ടി.സി. ബസ്സ്റ്റാൻഡിനുസമീപമുള്ള അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് സമീപമുള്ളതും കണയന്നൂർ താലൂക്ക് എറണാകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 497/2-ൽ ഉൾപ്പെട്ടതുമായ 20 സെന്റ് സ്ഥലം, (ക്രമ നമ്പർ 10)

അതോറിറ്റി വിൽപനയ്ക്ക് വച്ചിരുന്നത് സെന്റ് ഒന്നിന് 18 ലക്ഷം രൂപ തറവില നിശ്ചയിച്ചാണ്.

എറണാകുളം ബസ്സ്റ്റാന്ഡ്, സൗത്ത് റെയിൽവേ സ്റ്റേഷൻ എന്നിവയ്ക്ക് വളരെ അടുത്തുള്ള ഈ സ്ഥലത്തിന്റെ വിപണി വില തറവിലയേക്കാൾ ഉയർന്നതാവാനേ സാധ്യതയുള്ളൂ. ഏറെ പ്രാധാന്യമുള്ള പ്രസ്തുത വസ്തുവാണ് എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗത്തിലെ 3128/എസ്റ്റേറ്റ്/14 ഫയൽ പ്രകാരം ഈ സ്ഥലം സെന്റ് ഒന്നിന് 12.40 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് മെ. ജോസ് ഇലക്ട്രിക്കൽസ് ഉടമ ശ്രീ. എം. ജെ. ജോർജ്ജ്, മൂക്കാടിയിൽ ഹൗസ് എന്നയാൾക്ക് വിൽപന നടത്തിയത്. 10.12.2015-ലെ 5832-ാം നമ്പർ രസീത് പ്രകാരം ശ്രീ. എം.ജെ. ജോർജ്ജ് 2,37,18,600/- രൂപ അതോറിറ്റിയിൽ അടച്ചിട്ടുണ്ട്. സെന്റ് ഒന്നിന് 18 ലക്ഷം രൂപ തറവില നിശ്ചയിച്ച ഈ സ്ഥലം 12.40 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക് വിൽപന നടത്തുകവഴി വലിയൊരു നഷ്ടമാണ് അതോറിറ്റിക്ക് ഉണ്ടായിരിക്കുന്നത്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നം. 7.1.6)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

15. മുൻ നിശ്ചയിച്ച തറവിലയേക്കാൾ കുറഞ്ഞ വിലയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന ഓഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകളെല്ലാം വിജിലൻസ് വകുപ്പിന്റെ കൈവശമാണെന്നും നിയമസഭാ സമിതിയുടെ തെളിവെടുപ്പ് ഉണ്ടെന്ന് അറിയിച്ചപ്പോഴാണ് ഫയലുകളുടെ ഫോട്ടോകോപ്പി എടുക്കാൻ അനുവദിച്ചതെന്നും അതിനുശേഷമാണ് റിപ്പോർട്ട് തയ്യാറാക്കിയതെന്നും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺഷ്ലാന്റർ, വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു തുടർന്ന് പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു. വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയിൽ നിന്നും മറുപടി ലഭിക്കാത്തതിനാലാണ് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കാതിരുന്നതെന്നും പരിശോധന നടത്തി

ഒരു മാസത്തിനകം റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാമെന്നും അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സമിതിയെ അറിയിച്ചു. റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിച്ചില്ലെങ്കിൽ കുറ്റക്കാരായവർക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ ശുപാർശ ചെയ്യേണ്ടി വരുമെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെട്ട സമിതി, ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ സർക്കാർ പ്രതിനിധിയില്ലേയെന്നും ആരെയാണ് സർക്കാർ പ്രതിനിധിയായി നിയമിക്കുന്നതെന്നും ആരാഞ്ഞതിന് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് എക്സ്പെർട്ട്സിനെയെന്ന് സർക്കാർ പ്രതിനിധിയായി നിയമിക്കുന്നതെന്നും 3 വിദഗ്ദ്ധരെ നോമിനേറ്റ് ചെയ്യണമെന്നാണ് ആക്ട് പാർലമെന്റിനകത്തുനിന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

16. ഗവണ്മെന്റ് സെക്രട്ടറി തലത്തിലുള്ള ഏതെങ്കിലും ഉദ്യോഗസ്ഥൻ കമ്മിറ്റിയിൽ അംഗമായിട്ടുണ്ടോ എന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ എത്ര അംഗങ്ങളാണുള്ളതെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ഗവണ്മെന്റ് സെക്രട്ടറി തലത്തിൽ ആരും തന്നെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയിൽ സേവനമനുഷ്ഠിക്കുന്നില്ലെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു. കൂടാതെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ 9 അംഗങ്ങളാണ് ഉള്ളതെന്നും അതത് പ്രദേശത്തെ എം.എൽ.എ. മാരാണ് കമ്മിറ്റി അംഗങ്ങളായി വരുന്നതെന്നുകൂടി സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

17. ജി.സി.ഡി.എ. ആക്ട് ഇതുസംബന്ധിച്ച് എന്താണ് പാർലമെന്റിനകത്തുനിന്നും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ധനകാര്യ വകുപ്പിന്റെയോ ബന്ധപ്പെട്ട അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് സെക്രട്ടേറിയറ്റിന്റെയോ പ്രതിനിധികൾ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ അംഗങ്ങളായി ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണെന്നും നോമിനേറ്റ് ചെയ്യാൻ ആവശ്യപ്പെടുമ്പോൾ മാത്രമാണ് ഗവണ്മെന്റിൽ നിന്ന് നിയമിക്കുന്നതെന്നും അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി, ധനകാര്യ വകുപ്പ് സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് പ്രസ്തുത വിഷയം ആക്ടിലെ പോരായ്മ ആണെന്നും ഗവണ്മെന്റ് പ്രതിനിധിയുണ്ടായിരുന്നെങ്കിൽ ഇത്രയും പ്രശ്നം വരില്ലായിരുന്നുവെന്നും വിലയിരുത്തിയ സമിതി, ജി.സി.ഡി.എ. സുതാര്യമായും പ്രൊഫഷണലായുമല്ല പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടിവരുമെന്നും കൂടാതെ ജി.സി.ഡി.എ. ആക്ട് പരിശോധിച്ചശേഷം

പോരായ് ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തണമെന്നും ഗവണ്മെന്റ് പ്രതിനിധി ഇല്ലാത്തതിന്റെ അപാകത പല പ്രധാനകാര്യങ്ങളിലും കാണുന്നുണ്ടെന്നും ധനകാര്യം, നിയമം എന്നീ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നും പ്രതിനിധികൾ ഉണ്ടായിരിക്കേണ്ടതാണെന്നും അഭിപ്രായപ്പെട്ടു.

18. ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ലീഗൽ സെക്ഷൻ ഉണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ലീഗൽ വിംഗ് ഉണ്ടെന്നും ലീഗൽ വിംഗിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നവർ നിയമ ബിരുദമുള്ളവരല്ലെന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. അറിയിച്ചതുകൂടാതെ ലീഗൽ ഓഫീസർ തസ്തികയിൽ ഒരാൾ സേവനമനുഷ്ഠിച്ചിരുന്നുവെന്നും പല തസ്തികകളും വേണ്ടെന്നുവെച്ചപ്പോൾ ലീഗൽ ഓഫീസർ തസ്തിക ഇല്ലാതാക്കുകയാണ് ചെയ്തതെന്നും പിന്നീട് ജി.സി.ഡി.എ.യിൽത്തന്നെയുള്ള നിയമ ബിരുദമുള്ളവരെ ലീഗൽ ഓഫീസർ ആയി നിയമിക്കുകയാണ് ചെയ്തിരുന്നതെന്നും കഴിഞ്ഞ 4 വർഷത്തോളമായി ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ നിയമ ബിരുദമുള്ള ആരുംതന്നെ ഇല്ലെന്നും നിലവിലെ മാനേജ്മെന്റ് ലീഗൽ അഡ്വൈസറായി ഒരാളെ നിയമിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അഡ്വാനിസ്റ്റേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ മൂന്ന് ഉണ്ടായിരുന്ന ലീഗൽ ഓഫീസർ തസ്തികയും ലീഗൽ വിംഗും നിലവിൽ ഇല്ലെന്ന വിവരം റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്താൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

19. ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ആകെ എത്ര ജീവനക്കാരാണ് ഉള്ളതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.-യുടെ ആസ്തി എത്രയാണെന്നും ആസ്തി വിവരം ശേഖരിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന്, 154 ജീവനക്കാരാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ഉള്ളതെന്നും 300 കോടി രൂപ ബാങ്കിലുണ്ടെന്നും, പെൻഷൻ ഫണ്ടിൽ 67 കോടി രൂപ ഉണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും ബിൽഡിംഗുകളെ സംബന്ധിച്ചുമുള്ള വിവരങ്ങൾ ഇപ്പോൾ ശേഖരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അഡ്വാനിസ്റ്റേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

20. 154 ജീവനക്കാരുള്ള ഒരു സ്ഥാപനത്തിലാണ് ഇത്രയും ക്രമക്കേട് ഉണ്ടായിട്ടുള്ളതെന്നും പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിലൊരു സ്ഥാപനത്തിന്റെ ആവശ്യകത എന്താണെന്നും ആക്റ്റിൽ പോരായ് ഉണ്ടെങ്കിൽ അതു

പരിശോധിക്കേണ്ടതാണെന്നും വിലയിരുത്തിയ സമിതി, 2015-16 വർഷത്തെ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ആസ്തി, സമിതിയ്ക്ക് ലഭിച്ച റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 809.32 കോടി രൂപയാണെന്നും നിലവിൽ പ്രസ്തുത ആസ്തി മേല്പറഞ്ഞതിനേക്കാൾ വർദ്ധിച്ചിട്ടുണ്ടാകുമെന്നും അഭിപ്രായപ്പെടുകയും ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ വച്ച് മേല്പറഞ്ഞ വിവരങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച തെളിവെടുപ്പ് നടത്തണമെന്നും തെളിവെടുപ്പ് സമയത്ത് ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ആകെയുള്ള ആസ്തി സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങളും അന്വേഷിക്കണമെന്നും എല്ലാ വിവരങ്ങളെയും സംബന്ധിച്ച ചോദ്യാവലി തയ്യാറാക്കണമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചു.

21. കോർപ്പറേഷൻ അതിർത്തിയിൽ ജി.സി.ഡി.എ. പുതിയ പ്രവൃത്തികൾ എന്തെങ്കിലും നടത്തുന്നുണ്ടോയെന്നും മുൻ കാലങ്ങളിൽ നിർമ്മാണ പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തിരുന്നതെങ്ങനെയാണെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ലൈഫ് മിഷന്റെ പ്രോജക്ടാണ് പുതിയതായി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നും ലൈഫ് മിഷൻ വഴി 82 യൂണിറ്റുകളും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കുവേണ്ടി ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകൾ, ക്രിമറ്റോറിയം തുടങ്ങിയവയും നിർമ്മിക്കുന്നുണ്ടെന്നും പുതിയ 4 പ്രോജക്റ്റുകളുണ്ടെങ്കിലും ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുന്നതിലെ ബുദ്ധിമുട്ട് കാരണം പദ്ധതി നടപ്പിലാക്കാൻ സാധിച്ചിട്ടില്ലെന്നും മുൻ കാലങ്ങളിൽ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിന് പല ഓപ്ഷനുകളുണ്ടായിരുന്നെന്നും വസ്തുവിന് പകരം പണം നൽകിയോ ലാന്റ് എക്സ്ചേഞ്ച് വഴിയോ ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കുകയായിരുന്നെന്നും മുൻ പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥകളെല്ലാം ഉപയോഗിച്ചിരുന്നുവെന്നും ഇപ്പോൾ ആളുകൾക്ക് ലാന്റ് എക്സ്ചേഞ്ചിൽ താൽപര്യമില്ലെന്നും ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരമുള്ള കോമ്പൻസേഷൻ വളരെ കൂടുതലായതുകൊണ്ട് അതാണ് ആളുകൾ പ്രിഫർ ചെയ്യുന്നതെന്നും ഭൂവുടമകളുമായി ചർച്ച നടത്തിയെങ്കിലും ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം നീങ്ങാനാണ് അവർക്ക് താൽപര്യമെന്നും പുതിയ ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ നിയമനൂതനായിട്ട് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കാൻ കഴിയാത്തതിനാൽ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് നൽകണമെന്ന് ഗവൺമെന്റിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

22. ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഫണ്ട് ഇല്ലേയെന്നും സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് നൽകണമെന്ന് സർക്കാരിനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടും ആയതിന് മറുപടിയൊന്നും ലഭിച്ചില്ലേയെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് പ്രസ്തുത ഫയൽ സർക്കാരിൽ പെൻഡിംഗിലാണെന്നും സർക്കാർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് നൽകിയാൽ മാത്രമേ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പ്രോജക്ടുകൾ നടപ്പാക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളുവെന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി നൽകി. കൃത്യമായ പ്ലാനിംഗോടുകൂടി കൊച്ചി നഗരസഭയിലും അനുബന്ധ പഞ്ചായത്തുകളിലും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനാണ് ജി.സി.ഡി.എ. രൂപീകരിച്ചതെന്നും എന്നാൽ പഞ്ചായത്തിന്റെ പ്രവൃത്തി മാത്രം ഏറ്റെടുത്തു നടത്തുന്ന ഒരു ഏജൻസിയായി ജി.സി.ഡി.എ. മാറിയിരിക്കുകയാണെന്നും വിമർശിച്ച സമിതി പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് നിലവിൽ വന്നതിനുശേഷം ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പ്രസക്തി ഇല്ലാതായിരിക്കുകയാണെന്ന് വിലയിരുത്തി.

23. കൊച്ചി നഗരസഭയിലും അതിന്റെ ചുറ്റുമുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിലും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ എങ്ങനെ വേണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും അത് നടപ്പിലാക്കുകയുമാണ് ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്യേണ്ടതെന്നും എന്നാൽ നിലവിൽ പഞ്ചായത്ത് നിർദ്ദേശിക്കുന്ന പ്രവൃത്തികൾ ചെയ്യുന്ന ഏജൻസിയായി ജി.സി.ഡി.എ. മാറിയിരിക്കുകയാണെന്നും അതിനുവേണ്ടിയല്ല ജി.സി.ഡി.എ. രൂപീകരിച്ചതെന്നും അഭിപ്രായപ്പെട്ട സമിതി ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ യഥാർത്ഥ ഉദ്ദേശ്യം എന്താണെന്നും അവ നടപ്പാക്കാത്തതിന്റെ കാരണമെന്താണെന്നും അത് നടപ്പാക്കുന്നതിന് എന്ത് ചെയ്യണമെന്നും അല്ലെങ്കിൽ നടത്താൻ ഉദ്ദേശ്യമുണ്ടോയെന്നും തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾ ഗവൺമെന്റ് തലത്തിൽ പരിശോധിക്കണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ച കൂടാതെ സംസ്ഥാനത്ത് ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റികളുടെ ആവശ്യമില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. പോലുള്ള അതോറിറ്റികളെല്ലാം ഒഴിവാക്കണമെന്ന് പഞ്ചായത്ത് രാജ് (ഭേദഗതി) നിയമത്തിൽ വ്യക്തമായി പറഞ്ഞിട്ടുണ്ടെന്നും സമിതി വ്യക്തമാക്കിയതിനെ തുടർന്ന് പ്രസ്തുത നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കൊല്ലം വികസന അതോറിറ്റി പോലുള്ളവ വൈറ്റ് അപ്പ് ചെയ്തതെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ കൂട്ടിച്ചേർത്തു. എങ്കിൽ ജി.സി.ഡി.എ.

നിലനിർത്തിയതിനുള്ള കാരണമെന്താണെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് നയപരമായ ഒരു തീരുമാനപ്രകാരമാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യെ നിലനിർത്തിയതെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ മറുപടി നൽകി

24. കൊച്ചി പോലുള്ള നഗരത്തിൽ കോർപ്പറേഷനും പഞ്ചായത്തുകളും ഡെവലപ്മെന്റ് സ്കീമുകൾ പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം നടപ്പാക്കുന്നതിന് പകരം ഇതെല്ലാം നഗരവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ഒരു whole scheme ആയി കണക്കാക്കി ജി.സി.ഡി.എ.യാണ് നടപ്പിലാക്കേണ്ടതെന്നും എന്നാൽ പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനങ്ങൾ ഇപ്പോൾ നടക്കുന്നില്ലെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടതിന് സ്ട്രക്ചറൽ പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കിയാണ് ജി.സി.ഡി.എ. പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്നും അതനുസരിച്ചാണ് മേജർ പ്രവൃത്തികളെല്ലാം ചെയ്യുന്നതെന്നും ഇംപ്ലിമെന്റേഷൻ പാർട്ടാണ് കുറഞ്ഞുകൊണ്ടിരിക്കുന്നതെന്നും സ്ഥലം ഏറ്റെടുക്കുന്നതിനുള്ള ബുദ്ധിമുട്ട് കാരണം ഇപ്പോൾ റോഡ് വൈഡനിംഗ് പോലുള്ള പ്രവൃത്തികൾ ചെയ്യാൻ സാധിക്കുന്നില്ലെന്നും സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

25. സഹോദരൻ അയ്യപ്പൻ റോഡ് വികസനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് റോഡിന് വീതികൂട്ടുകയെന്നുള്ളത് ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ സ്ട്രക്ചറൽ പ്ലാൻ ഫോർ സെൻട്രൽ സിറ്റി എന്ന സ്കീമിലുള്ള പ്രൊപ്പോസലായിരുന്നുവെന്നും അതനുസരിച്ചാണ് സഹോദരൻ അയ്യപ്പൻ റോഡ് വീതി കൂട്ടാനായി സ്ഥലം അക്വയർ ചെയ്തതെന്നും സെക്രട്ടറി, വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ആദ്യകാലത്ത് കൊച്ചി നഗരത്തിന്റെ വികസനം വിശദമായ ടൗൺ പ്ലാൻ സ്കീം വഴി ജി.സി.ഡി.എ. ആയിരുന്നു നടപ്പിലാക്കിയിരുന്നതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ അധികാര പരിധിയിൽ വരുന്ന ഓരോ ഏരിയയിലും ആസൂത്രിത വികസനത്തിനുള്ള പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കുകയും നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്യുമായിരുന്നെന്നും എന്നാൽ വികേന്ദ്രീകൃതാസൂത്രണം നിലവിൽ വന്നപ്പോൾ കേരള ടൗൺ ആന്റ് കൺട്രി പ്ലാനിംഗ് ആക്ട് പ്രകാരം മാസ്റ്റർ പ്ലാൻ അല്ലെങ്കിൽ ഡെവലപ്മെന്റ് പ്ലാൻ തയ്യാറാക്കേണ്ട ചുമതല ലോക്കൽ സെൽഫ് ഗവൺമെന്റിന് ആകുകയും അതുവരെ ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്ത പ്ലാനുകൾ സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അവർക്ക് ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തുവെന്നും

എന്നാൽ അക്വയർ ചെയ്ത സ്ഥലങ്ങൾ ഇപ്പോഴും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമാണെന്നും അതിലുള്ള ചെറിയ പ്രോജക്ടുകൾ ജി.സി.ഡി.എ. ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും ഒന്നിൽ കൂടുതൽ പഞ്ചായത്തുകൾ ഉൾപ്പെടുന്ന റോഡുകളുടെ കോ-ഓർഡിനേഷൻ, ലാന്റ് പൂളിംഗ്, ട്രാൻസ്ഫർബിൾ ഡെവലപ്മെന്റ് റെഗു്സ, മോഡേൺ ടെക്നിക്കുകൾ ലിങ്ക് ചെയ്യുക തുടങ്ങിയവയാണ് പുതിയ ആക്ട് പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ചുമതലയെന്നും ട്രാൻസ്ഫർബിൾ ഡെവലപ്മെന്റ് റെഗു്സിലൂടെയാണ് മറ്റ് സംസ്ഥാനങ്ങളിൽ റോഡ് വികസനത്തിനുള്ള ലാന്റ് ഏറ്റെടുക്കുന്നതെന്നും എന്നാൽ അത് കേരളത്തിൽ നടപ്പിലാക്കുന്നതിന് പ്രായോഗിക ബുദ്ധിമുട്ടുകളുണ്ടെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ, വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

26. കൊച്ചി നഗരത്തിലും സമീപ പഞ്ചായത്തുകളിലുമുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ നിയന്ത്രണത്തിലും മേൽനോട്ടത്തിലും പ്ലാനിംഗിലുമാണ് ചെയ്യേണ്ടതെന്നും അതിനുവേണ്ടിയാണ് ഇത് രൂപീകരിച്ചതെന്നും യഥാർത്ഥത്തിൽ ഒരു പഞ്ചായത്തിൽ എവിടെ, എങ്ങിനെ ഷോപ്പിംഗ് കോപ്ലക്സ് മറ്റും നിർമ്മിക്കണമെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ. ആണ് നിർദ്ദേശിക്കേണ്ടതെന്നും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ കോ-ഓർഡിനേറ്റ് ചെയ്യാൻ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് ഒരു റോൾ ആവശ്യമാണെന്നും അഭിപ്രായപ്പെട്ട സമിതി, ജി.സി.ഡി.എ യുടെ യഥാർത്ഥ ഉദ്ദേശ്യവും നിലവിലെ സ്ഥിതിയും അതിന്റെ അപര്യാപ്തകളും ആകൃിലെ പോരായ്മയും പരിശോധിച്ച് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിന് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കണമെന്നും കൂടാതെ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾക്കനുസൃതമായി പുതിയ പ്രോജക്ടുകൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ സാധിക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങളും പരിഹാരവും ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി സമിതിയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കണമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചു.

സമിതി ആരാഞ്ഞ അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

27. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമാക്കിയതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

28. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി തലത്തിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണെന്നും അത്തരത്തിലൊരു വ്യവസ്ഥ ആക്റ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്താത്തത് ആക്ടിലെ പോരായ്മയാണെന്നും ഗവൺമെന്റ് പ്രതിനിധിയുണ്ടായിരുന്നെങ്കിൽ ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകില്ലായിരുന്നുവെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

29. ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ലീഗൽ ഓഫീസർ തസ്തികയും ലീഗൽ വിംഗും നിലവിലില്ലാത്തത് സമിതി ഗൗരവമായി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. സുതാര്യമായും പ്രൊഫഷണലായുമല്ല പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി ഗവൺമെന്റ് പ്രതിനിധി ഇല്ലാത്തതിന്റെ അപാകത പല പ്രധാന കാര്യങ്ങളിലും കാണുന്നതിനാൽ ജി.സി.ഡി.എ. ആക്ട് പരിശോധിച്ച ശേഷം പോരായ്മ ഉണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നും ധനകാര്യം, നിയമം എന്നീ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുമുള്ള പ്രതിനിധികളെ നിയമിക്കണമെന്നും ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

30. കൃത്യമായ പ്ലാനിംഗോടുകൂടി കൊച്ചി നഗരസഭയിലും അനുബന്ധ പഞ്ചായത്തുകളിലും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനാണ് ജി.സി.ഡി.എ. രൂപീകരിച്ചതെങ്കിലും പഞ്ചായത്തിന്റെ പ്രവൃത്തി മാത്രം ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തുന്ന ഒരു ഏജൻസിയായി ജി.സി.ഡി.എ. മാറിയിരിക്കുകയാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

31. കോർപ്പറേഷനുകളും പഞ്ചായത്തുകളും ഡെവലപ്മെന്റ് സ്കീമുകൾ പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം നടപ്പാക്കുന്നതിന് പകരം ഇതെല്ലാം നഗരവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ഒരു whole scheme ആയി കണക്കാക്കിയാണ് നടപ്പിലാക്കേണ്ടതെങ്കിലും പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിലവിൽ നടക്കുന്നില്ലെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കൊച്ചി നഗരത്തിലും സമീപ പഞ്ചായത്തുകളിലുമുള്ള വികസന

പ്രവർത്തനങ്ങൾ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ നിയന്ത്രണത്തിലും പ്ലാനിംഗിലുമാണ് നടത്തേണ്ടതെന്നും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ കോ-ഓർഡിനേറ്റ് ചെയ്യാൻ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് ഒരു റോൾ ആവശ്യമാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

32. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾക്കനുസൃതമായി പുതിയ പ്രോജക്ടുകൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ സാധിക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങളും പരിഹാര മാർഗ്ഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കുറഞ്ഞ തറവില നിശ്ചയിച്ച് ഉയർന്ന വിപണിമൂല്യമുള്ള ഭൂമി വിൽപന നടത്തി

രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് 12 എ

രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് 12 എ (രാമേശ്വരം വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നം.266/2 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 8.35 സെന്റ് ഭൂമി) ശ്രീ. എൻ. എസ്. സജീർ എന്നയാൾക്ക് ജി.സി.ഡി.എ സെന്റിന് 6,20,000/- രൂപ നിരക്കിൽ വിറ്റു. അതുപോലെ രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് 12 ബി (സർവ്വേ നം. 265/3 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 8.33 സെന്റ് ഭൂമി ജൂഡി റോഷൻ എന്നയാൾക്ക് സെന്റിന് 7,31,027/- രൂപ നിരക്കിലും വിറ്റു. ഈ രണ്ടു വസ്തുക്കളും പശ്ചിമ കൊച്ചിയുടെ പ്രവേശന കവാടമായ തോപ്പംപടിക്ക് വളരെ അടുത്തും 12 മീറ്റർ വീതിയുള്ള റോഡിന്റെ സമീപവുമാണ്. ഈ ഭൂമിയ്ക്ക് സെന്റിന് 12 ലക്ഷം രൂപയോളം വിപണി വിലയുണ്ട്. വിപണി വിലയിലും വളരെ താഴ്ന്ന വിലയ്ക്ക് വില്പന നടത്തിയതു മൂലം ഏകദേശം 80 ലക്ഷം രൂപ അതോറിറ്റിക്ക് നഷ്ടമുണ്ടായി.

അതുപോലെ, പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതിയിൽപ്പെട്ട കാക്കനാട് വില്ലേജ് സർവ്വേ നം. 324/1 ബി-യിൽ ഉൾപ്പെട്ട 3.054 സെന്റ് സ്ഥലം സെന്റിന് ഏകദേശം 25 ലക്ഷം രൂപ വിപണി വിലയുള്ളതാണ്. ഈ ഭൂമി ശ്രീ. സജീവ് ജോസഫ് സാമുവലിന് വിറ്റത് 22,75,000/- രൂപയ്ക്കാണ്. അതായത് സെന്റിന് കേവലം 7,45,000/- രൂപ നിരക്കിൽ.

വിപണി വിലയിലും താഴ്ന്ന നിരക്കിൽ ഭൂമി സ്വകാര്യ വ്യക്തികൾക്ക് വിറ്റതുമൂലം വലിയ ധന നഷ്ടം അതോറിറ്റിക്കുണ്ടായി.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.7)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

33. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമായതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

34. ഓഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ വിജിലൻസിൽ നിന്നും ലഭ്യമായതിനുശേഷം അവ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

സ്വന്തമല്ലാത്ത ഭൂമിയും അതോറിറ്റി വിൽപ്പനയ്ക്കു വച്ചു

ഖണ്ഡിക 7.1.6 ൽ സൂചിപ്പിച്ച പട്ടികയിലെ ക്രമ നം. 4, 5 എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ടതാണ്. കണയന്നൂർ താലൂക്കിലെ കാക്കനാട് വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നം.324 ൽ ഉൾപ്പെട്ട 3.37 സെന്റും ഒരു സെന്റും വീതമുള്ള ടി പ്ലോട്ടുകൾ അതോറിറ്റി വില്പന നടത്തുകയും ശ്രീ. വി. കെ. നസീർ എന്ന കക്ഷി ടെണ്ടർ എടുത്തിട്ടുള്ളതുമാണ്. അദ്ദേഹത്തിന് അലോട്ട് ചെയ്ത ഈ ഭൂമി റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ രേഖകളിൽ സർക്കാർ തരിശ് എന്നു രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ വിൽപ്പന നടത്തിയിട്ടില്ല.

വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ അധീനതയിലുള്ള റ്റി. പി. കനാൽ, എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ, രാമേശ്വരം, പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ, എറണാകുളം സ്റ്റേഡിയം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് എന്നീ പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളിലെ 3 മുതൽ 20 സെന്റ്

വരെയുള്ള പ്ലോട്ടുകൾ ടെണ്ടർ/ലേലം ചെയ്ത് വിൽക്കുന്നതിന് 07.05.2014 ലെ മനോരമ ദിനപത്രത്തിൽ പരസ്യം നൽകി. ഈ പ്ലോട്ടുകളുടെ വിവരം ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നം.	പദ്ധതിയുടെ പേര്	വിസ്തീർണ്ണം (സെന്റിൽ)	വില്ലേജ്	സർവ്വെ നം.
1	റ്റി. പി. കനാൽ പദ്ധതി	8.317	എളംകുളം	293/5
2	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ എ	20	എളംകുളം	1002,2013/1, 793/2
3	രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് നം. 12 എ	8.35	രാമേശ്വരം	265/266
4	രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് നം. 12 ബി	8.33	രാമേശ്വരം	265/266
5	രാമേശ്വരം	3	പള്ളുരുത്തി	740/3
6	രാമേശ്വരം	3.43	പള്ളുരുത്തി	157/7
7	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.11	കാക്കനാട്	324/112
8	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ ബി	20	എളംകുളം	1044/9
9	എറണാകുളം സ്റ്റേഡിയം ബസ്സ്റ്റാന്റ്	20	എറണാകുളം	497/2

20.05.2014-ൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്ലോട്ടുകൾ ടെണ്ടർ , ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്. മേൽപ്പട്ടികയിൽ 6-ാം നമ്പരായിട്ടുള്ള സ്ഥലം 14.08.2014-ലെ 147/2014-15-ാം നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാന പ്രകാരം ശ്രീമതി. നോബിമോൾ ജോസഫിന് 3,11,101/- രൂപയ്ക്ക് അനുവദിക്കുന്നതിന് തീരുമാനമായി. എന്നാൽ പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ റീസർവ്വെ നം.157/7(സർവ്വെ നം.157/6)-ാം നമ്പർ ഭൂമി ശ്രീ. സി. വൈ. തോമസ്, ചെറുപറമ്പിൽ ഹൗസ്, മുണ്ടംവേലി എന്ന കക്ഷിയുടേതാണെന്നും ലേലം റദ്ദുചെയ്യണമെന്നും 22.05.2014-ലെ പരാതിപ്രകാരം ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുകയാണ്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ ലേലത്തിൽ പങ്കെടുത്ത ശ്രീമതി നോബിമോൾ ജോസഫ്, ശ്രീ. സതീഷ് എ. കെ. എന്നിവർക്ക് നിരതദ്രവ്യ തുകയായ 3,00,000/- രൂപ വീതം 16.07.2014-ലെ വൗച്ചർ നം. 78, 79 പ്രകാരം മടക്കി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ശ്രീ. സി. വൈ. തോമസ് കരമച്ച രസീത്

(നം. 4381919 പള്ളുരുത്തി വില്ലേജ്) പ്രകാരം സർവ്വെ 157/6 ൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം ടിയാന്റെ ആണെന്ന് കാണുന്നു. ടെണ്ടർ ലേല നടപടികൾ ആരംഭിക്കുന്നതിന് മുമ്പ് പ്രസ്തുത സ്ഥലം അതോറിറ്റിയുടേതാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ ആവശ്യമായ രേഖകൾ അതോറിറ്റി സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല എന്നത് ഗൗരവത്തോടെ കാണേണ്ടതാണ്. അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലമാണെന്ന് ഉറപ്പുവരുത്താൻ എന്തെല്ലാം മാർഗ്ഗങ്ങൾ അതോറിറ്റി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വിൽപ്പനയ്ക്ക് മുമ്പ് വില്ലേജ് റെക്കോർഡുകൾ പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്നും അഡ്വാൻസ് പൊസഷൻ ആയി ശ്രീ. സി. വൈ. തോമസിന്റെ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയതിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം പൊന്നം വില തഹസീൽദാർ അതോറിറ്റിക്ക് കൈമാറിയിട്ടുണ്ടോയെന്നും അന്വേഷിച്ച് 12.11.2015-ലെ എ 5-11/2014-15-ാം നമ്പർ ഓഡിറ്റ് എൻക്വയറി അതോറിറ്റിക്ക് നൽകിയിരുന്നുവെങ്കിലും മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല ഈ സാഹചര്യത്തിൽ 1984-ലെ കേരള ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 54, 55 എന്നിവയ്ക്ക് വിരുദ്ധമാണ് അതോറിറ്റിയുടെ പ്രസ്തുത നടപടികൾ. ചട്ടം 55 പ്രകാരം ഭൂമി വിൽപ്പനകൾക്ക് സർക്കാരിൽ നിന്നും മുൻകൂർ അനുമതി അതോറിറ്റി ലഭ്യമാക്കേണ്ടതായിരുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.8)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

35. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമാക്കിയതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

36. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ വിജിലൻസിൽ നിന്നും ലഭ്യമായതിനുശേഷം അവ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ഉയർന്ന വിപണിമൂല്യം അവഗണിച്ച് വസ്തു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് കാർക്ക് തുച്ഛവിലക്കു കൈമാറി - അതോറിറ്റി നടപടികളിൽ അവി്യക്തത

(ഫയൽ നം.5503/എസ്റ്റേറ്റ്/ബി1/2005)

കടവത്ര ഗാന്ധിനഗറിനുസമീപത്തായി എളംകുളം വില്ലേജിലെ സർവ്വെ നം.330/12-ൽ ഉൾപ്പെട്ട 45.83 സെന്റ് ഭൂമി വിൽപ്പനയ്ക്കായുള്ള 11.11.2005-ലെ ടെണ്ടർ നടപടികളിൽ പങ്കെടുത്ത് ഏറ്റവും ഉയർന്ന വില ക്വോട്ട് ചെയ്തത് (5,25,000/-രൂപ) ശ്രീ. പി. എ. നസീർ എന്ന വ്യക്തിയാണ്. എന്നാൽ പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ മുൻ ഉടമകളുടെ പരാതിയിന്മേൽ ബഹു. ഹൈക്കോടതി ഇടപെടുകയും ടെണ്ടർ നടപടികൾ താൽക്കാലികമായി മരവിപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു. പിന്നീടുണ്ടായ അനുകൂല വിധിയെത്തുടർന്ന് ടെണ്ടർ നടപടികൾ പുനരാരംഭിക്കുകയും ചെയ്തു. ഫെയർവാല്യവും അതിന്റെ അമ്പതു ശതമാനം തുകയും ചേർന്നുള്ള ഫെയർവാല്യ തുകയായ 7,57,589/- രൂപയാണ് 28.06.2014-ലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയുടെ 80/2014-15 നമ്പർ തീരുമാന പ്രകാരം തറവിലയായി നിശ്ചയിച്ചത്. അതോറിറ്റിയുടെ സീനിയർ ടൗൺ പ്ലാനർ 30.04.2014-ലെ 4871/പി.എൽ2/2009 നമ്പർ ജി.സി.ഡി.എ. കുറിപ്പ് പ്രകാരം പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന് നിലവിൽ 17 ലക്ഷം രൂപ മാർക്കറ്റ് വിലയുണ്ടെന്നുള്ള റിപ്പോർട്ടുകളിയാണ് മേൽപ്പറഞ്ഞ തറവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. തുടർന്ന് 7.08.2014-ൽ കേരള കൗമുദി, ഇൻഡ്യൻ എക്സ്പ്രസ് എന്നീ പത്രപുരസ്കങ്ങളിൽ പ്രസിദ്ധം ചെയ്ത പ്രകാരം ലേലനടപടികൾ പുനരാരംഭിച്ചപ്പോൾ മുൻലേല നടപടിയിൽ (11.11.2005-ലെ) ഏറ്റവും ഉയർന്ന വില ക്വോട്ട് ചെയ്ത ശ്രീ. പി.എ. നസീറിനുവേണ്ടി ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഷീദ് എന്നയാളാണ് പങ്കെടുത്തത്. ഇദ്ദേഹം സെന്റിന് 8 ലക്ഷം രൂപ വീളിക്കുകയും 29.10.2014-ലെ 226/14-15 നമ്പർ തീരുമാനത്തിലൂടെ അതോറിറ്റിയുടെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി

ഇതംഗീകരിക്കുകയുമായിരുന്നു. ഈ നടപടിയിലെ പൊരുത്തക്കേടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്നു.

1) ലേലനടപടികളിൽ രണ്ടു പേർ മാത്രമാണ് പങ്കെടുത്തത്. ആദ്യവട്ട ലേലത്തിൽ പങ്കെടുത്ത ശ്രീ. പി. എ. നസീറിന്റെ മുക്ത്യാറായി (Power of Attorney)ട്ടാണ് ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഷീദ് പങ്കെടുത്തത്. ലേലം ഉറപ്പിച്ചതിന് പ്രകാരം സെന്റിന് 8 ലക്ഷം രൂപാ ക്രമത്തിൽ 45.83 സെന്റിന്റെ വിലയായി 3,52,97,360/- രൂപ ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഷീദ് 27.02.2015-ലെ 6007 നമ്പർ രസീതു പ്രകാരം അതോറിറ്റി ഓഫീസിൽ ഒടുക്കുകയും ചെയ്തു. എന്നാൽ എറണാകുളം സബ് രജിസ്ട്രാർ ഓഫീസിലെ 13.04.2015-ലെ 1845/2015(1) നമ്പർ ആധാര പ്രകാരം ഭൂമി രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളത് ബുവൺ റിയൽട്ടേഴ്സ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിന്റെ പാർട്ണർമാരായ ശ്രീമതി ലൈന റോയി, ശ്രീ. സന്ദീപ് ലൂയിസ്, ശ്രീ. അരുൺ സി. മാത്യു എന്നിവരുടെ പേർക്കാണ്.

2) 2005-ലെ ടെണ്ടർ നടപടികൾ യഥാസമയം റദ്ദുചെയ്യാതിരുന്നതിന്റെ കാരണങ്ങൾ വ്യക്തമല്ല. ഇതിന്റെ മറവിലാണ് ശ്രീ. പി. എ. നസീർ രണ്ടാമതും അപേക്ഷ നൽകിയത്. അപേക്ഷയിലാകട്ടെ തനിക്കും തന്റെ സഹോദരങ്ങൾക്കും വീടുനിർമ്മിക്കുന്നതിനാണ് ലേലംകൊള്ളുന്നതെന്നും വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. ഇദ്ദേഹത്തിനുവേണ്ടി ശ്രീ. അബ്ദുൾ റഷീദ് പണമൊടുക്കിയിട്ടും ബുവൺ റിയൽട്ടേഴ്സ് പാർട്ണേഴ്സിന്റെ പേർക്ക് ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്യാനുമായ സാഹചര്യവും ദുരൂഹമാണ്.

3) 1894-ലെ ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ ആക്റ്റിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം പൊന്നുംവില തഹസീൽദാർ 29.04.1989-ൽ 6/89-ാം നമ്പർ അവാർഡിലൂടെ ഏറ്റെടുത്തു നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ് പ്രസ്തുത സ്ഥലം. പൊന്നുംവില നടപടിവഴി ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലങ്ങൾ നഗരവികസന പദ്ധതികൾക്കോ പൊതുകാര്യങ്ങൾക്കുവേണ്ടിയോ മാത്രമേ ഉപയോഗിക്കാവൂ എന്ന് കെ.ഡി.എ. റൂൾ 54 അനുശാസിക്കേ ഭാവി വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾക്കായി കരുതിവയ്ക്കേണ്ടുന്ന ഇത്തരം ഭൂമികൾ സർക്കാരിന്റെ അറിവിലൂടെ തുച്ഛമായ വിലയ്ക്കു വിറ്റഴിച്ച സാഹചര്യം അന്വേഷണ വിധേയമാക്കേണ്ടതാണ്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.9)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

37. പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമായതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

38. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമായതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

പരസ്പര ഭൂമി കൈമാറ്റം - വാണിജ്യപ്രാധാന്യമേറിയ സ്ഥലമനുവദിക്കുകയും വ്യവസ്ഥയിൽപ്പെടാത്ത സൗകര്യങ്ങൾ അതോറിറ്റി സ്വന്തം ചെലവിൽ ഒരുക്കുകയും ചെയ്യൂ.

(ഫയൽ നം.6811/പി.എൽ.ഐ/2012/ജി.സി.ഡി.എ)

അതോറിറ്റി പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളായ കടവന്ത്ര, എളംകുളം, എളംകുളം വെസ്റ്റ് എന്നീ ഡി.റ്റി.പി. സ്കീം പ്രദേശങ്ങളെ ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ചിലവന്തൂർ ബണ്ട് റോഡിന്റെ വീതികൂട്ടൽ, റോഡുഖണ്ഡങ്ങളെ ബന്ധിപ്പിക്കൽ എന്നീ പ്രവൃത്തികൾക്കായി പരസ്പര കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥയിലാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളത്. ഇതിനായി ഏറ്റവും കൂടുതൽ ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളത് ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിനിൽ നിന്നുമാണ്. എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.891/3, 892/1 എന്നിവയിലുൾപ്പെട്ട 58 സെന്റിൽ നിന്ന് 26.86 സെന്റ് ഇദ്ദേഹത്തിൽ നിന്നും ഏറ്റെടുത്തതിനു പകരമായി പനമ്പിള്ളി നഗറിൽ

എറണാകുളം, എളംകുളം വില്ലേജുകളിലുൾപ്പെട്ട 19.08 സെന്റ് സ്ഥലം (എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.1002, 1003, എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.738/2) അതോറിറ്റി അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു. അതോറിറ്റി വിട്ടു നൽകിയ സ്ഥലം വാണിജ്യപ്രാധാന്യമേറിയതും വിപണിമൂല്യം ഉയർന്നതുമാണ്. ഇതിന്റെ രജിസ്ട്രേഷൻ ചെലവായ 2,16,966/-രൂപ അതോറിറ്റിയാണ് വഹിച്ചത്. ഇക്കാര്യമാരാഞ്ഞപ്പോൾ (ഓഡിറ്റ് എൻക്വയറി നം.എ 6/30/2013) പ്രസ്തുത ഇടപാടുകൾ സ.ഉ.(സാധാ)നം.3110/99/തസ്വഭവ. തീയതി 21.10.1999 പ്രകാരമായിരുന്നെന്നും അതോറിറ്റി അറിയിക്കുകയുണ്ടായി. (ക്രത്ത് നം.6811/പി.എൽ.ഐ/ 2012/ജി.സി.ഡി.എ, തീയതി 03.03.2014). എന്നാൽ പ്രസ്തുത ഉത്തരവു പ്രകാരം ഇപ്രകാരം ഏറ്റെടുക്കുന്ന ഭൂമിക്ക് പകരമായി പദ്ധതി പ്രദേശത്തുതന്നെ ഭൂമി നൽകണമെന്നാണ് പറഞ്ഞിട്ടുള്ളത്. അതിലുപരിയായി പ്രസ്തുത വസ്തുവിന്റെ ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മാണവും അതോറിറ്റി സ്വന്തം ചെലവിലാണ് നിർമ്മിച്ചു നൽകിയത്. വിപണിമൂല്യം കുറഞ്ഞ വസ്തുവിനു പകരമായി നഗരഹൃദയത്തിലെ വളരെ വിപണിമൂല്യം ഉയർന്ന വസ്തു ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിച്ച് അനുവദിക്കുക വഴി ലക്ഷങ്ങളുടെ നഷ്ടമുണ്ടായതായി വിലയിരുത്തുന്നു.

എന്നാൽ പരസ്പര കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥ പ്രകാരം ശ്രീ. റ്റി. കെ. പത്മനാഭൻ, ശ്രീ. എം. കെ. ഷബുഖം, ശ്രീ. റ്റി. കെ. ബാബു, ശ്രീമതി റ്റി. കെ. സരസ്വതി എന്നിവരിൽ നിന്നും എളംകുളം വില്ലേജിലുൾപ്പെട്ട (സർവ്വെ നം.891/3, 892/1) 27.12 സെന്റ് സ്ഥലം ഇതേ ആവശ്യത്തിനായി ഏറ്റെടുക്കുകയും പകരമായി എളംകുളം വില്ലേജിൽത്തന്നെയുള്ള 22.12 സെന്റ് സ്ഥലം (സർവ്വെ നം.899/2, 892/2) അനുവദിക്കുകയാണുണ്ടായിട്ടുള്ളത്. (ഫയൽ നം.എ 1/9900/എസ്റ്റേറ്റ്/12). മേൽപ്പറഞ്ഞ ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിന്റെ കാര്യത്തിൽ അതോറിറ്റി സ്വീകരിച്ച വ്യത്യസ്തമായ നിലപാട് സംശയമുളവാക്കുന്നതാണ്. മാത്രമല്ല, ഇത്തരം കാര്യങ്ങൾ സ്വന്തം മതിൽക്കകത്തുള്ള റവന്യൂ വകുപ്പ് അധികാരികളോടുപോലും (പൊന്നിൻവില തഹസീൽദാർ) ആലോചിക്കാതെയുമാണ് നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.10)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

39. പ്രസ്തുത ഭൂമി എന്നാണ് ഏറ്റെടുത്തതെന്നും ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയപ്പോൾ ഉയർന്ന വിപണി മൂല്യമുള്ള വസ്തു നൽകിയതെങ്ങിനെയാണെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് 2012-13 കാലഘട്ടത്തിലാണ് ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നും ഫെയർ വാല്യൂ അനുസരിച്ച് വിലകുറഞ്ഞ ഭൂമിയാണ് പനമ്പള്ളി നഗറിൽ കൈമാറിയിരിക്കുന്നതെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് എറണാകുളത്തെ ഏറ്റവും കണ്ണായ ഭൂമിയിൽപ്പെട്ടതാണ് പനമ്പള്ളി നഗർ എന്നും അക്കാര്യത്തിൽ അഴിമതി നടത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ഒറ്റ നോട്ടത്തിൽത്തന്നെ മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിക്കുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ആയതിന്, ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയും മൂല്യമുള്ള സ്ഥലത്താണ് സ്ഥിതിചെയ്യുന്നതെന്നും തൈക്കടം ഓവർ ബ്രിഡ്ജിൽ നിന്ന് തേവരയിലേയ്ക്ക് സഹോദരൻ അയ്യപ്പൻ റോഡിന് പാറലലായി ഒരു മെയിൻ ആർട്ടീരിയൻ റോഡിന്റെ പദ്ധതിയ്ക്കുള്ള 3.5 km റോഡാണ് ചിലവന്തർ ബണ്ട് റോഡ് എന്നും ഇപ്പോഴും ഏറ്റവും അനിവാര്യമായ ഒരു റോഡാണിതെന്നും അത് കടന്നുപോകുന്നത് ജി.സി.ഡി.എ. തയ്യാറാക്കിയ 4 വിശദ നഗരസൂത്രണ പദ്ധതികളിൽ കൂടിയാണെന്നും അതിനുവേണ്ടി ഭൂമി റിസർവ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണെന്നും പ്രസ്തുത പദ്ധതിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് മതിയായ ഭൂമി ലഭിച്ചിരുന്നില്ലെന്നും 3 രീതിയിലാണ് ജി.സി.ഡി.എ. ഭൂമി ഏറ്റെടുത്തിരുന്നതെന്നും ഒന്നാമത്തേത് ലാന്റ് അക്വിസിഷൻ ആക്ട് പ്രകാരവും രണ്ടാമത്തേത് 1999-ലെ സർക്കാരിന്റെ പരസ്പര കൈമാറ്റ ഉത്തരവ് പ്രകാരവുമാണെന്നും ടി വിഷയത്തിൽ പരസ്പര കൈമാറ്റ വ്യവസ്ഥയിൽ സർക്കാർ ഉത്തരവിനനുസരിച്ചാണ് ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയതെന്നും പദ്ധതി പ്രദേശത്തെതന്നെ ഏതെങ്കിലും സ്കീമിലുള്ള സ്ഥലം നൽകാമെന്ന് സർക്കാർ ഉത്തരവിൽ വളരെ വ്യക്തമായി പറയുന്നുണ്ടെന്നും ടി പദ്ധതി കടന്നു പോകുന്നത് 4 സ്കീമുകളിൽ കൂടിയാണെന്നും കടവത്ര വെസ്റ്റ് ഡി.റ്റി.പി. സ്കീമിലുള്ള 26 സെന്റ് സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തതിന് പകരമായി എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ സ്കീമിലെ 19 സെന്റ് സ്ഥലമാണ് നൽകിയതെന്നും സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 3 സെന്റ് വരെയാണെങ്കിൽ മാത്രമേ ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്

ആനുപാതികമായി സ്ഥലം മുഴുവൻ കൊടുക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളവെന്നും 3 സെന്റിൽ കൂടുതലാണെങ്കിൽ 3 സെന്റും കൂടുതൽ വരുന്ന ഭൂമിയുടെ 80% വും ചേർത്താണ് നൽകാൻ സാധിക്കുക എന്നതുമാണ് മേൽ പ്രശ്നത്തിന് കാരണമായി ഭവിച്ചതെന്നും കൈമാറ്റം നടത്തിയ രണ്ട് ഭൂമിയുടെയും ഫെയർ വാല്യൂ തമ്മിൽ താരതമ്യം ചെയ്തപ്പോൾ 2,18,000/- രൂപയുടെ വ്യത്യാസമുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും ഇതിൽ നിന്നും നൽകിയ സ്ഥലത്തിന് ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തേക്കാൾ കുറഞ്ഞ വിലയാണുള്ളതെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ സാധിച്ചതായും ആയതിനാൽ അതിൽ അന്തരം വന്നിട്ടുള്ള തുക ഉപയോഗിച്ച് എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയുടെ തീരുമാനത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കോമ്പൗണ്ട് വാൾ നിർമ്മിക്കാൻ തീരുമാനമെടുത്തതെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

40. ഒരു വ്യക്തിയെ സഹായിക്കുന്നതിനാണ് പ്രസ്തുത കാര്യം ചെയ്തതെന്ന് വളരെ വ്യക്തമാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുകയും ടി വിഷയം സംബന്ധിച്ച് നിയമപരമായി വെറ്റ് ചെയ്യുകയോ ലീഗൽ ഓഫീസേഴ്സോ സ്റ്റാൻഡിംഗ് കൗൺസിലേഴ്സോ പരിശോധിച്ച് ലീഗൽ ഒപ്പിനിയൻ നൽകുകയോ ചെയ്തിട്ടുണ്ടോയെന്ന് സമിതി ആരായുകയും ചെയ്തതിന് ലീഗൽ ഒപ്പിനിയൻ ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നില്ലെന്നും ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവിൽ പറയുന്ന വ്യവസ്ഥകൾ പാലിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി നൽകി.

41. പ്രാധാന്യമേറിയ തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ നിയമവശങ്ങൾ പരിശോധിക്കാൻ ജി.ഡി.സി.എ.യിൽ ഒരു സംവിധാനവുമില്ലെന്നും കൂടാതെ ജി.സി.ഡി.എ. യുടെ അഭിഭാഷക പാനലിൽ ആയത് കൺസൾട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി പോലും നിയമവശം പരിശോധിക്കാതെ തെറ്റായ തീരുമാനം എടുത്തിട്ടുള്ളതായും വിമർശിച്ച സമിതി, ജി.സി.ഡി.എ. കൈക്കൊണ്ട തീരുമാനം തെറ്റാണെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ നിർദ്ദേശിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

42. വിപണിമൂല്യം കുറഞ്ഞ വസ്തുവിന് പകരമായി നഗരഹൃദയത്തിലെ വളരെ വിപണിമൂല്യം ഉയർന്ന വസ്തു ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിച്ച് അനുവദിച്ചത് ഒരു

വ്യക്തിയെ സഹായിക്കാനായിരുന്നുവെന്ന് വളരെ വ്യക്തമാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.

43. ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയപ്പോൾ വിപണിമൂല്യം കൂടുതലുള്ള വസ്തു നൽകിയതിന് നിയമോപദേശം ലഭിച്ചതായി കാണുന്നില്ലെന്ന ജി.സി.ഡി.എ ടൗൺ പ്ലാനറുടെ മറുപടിയിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തിയ സമിതി പ്രാധാന്യമേറിയ തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ നിയമവശങ്ങൾ പരിശോധിക്കാൻ പോലും ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ഒരു സംവിധാനവുമില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ അഭിഭാഷക പാനലിൽ ആയത് കൺസൾട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി പോലും നിയമവശം പരിശോധിക്കാതെയാണ് വസ്തുവിന് ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിക്കണമെന്ന തീരുമാനം എടുത്തതെന്നും വിലയിരുത്തുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. കൈക്കൊണ്ട തീരുമാനം തെറ്റാണെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

കയ്യേറ്റത്തിലൂടെ അതോറിറ്റി സ്ഥലങ്ങൾ അന്യായമായിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നു

അതോറിറ്റിയുടെ നിരവധി പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളിലെ സ്ഥലങ്ങൾ കയ്യേറ്റങ്ങൾക്ക് വിധേയമായിട്ടും ഇതിനെതിരെ ഫലപ്രദമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ അതോറിറ്റിക്കായിട്ടില്ല. അതോറിറ്റി ജീവനക്കാർക്കൊപ്പം ഓഡിറ്റ് വിഭാഗം നടത്തിയ സ്ഥലപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ കയ്യേറ്റങ്ങളുടെ വിവരം ചുവടെ:

- 1) പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ സ്കീമിലുൾപ്പെട്ടതും എറണാകുളം സിവിൽ സ്റ്റേഷനസമീപത്തുള്ളതുമായ 11.5 സെന്റ് സ്ഥലം (കാക്കനാട് വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.319/3-7) ശ്രീ. ടി.വി. സുന്ദരൻ, ശ്രീമതി. ശോഭാ സുന്ദരൻ എന്നിവർ കൈയേറി വീടുനിർമ്മിക്കുകയും തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പാലിറ്റി അതിന് വീടു നമ്പർ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ഈ സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കലിനായി സർക്കാർ നിർദ്ദേശം നൽകിയെങ്കിലും അവശ്യ നടപടികൾ അതോറിറ്റി കൈക്കൊണ്ടിട്ടില്ല.

2) പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്തുള്ള ഒരു പ്ലോട്ട് അപ്പാടെ (കാക്കനാട് വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.324) സമീപവാസികൾ കൈയേറി, റോഡുകളും പുത്തോട്ടവും നിർമ്മിച്ചിട്ടും നാളിതുവരെ നടപടികളൊന്നും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല

3) കാക്കനാട് സ്റ്റേഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിനുപുറകുവശത്തുള്ള 4.5 സെന്റ് സ്ഥലം (കാക്കനാട് വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.318) കൈയേറി എസ്.എൻ.ഡി.പി. യോഗം (1587-ാം നമ്പർ തൃക്കാക്കര സൗത്ത് ശാഖ) ആറുനിലക്കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചുവരികയാണ്. സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ എങ്ങുമെത്തിയിട്ടില്ല.

4) രാമേശ്വരം വെസ്റ്റ് പദ്ധതിയുൾപ്പെടുന്ന പ്രതീക്ഷാ നഗറിൽ (രാമേശ്വരം വില്ലേജിലെ സർവ്വെ നം.740) അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലം ലഫ്ഫനന്റ് കേണൽ എം.ജി.സാവി (ഹൗസ് നം.പിഎൻ.4) കയേറി വേലികെട്ടി വാഴയും നട്ടിട്ടുണ്ട്. ഇക്കാര്യം അതോറിറ്റിയുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടും നടപടികളൊന്നും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല. ഇതിന്റെ എതിർവശത്തായി (സർവ്വെ നം.740/1,2) ഏകദേശം ഒരു സെന്റ് സ്ഥലവും ആരോ കയേറി കുപ്പികൾ ചാക്കുകെട്ടുകളിലാക്കി ഇവിടെ അടുക്കി സൂക്ഷിക്കുന്നു. ഇതിനെതിരെയും നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

5) എറണാകുളം ബസ് സ്റ്റാൻഡ് അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് സമീപം ഉദ്ദേശം 07 സെന്റ് സ്ഥലം (എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.497) ഒരു ക്ലബ്ബ് കയേറിയിട്ടുള്ളിടത്ത് വാഹനങ്ങൾ പാർക്കുചെയ്തിട്ടുള്ളതായി സംയുക്ത പരിശോധനാ സംഘം കണ്ടെത്തി. ഇതും ഒഴിപ്പിക്കാനുള്ളവയുടെ പട്ടികയിൽപ്പെടുത്തി നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

6) എറണാകുളം സിവിൽ സ്റ്റേഷൻ സമീപം സുരഭി നഗർ ഹൗസിംഗ് സ്കീമിലെ താമസക്കാർ പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ഏകദേശം ഒരു സെന്റ് സ്ഥലം കയേറി പെർമനെന്റ് സ്റ്റേജ് കെട്ടിയിട്ടുള്ളതും ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടില്ല

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.11)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധികവിവരത്തിന്മേൽ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് മുഖേന ലഭ്യമാക്കിയ സൂക്ഷ്മപരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം III ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

44. അതോറിറ്റി അക്വയർ ചെയ്തതും പദ്ധതി പ്രദേശങ്ങളിലുൾപ്പെട്ടതുമായ സ്ഥലമാണോ . കയ്യേറ്റം ചെയ്തതെന്നും കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കുവാൻ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് അതോറിറ്റി അക്വയർ ചെയ്ത സ്ഥലമാണ് കയ്യേറിയതെന്നും ഒഴിപ്പിക്കൽ നടപടി സ്വീകരിച്ച് വരുന്നതായും 'പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ സ്കീമിൽ' ഉൾപ്പെട്ട 11.5 സെന്റ് സ്ഥലം കയ്യേറിയത് സംബന്ധിച്ച് കോടതിയിൽ കേസ് നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ നടപടി സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ബൗണ്ടറി ക്ലിയറായ കേസുകളിൽ അതോറിറ്റി നേരിട്ട് നോട്ടീസ് കൊടുക്കുമെന്ന് ജി.സി.ഡി.എ സെക്രട്ടറിയും നോട്ടീസ് കൊടുക്കുമ്പോൾത്തന്നെ കയ്യേറുക്കാർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും കോടതിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേ ഓർഡർ വാങ്ങുകയും ചെയ്യുന്നതുകൊണ്ടാണ് നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും കോടതിയിൽ നിന്നും ഉത്തരവ് വന്നാൽ മാത്രമേ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്ന് ജി.സി.ഡി.എ ടൗൺ പ്ലാനും സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

45. ജി.സി.ഡി.എ യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ എത്ര കയ്യേറ്റങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും അതിൽ എത്ര എണ്ണം ഫലപ്രദമായി ഒഴിപ്പിച്ചുവെന്നും എത്രപേർക്ക് ഒഴിപ്പിക്കൽ നോട്ടീസ് കൊടുത്തുവെന്നും കോടതിയിൽ എത്ര കേസ് ഉണ്ടെന്നും ടി കേസുകളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി എന്താണെന്നുമുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് നൽകാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു. ആയതിന് കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിച്ചതിന്റെ റിപ്പോർട്ട് അതോറിറ്റി തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്ന് ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് പ്രസ്തുത റിപ്പോർട്ട് സമിതിയ്ക്ക് സമർപ്പിക്കാമെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

46. കാക്കനാട് സ്റ്റുഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് പുറകുവശത്ത് എസ്.എൻ.ഡി.പി. കരയോഗം കയ്യേറിയ 4.5 സെന്റ് സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് എന്ത് നടപടിയാണ്

സ്വീകരിച്ചതെന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ അതിർത്തി ക്ലിയർ ചെയ്യാനായി സർവ്വേ ഓഫീസർക്ക് കത്ത് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത സമയത്ത് കല്ലിട്ട് അതിർത്തി തിരിച്ചിട്ടില്ലായിരുന്നെന്നും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് സ്ഥലം അക്വയർ ചെയ്യുമ്പോൾത്തന്നെ കൃത്യമായി അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്താറില്ലേയെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തിന്റെ സ്കെച്ച് ഇല്ലേയെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ സ്കെച്ച് ഉണ്ടെന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി നൽകി.

47. എസ്.എൻ.ഡി.പി. ശാഖക്കാർ സ്ഥലം കയ്യേറി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച് തീരുന്നതുവരെ അതോറിറ്റി ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിക്കാതിരുന്നതിനെ വിമർശിച്ച സമിതി, കയ്യേറിയ സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ കൊടുത്തശേഷം സ്വീകരിച്ച തുടർ നടപടി ഓഡിറ്റ് മുഖാന്തിരം സമിതിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യണമെന്ന് നിർദ്ദേശിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമി അളന്ന് തിരിച്ച് 'ജി.സി.ഡി.എ. വക ഭൂമി' എന്ന് ബോർഡ് വച്ചിട്ടുണ്ടോയെന്ന് ആരാഞ്ഞതിന് ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ 25 പ്ലോട്ടുകളിൽ നിലവിൽ ബോർഡ് വച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ബാക്കിയുള്ള സ്ഥലങ്ങളിൽ ബോർഡ് വയ്ക്കാനുള്ള നടപടി സ്വീകരിച്ച് വരുന്നതായും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ആയതിന്, പല കാലഘട്ടങ്ങളിലായി ജി.സി.ഡി.എ. അക്വയർ ചെയ്ത് കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ വിശദവിവരം സമിതിയ്ക്ക് നൽകണമെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ അളന്ന് തിരിച്ച് " ജി.സി.ഡി.എ വക ഭൂമി " എന്ന് ബോർഡ് വച്ചതിനുശേഷം റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

48. ധാരാളം പ്രശ്നങ്ങൾ ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ നടക്കുന്നുണ്ടെന്നാണ് ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് പരിശോധിക്കുമ്പോൾ സമിതിയ്ക്ക് ബോധ്യമാകുന്നതെന്നും അയ്യായിരം കോടിയോളം രൂപയുടെ സ്വത്ത് ഇഷ്ടം പോലെ കൈകാര്യം ചെയ്യുകയും ഇഷ്ടമുള്ളവർ സ്ഥലം കയ്യേറുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്നും ഉദ്യോഗസ്ഥർ ഇതൊന്നും ശ്രദ്ധിക്കുന്നില്ലെന്നും കയ്യേറിക്കാർക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുക്കുകയെന്നുപറഞ്ഞാൽ അവർക്ക് കോടതിയിൽ പോകാൻ സൗകര്യം ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നുവെന്നാണ് അർത്ഥമെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തി.

49. ഒരു ക്ലബ്ബ്, എറണാകുളം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് സമീപം ഏകദേശം 7 സെന്റ് സ്ഥലം കയ്യേറി വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്തിട്ടുള്ളതായി സംയുക്ത പരിശോധനാസംഘം കണ്ടെത്തിയെന്ന ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിരിക്കുന്നു. പ്രസ്തുത പരിശോധന നടത്തിയതാരാണെന്ന് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചു. അതിന് ഓഡിറ്റ് വകുപ്പുമായി ചേർന്നാണ് ജി.സി.ഡി.എ. പരിശോധന നടത്തിയതെന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് കയ്യേറ്റങ്ങൾ ഒഴിപ്പിക്കാൻ ജി.ഡി.സി.എ.യ്ക്ക് അധികാരമില്ലെന്നും, ഇതെല്ലാം കണ്ടില്ലെന്ന് നടിക്കുകയാണോ എന്നും സമിതി കുറപ്പെടുത്തിയതിന് നോട്ടീസ് കൊടുത്ത് നടപടി സ്വീകരിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു. എറണാകുളത്ത് ക്ലബ്ബ് കയ്യേറിയ സ്ഥലം എത്രയും വേഗം ഒഴിപ്പിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു.

50. കയ്യേറ്റക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ പോലീസ് സഹായം തേടിയിട്ടുണ്ടോ എന്നും ക്ലബ്ബ് കയ്യേറിയ സ്ഥലം പോലീസ് സഹായത്തോടെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ കഴിയില്ലേ എന്നും ക്ലബ്ബ് പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് കേസ് കൊടുത്തിട്ടുണ്ടോ എന്നും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് പോലീസ് സഹായത്തോടെയാണ് സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കാറുള്ളതെന്നും നോട്ടീസ് കൊടുക്കുമ്പോൾത്തന്നെ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്നതുകൊണ്ടാണ് തുടർനടപടി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും ഇക്കാര്യത്തിൽ ക്ലബ്ബ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയെ അറിയിച്ചു. തുടർന്ന് ക്ലബ്ബ് കയ്യേറിയ സ്ഥലം ഒഴിപ്പിച്ച് അടിയന്തരമായി റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചപ്പോൾ നടപടി സ്വീകരിച്ച് റിപ്പോർട്ട് നൽകാമെന്ന് ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ സമിതിയ്ക്ക് ഉറപ്പു നൽകി.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

51. കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ. നോട്ടീസ് നൽകുമ്പോൾത്തന്നെ കയ്യേറ്റക്കാർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും കോടതിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേ ഓർഡർ വാങ്ങുകയും ചെയ്യുന്നതുകൊണ്ടാണ് നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും കോടതിയിൽ നിന്നും ഉത്തരവ് വന്നാൽ മാത്രമേ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളവെന്നുമുള്ള മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ

ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ എത്ര കയ്യേറ്റങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും അതിൽ എത്ര എണ്ണം ഫലപ്രദമായി ഒഴിപ്പിച്ചുവെന്നും കോടതിയിൽ എത്ര കേസ് നിലവിലുണ്ടെന്നും ടി കേസുകളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി എന്താണെന്നുമുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

52. കാക്കനാട് സ്റ്റുഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് പുറകുവശത്ത് എസ്.എൻ.ഡി.പി. കരയോഗം സ്ഥലം കയ്യേറി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച് തീരുന്നതുവരെ അതോറിറ്റി ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിയ്ക്കാതിരുന്നതിനെ വിമർശിച്ച സമിതി ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ അളന്ന് തിരിച്ച് "ജി.സി.ഡി.എ. വക ഭൂമി" എന്ന് ബോർഡ് വച്ചതിനുശേഷം പല കാലങ്ങളിലായി ജി.സി.ഡി.എ അക്വയർ ചെയ്ത് കൈവശം വച്ചിരിയ്ക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ വിശദവിവരം സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

53. ധാരാളം ക്രമക്കേടുകൾ ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ നടക്കുന്നതായും അയ്യായിരം കോടിയോളം രൂപയുടെ സ്വത്ത് നിയമപ്രകാരമല്ലാതെ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതായും ധാരാളം വ്യക്തികൾ സ്ഥലം കയ്യേറുന്നതായും ബോധ്യപ്പെട്ട സമിതി, ഉദ്യോഗസ്ഥർ കയ്യേറ്റമൊന്നും ശ്രദ്ധിക്കാതെ കയ്യേറ്റക്കാർക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും അവർക്ക് കോടതിയെ സമീപിയാൻ സൗകര്യം ചെയ്ത് കൊടുക്കുന്നതിന് അത് ഉപകരിക്കുന്നുവെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

54. എറണാകുളം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് സമീപമുള്ള സ്ഥലം ഒരു ക്ലബ്ബ് കയ്യേറി ക്ലബ്ബിൽ വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്നത് കണ്ടില്ലെന്ന് നടിച്ചതിലും കയ്യേറ്റങ്ങൾ ഒഴിപ്പിക്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ സ്വന്തം അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കാത്തതിലും സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

അതോറിറ്റി ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ ഒത്താശയോടെ അതോറിറ്റിസ്ഥലം അനധികൃതമായി കൈമാറി

എളംകുളം വില്ലേജിൽ (സർവ്വെ നം.890/3) ഉൾപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള 5 സെന്റ് ഭൂമി 15.02.2010 ൽ അതോറിറ്റിയുടെ അറിവോ അനുമതിയോ കൂടാതെ കൈമാറിയിട്ടുണ്ട്. ചട്ടവിരുദ്ധമായി ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത നൽകിയതിനാൽ അതോറിറ്റിക്ക് നഷ്ടം വന്നതായും ഇതിലൂടെ അതോറിറ്റിയിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർ 18.5 ലക്ഷം രൂപ കൈപ്പറ്റിയതായും ഉള്ള വാർത്ത "മെട്രോ മനോരമ" യിൽ വന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതോറിറ്റിയിലെ എസ്റ്റേറ്റ് ഓഫീസറുടെ ചാർജ്ജ് വഹിച്ചിരുന്ന ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനർ ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെ അന്വേഷണ വിധേയമായി 31.07.2010 പൂർവ്വാഹ്നം മുതൽ സസ്പെൻഡ് ചെയ്തു. 08.9.2010 ൽ സമർപ്പിച്ച സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയറുടെ റിപ്പോർട്ട് വ്യക്തമാക്കുന്നത്.

സ്ഥലത്തിന്റെ രജിസ്ട്രേഷനുകൾ നടത്തിയിട്ടുള്ളത് ഫയലുകൾ മുഖാന്തരമാണെന്നും അവ എത്രയെണ്ണമുണ്ടെന്നോ എന്നാണെന്നോ കാണിക്കുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ ലഭ്യമല്ലെന്നും റിപ്പോർട്ട് പറയുന്നു.

വസ്തുവകകൾ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നമുറയ്ക്ക് അവ സ്കീം മാപ്പുകളിൽ പ്രത്യേകം കളർ ചെയ്ത സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണെങ്കിലും എസ്റ്റേറ്റ്, റവന്യൂ വിഭാഗങ്ങൾ ഇതുപ്രാവർത്തികമാക്കിയിട്ടില്ല. വസ്തു ഇടപാട് വിവരങ്ങൾ കമ്പ്യൂട്ടറൈസ് ചെയ്ത സൂക്ഷിച്ചിട്ടില്ല എന്നീ പോരായ്മകളുള്ളതിനാൽ അതോറിറ്റിയുടെ ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തു ഇടപാടുകളുടെ പൂർണ്ണരൂപം കണ്ടെത്തുക ദുഷ്കരമാണെന്നും അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് വ്യക്തമാക്കുന്നു. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ, സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയറുടെ ശുപാർശ പ്രകാരമാണ് കേസ് അന്വേഷണത്തിനായി പോലീസിനെ സമീപിച്ചത്.

രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിലെ ജാഗ്രതക്കുറവിന്റെ ഒരു നേർ ചിത്രമാണ് സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയറുടെ റിപ്പോർട്ടിൽ പ്രതിഫലിക്കുന്നത്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.12)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ഉടമസ്ഥാവകാശരേഖകൾ അതോറിറ്റിയുടെ കൈവശമില്ല - നിയമ നടപടികൾ അനിശ്ചിതത്വത്തിൽ

(ഫയൽ നം.9744/എസ്റ്റേറ്റ്/എ 3/ജി.സി.ഡി.എ.)

എളംകുളം വില്ലേജിൽ സർവ്വെ നം.890/3ൽ ഉൾപ്പെട്ട 2.02 ആർ സ്ഥലം അനധികൃതമായി കൈയേറിയത് ഒഴിപ്പിച്ചെടുക്കുന്നതിനായി എറണാകുളം സബ്കോടതിയിൽ അതോറിറ്റി ഫയൽ ചെയ്ത അന്യായം (ഒ.എസ്.141/2013) സാധൂകരിക്കുന്നതിനാവശ്യമായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കാൻ അതോറിറ്റിക്കായിട്ടില്ല

എളംകുളം വില്ലേജ് രേഖകളിലും മറ്റ് സർക്കാർ രേഖകളിലും പ്രസ്തുത സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക് എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത്. ജി.സി.ഡി.എ. പൊന്നംവില തഹസീൽദാറുടെ എൽ.എ.സി.60/81ലെ 46/82-ാം നമ്പർ അവാർഡ് പ്രകാരം ജി.സി.ഡി.എ.യുവേണ്ടി സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തെങ്കിലും കൈവശാവകാശം സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിൽ അതോറിറ്റിക്ക് വീഴ്ചയുണ്ടായിട്ടുണ്ട്.

01.01.2000 മുതൽ 05.02.2013 വരെയുള്ള ബാധ്യതാരഹിത സർട്ടിഫിക്കറ്റ് പ്രകാരം 16.02.2010ൽ ജി.സി.ഡി.എ. ഈ വസ്തു ശ്രീ. സാബു എന്നയാൾക്ക് കൈമാറിയതായി കാണുന്നുണ്ടെങ്കിലും മറ്റുരേഖകളൊന്നും ലഭ്യമല്ല ഈ വസ്തുവിന്റെ 01.01.2010-ന് മുമ്പുള്ള 15 വർഷത്തെ ബാധ്യതാ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്, ഇതിന്റെ യഥാർത്ഥ ഉടമസ്ഥരായ ആൽഫ്രഡ് ഡബ്ല്യൂ. പി., മേരി ലൂയിസ് എന്നിവർ അതോറിറ്റിക്കു സ്ഥലം വിട്ടുനൽകിക്കൊണ്ടുള്ള സമ്മതപത്രം, പൊന്നംവില തഹസീൽദാർ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തു കൈമാറിയപ്പോൾ നൽകിയ കൈവശരേഖകൾ എന്നിവ ആവശ്യപ്പെട്ട് നൽകിയ ഓഡിറ്റ് എൻക്വയറിക്ക് (നം.എ 6/27/13, തീയതി: 06.01.2014) ജി.സി.ഡി.എ. മറുപടി ലഭ്യമാക്കിയിട്ടില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.13)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം-II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

55. ചട്ടവിരുദ്ധമായി ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകിയ ജി.സി.ഡി.എ.യിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥനായ ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാർ നിലവിൽ സർവ്വീസിലുണ്ടോ എന്നും പ്രസ്തുത കേസീനോടനുബന്ധിച്ച് വിജിലൻസ് എൻക്വയറി ഇല്ലേയെന്നും കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വിശദാംശങ്ങളെക്കുറിച്ചും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാർ പ്രസ്തുത വിഷയവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 2010 ജൂൺ മാസം മുതൽ സസ്സെൻഷനിലായിരുന്നുവെന്നും, 2018 ജൂൺ മാസത്തിൽ ടിയാൻ വിരമിച്ചുവെന്നും വിജിലൻസ് കേസീനോടൊപ്പം ക്രിമിനൽ കേസ്സും ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും രജിസ്ട്രേഷൻ വകുപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ടപ്പോൾ ലീഗലായിട്ടാണ് വസ്തു ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്നാണ് അറിയാൻ കഴിഞ്ഞതെന്നും അതുകൊണ്ടാണ് ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാറിനെതിരെ ക്രിമിനൽ കേസും വിജിലൻസ് കേസും എടുത്തതെന്നും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഭൂമി ശ്രീ.എസ് വിജയകുമാറിന്റെ ഭൂമിയായി ശ്രീ.സാബുവിന് കൈമാറിയത് എങ്ങനെയാണെന്നും ഇതുസംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുണ്ടോയെന്നും സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ആദ്യകാലത്ത് 3 സെന്റ് ഭൂമി വീതം ജി.സി.ഡി.എ. കുടികിടപ്പ് കൊടുക്കാറുണ്ടെന്നും ഇതനുസരിച്ച് ശ്രീ. എസ്. വിജയകുമാർ ശ്രീ. സാബുവിനെ കൊണ്ട് വരികയും പ്രസ്തുത ഭൂമി കുടികിടപ്പവകാശം എന്ന നിലയിൽ കൃത്രിമ ആധാരമുണ്ടാക്കി ടിയാൻ കൊടുക്കുകയും ആയത് ശ്രീ. സാബു ട്രാവൻകൂർ ബിൽഡേഴ്സിന് വിലുന നടത്തുകയും ചെയ്തുവെന്നും ഇതു സംബന്ധിച്ച കേസ് നിലവിലുണ്ടെന്നും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തുകൂടി ഇപ്പോൾ റോഡ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുകയാണോ എന്ന് സമിതി ആരാഞ്ഞതിന് ട്രാവൻകൂർ ബിൽഡേഴ്സിന് ആ 5 സെന്റ് സ്ഥലം കൂടിയുണ്ടെങ്കിൽ മാത്രമേ റോഡ് അക്സസ് കറക്ടാവുകയുള്ളുവെന്നും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തു കൂടി ഇപ്പോൾ റോഡ് നിർമ്മിച്ചിരിക്കുകയാണെന്നും അതിന്റെ മുൻവശം ബണ്ട് റോഡ് വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ജി.സി.ഡി.എ. വികസിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അഡ്മിനിസ്ട്രേറ്റീവ് ഓഫീസർ, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

56. അനധികൃതമായി ഭൂമി കയ്യേറിയെന്നു മാത്രമല്ല അവർക്ക് റോഡും നിർമ്മിച്ചു കൊടുത്തുവെന്ന് കുറ്റപ്പെടുത്തിയ സമിതി ജി.സി.ഡി.എ. യിൽ ഒരു മീറ്റിംഗ്

വയ്ക്കാമെന്നും പ്രസ്തുത വിഷയങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തുതകളും ഫയലുകളും അപ്പോൾ പരിശോധിക്കാമെന്നും നിർദ്ദേശിച്ചു. ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പ്രവർത്തനവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് പ്രഥമദൃഷ്ട്യാ വലിയതരത്തിലുള്ള അഴിമതിയാണ് നടന്നിട്ടുള്ളതെന്നും ഗവൺമെന്റിൽ നിന്നുള്ള അംഗങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതു കൊണ്ട് എന്തും പ്രവൃത്തിക്കാമെന്നാണോ ജി.സി.ഡി.എ. കരുതുന്നതെന്നും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ പരിശോധിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള നൂറുകണക്കിന് കേസുകൾ ഉണ്ടായിരിക്കുമെന്നും അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഷെൽട്ടറുകൾ വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തതും അതിന്റെ റേറ്റ് തീരുമാനിച്ചതും കുടിശ്ശിക പിരിഞ്ഞുകിട്ടാനുള്ളതുമായ ആയിരക്കണക്കിന് കേസുകൾ വിവിധ കോടതികളിലുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്കുവേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന വക്കീലന്മാർ പ്രോപ്പറായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്നില്ലെന്നും അവർക്ക് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാലാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് അനുകൂലമായി കേസ് വരാത്തതെന്നും ഇത് വളരെ ഗൗരവമുള്ള കാര്യമായതിനാൽ അടിയന്തരമായി ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ വച്ച് തെളിവെടുപ്പ് നടത്തി പരിശോധിക്കണമെന്നും സമിതി അഭിപ്രയപ്പെട്ടതിന് പ്രസ്തുത വിഷയങ്ങൾ ഗവൺമെന്റ് തലത്തിൽ പരിശോധിക്കാമെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

57. സമിതി (2004-2006) യുടെ 3-ാമത് റിപ്പോർട്ടിലെ വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയെ സംബന്ധിച്ചും സമിതി (2010-14) യുടെ 29-ാമത് റിപ്പോർട്ടിലെ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ജവഹർലാൽ നെഹ്റു അന്താരാഷ്ട്ര സ്റ്റേഡിയം നിർമ്മാണം സംബന്ധിച്ച തുടർനടപടികൾ സംബന്ധിച്ചും 16.02.2017-ന് സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധിക വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാത്തത് സംബന്ധിച്ചും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് പ്രസ്തുത മറുപടി ഗവൺമെന്റിൽ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സെക്രട്ടറി, ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു. തുടർന്ന് പ്രസ്തുത അധിക വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തി സർക്കാരിന്റെ മറുപടി അടിയന്തരമായി സമിതിയ്ക്കും സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും സമർപ്പിക്കാമെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ സമിതി മുൻപാകെ അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

58. ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ചട്ടവിരുദ്ധമായാണ് വസ്തു ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന് മനസ്സിലാക്കി പ്രസ്തുത ഉദ്യോഗസ്ഥനെതിരെ ക്രിമിനൽ കേസും വിജിലൻസ് കേസും എടുത്തിട്ടും ഇതു സംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുണ്ടായിട്ടും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തുകൂടി നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന റോഡിന്റെ മുൻവശം ബണ്ട് റോഡ് വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ജി.സി.ഡി.എ. തന്നെ വികസിപ്പിച്ചു നൽകിയതിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.

59. ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ വലിയ തരത്തിലുള്ള അഴിമതിയാണ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഗവൺമെന്റിൽ നിന്നുള്ള അംഗങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതുകൊണ്ട് എന്തും പ്രവർത്തിക്കാമെന്നാണ് ജി.സി.ഡി.എ കരുതുന്നതെന്നും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ പരിശോധിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള നൂറുകണക്കിന് കേസുകൾ കാണാൻ സാധിക്കുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.

60. അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഷെൽട്ടറുകൾ വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തതും അതിന്റെ റേറ്റ് തീരുമാനിച്ചതും കുടിശ്ശിക പിരിഞ്ഞുകിട്ടാനുള്ളതുമായ നിരവധി കേസുകൾ വിവിധ കോടതികളിലുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന വക്കീലൻമാർ പ്രോപ്പറായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്നില്ലെന്നും അവർക്ക് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാലാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് അനുകൂലമായി കേസ് വരാത്തതെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ഇത് വളരെ ഗൗരവമുള്ള വിഷയമായതിനാൽ അടിയന്തരമായി രേഖകളും രജിസ്റ്ററുകളും പരിശോധിച്ച് ആയത് സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

മറ്റു വസ്തുവിവരങ്ങളുടെ അഭാവം

(ഫയൽ നം.21824/എസ്റ്റേറ്റ്/എ 1/89/ജി.സി.ഡി.എ)

അതോറിറ്റിയുടെ വിവിധ ഭവന പദ്ധതികൾക്കായി വിനിയോഗിച്ച ഭൂമിയിലുൾപ്പെട്ട പുറമ്പോക്കുഭൂമി ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പേരിൽ പതിച്ചു നൽകുന്നതിന്

സർക്കാർ അനുമതി നൽകിയതനുസരിച്ച് റവന്യൂ വകുപ്പ് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്.

07.07.2009-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്)നം.260/09(റവന്യൂ) പ്രകാരം കൊച്ചി താലൂക്കിലെ രാമേശ്വരം, പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിലെ 0.8782 ഹെക്ടർ ഭൂമി, കണയന്നൂർ താലൂക്കിലെ എളംകുളം, എറണാകുളം, കാക്കനാട് വില്ലേജുകളിലെ 2.2924 ഹെക്ടർ ഭൂമി, ആലുവ താലൂക്കിൽ ആലുവ വെസ്റ്റ് വില്ലേജിലെ 1.8942 ഹെക്ടർ ഭൂമിയുമാണ് പതിച്ചു നൽകിയത്.

മുകളിൽപ്പറഞ്ഞ ഭൂമികൾ പതിച്ചുകിട്ടുന്നതിന് അതോറിറ്റി റവന്യൂ വകുപ്പിനു കൈമാറിയ തുക, ലഭിച്ചതും ലഭിക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്നതുമായ ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ എന്നിവ ആരാഞ്ഞുകൊണ്ട് ഓഡിറ്റ് വിഭാഗം കത്ത് നൽകിയെങ്കിലും (ഓഡിറ്റ് എൻക്വയറി നം.എ 6/55/2014 തീയതി:02.06.2014) സ്ഥാപനം മറുപടി നൽകിയിട്ടില്ല. പതിവ് നടപടികളിലൂടെ ആർജ്ജിച്ച വസ്തുവകകൾ ആസ്തി രജിസ്റ്ററിലുൾപ്പെടുത്തി ബന്ധപ്പെട്ട വില്ലേജ് രേഖകൾ ക്രമപ്പെടുത്തുന്നതിനോ, വസ്തുവകകളുടെ സംരക്ഷണത്തിനോ രേഖകൾ ശരിയാക്കി സൂക്ഷിക്കുന്നതിനോ അതോറിറ്റി ശ്രമിക്കാത്തത് വഴി ഭൂമി കൈയേറ്റം, വ്യാജരേഖ ചമയ്ക്കൽ എന്നിവയ്ക്ക് വഴിവയ്ക്കുമെന്നിരിക്കെ ഇവമേൽ നടപടികൾ അടിയന്തരമായി പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ അതോറിറ്റി സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.14)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

61. 07.07.2009-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നം.260/09 (റവന്യൂ) പ്രകാരം പട്ടയം കിട്ടിയ ഭൂമിയുടെ വിവരവും കൂടാതെ പട്ടയം ലഭ്യമാകാനുള്ള ഭൂമിയുടെ വിവരവും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ് സമിതിയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കി.

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക

ശിപാർശകൾ

1. അതോറിറ്റിയുടെ പക്കലുള്ള ഭൂമികൾ സർവ്വെ നടത്തി പോക്കവരവ് പൂർത്തിയാക്കി ആധികാരികമായ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ, തയ്യാറാക്കുകയും അതോറിറ്റിയുടെ വസ്തുവകകളിൽ സർവ്വെ നമ്പർ, വില്ലേജിന്റെ പേര്, ആസ്തി രജിസ്റ്ററിലെ ക്രമനമ്പർ എന്നിവ എഴുതിയ ബോർഡ് പ്രദർശിപ്പിക്കാവുന്നതുമാണ്.
2. ജി.ഒ.(എം.എസ്)നം.18/2004/റ്റി.ഡി തീയതി 03.02.2014 പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ വിപണിമൂല്യം നിശ്ചയിക്കേണ്ടതും ഭൂമി കയ്യേറ്റം, അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലങ്ങളിലെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ എന്നിവയ്ക്കെതിരെ നടപടി സ്വീകരിച്ച് ഇവ മതിൽകെട്ടി സംരക്ഷിക്കുക.
3. 1984-ലെ കെ.ഡി.എ. റൂൾസിൽ നിഷ്കർഷിക്കുന്ന എല്ലാ ചട്ടങ്ങളും ഭൂമി വിൽപ്പനയിൽ പാലിക്കേണ്ടതും ഇത്തരം എല്ലാ വിൽപ്പനകൾക്കും സർക്കാർ അനുമതി തേടേണ്ടതുമാണ്. അതോടൊപ്പം അതോറിറ്റിയുടെ ഭാവി വികസനത്തിനുപയുക്തമാക്കേണ്ടുന്ന ഭൂമികളുടെ വില്പനയ്ക്ക് നിയന്ത്രണം ഏർപ്പെടുത്തേണ്ടതുണ്ട്.
4. ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് മാസ്റ്റർ ഫയൽ സംവിധാനമേർപ്പെടുത്തുകയും ഇടപാടുവിവരങ്ങൾ പ്രത്യേക രജിസ്റ്ററിലാക്കി സൂക്ഷിക്കാവുന്നതുമാണ്. ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് ഏകീകൃത സ്വഭാവമുണ്ടാകുന്നതിനായി എസ്റ്റേറ്റ്, പ്ലാനിംഗ് എന്നിങ്ങനെയുള്ള വിഭാഗങ്ങളെ ഏകജാലകത്തിന് കീഴിലാക്കേണ്ടതുണ്ട്.
5. ഭൂമി ഇടപാടുകൾ സംബന്ധിച്ച് സമഗ്ര അന്വേഷണം നടത്തി കുറ്റക്കാരെതിരെ നടപടി സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്, ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ 7.1.15)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

62. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിൽ പ്രതിപാദിച്ചിരിക്കുന്ന ശിപാർശകൾ എല്ലാം തന്നെ പാലിക്കുമെന്ന് വകുപ്പ് സമിതിക്ക് ഉറപ്പ് നൽകി. അവ ഇപ്രകാരമാണ്.

1. ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കാനുള്ള നടപടികളും അതോറിറ്റി വക സ്ഥലങ്ങളിലെ പ്രസക്ത വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ബോർഡുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളും ജി.സി.ഡി.എ. സ്വീകരിച്ച് വരുന്നതായി വകുപ്പ് സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

2. ഭൂമി കയ്യേറ്റം, അനധികൃത നിർമ്മാണം, ഭൂമി മതിൽ കെട്ടി സംരക്ഷിക്കുക എന്നീ നടപടികൾ ജി.സി.ഡി.എ. സ്വീകരിച്ച് വരുന്നതായി വകുപ്പ് സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

3. അതോറിറ്റി വക ഭൂമിയുടെ വില്പന ഒന്നും തന്നെ ജി.സി.ഡി.എ. നിലവിൽ നടത്തുന്നില്ലെന്നും ഭാവിയിൽ ഭൂമി വില്പന നടത്തേണ്ട സാഹചര്യം സംജാതമായാൽ ആയതിന് സർക്കാർ അനുമതി ലഭ്യമാക്കുകയും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ നടപടിക്രമങ്ങളും പാലിക്കുകയും ചെയ്യുമെന്ന് വകുപ്പ് സമിതിക്ക് ഉറപ്പു നൽകി.

4. ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് മാസ്റ്റർ ഫയൽ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യവും ഏകീകൃത സ്വഭാവം ഉണ്ടാക്കുന്നതിന് എസ്റ്റേറ്റ് പ്ലാനിംഗ് എന്നീ വിഭാഗങ്ങളെ ഏകജാലകത്തിൻ കീഴിൽ ആക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളും ജി.സി.ഡി.എ. യുടെ ഭാഗത്ത് നിന്നും സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്ന്, വകുപ്പ് സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു.

5. ഭൂമിയിടപാടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിലവിൽ വിജിലൻസ് വകുപ്പ് അന്വേഷണം നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണെന്നും കുറ്റക്കാർക്കെതിരെ യഥാസമയം നിയമാനുസൃത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണെന്നും ജി.സി.ഡി.എ. സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

63. ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന ശിപാർശകൾക്ക് അനുസൃതമായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പും ജി.സി.ഡി.എ.യും സമിതി മുൻപാകെ നൽകിയ ഉറപ്പ് നിർബന്ധമായും നടപ്പിലാക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

ടിഡ

കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. (ടേക്ക് ഓവർ) വായ്പ ടിഡയുടെ സ്ഥാപനങ്ങൾ ജപ്തി ഭീഷണിയിൽ

തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റിയുടെ (ടിഡ) പ്രവർത്തന പരിധിയിലുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിലെ വ്യക്തികൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനായി 1985-86 മുതൽ 1996-97 വരെ 623.11 ലക്ഷം രൂപയും 1992-93 മുതൽ 1994 വരെ വികസന പദ്ധതികൾക്കായി 623 ലക്ഷം രൂപയും ഉൾപ്പെടെ 1246.11ലക്ഷം രൂപ ടിഡ ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും വായ്പ വാങ്ങി. ഭരണഘടനയുടെ 72, 73 ഭേദഗതികൾ നിലവിൽ വന്നതോടെ ടിഡ ഉൾപ്പെടെയുള്ള വികസന അതോറിറ്റികളിൽ അർപ്പിതമായിരുന്ന പദ്ധതികളൊക്കെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ചുമതലയിലാവുകയും ടിഡയുടെ സാമ്പത്തിക സ്റ്റോതസ്സിൽ വൻ ശോഷണമുണ്ടാവുകയും ചെയ്തത് ഹഡ്കോയിൽ നിന്നെടുത്ത വായ്പയുടെ തിരിച്ചടവിനെ സാരമായി ബാധിച്ചു. മേൽ സാഹചര്യത്തിൽ സ്ഥാപനത്തിന്റെ ലോൺ ബാധ്യത കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യോട് ഏറ്റെടുക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് സർക്കാർ 50 കോടി രൂപ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യ്ക്ക് വായ്പ നൽകി.

26.03.2001-ലെ സ.ഉ.(കൈ)1227/2001/എൽ.എസ്.ജി.ഡി. നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടിഡ ഹഡ്കോയ്ക്ക് നൽകുവാനുണ്ടായിരുന്ന ലോൺ ബാധ്യതയായ 631.03 ലക്ഷം രൂപ ഒടുക്കുന്നതിനായി 29.03.2001-ൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുമായി കരാരിൽ ഏർപ്പെട്ടു. കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം 13.75% പലിശയും 2.5% പിഴപ്പലിശയും മൂന്നുമാസത്തിലൊരിക്കൽ കൂട്ടുപലിശ വ്യവസ്ഥയിൽ നൽകേണ്ടിയിരുന്നു. ഇത് ഹഡ്കോ ലോണിന് 2001-ൽ നിലവിലുണ്ടായിരുന്ന പലിശ നിരക്കിനേക്കാൾ കൂടുതലാണ്. ഹഡ്കോ ലോണിന് 31.12.2002 വരെ 13.5% ഉം 01.01.2003 മുതൽ 11% ഉം ആയിരുന്നു പലിശ. എന്നാൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. പലിശ നിരക്ക് കുറച്ചിട്ടില്ല.

ടിഡി 31.03.2015 വരെ 11,96,86.901/- രൂപ തിരിച്ചടവ് നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. സർക്കാർ എഴുതിത്തള്ളിയ തുകകൾ കുറവ് വരുത്തിയതിനുശേഷം 31.03.2015 വരെ 15,24,59,018/- രൂപ ടിഡി കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യ്ക്ക് ലോൺ ക്വട്ടിംഗ് ചെയ്തതിനാൽ അടയ്ക്കുവാനുണ്ട്. ടിഡി ഗ്യാരണ്ടി കമ്മീഷനായി 4,04,45,680/- രൂപ 31.03.2015-ൽ സർക്കാരിൽ അടച്ചിട്ടുണ്ട്. കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. യ്ക്ക് ക്വട്ടിംഗ് ചെയ്തതിനാൽ അടയ്ക്കുവാനുള്ള തുക ഇപ്പോൾ നിയമം 7, 34 വകുപ്പുകൾ പ്രകാരം റിക്കവറി നടപടികൾക്കായി നൽകിയ നോട്ടീസ് ടിഡി ക്വട്ടിംഗ് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

അപകടങ്ങൾ

1. ഹഡ്കോയുടെ പലിശ നിരക്കിനേക്കാൾ കൂടിയ നിരക്കിലും കൂടുതൽ പലിശ ചേർത്തും ഭീമമായ തുകയാണ് കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. ടിഡിയുടെ ബാധ്യതയായി ചുമത്തിയിട്ടുള്ളത്.
2. ടിഡി ഹഡ്കോയുടെ സാമ്പത്തിക സഹായത്തോടെ നടപ്പാക്കിയ ഭവന വായ്പ പദ്ധതിയുടെ എഴുതിത്തള്ളിയ തുക സർക്കാരിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കാത്തതിനാൽ പ്രസ്തുത തുക കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യ്ക്ക് പിഴപ്പലിശ സഹിതം നൽകേണ്ട സ്ഥിതിയാണുള്ളത്.
3. കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. യുടെ വായ്പ തുകയുടെയും കാലാവധിയിലായി ടിഡി തിരിച്ച് ഒടുക്കിയ തുകയുടെയും ഒടുക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്ന തുകയുടെയും വിശദാംശങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കുന്നില്ല. വായ്പ തുകയും പലിശയും സഹിതം 12.96 കോടി രൂപ അടച്ചിട്ടും 15 കോടിയോളം അടവാക്കാൻ അവശേഷിക്കുന്നതായാണ് കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. യുടെ കണക്ക്.

ടിഡിയുടെ വരുമാനം പരിശോധിച്ചപ്പോൾ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. ലോൺ തിരിച്ചടവിനുള്ള സാമ്പത്തിക നില നിലവിൽ ടിഡിയ്ക്കില്ലെന്ന് കണ്ടു. ടിഡിയുടെ വക ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളിൽ നിന്നും ലഭിക്കുന്ന പരിമിതമായ വാടകയും ഗവൺമെന്റിൽ നിന്ന് ലഭിക്കുന്ന ഗ്രാന്റുകളുമാണ് ടിഡിയുടെ പ്രധാന വരുമാനം. ടിഡിയുടെ വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിന് പ്രസ്തുത വരുമാനം പര്യാപ്തമല്ല.

വായ്പ തിരിച്ചടവിനായി 15.24 കോടി രൂപ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. യും 3625.9 ലക്ഷം രൂപ സർക്കാരിനും ട്രിഡ നൽകുവാനുണ്ട്.

ട്രിഡയുടെ 2014-15 വർഷത്തെ വാർഷിക കണക്കുകൾ പ്രകാരം ആകെ വരവ് (മുന്നിരിപ്പ് ഉൾപ്പെടെ) 12,32,54,002.53/- രൂപയും ആകെ ചെലവ് 6,65,01,526.53/- രൂപയും നീക്കിയിരിപ്പ് 5,67,52,476/-രൂപയുമാണ്.

ട്രിഡ സെക്രട്ടറിയുടെ 07.09.2016-ലെ എഫ്.3/2333/2014/ട്രിഡ നമ്പർ കത്തിൽ ട്രിഡയുടെ മാസവരുമാനം ചെലവിനേക്കാൾ കുറവായതിനാൽ കുറവ് വരുന്ന തുക 'അലോട്ടീസ് ഡെപ്പോസിറ്റ് ഇനത്തിൽ നിന്നുമെടുത്താണ് ശമ്പളം ഉൾപ്പെടെയുള്ള ദൈനംദിന ചെലവുകൾക്കുള്ള തുക കണ്ടെത്തുന്നതെന്ന് സർക്കാരിനെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. യുടെ ഭീമമായ ലോൺ കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കുവാനാകാതെ ട്രിഡയുടെ സ്ഥാപനങ്ങൾ ജപ്തി ഭീഷണി നേരിടുകയാണ്. ട്രിഡ സർക്കാരിൽ അടച്ച ഗ്യാരണ്ടി കമ്മീഷൻ തുക തിരികെ നൽകുകയും ഹഡ്കോ ഈടാക്കുന്ന പലിശ നിരക്കിനേക്കാൾ 0.5% കൂടുതൽ നിരക്കിൽ പലിശ കണക്കാക്കുകയും ചെയ്താൽ ട്രിഡയുടെ സാമ്പത്തികനില വളരെ മെച്ചപ്പെടുന്ന സ്ഥിതി ഉണ്ടാകും. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. ലോൺ ബാധ്യത പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കുന്നതിന് സർക്കാർ തലത്തിൽ ഉചിതമായ തീരുമാനത്തിന് ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.

(കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2016-17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട്; അദ്ധ്യായം 10)

ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയ്ക്ക് സർക്കാർ ലഭ്യമാക്കിയ മറുപടി അനുബന്ധം II ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

64. പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് നിലവിൽ വന്നപ്പോൾ ട്രിഡയുടെ പ്രാധാന്യത്തിലുണ്ടായ ഏറ്റക്കുറച്ചിലിനെക്കുറിച്ചും ട്രിഡയിൽ നിന്നും വ്യക്തികൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്നും ഉണ്ടെങ്കിൽ മാനദണ്ഡങ്ങൾ എന്തൊക്കെയാണെന്നും വായ്പയുടെ പലിശയുടെ വിശദാംശങ്ങളെക്കുറിച്ചും സ്ഥിതി ആരാഞ്ഞപ്പോൾ, പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് 1999-ലെ ബിൽഡിംഗ് റൂൾസും നിലവിൽ വന്നതോടുകൂടി പെർമിറ്റ് നൽകുന്നതിനുള്ള അധികാരം ട്രിഡയിൽ നിന്നും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് കൈമാറുകയുണ്ടായെന്നും അതിനുശേഷം

ടിഡിയുടെ വരുമാനത്തിൽ വലിയ ഇടിവ് ഉണ്ടായതായും സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്നവർക്കും ലോവർ ഇൻകം ഗ്രൂപ്പ്, മിഡിൽ ഇൻകം ഗ്രൂപ്പ് എന്നീ വിഭാഗങ്ങളിലെ സ്വന്തമായി സ്ഥലം ഉള്ളവർക്കുമാണ് ടിഡിയിൽ നിന്നും ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ നൽകി വരുന്നതെന്നും സാമ്പത്തികമായി പിന്നോക്കം നിൽക്കുന്നവർക്ക് കുറഞ്ഞ പലിശ നിരക്കും മിഡിൽ ഇൻകം ഗ്രൂപ്പിൽപ്പെട്ടവരിൽ നിന്നും അതിനേക്കാൾ കൂടിയ പലിശ നിരക്കുമാണ് ഈടാക്കുന്നതെന്നും ഹഡ്കോ ഈടാക്കുന്ന പലിശയേക്കാൾ കൂടിയ നിരക്കിലുള്ള പലിശയാണ് വായ്പക്കാരിൽ നിന്നും ഈടാക്കുന്നതെന്നും കൂടി ടിഡി സെക്രട്ടറി സമിതിയെ ബോധിപ്പിച്ചു

65. ഹഡ്കോ വായ്പ തിരിച്ചടവ് കുടിശ്ശികയായത് എങ്ങിനെയാണെന്ന് സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ടിഡിയുടെ പ്രവർത്തന പരിധിയിലുള്ള പഞ്ചായത്തുകളിലെ വ്യക്തികൾക്ക് ഭവന നിർമ്മാണ വായ്പ വിതരണം ചെയ്യുന്നതിനായി 6.2311 കോടി രൂപയും മറ്റ് വികസന പദ്ധതികൾക്കായി 6.23 കോടി രൂപയും ഉൾപ്പെടെ 12.4611 കോടി രൂപയാണ് ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും വായ്പയായി എടുത്തിരുന്നതെന്നും ടിഡിയ്ക്ക് വരുമാനമുണ്ടായിരുന്ന കാലത്ത് മുടക്കം വരാതെ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നുണ്ടായിരുന്നുവെന്നും എന്നാൽ 72, 73 എന്നീ ഭരണഘടനാ ഭേദഗതികൾ നിലവിൽ വന്നതോടുകൂടി ടിഡി ഉൾപ്പെടെയുള്ള വികസന അതോറിറ്റികളിൽ അർപ്പിതമായിരുന്ന പദ്ധതികളൊക്കെ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ ചുമതലയിലാവുകയും ടിഡിയുടെ സാമ്പത്തിക സ്രോതസ്സിൽ വൻ ശോഷണമുണ്ടാവുകയും ഹഡ്കോയിൽ നിന്നെടുത്ത വായ്പാതിരിച്ചടവിനെ അത് സാരമായി ബാധിക്കുകയും ചെയ്തുവെന്നും 2001-ൽ ടിഡിയ്ക്ക് ഹഡ്കോയിലുണ്ടായിരുന്ന ബാധ്യതയായ 6.31 കോടി രൂപ സംസ്ഥാന സർക്കാർ സ്ഥാപനമായ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. ഏറ്റെടുക്കുകയാണ് ചെയ്തതെന്നും സെക്രട്ടറി, ടിഡി സമിതിയെ അറിയിച്ചു ലൈഫ് സ്കീം നിലവിൽ വന്നതോടുകൂടി ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും വായ്പ ലഭിക്കണമെങ്കിൽ നിലവിലെ കുടിശ്ശിക തീർക്കണമെന്ന് അറിയിക്കുകയുണ്ടായെന്നും അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്പെറ്റു പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ തുടർന്ന് അറിയിച്ചു ഹഡ്കോയിലുണ്ടായിരുന്ന ബാധ്യത ഏറ്റെടുത്തപ്പോൾ 0.5% അധിക പലിശ കൂടി കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി ഈടാക്കിയിരുന്നുവെന്നും ടിഡിയ്ക്ക് ഹഡ്കോയിലുണ്ടായിരുന്ന 6.31 കോടി രൂപയുടെ ബാധ്യതയാണ് പ്രസ്തുത സ്ഥാപനം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതെന്നും ആയതിന് ശേഷം പല

ഘട്ടങ്ങളിലായി 16.77 കോടി രൂപ ടി സ്ഥാപനത്തിൽ ടിഡ അടവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും എന്നാൽ 17.03.2018-ന് പലിശയും പിഴപ്പലിശയുമുൾപ്പെടെ 28.5 കോടി രൂപയുടെ ബാധ്യത നിലനിൽക്കുന്നതായി ടി സ്ഥാപനം ടിഡയെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ടിഡ സെക്രട്ടറി സമിതിയെ അറിയിച്ചു

66. സർക്കാർ തലത്തിൽ ഇടപെട്ട് ഹഡ്കോയിൽ ഉണ്ടായിരുന്ന വായ്പയിൽ നിന്നും ടിഡയെ ഒഴിവാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും പ്രസ്തുത വിവരം കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഹഡ്കോയിൽ നിന്നും സൂചന ലഭിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും എന്നാൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെ വായ്പ നിലനിൽക്കുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിനാൽ സർക്കാർ ഇടപെട്ട് കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെ വായ്പ ഒഴിവാക്കിത്തരണമെന്ന് ആണ് ടിഡയുടെ ആവശ്യമെന്നും സെക്രട്ടറി, ടിഡ കൂട്ടിച്ചേർത്തു. തുടർന്ന് സർക്കാർ തലത്തിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെയും ടിഡയുടെയും യോഗം വിളിച്ചുകൂട്ടി പ്രസ്തുത വിഷയം പരിഹരിക്കുന്നതിനായുള്ള തീരുമാനങ്ങൾ കൈക്കൊള്ളണമെന്ന് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിച്ചു. കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെ ബോർഡ് ടേക്ക്അപ്പ് ചെയ്ത് സർക്കാരിലേയ്ക്ക് പ്രൊപ്പോസൽ നൽകാനാണ് ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നതെന്നും അവരുടെ ബോർഡ് മീറ്റിംഗിൽ അക്കാര്യം പരിഗണിക്കുകയും സർക്കാരിന് സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുമെന്ന് അഡീഷണൽ സെക്രട്ടറി ആന്റ് സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ അറിയിച്ചതിനെത്തുടർന്ന് ബോർഡ് ശുപാർശ ചെയ്തില്ലെങ്കിലും സർക്കാരിന് നേരിട്ട് പരിഗണിക്കാവുന്ന വിഷയമാണിതെന്നും ആയതിനാൽ സർക്കാർ ഇടപെട്ട് ഇതിൽ തീരുമാനമെടുക്കണമെന്നും സമിതി ശുപാർശ ചെയ്തു.

67. വാടക ഇനത്തിൽ ടിഡയ്ക്ക് എത്ര രൂപയാണ് ലഭിക്കുന്നതെന്നും ടിഡ പുതിയ പ്രോജക്റ്റുകൾ നടപ്പിലാക്കുന്നില്ലേയെന്നും സമിതി ചോദ്യമുന്നയിച്ചതിന് ടിഡയുടെ കീഴിലുള്ള ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സുകളുടെയും ഓഫീസ് കോംപ്ലക്സുകളുടെയും വാടകയാണ് പ്രധാന വരുമാനമെന്നും ഒരു മാസം ഏകദേശം 32 ലക്ഷം രൂപ പ്രസ്തുത ഇനത്തിൽ ലഭിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ആയതിൽ ഏകദേശം 27 ലക്ഷം രൂപ ശമ്പളത്തിനും പെൻഷനുമായി, പ്രതിമാസം ചെലവാകുന്നുണ്ടെന്നും അതു കൂടാതെ മറ്റ് ഓഫീസ് ചെലവുകൾ കൂടി കണക്കാക്കുമ്പോൾ ടിഡയുടെ സാമ്പത്തികനില വളരെ

മോശമാണെന്നും അധികാര വികേന്ദ്രീകരണത്തിനുശേഷം പ്ലാനിംഗ്, ഇംപ്ലിമെന്റേഷൻ വർക്കുകൾ ടിഡ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും തലസ്ഥാന നഗരിയുടെ വികസനത്തിനായി 42 കി.മീറ്റർ റോഡ് വൈഡനിംഗിന് സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്ത് പി.ഡബ്ല്യു.ഡി.യ്ക്ക് കൈമാറിയത് ടിഡയാണെന്നും സ്റ്റേറ്റ് പ്ലാൻ ഫണ്ടിന്റെ കീഴിൽ ചില പ്രോജക്ടുകൾ ടിഡ ചെയ്യുന്നുണ്ടെന്നും ചാല ബൈപാസിനടുത്തുള്ള ടിഡയുടെ ഭൂമിയിൽ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സ്-കം-റീ ഹാബിലിറ്റേഷൻ ബ്ലോക്ക് പ്ലസ് റോഡ് കണക്ഷൻ പ്രോജക്ടിന് ഭരണാനുമതി ലഭിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിന്റെ ആദ്യ ഘട്ടമായി ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിന്റെ പദ്ധതി നടത്തി വരുകയായിരുന്നുവെന്നും കൂടാതെ പാളയത്ത് ടിഡയുടെ ഷോപ്പിംഗ് കോംപ്ലക്സിനു സമീപം 90 സെന്റ് സ്ഥലത്ത് സി.ആർ.ഡി.പി. ഫേസ്-2-ന്റെ ഭാഗമായി പാർക്കിംഗ് പ്ലാസ ചെയ്യാൻ ഉദ്ദേശിക്കുന്നുണ്ടെന്നും സെക്രട്ടറി, ടിഡ സമിതിയെ അറിയിച്ചു.

നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ

68. സർക്കാർ തലത്തിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെയും ടിഡയുടെയും യോഗം വിളിച്ചുകൂട്ടി കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യുടെ വായ്പ ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള തീരുമാനങ്ങൾ സർക്കാർ തലത്തിൽ കൈക്കൊള്ളണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.

തിരുവനന്തപുരം
2023 ആഗസ്റ്റ് 10



ടി. പി. രാമകൃഷ്ണൻ,
അധ്യക്ഷൻ,

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി.

അനുബന്ധം I

പ്രധാനപ്പെട്ട നിഗമനങ്ങളും/ശിപാർശകളും

ക്രമ നം.	വകുപ്പ്	ഖണ്ഡിക നമ്പർ	നിഗമനങ്ങൾ/ശിപാർശകൾ
(1)	(2)	(3)	(4)
1	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	8 9	<p>ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ പദ്ധതി പരാജയമായതു കൊണ്ടാണ് വിജിലൻസ് വിഭാഗം ഫയലുകൾ സീസ് ചെയ്തതെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് 103 കോടി രൂപയിലധികം അക്കൗണ്ടിലുള്ളപ്പോഴാണ് ഭൂമി പ്ലോട്ട് തിരിച്ച് വിറ്റതെന്നും നിരീക്ഷിച്ചു.</p> <p>ആസ്തി രജിസ്റ്ററുകൾ സൂക്ഷിക്കാത്തതിൽ അതുപി രേഖപ്പെടുത്തിയ സമിതി ആസ്തി രജിസ്റ്റർ സൂക്ഷിക്കാൻ, ആക്റ്റിൽ പ്രത്യേകിച്ച് പറയേണ്ട കാര്യമില്ലെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നതോടൊപ്പം ഉത്തരവാദിത്തങ്ങൾ നിറവേറ്റുന്നതിൽ ജാഗ്രത പുലർത്തണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.</p>
2	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	13 14	<p>ജില്ലാ കളക്ടറുടെ എൻ.ഒ.സി. ഇല്ലാതെയും ജി.സി.ഡി.എ. ഭൂമി കച്ചവടം ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിച്ച സമിതി കേരളത്തിലെ ഏറ്റവും പ്രധാനപ്പെട്ട നഗരവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ജി.സി.ഡി.എ. പോലുള്ള സ്ഥാപനം പ്രൊഫഷണലി മാനേജ്ഡ് അല്ലാത്ത രീതിയിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നത് അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.</p> <p>അധികാരം സ്ഥാപിച്ച് ലാന്റ് അക്വിസിഷനിലൂടെ ഭൂമി പിടിച്ചെടുക്കുകയും നിരവധി കേസുകളുണ്ടാക്കുകയും ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമിയുടെ രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കാതിരിക്കുകയും നിയമ പ്രകാരമല്ലാത്ത ഇടപാടുകൾ നടത്തുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്നതാണ് ജി.സി.ഡി.എ.യുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് പരാമർശമെന്ന് സമിതി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. കൃത്യമായ രേഖകൾ ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിനും നിയമസഭാ സമിതിയ്ക്കും നൽകാത്ത പ്രവണത സമിതി ഗൗരവമായി വീക്ഷിക്കുന്നു.</p>
3	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	27 28	<p>ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമാക്കിയതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ഹാജരാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p> <p>ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ ഗവൺമെന്റ് സെക്രട്ടറി തലത്തിലുള്ള ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ഉണ്ടാകേണ്ടതാണെന്നും അത്തരത്തിലൊരു വ്യവസ്ഥ ആക്റ്റിൽ ഉൾപ്പെടുത്താത്തത് ആക്റ്റിലെ പോരായ്മയാണെന്നും ഗവൺമെന്റ് പ്രതിനിധി ഉണ്ടായിരുന്നെങ്കിൽ ഓഡിറ്റ് പരാമർശങ്ങളിൽ ഉൾപ്പെട്ട പ്രശ്നങ്ങൾ ഉണ്ടാകില്ലായിരുന്നുവെന്നും സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.</p>

		29	ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ലീഗൽ ഓഫീസർ തസ്തികയും ലീഗൽ വിംഗ് നിലവിലില്ലാത്തത് സമിതി ഗൗരവമായി നിരീക്ഷിക്കുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. സുതാര്യമായും പ്രൊഫഷണലായുമല്ല പ്രവർത്തിക്കുന്നതെന്ന് നിരീക്ഷിച്ചു. സമിതി ഗവൺമെന്റ് പ്രതിനിധി ഇല്ലാത്തതിന്റെ അപാകത പല പ്രധാന കാര്യങ്ങളിലും കാണുന്നതിനാൽ ജി.സി.ഡി.എ. ആക്ട് പരിശോധിച്ചശേഷം പോരായ്മയുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നും ധനകാര്യം, നിയമം എന്നീ വകുപ്പുകളിൽ നിന്നുമുള്ള പ്രതിനിധികളെ നിയമിക്കണമെന്നും ശുപാർശ ചെയ്യുന്നു.
		30	കൃത്യമായ പ്ലാനിംഗോടുകൂടി കൊച്ചി നഗരസഭയിലും അനുബന്ധ പഞ്ചായത്തുകളിലും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ നടത്തുന്നതിനാണ് ജി.സി.ഡി.എ. രൂപീകരിച്ചതെങ്കിലും പഞ്ചായത്തിന്റെ പ്രവൃത്തി മാത്രം ഏറ്റെടുത്ത് നടത്തുന്ന, ഒരു ഏജൻസിയായി ജി.സി.ഡി.എ. മാറിയിരിക്കുകയാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.
		31	കോർപ്പറേഷനുകളും പഞ്ചായത്തുകളും ഡെവലപ്മെന്റ് സ്കീമുകൾ പ്രത്യേകം പ്രത്യേകം നടപ്പാക്കുന്നതിന് പകരം ഇതെല്ലാം നഗരവുമായി ബന്ധിപ്പിക്കുന്ന ഒരു whole scheme ആയി കണക്കാക്കിയാണ് നടപ്പിലാക്കേണ്ടതെങ്കിലും പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനങ്ങൾ നിലവിൽ നടക്കുന്നില്ലെന്ന് നിരീക്ഷിക്കുന്നു. കൊച്ചി നഗരത്തിലും സമീപ പഞ്ചായത്തുകളിലുമുള്ള വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ നിയന്ത്രണത്തിലും പ്ലാനിംഗിലുമാണ് നടത്തേണ്ടതെന്നും വികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ കോ-ഓർഡിനേറ്റ് ചെയ്യാൻ ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് ഒരു റോൾ ആവശ്യമാണെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.
		32	ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ ഉദ്ദേശ്യ ലക്ഷ്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത് പുതിയ പ്രോജക്റ്റുകൾ ഏറ്റെടുക്കാൻ സാധിക്കാത്തതിന്റെ കാരണങ്ങളും പരിഹാരമാർഗ്ഗങ്ങളും ഉൾപ്പെടുത്തിയുള്ള റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തരമായി ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
		34	ഓഡിറ്റ് പരാമർശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ വിജിലൻസിൽ നിന്നും ലഭ്യമായതിനുശേഷം അവ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
4	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	36	ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ വിജിലൻസിൽ നിന്നും ലഭ്യമായതിനു ശേഷം അവ പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
5	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	38	ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമായ തിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കുവാൻ സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.
6	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	42	വിപണിമൂല്യം കുറഞ്ഞ വസ്തുവിന് പകരമായി നഗരഹൃദയത്തിലെ വളരെ വിപണിമൂല്യം ഉയർന്ന വസ്തു ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിച്ച് അനുവദിച്ചത് ഒരു വ്യക്തിയെ സഹായിക്കാനായിരുന്നുവെന്ന് വളരെ വ്യക്തമാണെന്ന് സമിതി വിലയിരുത്തുന്നു.
		43	ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയപ്പോൾ വിപണിമൂല്യം കൂടുതലുള്ള വസ്തു

			<p>നൽകിയതിന് നിയമോപദേശം ലഭിച്ചതായി കാണുന്നില്ലെന്ന ജി.സി.ഡി.എ ടൗൺ പ്ലാനുടെ മറുപടിയിൽ അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തിയ സമിതി പ്രാധാന്യമേറിയ തീരുമാനങ്ങൾ എടുക്കുമ്പോൾ അതിന്റെ നിയമവശങ്ങൾ പരിശോധിക്കാൻ പോലും ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ ഒരു സംവിധാനവുമില്ലെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ അഭിഭാഷക പാനലിൽ ആയത് കൺസൾട്ട് ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി പോലും നിയമവശം പരിശോധിക്കാതെയാണ് വസ്തുവിന് ചുറ്റുമതിൽ നിർമ്മിക്കണമെന്ന തീരുമാനം എടുത്തതെന്നും വിലയിരുത്തുന്നു. ജി.സി.ഡി.എ. കൈക്കൊണ്ട തീരുമാനം തെറ്റാണെന്ന് സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.</p>
7	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	51	<p>കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ. നോട്ടീസ് നൽകുമ്പോൾത്തന്നെ കയ്യേറ്റക്കാർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും കോടതിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേജാർഡർ വാങ്ങുകയും ചെയ്യുന്നതുകൊണ്ടാണ് നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ കഴിയാത്തതെന്നും കോടതിയിൽ നിന്നും ഉത്തരവ് വന്നാൽ മാത്രമേ കയ്യേറ്റം ഒഴിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കുകയുള്ളുവെന്നുമുള്ള മറുപടിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ എത്ര കയ്യേറ്റങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്നും അതിൽ എത്ര എണ്ണം ഫലപ്രദമായി ഒഴിപ്പിച്ചുവെന്നും കോടതിയിൽ എത്ര കേസ് നിലവിലുണ്ടെന്നും ടി കേസുകളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതി എന്താണെന്നുമുള്ള വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്നും സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p>
		52	<p>കാക്കനാട് സ്റ്റുഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് പുറകുവശത്ത് എസ്.എൻ.ഡി.പി. കരയോഗം സ്ഥലം കയ്യേറി കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ച് തീരുന്നതുവരെ അതോറിറ്റി ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിയ്ക്കാതിരുന്നതിനെ വിമർശിച്ച സമിതി ജി.സി.ഡി.എ.യുടെ കൈവശമുള്ള സ്ഥലങ്ങൾ അളന്ന് തിരിച്ച് "ജി.സി.ഡി.എ. വക ഭൂമി" എന്ന് ബോർഡ് വച്ചതിനുശേഷം പലകാലങ്ങളിലായി ജി.സി.ഡി.എ അക്വയർ ചെയ്ത് കൈവശം വച്ചിരിയ്ക്കുന്ന സ്ഥലങ്ങളുടെ വിശദവിവരം സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് നൽകണമെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p>
		53	<p>ധാരാളം ക്രമക്കേടുകൾ ജി.സി. ഡി.എ.യിൽ നടക്കുന്നതായും അയ്യായിരം കോടിയോളം രൂപയുടെ സ്വത്ത് നിയമപ്രകാരമല്ലാതെ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതായും ധാരാളം വ്യക്തികൾ സ്ഥലം കയ്യേറുന്നതായും ബോധ്യപ്പെട്ട സമിതി, ഉദ്യോഗസ്ഥർ കയ്യേറ്റമൊന്നും ശ്രദ്ധിക്കാതെ കയ്യേറ്റക്കാർക്ക് നോട്ടീസ് കൊടുക്കുക മാത്രമാണ് ചെയ്യുന്നതെന്നും അവർക്ക് കോടതിയെ സമീപിയ്ക്കാൻ സൗകര്യം ചെയ്തുകൊടുക്കുന്നതിന് അത് ഉപകരിക്കുന്നുവെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.</p>
		54	<p>എറണാകുളം ബസ്സ്റ്റാൻഡ് അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് സമീപമുള്ള സ്ഥലം ഒരു ക്ലബ്ബ് കയ്യേറി ക്ലബ്ബിൽ വരുന്ന വാഹനങ്ങൾ പാർക്ക് ചെയ്തിരിക്കുന്നത് കണ്ടില്ലെന്ന് നടിച്ചതിലും കയ്യേറ്റങ്ങൾ ഒഴിപ്പിക്കാൻ ജി.സി.ഡി.എ സ്വന്തം അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കാത്തതിലും സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.</p>
8	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	58	<p>ആധാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകിയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ ചട്ടവിരുദ്ധമായാണ് വസ്തു ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്തിരിക്കുന്നതെന്ന്</p>

			<p>മനസ്സിലാക്കി പ്രസ്തുത ഉദ്യോഗസ്ഥനെതിരെ ക്രിമിനൽ കേസും വിജിലൻസ് കേസും എടുത്തിട്ടും ഇതു സംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുണ്ടായിട്ടും പ്രസ്തുത സ്ഥലത്തുകൂടി നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്ന റോഡിന്റെ മുൻവശം ബണ്ട് റോഡ് വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായി ജി.സി.ഡി.എ. തന്നെ വികസിപ്പിച്ചു നൽകിയതിൽ സമിതി കടുത്ത അതൃപ്തി രേഖപ്പെടുത്തുന്നു.</p>
		59	<p>ജി.സി.ഡി.എ.യിൽ വലിയ തരത്തിലുള്ള അഴിമതിയാണ് നടത്തിയിട്ടുള്ളതെന്നും ഗവൺമെന്റിൽ നിന്നുള്ള അംഗങ്ങൾ ഇല്ലാത്തതുകൊണ്ട് എന്തും പ്രവർത്തിക്കാമെന്നാണ് ജി.സി.ഡി.എ കരുതുന്നതെന്നും ആസ്തി രജിസ്റ്റർ പരി ശോധിക്കുകയാണെങ്കിൽ ഇത്തരത്തിലുള്ള നൂറുകണക്കിന് കേസുകൾ കാണാൻ സാധിക്കുമെന്നും സമിതി അഭിപ്രായപ്പെടുന്നു.</p>
		60	<p>അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഷെൽട്ടറുകൾ വാടകയ്ക്ക് കൊടുത്തതും അതിന്റെ റേറ്റ് തീരുമാനിച്ചതും കുടിശ്ശിക പിരിഞ്ഞുകിട്ടാനുള്ളതുമായ നിരവധി കേസുകൾ വിവിധ കോടതി കളിലുണ്ടെന്നും ജി.സി.ഡി.എ.യ്ക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന വക്കീലന്മാർ പ്രോപ്പറായ രേഖകൾ ഹാജരാക്കുന്നില്ലെന്നും അവർക്ക് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാലാണ് ജി.സി.ഡി. എ.യ്ക്ക് അനുകൂലമായി കേസ് വരാത്ത തെന്നും സമിതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. ഇത് വളരെ ഗൗരവമുള്ള വിഷയമായതിനാൽ അടിയന്തരമായി രേഖകളും രജിസ്റ്ററുകളും പരിശോധിച്ച് ആയത് സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമാക്കണമെന്ന് സമിതി നിർദ്ദേശിക്കുന്നു.</p>
9	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	63	<p>ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികയിൽ പരാമർശി ചിരിക്കുന്ന ശിപാർശകൾക്ക് അനുസൃത മായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പും ജി.സി. ഡി.എ.യും സമിതി മുൻപാകെ നൽകിയ ഉറപ്പ് നിർബന്ധമായും നടപ്പിലാക്കണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p>
10	തദ്ദേശസ്വയംഭരണ വകുപ്പ്	68	<p>സർക്കാർ തലത്തിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി. എഫ്.സി.യുടെയും ട്രിഡയുടെയും യോഗം വിളിച്ചുകൂട്ടി കെ.യു.ആർ.ഡി. എഫ്.സി.യുടെ വായു ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള തീരുമാനങ്ങൾ സർക്കാർ തലത്തിൽ കൈക്കൊള്ളണമെന്ന് സമിതി ശിപാർശ ചെയ്യുന്നു.</p>

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2016-19)

ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 ലെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട 7.1.1 മുതൽ 7.1.15 വരെയുള്ള ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ന്യൂനത പരിഹാര നടപടി പത്രിക.

ഖണ്ഡിക 7.1.1

അഭിപ്രായം ഇല്ല.

ഖണ്ഡിക 7.1.2

അതോറിറ്റിയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിവിവരങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ എഫ്.എം./സർവ്വേ റെപ്പോർട്ടുകൾ, ഭൂമി വിൽപ്പനയുടെ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തിയ രജിസ്റ്ററുകൾ എന്നിവ കാലികമാക്കുന്നതിന് ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു. നിലവിൽ ലിസിന് നൽകുന്നതു- വിൽപ്പന നടത്തുന്നതുമായ സ്ഥലങ്ങൾ അസറ്റ് രജിസ്റ്ററിൽ യഥാസമയം രേഖപ്പെടുത്തി വരുന്നുണ്ട്.

ഖണ്ഡിക 7.1.3

2013-15 കാലയളവിന് മുമ്പുള്ള ഭൂമിയിടപാടുകളെക്കുറിച്ചുള്ള വിവരങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് ആസ്സെറ്റ് രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കുന്നതിന് താലൂക്ക് സർവ്വേ നടത്തി അതിർത്തി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു.

ഖണ്ഡിക 7.1.4

നിലവിൽ അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലങ്ങളുടെ മാർക്കറ്റ് വില നിശ്ചയിക്കുന്നത് ബെളുഷീല്ലാ കളക്ടർ/താലൂക്ക് തഹസീൽദാർ മുഖേനയാണ്.

ഖണ്ഡിക 7.1.5

അതോറിറ്റിയുടെ സർക്കാർ അംഗീകാരം ലഭ്യമായിട്ടുള്ള വിവിധ Detailed Town Planning Scheme, പ്രദേശങ്ങളിൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനായി വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടുള്ളതിൽപ്പെട്ടതും സ്റ്റീമുകളിൽ പാർപ്പിടാവശ്യത്തിനുപയോഗിച്ചു കഴിഞ്ഞത് ശേഷിക്കുന്നതും ജിസിഡിഎക്ക് നിലവിൽ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപകരിക്കാനാവാത്തതുമായ സ്ഥലം അനധികൃത കൈയേറ്റത്തിലൂടെ നഷ്ടപ്പെടുപോകാതിരിക്കുന്നതിന് പ്രസ്തുത സ്ഥലങ്ങൾ വിൽക്കുവാൻ ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. G.O. (Ms)No.18/2014/TD നമ്പർ സർക്കാർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സ്ഥല വിൽപ്പനക്ക് എൻഡോസി ലഭ്യമാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.

ഖണ്ഡിക 7.1.6, 7.1.7, 7.1.8, 7.1.9

ഓഡിറ്റ് പരാമർശത്തിലെ സൂചിത ഖണ്ഡികയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയൽ 19.08.2016-ലെ വിജിലൻസ് ആൻറ് ആൻറികറപ്ഷൻ ബ്യൂറോയുടെ Seizure Mahazat പ്രകാരം വിജിലൻസ് ഓഫീസിലേക്ക് സീസ് ചെയ്ത് കൊണ്ടുപോയിട്ടുള്ളതും ആയതിന്റെ പകർപ്പ് ലഭ്യമാക്കുന്നതിനാവേണ്ടി ജിസിഡിഎ വിജിലൻസ് ഓഫീസുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുകൊണ്ടിരിക്കുകയുമാണ്. ടി വി.പത്മചന്ദ്രൻ ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ വാല്യം ഫയലുകളും പരിശോധിക്കേണ്ടതുളളതിനാൽ പ്രസ്തുത ഫയലുകൾ ലഭ്യമാക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഓഡിറ്റ് മറുപടി നൽകുന്നതാണെന്ന് ജിസിഡിഎ-യിൽ നിന്നും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. (പകർപ്പ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു.)

ഖണ്ഡിക 7.1.10

ഏകദേശം 3.5 കി.മീ. നീളം വരുന്ന ചിലവന്തൂർ ബണ്ട് റോഡിന്റെ നിർദ്ദിഷ്ട വികസനം എൻ.എച്ച്. ബൈപാസ് മുതൽ ആരംഭിച്ച് ചിലവന്തൂർ സൈറ്റ് ആൻറ് സർവീസ് സ്കീം, കടവന്ത്ര റോഡ് ഡി.ടി.പി. സ്കീം, കടവന്ത്ര വെസ്റ്റ് ഡി.ടി.പി. സ്കീം, എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ ഡി.ടി.പി. സ്കീം എന്നിവയിലൂടെ കടന്ന് പണ്ടിറ്റ് കറുപ്പൻ റോഡ് വരെയാണ്. ടി റോഡിന്റെ വികസനത്തിന്റെ ഭാഗമായിട്ടാണ് കൂട്ടിച്ചുട്ടാതെ കിടന്ന കെ.പി.വള്ളോൻ റോഡിനും ശാസ്ത്രീ നഗർ ഹൗസിംഗ് സ്കീമിലെ റോഡിനും ഇടയിൽ കിടന്ന ഭൂമി (ശ്രീ. തോമസ് അഗസ്റ്റിൻ, ശ്രീ. ടി.കെ.പത്മനാഭൻ, ശ്രീ. എം.കെ.ഷൺമുഖം, ശ്രീ. ടി.കെ.ബാബു, ശ്രീമതി. ടി.കെ.സരസ്വതി എന്നിവരുടെ) ജിസിഡിഎ ജി.ഒ.നം 3119/99/തസ്വഭവ തീയതി 21.10.99 ലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഏറ്റെടുത്തത്. ടി ഭൂമി ഏറ്റെടുത്താണ് നിലവിലെ ഗതാഗത സൗകര്യമുള്ള 15 മീറ്റർ റോഡ് ജിസിഡിഎ നിർമ്മിച്ചത്. തോമസ് അഗസ്റ്റിനിൽ

നിന്നും ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്റെ ഫെയർ വാല്യൂ 1,08,48,260/- രൂപയും പകരം നൽകിയ സ്ഥലത്തിന്റെ ഫെയർവാല്യൂ 1,05,61,760/- രൂപയും ആണ്. ഇവ തമ്മിലുള്ള വ്യത്യാസം വരുന്ന തുകയ്ക്ക് കക്ഷിക്ക് പകരം നൽകിയ സ്ഥലത്തിന്റെ രണ്ട് വശവും ജിസിഡിഎയുടെ ചെലവിൽ മതിൽ നിർമ്മിച്ച് നൽകുന്നതിന് 9/1/2013-ലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം നം. 336/2012-13 പ്രകാരം തീരുമാനിച്ചിരുന്നു. ആയതനുസരിച്ചാണ് തുടർ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചത്. ടി കക്ഷിയിൽ നിന്നും ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തിന് പകരം നൽകിയത് ചിലവന്തൂർ ബണ്ട് റോഡ് കടന്നു പോകുന്ന എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ ഡി.ടി.പി. സ്കീമിൽപ്പെടുന്നതാണ്.

ഖണ്ഡിക 7.1.11

1. 17.02.2014-ൽ പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ സ്കീമിലെ സർവ്വേ നം.319/3-7-ൽപ്പെട്ട ഏകദേശം 11.5 സെന്റ് സ്ഥലത്തെ അനധികൃത കൈയ്യേറ്റം ഒഴിവാക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 19.03.2014-ൽ കക്ഷികൾക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നതിനെ തുടർന്ന് കക്ഷികൾ ബഹു.ഹൈക്കോടതിയിൽ W.P.(C) 10465/2014 നമ്പർ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതും, ആയത് ഇപ്പോഴും ബഹു.കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലുമാണ്. ആയതിനാൽ മേൽ കേസ് സംബന്ധിച്ച തീർപ്പുണ്ടാവുന്ന മുറയ്ക്ക് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

2. പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് കാക്കനാട് വില്ലേജിലെ സർവ്വേ നമ്പർ.324/1-ൽ ഉൾപ്പെട്ട അതോറിറ്റിയുടെ പ്ലോട്ടിലെ അനധികൃത കൈയ്യേറ്റം 18.08.2017-ന് ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും, ടി സ്ഥലത്തെ അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ജെ.സി.ബി ഉപയോഗിച്ച് പൊളിച്ചു നീക്കിയിട്ടുള്ളതുമാണ്.

3. പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ ഏരിയ നഗരവികസനപദ്ധതിയിൽ കാക്കനാട് പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ 318-ൽപ്പെട്ട ജിസിഡിഎ വക ഏകദേശം 5 സെന്റോളം സ്ഥലം എസ്.എൻ.ഡി.പി ശാഖക്കാർ അനധികൃതമായി കൈയ്യേറി നഗരസഭയുടെ ബിൽഡിംഗ് പെർമിറ്റോ അംഗീകൃത പ്ലാനോ ഇല്ലാതെ നിർമ്മിച്ചുവരുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് ആയത് പൊളിച്ചു നീക്കുന്നതിന് പലതവണ നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നതാണ്. തുടർന്നും എസ്.എൻ.ഡി.പി ശാഖക്കാർ അനധികൃതമായി കൈയ്യേറി കെട്ടിടം പണിതിട്ടുള്ള സാഹചര്യത്തിൽ സ്ഥലത്തിന്റെ വില ഈടാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിഷയം 18/08/2015-ലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിന്റെ 86/15-16 നമ്പർ തീരുമാനപ്രകാരം പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ നഗരവികസന പദ്ധതി പ്രദേശത്ത് ജിസിഡിഎ വക സ്ഥലം എസ്.എൻ.ഡി.പി ശാഖക്കാർ കൈയ്യേറി കെട്ടിടം നിർമ്മിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച വിഷയം ശ്രീ.ബെന്നി ബഹദൂർ എം.എൽ.എ കൂടി ഹാജരായുള്ള യോഗത്തിൽ ചർച്ച ചെയ്യുന്നതിനായി മാറ്റി വയ്ക്കുകയും ചെയ്തിരുന്നതാണ്. തുടർന്ന് ടി വിഷയം വീണ്ടും 19/12/2015-ലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി മൂന്നാമതും സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിന്റെ 245/2015-16 നമ്പർ തീരുമാനപ്രകാരം ടി വിഷയം സംബന്ധിച്ച് ഇന്റർപ്ലീ-1-ന് ശേഷം എസ്.എൻ.ഡി.പി ശാഖക്കാർ ഉൾപ്പെടെ ബന്ധപ്പെട്ടവരുമായ യോഗം വിളിച്ച് ചർച്ച ചെയ്യാമെന്ന് തീരുമാനിച്ചിരുന്നതുമാണ്. തുടർന്ന് 19/04/2017-ന് കാക്കനാട് അതോറിറ്റി വക സ്റ്റേഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിന് പുറകുവശത്തുള്ള ജിസിഡിഎ വക സ്ഥലത്തുള്ള കെട്ടിടനിർമ്മാണം നിർത്തി വയ്ക്കണമെന്ന് അറിയിച്ചുകൊണ്ട് സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.

4. ജി.സി.ഡി.എയുടെ രാമേശ്വരം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 740-ൽ പ്പെട്ട അതോറിറ്റി വക സ്ഥലം പ്രതീക്ഷാ നഗറിൽ താമസിക്കുന്ന ശ്രീ.സ്റ്റീഫൻ സെബാസ്റ്റ്യൻ എന്ന വ്യക്തി കൈയ്യേറിയത് സംബന്ധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായതിനെ തുടർന്ന് 13.11.2017-ൽ 8714/എസ്റ്റേറ്റ്/ബി1/2017/ജിസിഡിഎ നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം പള്ളുരുത്തി പോലീസ് സ്റ്റേഷനിലേയ്ക്ക് പരാതി നൽകിയിട്ടുള്ളതും ടി കൈയ്യേറ്റം അടിയന്തിരമായി ഒഴിവാക്കണമെന്ന് അറിയിച്ചുകൊണ്ട് 21.11.2017-ൽ കക്ഷിയ്ക്ക് നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. ആയതിന്റെ എതിർവരരുതായി ഉള്ള സ്ഥലം (സർവ്വേ നം. 740/12) ശ്രീമതി പുഷ്പി സെബാസ്റ്റ്യൻ കൈയ്യേറി കപ്പികൾ ചാക്കുകെട്ടുകളിലാക്കി സൂക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച് കൊച്ചി മുൻസിഫ് കോടതിയിൽ ഒ.എസ്. 398/13 നമ്പർ കേസ് നിലനിൽക്കുന്നതാണ്. ആയതിന് വിധി ലഭ്യമാകുന്നമുറയ്ക്ക് തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

5. റിപ്പോർട്ടിൽ പരാമർശിക്കുന്നത് പ്രകാരം എറണാകുളം സ്റ്റേഡിയം ബസ്റ്റാൻഡ് സ്കീമിൽപ്പെട്ടതും അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിനു സമീപമുള്ളതുമായ എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 497-ൽ ഉൾപ്പെട്ടതുമായ ഏകദേശം 7 സെന്റ് സ്ഥലത്ത് ക്ലബിന്റെ കൈയ്യേറ്റം ഉള്ളത് സംബന്ധിച്ച് എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗത്തിൽ റിപ്പോർട്ട് ലഭ്യമായിട്ടില്ലാത്തതും ഫയൽ നിലവിലില്ലാത്തതും ആണ്. ടി വിഷയം പരിശോധിച്ച് കൈയ്യേറ്റം ഉള്ള പക്ഷം ആയത് ഒഴിപ്പിക്കുവാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

6. കാക്കനാട് സുരഭി നഗറിലെ എൽ.ഐ.ജി വീടുകളുടെ സമീപത്തുള്ള 7മീറ്റർ റോഡിനോട് ചേർന്നുള്ള അതോറിറ്റി വക സ്ഥലം ടി വീടുകൾ കൈയേറി സ്റ്റേജ് നിർമ്മിച്ചതായി റിപ്പോർട്ട് ലഭിച്ചതിനെ തുടർന്ന് അതോറിറ്റി വക സ്ഥലം സർവ്വേ നടത്തി അതിർത്തി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനായി ടി സ്ഥലത്തിന്റെ സ്റ്റേജ് പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും ലഭ്യമാക്കിയശേഷം താലൂക്ക് സർവ്വെയർക്ക് നൽകുവാനും ആയതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതിർത്തി നിശ്ചയിച്ച് കൈയേറ്റും ഒഴിവാക്കുവാനും ആവശ്യമായ നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വരുന്നു.

ഖണ്ഡിക 7.1.12

അതോറിറ്റി വക എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വേ നമ്പർ 890/3-ൽപ്പെട്ട കടവത്ര ശാസ്ത്രി നഗറിലെ 5 സെന്റ് സ്ഥലം കുടികിടപ്പവകാശക്കാരനെന്ന രീതിയിൽ ശ്രീ.സാബുവിന് 16.02.2010-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് നൽകുകയും ടിയാൻ ട്രാവൻകൂർ ബിൽഡേഴ്സ് എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് ടി സ്ഥലം 17.02.2010-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത് കൊടുക്കുകയും ചെയ്തതായി കണ്ടെത്തുകയും, ഇത് സംബന്ധിച്ച് മെട്രോ മനോരമയിൽ വന്ന വാർത്തയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതോറിറ്റിയിലെ ഡെപ്യൂട്ടി ടൗൺ പ്ലാനറും, എസ്റ്റേറ്റ് ഓഫീസർ ഇൻചാർജ്ജ് ആയിരുന്ന ശ്രീ.എസ്.വിജയകുമാറിനെ അന്വേഷണ വിധേയമായി സമ്പെൻഡ് ചെയ്യുകയും, ടിയാനെതിരെ എറണാകുളം സൗത്ത് പോലീസ് സ്റ്റേഷനിൽ ക്രൈം 1249/2010 ആയി കേസ് രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. ടി കേസിൽ വിസ്താരം നടന്നു വരികയാണെന്ന് വകുപ്പുതല അന്വേഷണത്തിനായി അതോറിറ്റിയിലെ സൂപ്രണ്ടിംഗ് എഞ്ചിനീയറെ ക്ലമതലപ്പെടുത്തുകയും, ടിയാൻ സമർപ്പിച്ച റിപ്പോർട്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള ശുപാർശകൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനായി 20.10.2010-ൽ സർക്കുലർ നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. അതോറിറ്റി വക വിവിധ സ്ഥലങ്ങൾ രജിസ്ട്രേഷൻ നടത്തിയതിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ വിവിധ സബ് രജിസ്റ്റാർ ഓഫീസുകളിൽ നിന്നും ശേഖരിച്ച് എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗത്തിൽ രജിസ്റ്റർ എടുത്ത് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തി സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണെന്നും, പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗത്തിലെ സ്കീം മാപ്പുകളിൽ അടയാളപ്പെടുത്തി കളർ ചെയ്ത് സൂക്ഷിക്കേണ്ടതാണെന്നും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. അതോറിറ്റി വക 5 സെന്റ് സ്ഥലം തിരികെ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ഒ.എസ്.നം.141/2013 ആയി എറണാകുളം സബ്കോടതി മുമ്പാകെ ട്രാവൻകൂർ ബിൽഡേഴ്സ് ഉടമകൾ, ശ്രീ.സാബു, ശ്രീ. വിജയകുമാർ മുതൽപേർക്കെതിരെ അതോറിറ്റി കേസ് ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.

ഖണ്ഡിക 7.1.13

സർവ്വേ നമ്പർ 890/3 ൽപ്പെട്ട 5 സെന്റ് ജിസിഡിഎ ഭൂമി സാബു എന്നയാൾക്ക് വ്യക്തമായ രേഖകളില്ലാതെ കുടികിടപ്പായി നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ആയത് സംബന്ധിച്ച് കേസ് നിലവിലുള്ളതാണെന്നും ടി സ്ഥലത്തിന്റെ വിവരങ്ങൾ അതോറിറ്റിയുടെ ആസ്സി രജിസ്റ്ററിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതും ആണ്.

ഖണ്ഡിക 7.1.14

07/07/2009-ലെ സർക്കാർ ഉത്തരവ് (എം.എസ്) നം. 260/09 (റവന്യൂ) പ്രകാരം പട്ടയം കിട്ടിയ ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

ക്രമ നമ്പർ	വില്ലേജ്	വിസ്തീർണ്ണം	അടച്ച തുക
1	ആലുവ വെസ്റ്റ്	183.42 are	12,13,007.00
2	എളംകുളം	60.96 are	32,08,350.00
3	എറണാകുളം	102.22 are	
4	എറണാകുളം	5.77 are	1,13,625.00
5	രാമേശ്വരം	68.79 are	16,35,043.00
6	പള്ളത്തത്തി	10.20 are	

പട്ടയം ലഭ്യമാകാനുള്ള ഭൂമിയുടെ വിവരങ്ങൾ താഴെ ചേർക്കുന്നു.

വില്ലേജ്	സർവ്വെ നമ്പർ	വിസ്തീർണ്ണം
എളംകുളം	722/4	86 ച.മീ.
	721/2	304 ച.മീ.
	723/2	324 ച.മീ.
	885/5	216 ച.മീ.
	728/7	526 ച.മീ.
	728/8	28 ച.മീ.
	718/2	46 ച.മീ.
	728/9	81 ച.മീ.
	എറണാകുളം	342/3
343/2		51 ച.മീ.
339/2		89 ച.മീ.
രാമേശ്വരം	275/3	269 ച.മീ.
	266/1	364 ച.മീ.
കാക്കനാട്	324/1 G (പഴയത്)	654 ച.മീ.
	324/1 G (പഴയത്)	826 ച.മീ.
	324 (പഴയത്)	385 ച.മീ.

ഖണ്ഡിക 7.1.15

- 1) ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കാനുള്ള നടപടികളും അതോറിറ്റി വക സ്ഥലങ്ങളിലെ പ്രസക്ത വിവരങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ബോർഡുകൾ സ്ഥാപിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളും ജിസിഡിഎയുടെ ഭാഗത്തു നിന്നും സ്വീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.
- 2) അതോറിറ്റി വക ഭൂമി കൈയേറ്റം, അനധികൃത നിർമ്മാണം എന്നിവയ്ക്കെതിരെയും അതോറിറ്റി വക സ്ഥലങ്ങൾ മതിൽ/ഫെൻസിംഗ് കെട്ടി സംരക്ഷിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികളും ജിസിഡിഎ യുടെ ഭാഗത്തുനിന്നും സ്വീകരിച്ചുവരുന്നു.
- 3) അതോറിറ്റി വക ഭൂമികളുടെ വിൽപന ഒന്നും തന്നെ ജിസിഡിഎ ഇപ്പോൾ നടത്തുന്നില്ല. അക്കാരുത്തിൽ കർശന നിയന്ത്രണം ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഭാവിയിൽ ഭൂമി വിൽപന അത്യാവശ്യമായി വരികയാണെങ്കിൽ ആയതിന് സർക്കാർ അനുമതി ലഭ്യമാക്കുകയും ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ നടപടിക്രമങ്ങളും പാലിച്ചുകൊണ്ടും മാത്രമേ ആയത് നടത്തൂ എന്ന് ഉറപ്പാക്കുന്നതുമാണ്.
- 4) ഭൂമിയുടെ ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് മാസ്റ്റർ ഫയൽ സംവിധാനം ഏർപ്പെടുത്തുന്ന കാര്യവും ക്രയവിക്രയങ്ങൾക്ക് ഏകീകൃത സ്വഭാവം ഉണ്ടാക്കുന്നതിന് എസ്റ്റേറ്റ്, പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗങ്ങളെ ഏകജാലകത്തിൻ കീഴിൽ ആക്കുന്നതിനുള്ള അടിയന്തിര നടപടികളും ജിസിഡിഎയുടെ ഭാഗത്തുനിന്നും സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.
- 5) അതോറിറ്റിയുടെ ഭൂമിയിടപാടുകൾ സംബന്ധിച്ച് നിലവിൽ വിജിലൻസ് വകുപ്പ് അന്വേഷണം നടത്തിക്കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. അക്കാരുത്തിൽ ജിസിഡിഎയുടെ സഹകരണം ഉറപ്പാക്കുന്നുണ്ട്. കറ്റക്കാർകെതിരെ യഥാസമയം നിയമാനുസൃത നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

Patsy Stephen
PATSY STEPHEN
 Joint Secretary
 Local Self Govt. Dept.
 Govt. Secretariat, Tvp.m.

SEIZURE MAHAZAR/MAHAZR FOR DOCUMENTS/ PROPERTY

Name of Police Station and District : Vigilance & Anti-Corruption Bureau, Special Cell, Ernakulam
 District: Ernakulam
 Crime No. and Section of Law : VC 15/2016/SCE, 13 (1)(e) R/W 13 (2) of PC Act 1968
 Date and Time of seizure/Mahazar : 19/8/2016. at 2.35 PM
 Place of seizure/Mahazar : ACDA, offi, Kadavambara, Ernakulam.
 By whom produced : Estate officer - ACDA Ernakulam.
 From whom seized : Estate officer ACDA

Name & address of the officer by whom seized/ mahazar prepared : K.R. Venugopalan, Deputy Supdt. of Police,
 Vigilance & Anti-Corruption Bureau, Special Cell, Ernakulam.

Name and address of the witnesses present at the time of seizure/ preparation of Mahazar

- Smt. Mary Lina Antony, Indian officer
 1) Estate B section ACDA Kadavambara.
 2) Smt. Hasena M. Soman Cyathu, Assistant (on deputation) ACDA Estate B section.

Brief description of Documents/ Property

1. File No. 3128 / Estate / B, 14 / ACDA. Transfer File Volume I (Current file) Page No. 1 to 301. (Estate B)
2. File No 3128 / Estate / B, 14 / ACDA. Transfer File Volume II (Current file) Page No. 1 to 453. (Estate B)
3. File No 3128 / Estate / B, 14 / ACDA. Transfer File Volume III Note File 1 to 20 and 1 to 11. Current file page 1 to 96. (Estate B)
4. File No 3128 / Estate / B, 14 / ACDA. Transfer File Volume IV Note File page No 1 to 92 and Current File Page No 1 to 299 and Page No 31 to 543. Page 1 of (Current Page No 550)

Sig. of Witnesses and Officer

5. File No 5503 / Estate / B, 105 / ACDA Mahabharatam File Note File Page No 3 to 40 and Current File Page No 1 to 233, Page No 399 to 647 (Estate B)

6) File No 5503 / Estate / 2005 / G.C.D.A. ^{Mullumbidgee}
Current File Page No 1 to 241.

7) File No 5512 / Estate / B. / 2013 / G.C.D.A. Plot at
Various Schemes - Current File Page No 1 to 450 - Volume

8) File No. 5512 / Estate / B. / 2013 / G.C.D.A. Plot at Various
Schemes. Current File Page No 451 to 802 (Volume 1
and Note file Page No 1 to 78 (Volume one and two).
(Current file page no 475 to 480 missing)

9) File No 4871 / PL 2 / 2009 / G.C.D.A. - Plot at ^{Stary}
W.P.C.C. No. 21849 / 09. So. W.D. Murrumbidgee (Planning Dept)

10) File No 4871 / PL 2 / 2009 / G.C.D.A. - Current File
Page No 1 to 159. (except 13 and 14) - Note attached

11) G.C.D.A. Executive Committee Minutes Book. From 26/4/2013
23.3.2013 to 19.12.2015. Hand Printed Register.
Page numbers. Serially numbered from 1 to 503

12) G.C.D.A. Under Cross Auction Register From 20.9.2013
Hand Printed Register. Page list attached for 21
with registration entries of 11 (11 items) Auctions are entered
as per index -

Produced by [Signature]
witness. [Signature] e.k. Symons
- 50.

Mary Lina Anthony
[Signature]

[Signature]
19/12/2015
K.S. [Signature]



വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി

പി.ബി നമ്പർ 2012 ഫോൺ 2295061 ഫാക്സ് : 91 484 2296230 കൊച്ചി 682 021

“രോഗദാഷ-മാതൃദാഷ”

നം 3944/എസ്റ്റേറ്റ്/ബി 1/2016/ജിസിഡിഎ

തീയതി: 12/03/2016

പ്രേഷിതൻ

സെക്രട്ടറി

സ്വീകർത്താവ്

ഡെപ്യൂട്ടി സൂപ്രണ്ട് ഓഫ് ഫോലിസ്
ഓഫീസ് ഓഫ് ദ സൂപ്രണ്ട് ഓഫ് ഫോലിസ്
വിജിലൻസ് ആന്റ് ആന്റി കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ
സ്പെഷ്യൽ സെൽ, എറണാകുളം
കൊച്ചി - 682 017

സർ,

വിഷയം: ജിസിഡിഎ എസ്റ്റേറ്റ് വിശാല - സ്ഥല വികസനത്തോടു ബന്ധപ്പെട്ട ഹതദായക ക്ലിരൻഡ് ലഭ്യമാക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ച്

സൂചന: 12/03/2016 ബി VC 15/20, 682/12 401 നമ്പർ താഴെപ്പറയുന്ന വിവരങ്ങൾ

അയയ്ക്കേണ്ട ക്രമം ക്ലിരൻഡ് ചെയ്യുന്നു.

അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥല വികസനത്തോടു ബന്ധപ്പെട്ടിട്ടുള്ള എട്ടാം ഹതദായക വിവര പ്രകാരം വിജിലൻസ് ഓഫീസിൽ നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. ഈ നമ്പർ ഉള്ളിൽ വിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയ ഹതദായകത്തിലെ രേഖകൾ ആവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് നിരവധി അപേക്ഷകൾ അതോറിറ്റിയിൽ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. അയയ്ക്കേണ്ട സമയബന്ധിതമായി മറുപടി നൽകുന്നതിൽ മേൽ ഹതദായകം ആവശ്യമാണെന്ന് തിരികെ നൽകുന്നതിനോ, പരിഷ്കരിക്കേണ്ടതുമാണെന്ന് അറിയിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

വികസന അതോറിറ്റി
സെക്രട്ടറി

Received no letter

By hand



വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി

പി.സി. നമ്പർ 2017 ഓഫീസ് 2205001 ഓഫീസ് - 91 484 2203229 കൊച്ചി 682 008
Website:- www.geda.kerala.gov.in. E-mail id:- gedaonline@gmail.com

“രേണഭക്ഷ-മാതൃഭാഷി”

002, 2218/എസ്റ്റേറ്റ്/ബി 1/16,ജി.സി.സി.എ

തീയതി: 10.12.2017

മേൽതരം
സംഗ്രഹങ്ങൾ

ശ്രീ.കർണാവ്

ഡെവ്ലപ്പി സൂപ്രണ്ട് ഓഫ് ഹോലിസ്
ഹോലിസ് ഓഫ് ദ സൂപ്രണ്ട് ഓഫ് പോലീസ്
വിജിലൻസ് ആന്റ് ആന്റ് കറപ്ഷൻ ബ്യൂറോ
സ്പെഷ്യൽ സെക്ടർ, എറണാകുളം
കൊച്ചി 682017

സർ,

വിഷയം: ജി.സി.സി.എ - എസ്റ്റേറ്റ്/ബിഭാഗം - നമ്പര വിൽപനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട
സംഗ്രഹങ്ങൾ സംബന്ധിച്ചുള്ള അന്വേഷണങ്ങൾ - നമ്പരം

സംഗ്രഹം: 2205 2017-001 ഇവ ഓഫീസിലെ ഇടയ നമ്പർ കൂടൽ.

മേൽ സൂചനയിലേക്ക് ശ്രദ്ധ ക്ഷണിക്കുന്നു.

അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥല വിൽപനയുമായി ബന്ധപ്പെട്ടിട്ടുള്ള എല്ലാ ഫയലുകളും സൂചന
പ്രകാരം അന്വേഷക ഓഫീസിലേക്ക് Seize ചെയ്തുകൊണ്ടു പോയിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന്
സൂചന കൂടൽ പ്രകാരം Seize ചെയ്ത 8 ഫയലുകളിൽ 5 ഫയലുകളുടെ പകർപ്പ്
എടുത്തിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നാൽ ഇപ്പോൾ സെക്ഷനിലെ ഫയലുകളിൽ തുടർനടപടികൾ
സ്വീകരിക്കുന്നതിനും, ഓഫീസ് വില്ലേജിന് അടയ്ക്കിരമായി മാറുപടി നൽകുന്നതിനും ഖാക്കി 2
ഫയലുകൾ ആവശ്യമാണ്. ആതെനിദാൽ 3 ഫയലുകളുടെ പകർപ്പുകൾ അടിയന്തിരമായി
എടുക്കുവാൻ അനുവദിക്കണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

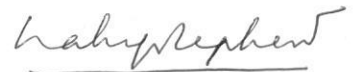
ശ്രീ.ശബരീകൃഷ്ണൻ,
സെക്ഷൻ

Account
12/10/2017
Office of the Sdmt. of Police
Special Cell Ernakulam

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2016-19)

ലോക്കൽ ഫണ്ട് ഓഡിറ്റ് ഡയറക്ടറുടെ 2016-17 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട (അദ്ധ്യായം -10 ലെ) ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിന്മേൽ സ്വീകരിച്ച നടപടികൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന ന്യൂനത പരിഹാര നടപടി പത്രിക.

തിരുവനന്തപുരം വികസന അതോറിറ്റി (ട്രിഡ) ഹഡ്കോയിൽ നിന്നെടുത്തിട്ടുള്ള ലോൺ ഇടയിൽ ബാങ്കിയുള്ള 6,31,03,000/- രൂപ കേരള നഗരഗ്രാമ വികസന ധനകാര്യ കോർപ്പറേഷൻ ഏറ്റെടുക്കുകയുണ്ടായി. കുടിശ്ശികയിനത്തിലുള്ള 8.97 കോടി രൂപ ഒടുക്കിയാൽ ലോൺ ബാധ്യതയിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കാമെന്ന് ഹഡ്കോ റീജ്യണൽ മാനേജർ സർക്കാരിനെ അറിയിച്ചതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടി ലോൺ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള നടപടി സ്വീകരിക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് ട്രിഡ സർക്കാരിനെ സമീപിക്കുകയും 24/03/2018 ലെ സ.ഉ. (സാധാ)നം.801/2018/തസ്വഭവ ഉത്തരവു പ്രകാരം (പകർപ്പ് ഉള്ളടക്കം ചെയ്യുന്നു) ട്രിഡയുടെ ലോൺ ബാധ്യത തീർപ്പാക്കുന്നതിനായി 8.97 കോടി രൂപ ഹഡ്കോയ്ക്ക് അനുവദിച്ച ഉത്തരവാകുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. ട്രിഡ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ള ലോൺ ബാധ്യത തീർപ്പാക്കിയിട്ടുള്ളതായി 13/04/2018 ലെ HUDCO/TRO/KURDFC/Fin 51/2018/72 നമ്പർ കത്ത് പ്രകാരം ഹഡ്കോ റീജ്യണൽ മാനേജർ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി-യെ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ സാഹചര്യത്തിൽ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി. ട്രിഡയ്ക്കെതിരെ ആരംഭിച്ച റവന്യൂ റിക്കവറി നടപടികൾ നിർത്തിവയ്ക്കാൻ ജില്ലാ കളക്ടർക്ക് കത്ത് നൽകുകയും, ഒക്ടോബർ മാസത്തിൽ നടക്കുന്ന ഡയറക്ടർ ബോർഡിൽ അവതരിപ്പിച്ച ട്രിഡയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സാമ്പത്തിക ഇടപാടുകൾ കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യിൽ നിന്ന് പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമെന്ന് കെ.യു.ആർ.ഡി.എഫ്.സി.യിൽ നിന്നും അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്.



PATSY STEPHEN
Joint Secretary
Local Self Govt. Dept.
Govt. Secretariat, Tvpm.



GOVERNMENT OF KERALA

Abstract

Local Self Government Department – Settling of taken over loan liabilities of KURDFC in respect of TRIDA from HUDCO – Transfer Credit of Rs. 8.97 Crores to HUDCO Sanctioned-Orders issued.

LOCAL SELF GOVERNMENT (IA) DEPARTMENT

G.O(Rt) No. 801/2018/LSGD

Thiruvananthapuram, Dated: 24/03/2018

- Read: 1) Letter No.F3/TRO/KURDFC/Fin51/2017-18/2685 dated 16/03/2018 from the Executive Director, HUDCO.
2) Letter No.HUDCO/2333/2014/TRIDA dated 01/02/2018 & 19/03/2018 from the Secretary, TRIDA.

ORDER

As per letter read as 1st paper above the Secretary TRIDA has reported that the District Collector, Thiruvananthapuram has initiated Revenue Recovery proceedings against TRIDA regarding the settling of taken over loan liabilities of KURDFC in respect of TRIDA from HUDCO. As per the letter read as 2nd paper above the Executive Director, HUDCO has furnished an OTS proposal for an amount of Rs.8.97 Crores (Rupees Eight Crores Ninety Seven Lakhs only) as on 31.12.2017 for settling the dues of TRIDA.

Government have examined the matter in detail. In order to settle the claim before the close of the financial year and also for avoiding RR proceedings against TRIDA Government are pleased to accord sanction for the release of an amount of Rs. 8.97 Crores (Rupees Eight Crores Ninety Seven Lakhs only) from the H/A '2217-05-0311 (PV)-Life Mission' to HUDCO for settling the taken over loan liabilities in respect of TRIDA and also for transfer crediting the amount to Current Account No. 007010200012245 with Axis Bank, New Delhi Branch maintained by M/s HUDCO.

DDO, LSGD is authorised to draw and disburse the said amount to the HUDCO forthwith.

(By Order of the Government)

Dr. B. Ashok
Secretary to Government

To

- The Executive Director, HUDCO, New Delhi.
The Regional Chief, HUDCO, Thiruvananthapuram.
The Managing Director, Kerala Urban and Rural Development Finance Corporation Ltd, Thiruvananthapuram.
The Secretary, TRIDA, Thiruvananthapuram.
The CEO, Life Mission.

The Principal Accountant General (Audit), Kerala, Thiruvananthapuram
The Accountant General (A&E/LBA), Kerala, Thiruvananthapuram.
✓ The Executive Director, Information Kerala Mission, Thiruvananthapuram.
Finance (Dev) Dept (Dev-2/71/2018-Fin (E-785140)
Stock File/Office Copy

Forwarded/By Order



Section Officer

ലോക്കൽ ഫണ്ട് അക്കൗണ്ട്സ് കമ്മിറ്റി (2016-19) യുടെ 10/10/2018-ലെ യോഗത്തിൽ സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ് ഡയറക്ടറുടെ 2015-16 വർഷത്തെ സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ടിൽ ഉൾപ്പെട്ട വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡികകളിന്മേൽ സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധിക വിവരങ്ങൾക്കുള്ള മറുപടി

ക്രമ നമ്പർ	സമാഹൃത ഓഡിറ്റ് റിപ്പോർട്ട് വർഷം ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക	ഓഡിറ്റ് പരാമർശം	സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധിക വിവരങ്ങൾ	സമിതി ആവശ്യപ്പെട്ട അധിക വിവരങ്ങൾക്കുള്ള മറുപടി
	2015-16 ഓഡിറ്റ് ഖണ്ഡിക നമ്പർ			
7.11		വിശാലകൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റിയുടെ ഭൂമി ഇടപാടുകളിൽ ക്രമക്കേട്	1) നിലവിലുള്ള ആസ്തി രജിസ്റ്റർ അടക്കം ഓഡിറ്റിന് ഹാജരാക്കിയതായി പറയുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ ഏതെല്ലാമെന്ന് വകുപ്പ് തലത്തിൽ പരിശോധിച്ച് സമിതിയ്ക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുക.	ജിസിഡിഎയിൽ വകുപ്പ് തലത്തിൽ നേരിട്ട് നടത്തിയ അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം -1 ആയി ചേർക്കുന്നു.
7.12		രേഖകൾ സൂക്ഷിക്കുന്നതിൽ അലംഭാവം	(2) മുൻ നിശ്ചയിച്ച തറവിലേയ്ക്കൊളം കുറഞ്ഞ വിലയ്ക്ക് ഭൂമി കൈമാറ്റം നടത്തിയിട്ടുണ്ടോ എന്നത് സംബന്ധിച്ച റിപ്പോർട്ട് ബന്ധപ്പെട്ട വകുപ്പ് മുഖേന സമിതിയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കുക.	ജിസിഡിഎയിൽ വകുപ്പ് തലത്തിൽ നേരിട്ട് നടത്തിയ അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട് അനുബന്ധം -2 ആയി ചേർക്കുന്നു.
7.13		ഭൂമി ഇടപാടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ ലഭ്യമല്ല		
7.14		ഭൂമി വില നിശ്ചയിക്കുന്ന മാനദണ്ഡങ്ങളിൽ അന്യായത		

		<p>(3)ജിസിഡിഎയ്ക്ക് ഉണ്ടായിരുന്ന അധികാരങ്ങൾ, നിലവിലുള്ള അധികാരങ്ങൾ അതിന്റെഅപര്യോ പ്തകളും ആക്ടിലെ പോരായ്മയും പരിശോധിച്ച് ഗവൺമെന്റ് റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുക.</p> <p>&</p> <p>(4)ജിസിഡിഎയുടെ ഉദ്ദേശ്യലക്ഷ്യങ്ങൾ കണസ്യമായി പുതിയ പ്രോജക്ടുകൾ ഏറ്റെടുത്ത് നേരിട്ട് ചെയ്യാൻ സാധിക്കാത്തതിന്റെ കാരണം ഉൾപ്പെടുത്തിയ റിപ്പോർട്ട് നൽകുന്നു.</p>	<p>മദ്രാസ് ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്ട് 1920-ന്റെ കീഴിലാണ് ജിസിഡിഎ 24.01.1976-ൽ G.O(Ms)No.19/76/LA&SWD പ്രകാരം രൂപീകൃതമായത്. എന്നാൽ 1992-ലെ 74-മത് ഭരണഘടനാ ഭേദഗതി പ്രകാരം കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് 1994 നിലവിൽ വരികയും തുടർന്ന് ആയതു പ്രകാരം പ്രദേശിക ആസൂത്രണം, സംയോജിത ജില്ലാ ടൗൺ പ്ലാനിംഗിന്റെ അന്തിമരൂപം എന്നിവയുൾപ്പെടെയുള്ള പഞ്ചായത്തുകളും മുനിസിപ്പാലിറ്റികളും തമ്മിലുള്ള പൊതുതാൽപര്യങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ വികസന പദ്ധതികൾ തയ്യാറാക്കാൻ ജില്ലാ പ്ലാനിംഗ് കമ്മിറ്റി രൂപീകരിക്കുകയും തുടർന്നു വികസന അതോറിറ്റിയുടെ പ്രസക്തി നഷ്ടപ്പെടുകയും ചെയ്തതിനെതുടർന്ന് കാസർഗോഡ് ,കണ്ണൂർ ,കൊല്ലം ,തൃശൂർ ആലപ്പുഴ ,കോട്ടയം ,കോഴിക്കോട് മുതലായ വികസനഅതോറിറ്റികൾ നിർത്തലാക്കുകയും ചെയ്തു. 2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ടിന്റെ 51-ാം വകുപ്പിലെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിച്ചുകൊണ്ടും റദ്ദാക്കപ്പെട്ട 1108-ലെ ടൗൺ പ്ലാനിംഗ് ആക്ടിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വിശാല കൊച്ചി വികസന അതോറിറ്റി രൂപീകരിച്ചു വിജ്ഞാപനം അതിലംഘിച്ചുകൊണ്ടും 16.12.2016-ലെ സ.ഉ(അച്ചടി) നം.47/2016 തസ്വഭവ നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം ജിസിഡിഎ രൂപീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. 2016 ലെ കേരള നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ടിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള Kerala Town and Country Planning (Development Authorities) Rules 2015 ആണ് ഇപ്പോൾ വികസന അതോറിറ്റികളിൽ ബാധകമായിട്ടുള്ളത്. 2016-ലെ നഗര-ഗ്രാമാസൂത്രണ ആക്ടിലേയും 1994 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ടിലേയും കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ടിലേയും വ്യവസ്ഥകൾക്ക് വിധേയമായി പ്രവർത്തിക്കുന്ന വികസന അതോറിറ്റികളുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളിലും കാലഘട്ടത്തിനനുസരിച്ചുള്ള മാറ്റങ്ങൾ</p>
--	--	--	---

2.	2015-16 ഓഡിറ്റ് വണ്ടി ക നമ്പർ 7.16	മുൻ നിശ്ചയിച്ച തറവിലയേക്കാളും കുറഞ്ഞ നിരക്കിൽ ഭൂമി വില്പന	പ്രസ്തുത ഓഡിറ്റ് വണ്ടികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഫയലുകൾ നിലവിൽ വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമായതിനാൽ അവ ലഭ്യമായതിനുശേഷം പരിശോധിച്ച് റിപ്പോർട്ട് സമിതിയ്ക്ക് ഹാജരാക്കുക	<p>വന്നിട്ടുണ്ട്.</p> <p>ക്രമ നമ്പർ രണ്ടിലെ എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ (എ) പദ്ധതിയിൽ ഉൾപ്പെട്ട എളംകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.739/2, എറണാകുളം വില്ലേജ് സർവ്വെ നം.1002, 1013 എന്നിവയിൽപ്പെട്ട 20 സെൻറ് സ്ഥലം മുമ്പ് രണ്ട് പ്രാവശ്യം ടെണ്ടർ നടത്തിയതാണ് എന്നതും കുറഞ്ഞ വില നിശ്ചയിച്ച 20 ലക്ഷത്തിൽ നിന്നും 18 ലക്ഷമായി കുറച്ച് ടെണ്ടർ ചെയ്തിട്ടും ക്വട്ടേഷൻ ഒന്നും ലഭിക്കാത്തതിനെ തുടർന്നാണ് 15 ലക്ഷമായി കുറവ് ചെയ്ത് ടെണ്ടർ ക്ഷണിച്ചത് എന്നും പരിഗണിച്ച് ശ്രീ.റോയ് ജേക്കബ് ഓഫർ ചെയ്ത സെൻററാണിന് 15,30,000/- രൂപയുടെ ഓഫർ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിച്ചു എന്നാണ് 23/09/14-ലെ 200/14-15 നമ്പർ കമ്മിറ്റി തീരുമാനത്തിലുള്ളത്.</p> <p>ക്രമനമ്പർ 6-ലെ 9 സെന്റ് സ്ഥലം പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ പദ്ധതിയിൽപ്പെട്ടതും കണയന്നൂർ താലൂക്കിൽ കാക്കനാട് വില്ലേജിൽ ഉൾപ്പെട്ട 9 സെൻറ് സ്ഥലം സെൻറിന് 4.80 ലക്ഷം രൂപ കണക്കാക്കിയല്ല അതോറിറ്റി നൽകിയിരിക്കുന്നത്. ശ്രീ.അബൂൾ സത്താറിനും, ശ്രീ.എം.ഐ.മുഹമ്മദിനും സെൻററാണിന് 7,02,000/- രൂപ നിരക്കിലാണ് സ്ഥലം നൽകിയിരിക്കുന്നത്. ആയതിന്റെ തറവില നിശ്ചയിച്ചിരുന്നത് 7,00,000/- രൂപയാണ്.</p> <p>എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ (ബി) ക്രമ നമ്പർ 9-ൽ ഉൾപ്പെട്ട ഏകദേശം (സർവ്വെ നം.1044/9) 20 സെൻറ് സ്ഥലവും, എറണാകുളം കെ.എസ്.ആർ.ടി.സി ബസ് സ്റ്റാൻറിന് സമീപമുള്ള അംബേദ്കർ സ്റ്റേഡിയത്തിന് അടുത്തുള്ളതും (സർവ്വെ നം.497/2) സ്ഥലവും പലപ്രാവശ്യം ടെണ്ടർ നടത്തിയിട്ടുള്ളതാണ് എന്നും തുടർന്ന് 10/09/15-ലെ 131/2015-16 നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനപ്രകാരമാണ് അതിന്റെ വിൽപന</p>
----	------------------------------------	---	---	---

	7.1.17	<p>കുറഞ്ഞ തറവില നിശ്ചയിച്ച് ഉയർന്ന വിപണി മൂല്യമുള്ള ഭൂമി വില്പന നടത്തി രാമേശ്വരം പ്ലോട്ട് 12 എ</p>		<p>നടത്തിയിട്ടുള്ളത് .</p> <p>അതോറിറ്റിയുടെ രേഖകൾ പ്രകാരം പള്ളുരുത്തി വില്ലേജിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 157/7-ൽപ്പെട്ട 0.2530 ഹെക്ടർ സ്ഥലം പൊന്നംവില നടപടികൾ പ്രകാരം ജിസിഡിഎ ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതാണ്. സർവ്വേ നമ്പർ 157/7 മുൻപ് 157/6 ആയിരുന്നതും, അക്വിസിഷൻ നടന്നപ്പോൾ 157/6-ൽ നിന്നും 157/7 തിരിഞ്ഞതുമാണ്. ലാൻഡ് അക്വിസിഷൻ തഹസീൽദാർ ഓഫീസുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതിൽ പരാതിക്കാരനായ ശ്രീ.സി.വൈ.തോമസ് ജിസിഡിഎയുമായ എഗ്രിമെന്റ് വെച്ചിരുന്നതായും അഡ്വാൻസ് പൊസഷൻ ആയി അദ്ദേഹത്തിന്റെ സ്ഥലം ഏറ്റെടുത്തിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഏകദേശം 35 വർഷം മുൻപ് ഏറ്റെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്റെ അതിർത്തി പ്രത്യേകം വേർതിരിച്ചിട്ടില്ലാത്തതാണ്.</p>
	7.1.8	<p>സ്വന്തമല്ലാത്ത ഭൂമിയും അതോറിറ്റി വില്പനയ്ക്ക് വച്ചു.</p>		<p>അലോട്ട് ചെയ്ത ഭൂമി റവന്യൂ വകുപ്പിന്റെ രേഖകളിൽ സർക്കാർ തരിശ് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ 18/08/15-ലെ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം നമ്പർ 101/15-16 പ്രകാരം അലോട്ട്മെന്റ് റദ്ദ് ചെയ്തിട്ടുള്ളതും അടവാക്കിയ തുക തിരികെ നൽകിയിട്ടുള്ളതുമാണ്. തുടർന്ന് 23/05/15-ൽ വില്ലേജ് ഓഫീസർക്ക് തരിശ് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളത് ക്രമപ്പെടുത്തി നൽകുന്നതിന് അതോറിറ്റി കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.</p>
	7.1.9	<p>ഉയർന്ന വിപണിമൂല്യം അവഗണിച്ച് വസ്തു റിയൽ എസ്റ്റേറ്റുകാർക്ക് തുച്ഛവിലയ്ക്ക് കൈമാറി അതോറിറ്റി</p>		<p>എളംകുളം റോഡ് പദ്ധതിയിൽ സർവ്വേ നമ്പർ 330/12-ൽപ്പെടുന്നതും ഗാന്ധിനഗർ സ്കൂളിന് സമീപമുള്ളതുമായ 50 സെന്റ് സ്ഥലം 11/11/05-ൽ നടന്ന ടെണ്ടർ ലേലത്തിൽ സെൻറോന്നിന് 5,25,000/- രൂപ എന്ന ഉയർന്ന തുക ഓഫർ ചെയ്ത ശ്രീ.പി.എ.നസീറിന് നൽകാൻ</p>

		<p>നടപടികളിൽ അംഗീകൃത</p>	<p>തീരുമാനിച്ചിരുന്നതാണ്. എന്നാൽ മുൻ ഭൂവുടമകൾ സ്ഥലം വിൽപനക്കെതിരെ ബഹു.കേരള ഹൈക്കോടതിയിൽ നിന്നും സ്റ്റേറ്റ് ഉത്തരവുകൾ സമ്പാദിച്ചതിനാൽ ടിയാന് അലോട്ട്മെന്റ് ചെയ്യുകയുണ്ടായില്ല. തുടർന്ന് 25/11/05-ലെ 230/2005-06 നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനപ്രകാരം മാതാ നഗർ സ്കൂളിന് സമീപമുള്ള ടി സ്ഥലം വിൽക്കുന്നതിന് എതിരായി മുൻ ഭൂവുടമകൾ ഫയൽ ചെയ്ത കേസ് നിലവിലുള്ളതിനാൽ ടി പ്ലോട്ടിന്റെ കേസിന്റെ വിധിയ്ക്ക് വിധേയമായി കൂടിയ തുക ടെണ്ടറിൽ ഓഫർ ചെയ്ത ശ്രീ.പി.എ.നസീറിന് കൊടുക്കുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി. പിന്നീട് അതോറിറ്റിയുടെ വാദമുഖങ്ങൾ പരിഗണിച്ച് മേൽ കേസ് നിരാകരിച്ചുകൊണ്ട് ബഹു.ഹൈക്കോടതി വിധി പ്രസ്താവിക്കുകയും ചെയ്തു.</p> <p>തുടർന്ന് അതോറിറ്റി പ്രസ്തുത സ്ഥലത്ത് ഒരു പുതിയ പാർപ്പിടസമുച്ചയം നിർമ്മിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ ശ്രീ.നസീറിന് കേസിന്റെ തീർപ്പിന് വിധേയമായി സ്ഥലം അനുവദിക്കുവാൻ തീരുമാനിച്ചിരുന്ന 25/11/05-ലെ 230/05-06 നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം, 22/09/09-ലെ 93/09-10 നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനപ്രകാരം റദ്ദ് ചെയ്തതിനെ തുടർന്ന് ശ്രീ.പി.എ.നസീർ WP(C)No.21849/09 കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. ടി കേസിന്റെ 27/03/14-ലെ വിധി പകർപ്പിൽ ഒരു മാസത്തിനകം അതോറിറ്റി ഉചിതമായ തീരുമാനം സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണെന്ന് ബഹു.ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ശ്രീ.പി.എ.നസീറിനെ 08/05/14-ൽ അതോറിറ്റി കൂടിക്കാഴ്ചയ്ക്ക് ക്ഷണിക്കുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് കക്ഷിയുമായി നടന്ന ചർച്ചയിൽ ടി വസ്തുവിന് ഫെയർ വാല്യൂവിനൊപ്പം പരമാവധി 50% തുക കൂടി നൽകുവാൻ കക്ഷി തയ്യാറായിട്ടുണ്ടെന്നും അറിയിച്ചിട്ടുള്ളതായി കാണുന്നു.</p>
--	--	--------------------------	--

സ്ഥലത്തിന്റെ മാർക്കറ്റ് വാല്യൂ 17 ലക്ഷവും ഫെയർ വാല്യൂ സെൻറോന്നിന് 5,05,059/- രൂപയുമായതിനാലും, 2005-ലെ ടെണ്ടർ കഴിഞ്ഞ് അധികകാലമായതിനാലും കൂടുതൽ വില ലഭിക്കുമോ എന്ന് ഉറപ്പിക്കുന്നതിലേക്കായി സ്ഥലത്തിന്റെ ഫെയർവാല്യൂവും അതിന്റെ 50% വും ചേർന്ന തുകയും തറവിലയായി നിശ്ചയിച്ച് വീണ്ടും ടെണ്ടർ ചെയ്യുന്നതിനും ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുക്കുവാൻ ശ്രീ.നസീറിന് അനുവാദം നൽകുന്നതിനും 28/06/14-ലെ 80/2014-15 നമ്പർ നിർവ്വാഹക സമിതി തീരുമാനിക്കുകയുണ്ടായി. എന്നാൽ ടി ടെണ്ടറിൽ ഓഫർ ചെയ്ത വില മാർക്കറ്റ് വിലയെക്കാൾ വളരെ കുറവായതിനാൽ ഹൈക്കോടതി തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുവാൻ നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന സമയപരിധി കഴിഞ്ഞുപോയതിനാലും, ടി വിഷയത്തിൽ തീർപ്പ് കൽപ്പിക്കുന്നതിന്, ടെണ്ടറിൽ പങ്കെടുത്തതും ആയതിൽ ഉയർന്ന തുക ഓഫർ ചെയ്തതുമായ രണ്ട് പേരെയും വിളിച്ചു വരുത്തി പരമാവധി നൽകുവാൻ തയ്യാറുള്ള തുക രേഖാമൂലം എഴുതി നൽകുവാനും അറിയിച്ചതിനെ തുടർന്ന് ശ്രീ.അബ്ദുൾ റഷീദ് 8,00,000/- രൂപ ഓഫർ ചെയ്യുകയുണ്ടായി. തുടർന്ന് ടി വിഷയം 27/10/14-ൽ ചേർന്ന നിർവ്വാഹക സമിതിയിൽ സമർപ്പിക്കുകയും ആയതിന്റെ തീരുമാനം പ്രകാരം ടിയാന് സ്ഥലം അനുവദിക്കുന്നതിന് തീരുമാനിക്കുകയുമാണ് ചെയ്തിട്ടുള്ളത്. തുടർന്ന് ബഹു.ജില്ലാ കളക്ടറുടെ NOC ലഭ്യമാക്കിയിട്ടാണ് സ്ഥലം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ളത്.

ശ്രീ.അബ്ദുൾ റഷീദ് (Power of Attorney holder) 'ബ്ലൂ വൺ റിയൽട്ടേഴ്സ്'-ന്റെ പാർട്ട്ണേഴ്സിൽ ഒരാളാണ് എന്ന് കാണുന്നുണ്ടെങ്കിലും സ്ഥലത്തിന്റെ ആധാരത്തിൽ ടിയാന്റെ പേര് കാണുന്നില്ല.

വിജിലൻസിന്റെ കൈവശമുള്ള ഫയലുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസിന്റെ വിജിലൻസ് വിഭാഗത്തിന്റെ റിപ്പോർട്ടിൽ നിയമോപദേശം ലഭ്യമാക്കി സ്ഥലങ്ങളുടെ പോക്കവരവ് റദ്ദ് ചെയ്ത സ്ഥലങ്ങൾ

	7.1.11	<p>കയ്യേറ്റത്തിലൂടെ അതോറിറ്റി സ്ഥലങ്ങൾ അന്യായമായ ിക്കൊണ്ടിരിക്കുന്നു</p>	<p>(1) ജിസിഡിഎയുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയിൽ നിലവിൽ എത്ര കൈയ്യേറ്റങ്ങൾ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്, എത്ര പേരെ ഒഴിപ്പിച്ചു എത്ര പേർക്ക് ഒഴിപ്പിക്കൽ നോട്ടീസ് കൊടുത്തു, കോടതിയിൽ എത്ര കേസുകൾ ഫയൽ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്, പ്രസ്തുത കേസുകളുടെ നിലവിലെ സ്ഥിതിയെന്താണ് എന്നിവ സംബന്ധിച്ച വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് അടിയന്തിരമായി സമിതിയ്ക്ക് ലഭ്യമാക്കുക</p> <p>(2) കാക്കനാട് സ്റ്റാഡിയോ അപ്പാർട്ട്മെന്റിനുള്ളിൽ പുറകുവശത്തായി എസ്.എൻ.ഡി.പി</p>	<p>തിരിച്ചുപിടിക്കുന്നതിന് നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുവാൻ അറിയിച്ചതിനെ തുടർന്ന് അതോറിറ്റി ടി വിഷയത്തിൽ നിയമോപദേശം എടുക്കുകയും ആയത് സർക്കാരിലേക്ക് അറിയിച്ചുകൊണ്ട് അതോറിറ്റി സ്വീകരിക്കേണ്ട തുടർനടപടികൾ സംബന്ധിച്ച് നിർദ്ദേശം നൽകുവാൻ അപേക്ഷിച്ചിട്ടുള്ളതും നിലവിൽ ടി അപേക്ഷ സർക്കാരിൽ പരിശോധിച്ചു വരികയുമാണ്.</p> <p>അതോറിറ്റിയുടെ സ്ഥലങ്ങളിലെ കൈയ്യേറ്റങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്ന വിവരങ്ങൾ അനുബന്ധം -3 ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.</p> <p>പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ ഏരിയ നഗരവികസന പദ്ധതിയിൽ കാക്കനാട് പഴയ സർവ്വേ നമ്പർ 318-ൽപ്പെട്ട ജിസിഡിഎ വക ഏകദേശം 5 സെൻറോളം സ്ഥലം</p>
--	--------	--	--	---

ശ്യാമപ്രസാദ് മുഖർജി
 ട്രിബ്യൂണൽ ജഡ്ജ്

		<p>കയ്യേറിയ സ്ഥലം ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ കൊടുത്ത ശേഷം സ്വീകരിച്ച തുടർ നടപടി ഓഡിറ്റ് മുഖാന്തിരം സമിതിക്ക് റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യുക</p>	<p>എസ് എൻ ഡി പി ശാഖക്കാർ അനധികൃതമായി കൈയ്യേറി ബിൽ ഡിംഗ് നിർമ്മിച്ച് വരുന്നത് ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടതിനെ തുടർന്ന് ആയത് ഒഴിവാക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് കക്ഷിയ്ക്ക് നോട്ടീസും, ബിൽ ഡിംഗ് പെർമിറ്റ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ആയത് റദ്ദ് ചെയ്യണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ട് തൃക്കാക്കര മുനിസിപ്പൽ സെക്രട്ടറിക്ക് കത്തും നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്. തുടർന്ന് ടി പ്രവൃത്തികൾ നിർത്തിവയ്ക്കുന്നതിനായി സ്റ്റോപ്പ് മെമ്മോ issue ചെയ്തിട്ടുള്ളതാണ്.</p> <p>മേൽ കൈയ്യേറ്റം ഒഴിവാക്കണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ടുകൊണ്ട് 16/10/18-ന് അതോറിറ്റി നോട്ടീസ് നൽകിയിരുന്നതിനെ തുടർന്ന് കക്ഷികൾ 28/11/18-നൽകിയ മറുപടിയിൽ കക്ഷികൾ ഉപയോഗിച്ച് വരുന്ന ഭൂമിയിൽ അതോറിറ്റി വക സ്ഥലം ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലായെന്ന വിവരം റവന്യൂ അധികാരികളെ സമീപിച്ച് കത്ത് മുഖാന്തിരം ബോധ്യപ്പെട്ടിട്ടുള്ളത് എന്ന് പരാമർശിച്ചതിനെ തുടർന്ന് കൈയ്യേറ്റം ഉറപ്പ് വരുത്തുന്നതിനായി താലൂക്ക് സർവ്വേയർക്ക് 20/12/18-ന് കത്ത് നൽകിയിട്ടുള്ളതാണ്.</p>
<p>Seen By Audit 16.12.18 DIRECTOR KERALA STATE AUDIT</p>		<p>(3) ജിസിഡിഎയുടെ കൈവശമുള്ള സ്ഥലം അളന്ന് ജിസിഡിഎ വക ഭൂമി എന്ന് ബോർഡ് വച്ചതിനു ശേഷം റിപ്പോർട്ട് നൽകുക.</p>	<p>അതോറിറ്റി വക സ്ഥലങ്ങളിൽ ജിസിഡിഎ വക ഭൂമിയെന്ന ബോർഡ് വയ്ക്കുവാനുള്ള നടപടികൾ അതോറിറ്റി സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>
		<p>(4) എറണാകുളത്ത് ക്ലബ്ബ് കയ്യേറിയ സ്ഥലം എത്രയും വേഗം ഒഴിപ്പിച്ച് സമിതിക്ക് റിപ്പോർട്ട് നൽകുക</p>	<p>എറണാകുളത്ത് ക്ലബ്ബ് കയ്യേറിയ സ്ഥലം 21/11/18-ൽ അതോറിറ്റി ഒഴിപ്പിച്ചിട്ടുള്ളതും ഫെൻസിംഗ് ചെയ്ത് അതോറിറ്റി വക എന്ന് എഴുതിയിട്ടുള്ള ബോർഡ് സ്ഥാപിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. (ആയതിനു ശേഷം പാർക്കിംഗ് ഫീസ് പിരിവ് നടത്തുന്നതിനായി ടെണ്ടർ/ലേലം നടപടികൾ സ്വീകരിച്ചു വരുന്നു.</p>

MINIMOL .D
Joint Secretary
Local Self Government Dept.
Govt. Secretariat, Trivandrum.

ജി.സി.ഡി.എയുടെ നിലവിലുള്ള ആസ്തി രജിസ്റ്ററടക്കം ഓഡിറ്റിന് ഹാജരാക്കിയതായി പറയുന്ന രജിസ്റ്ററുകൾ ഏതെല്ലാമെന്ന് പരിശോധിച്ചത് സംബന്ധിച്ച അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട്

ജി.സി.ഡി.എ യുടെ ആസ്തികൾ സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ സൂക്ഷിച്ചിരുന്ന ആസ്തി രജിസ്റ്റർ മാത്രമാണ് പ്രധാനമായും സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പിന്റെ പരിശോധനയ്ക്കായി ഹാജരാക്കിയതെന്നാണ് ലഭിച്ച വിവരം. ഓഡിറ്റ് വേളയിൽ രേഖാമൂലം ആവശ്യപ്പെടുകയോ ഹാജരാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ ഹാജരാക്കിയ രജിസ്റ്ററുകൾ സംബന്ധിച്ച രേഖകളൊന്നും നിലവിലില്ല എന്നാണ് ഓഡിറ്റ് വിഷയങ്ങൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്ന ജി.സി.ഡി.എ ധനകാര്യ വിഭാഗം അറിയിച്ചത്. അനുദ്യോഗികമായി ആവശ്യപ്പെട്ട മറ്റേതെല്ലാം രജിസ്റ്ററുകൾ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട് എന്നത് സംബന്ധിച്ച് വ്യക്തമായ വിവരം നിലവിലെ ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് ഇല്ല. മുൻ കാലങ്ങളിൽ ഭൂമി വിതരണം ചെയ്തിട്ടുള്ള വിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയ സ്കീം രജിസ്റ്ററുകൾ ഉണ്ടായിരുന്നുവെങ്കിലും നിലവിൽ അവ ലഭ്യമല്ല ഏറ്റെടുത്ത ഭൂമി വിതരണം ചെയ്ത പ്ലോട്ടുകൾ, റോഡിനും മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്കുമായി ഉപയോഗിച്ച ഭൂമി, ജി.സി.ഡി.എയുടെ തന്നെ ഉടമസ്ഥത നിലനിൽക്കുന്ന ബാക്കി ഭൂമി എന്നീ വിവരങ്ങൾ എല്ലാം അടങ്ങിയതായിരുന്നു സ്കീം രജിസ്റ്ററുകൾ എന്ന് എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗം ഉദ്യോഗസ്ഥർ അറിയിച്ചു. ടി വിഭാഗത്തിൽ ലഭ്യമായ ചില സ്കീം രജിസ്റ്ററുകൾ ഹാജരാക്കിയെങ്കിലും അവ തികച്ചും അപൂർണ്ണവും ഉപയോഗയോഗ്യവുമല്ല എന്ന് ബോധ്യപ്പെട്ടു. ഇത്തരം രജിസ്റ്ററുകൾ ഓഡിറ്റ് പരിശോധിച്ചിട്ടുണ്ടാകുമെന്നും അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാകാം ഓഡിറ്റ് പരാമർശം നടത്തിയതെന്നും അനുമതിക്കാവുന്നതാണ്.

ഓഡിറ്റ് ശിപാർശയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ KDA റൂൾ ചട്ടം 55 നിഷ്കർഷിക്കുന്ന പ്രകാരം KFC ഫോം 23 യിൽ പുതിയ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ജി.സി.ഡി.എ നടപ്പിലാക്കിയ ഓരോ സ്കീമിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ വിവരം ആസ്തി രജിസ്റ്ററിൽ ചേർത്തിരിക്കുന്നത്. മുൻപുണ്ടായിരുന്ന ആസ്തി രജിസ്റ്ററിലെ വിവരങ്ങളോടൊപ്പം പ്ലാനിംഗ് വിഭാഗത്തിൽ നിന്നും ലഭിച്ച വിവരങ്ങളുടേയും അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗം തയ്യാറാക്കി സൂക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നത്. Vacant Land സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ അടങ്ങിയ 4 വാല്യം രജിസ്റ്ററുകളും കെട്ടിടങ്ങൾ സംബന്ധിച്ച ഒരു രജിസ്റ്ററുമാണ് നിലവിലുള്ളത്.

അതിർത്തി തർക്കം, അതിർത്തി സംബന്ധിച്ച അന്വേഷണ, കൈയേറ്റം സംബന്ധിച്ച പരാതികൾ എന്നിവ നിലനിൽക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ സർവ്വേ നടത്തി അതിർത്തി തീരുമാനിക്കുന്നതിന് വിവിധ ഫയലുകളിലായി താലൂക്ക് സർവ്വേയർക്ക് കത്ത് നല്കിയിട്ടുണ്ട്. താലൂക്ക് സർവ്വേ നടത്തി അതിർത്തി നിർണ്ണയിച്ച് അന്വേഷണകർമ്മം നീക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ആസ്തി രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കി വരുന്നു. സർവ്വേ നടത്തുന്നതിന് താലൂക്ക് സർവ്വേ വിഭാഗത്തിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നും വളരെയധികം കാലതാമസം ഉണ്ടാകുന്നുണ്ട് എന്ന് എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗം ഉദ്യോഗസ്ഥർ അറിയിച്ചു.

ആദ്യ ഖണ്ഡികയിൽ പരാമർശിച്ചതുപോലെ ഹൗസിംഗ് സ്കീമുകളിലൂടെ മുൻകാലങ്ങളിൽ ജി.സി.ഡി.എ വിൽപന നടത്തിയ പ്ലോട്ടുകളുടെ വിശദാംശങ്ങൾ അടങ്ങിയ രജിസ്റ്ററുകൾ ലഭ്യമല്ല എല്ലാ അലോട്ട്മെന്റ് ഫയലുകളും പരിശോധിച്ച് മാത്രമേ അത്തരത്തിൽ ഒരു രജിസ്റ്റർ ഇനി തയ്യാറാക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ. 30-40 വർഷങ്ങൾ മുൻപ് നടത്തിയ ഭൂമി ഇടപാടുകളുടെ ഫയലുകൾ ലഭ്യമല്ലാത്തതും ലഭ്യമായവ വിവരശേഖരണത്തിന് ഉപയോഗയോഗ്യമല്ലാത്തതിനാലും അത്തരം രജിസ്റ്ററുകൾ പുനരാവിഷ്കരിക്കുക പ്രായോഗികമല്ല.

2013-14 കാലഘട്ടത്തിന് ശേഷം നടത്തിയിട്ടുള്ള ഭൂമി വില്പനകളുടെ വിവരങ്ങൾ ചേർത്ത് ഒരു ലാന്റ് അലോട്ട്മെന്റ് രജിസ്റ്റർ തയ്യാറാക്കി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. മുൻകാലങ്ങളിൽ നടത്തിയ ഭൂമി കൈമാറ്റങ്ങളുടെ വിവരങ്ങൾ ലഭ്യമാകുമ്പോൾ അവയും ഈ രജിസ്റ്ററിൽ ചേർക്കാറുണ്ട് എന്ന് കാണുന്നു.

പഴയ ആസ്തി രജിസ്റ്റർ പ്രകാരം ഭൂമിയുടെ സ്കീംവൈസ് ലിസ്റ്റുകളും സ്നേച്ചുകളും ക്രോഡീകരിച്ച് രജിസ്റ്ററാക്കി എസ്റ്റേറ്റ് വിഭാഗത്തിൽ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഭൂമി സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ പരിശോധിക്കുന്നതിന് ഈ രജിസ്റ്റർ സഹായകരമാകുന്നുണ്ട്.

പാട്ടത്തിന് നല്കിയിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടേയും കടകളുടേയും വിശദാംശങ്ങൾ വെവ്വേറെ രജിസ്റ്ററുകളിൽ സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്. പാട്ടക്കാലാവധി പൂർത്തിയാക്കി സംബന്ധിച്ചും അവസാനിക്കുന്നത് സംബന്ധിച്ചും ഉള്ള വിവരങ്ങൾ രജിസ്റ്ററുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തുന്നുണ്ട്. ഭൂമി കൈയേറ്റം സംബന്ധിച്ച വിവരങ്ങൾ ക്രോഡീകരിച്ച് ലിസ്റ്റായി സൂക്ഷിച്ചിട്ടുണ്ട്.

മുൻകാലങ്ങളിൽ ഏറ്റെടുത്തതും വിതരണം ചെയ്തതും ബാക്കിയുള്ളതുമായ ഭൂമിയുടെ കൃത്യമായ വിവരങ്ങൾ എല്ലാം ലഭ്യമല്ലാത്തതിനാൽ മേൽ രജിസ്റ്ററുകൾ പൂർണ്ണമാണെന്ന് അവകാശപ്പെടാനാകില്ല എങ്കിലും ഭൂമി സംബന്ധിച്ചും ഭൂമി ഇടപാടുകൾ സംബന്ധിച്ചും ഉള്ള വിവരങ്ങൾ കഴിയുന്നിടത്തോളം കൃത്യമായും ആധികാരികമായും സൂക്ഷിക്കുവാൻ നിലവിൽ ജി.സി.ഡി.എ ശ്രദ്ധിക്കുന്നതായി മനസ്സിലാക്കാവുന്നതാണ്.

മുൻ നിശ്ചയിച്ച തറവിലയേക്കാൾ കുറഞ്ഞവിലയ്ക്ക് വിലുന നടത്തിയത് സംബന്ധിച്ച അന്വേഷണ റിപ്പോർട്ട്

23.09.2013 ലെ 197/2013-14 നമ്പർ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാന പ്രകാരം താഴെ പറയുന്ന 10 പ്ലോട്ടുകൾ കോളം നം. 4 ലെ തറവിലയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ടെണ്ടർ /ലേലം വഴി വിലുന നടത്താൻ തീരുമാനിച്ചു. പ്ലോട്ടുകളുടെ കമ്പോളവില, ഫെയർവാല്യൂ റോഡ് സാമീപ്യം തുടങ്ങിയ ഘടകങ്ങൾ പരിഗണിച്ചാണ് അടിസ്ഥാനവില നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. 19.10.2013 -ൽ നടന്ന ആദ്യ ടെണ്ടറിൽ ക്രമ നം.6, 8 പ്ലോട്ടുകൾ അടിസ്ഥാന വിലയ്ക്ക് മുകളിൽ വിലുന നടന്നു. ക്രമ നമ്പർ 4, 5 പ്ലോട്ടുകൾക്ക് അടിസ്ഥാന വിലയേക്കാൾ കൂടുതൽ ഓഫർ ലഭിച്ച് കൈമാറ്റ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചുവെങ്കിലും ടി ഭൂമി റവന്യൂ രേഖകളിൽ സർക്കാർ തരിശ് എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിരുന്നതിനാൽ അലോട്ട്മെന്റ് റദ്ദ് ചെയ്ത് തുക മടക്കി നല്കി. ക്രമ നമ്പർ 7-ൽ പെട്ട ഭൂമിയ്ക്ക് ടെണ്ടർ പരസ്യം ചെയ്തിരുന്നുവെങ്കിലും തുടർന്ന് ലേലത്തിൽ നിന്ന് ഒഴിവാക്കാൻ തീരുമാനിക്കുകയായിരുന്നു. (വിശദാംശങ്ങൾ അനുബന്ധ പട്ടികയിൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്)

19.10.2013 -ലെ ടെണ്ടറിൽ അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന ക്രമ നം. 1, 2, 3, 9, 10 എന്നീ പ്ലോട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനവില എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റിയുടെ 28.10.2013-ലെ 232/2013-14 നമ്പർ തീരുമാന പ്രകാരം പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചു. ഇപ്രകാരം കുറച്ച അടിസ്ഥാനവില വച്ച് ടെണ്ടർ ചെയ്തിട്ടും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന ക്രമ നമ്പർ 2, 9, 10 പ്ലോട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനവില വീണ്ടും കുറച്ച് ടെണ്ടർ ചെയ്യുകയാണുണ്ടായത്. ക്രമ നമ്പർ 2 ലെ പ്ലോട്ട് മാത്രം കുറച്ച അടിസ്ഥാനവിലയ്ക്ക് മുകളിലെ നിരക്കിൽ വിലുന നടന്നു. അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന 9, 10 പ്ലോട്ടുകളുടെ അടിസ്ഥാനവില വീണ്ടും കുറയ്ക്കുകയുണ്ടായി. ആദ്യം 30 ലക്ഷം രൂപ അടിസ്ഥാന വില നിശ്ചയിച്ചിരുന്ന ക്രമ നമ്പറിൽ 9-ലെ പ്ലോട്ട് 12.25 ലക്ഷം രൂപ അടിസ്ഥാനവിലയാക്കി ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ 12.3 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കും ആദ്യം 20 ലക്ഷം രൂപ അടിസ്ഥാന വിലയുണ്ടായിരുന്ന ക്രമ നമ്പർ 10-ലെ പ്ലോട്ട് 12.25 ലക്ഷം രൂപ അടിസ്ഥാനവിലയാക്കി ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ 12.4 ലക്ഷം രൂപയ്ക്കും വിലുന നടന്നു.

19.10.2013-ൽ നടത്തിയ 10 പ്ലോട്ടുകളുടെ ടെണ്ടറിൽ 5 പ്ലോട്ടുകൾക്ക് തറവില കുറച്ച് നിശ്ചയിച്ചാണ് തുടർന്ന് ടെണ്ടർ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. ഇവയിൽ ഒരു പ്ലോട്ട് വിലുന നടത്തിയിട്ടില്ല. മറ്റ് നാല് പ്ലോട്ടുകളും വിലുന നടത്തിയിട്ടുണ്ട്. ഇവയിൽ തറവില ഗണ്യമായി കുറച്ചിരിക്കുന്നത് മൂന്ന് വിലുനകളിലാണ്. കൃത്യമായ മാനദണ്ഡങ്ങളൊന്നും പാലിച്ചില്ല തറവില പുനർ നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. ചെയർമാന്റെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കുറയ്ക്കുകയും ടെണ്ടർ നടപടികൾക്ക് ശേഷം എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന രീതിയാണ് ചിലതിൽ അവലംബിച്ചിരിക്കുന്നത്.

1	2	3	4	5	6	7
ക്രമ നം.	പദ്ധതിയുടെ പേര്	വിസ്തീർണ്ണം (സെന്റ്)	തറവില (ലക്ഷത്തിൽ)	പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച തറവില (ലക്ഷത്തിൽ)	വിൽപ്പന വില (ലക്ഷത്തിൽ)	റിമാർക്സ്
1	റ്റി.പി. കനാൽ പദ്ധതി	8.317	12	11	നടന്നിട്ടില്ല	11 ലക്ഷം തറവിലയായി ടെണ്ടർ ചെയ്തിട്ടും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്നു. തുടർന്ന് ടെണ്ടർ ചെയ്തിട്ടില്ല. പ്ലോട്ട് ആസ്തി രജിസ്ട്രറിൽ ചേർത്തിട്ടുണ്ട്
2	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എസ്റ്റൻഷൻ (എ)	20	20	തറവില 20 ലക്ഷത്തിൽ നിന്നും 18 ആയും 18-ൽ നിന്ന് 15 ആയും കുറച്ചു	15.3	എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാന പ്രകാരം ആദ്യം 18 ലക്ഷമായി കുറച്ച് ടെണ്ടർ ചെയ്തു. തുടർന്ന് 15 ലക്ഷമായി കുറച്ചത് ഫയലിൽ തീരുമാനമെടുത്താണ്. 15.3 ലക്ഷത്തിന് നടത്തിയ വിലുന എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

3	രാമേശ്വരം 12 A and 12 B Plots	16.6	3.5	3	Plot 12 A - 6.2 ലക്ഷം Plot 12 B - 7.31	19.10.2013-ലെ ടെണ്ടറിൽ 16.6 സെന്റ് പ്ലോട്ടായി ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ അപേക്ഷകരില്ലാത്തതിനാൽ തറവില 3.5 ലക്ഷത്തിൽ നിന്നും 3 ലക്ഷമായി കുറച്ച് 8.35 സെന്റുള്ള രാമേശ്വരം 12 എ എന്നും 8.33 സെന്റുള്ള രാമേശ്വരം 12 ബി എന്നും 2 പ്ലോട്ടായി തിരിച്ച് ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ അടിസ്ഥാനവിലയേക്കാൾ ഉയർന്നവിലയ്ക്ക് വിൽപന നടന്നു.
4	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	1	7	ആദ്യ ടെണ്ടറിൽ തന്നെ തറവിലയേക്കാൾ കൂടുതൽ വില ഓഫർ ചെയ്ത ശ്രീ. വി.കെ. നസീറിൽ നിന്നും തുക ഈടാക്കി കൈമാറ്റ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചുവെങ്കിലും റവന്യൂ രേഖകളിൽ ഈ ഭൂമി 'സർക്കാർ തരിശ്' എന്ന് രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ളതിനാൽ അലോട്ട്മെന്റ് റദ്ദ് ചെയ്ത് ടിയാൻ അടച്ച തുക തിരകെ നല്കി. റവന്യൂ രേഖകളിൽ മാറ്റം വരുത്തുന്നതിന് വേണ്ടി നടപടി സ്വീകരിച്ചുവരുന്നുണ്ട്.		
5	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.37	7	ആദ്യം ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നവെങ്കിലും പിന്നീട് ടെണ്ടർ നടപടികളിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്തു.		
6	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	9	7	7.02	ആദ്യ ടെണ്ടറിൽ തന്നെ അടിസ്ഥാന വിലയേക്കാൾ കൂടിയ തുകയ്ക്ക് വില്പന നടന്നു	
7	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.8	7	ആദ്യം ഉൾപ്പെടുത്തിയിരുന്നവെങ്കിലും പിന്നീട് ടെണ്ടർ നടപടികളിൽ നിന്നും നീക്കം ചെയ്തു.		
8	പാട്ടുപുരയ്ക്കൽ	3.5	7	8.5	ആദ്യ ടെണ്ടറിൽ തന്നെ അടിസ്ഥാന വിലയേക്കാൾ കൂടിയ തുകയ്ക്ക് വില്പന നടന്നു	
9	എളംകുളം വെസ്റ്റ് എക്സ്റ്റൻഷൻ (ബി)	20	30	12.3	30 ലക്ഷം തറവിലയിൽ ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ട് തറവില 25 ലക്ഷമായി കുറച്ച് വീണ്ടും ടെണ്ടർ ചെയ്തു. തുടർന്നും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഫയലിൽ ചെയർമാന്റെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തറവില ആദ്യം 15 ലക്ഷമായും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ വീണ്ടും 12.25 ലക്ഷമായും കുറച്ചു	
10	എറണാകുളം സ്റ്റേഡിയം ബസ് സ്റ്റാൻഡ്	20	18	12.4	20 ലക്ഷത്തിൽ നിന്ന് 16 ആയും 12.25 ആയും കുറച്ചു	20 ലക്ഷം തറവിലയിൽ ടെണ്ടർ ചെയ്തപ്പോൾ അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ എക്സിക്യൂട്ടീവ് കമ്മിറ്റി തീരുമാനം കൈക്കൊണ്ട് തറവില 25 ലക്ഷമായി കുറച്ച് വീണ്ടും ടെണ്ടർ ചെയ്തു. തുടർന്നും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ ഫയലിൽ ചെയർമാന്റെ ഉത്തരവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തറവില 16 ലക്ഷമായി കുറച്ച് രണ്ട് പ്രാവശ്യം ടെണ്ടർ ചെയ്തിരുന്നുവെങ്കിലും അപേക്ഷകരില്ലാതിരുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ വീണ്ടും 12.25 ലക്ഷമായും കുറച്ചു

Encroachments In GCDA Properties

A) Encroachments Evicted			
SL NO	Description	Status	Details(Eviction Date)
1	Encroachment near Sastha Temple road	Evicted	05/07/2016
2	Encroachments at JNIS	Evicted	03/08/2016
3	Jalaja & Kunjappan	Evicted	25/08/2016
4	Encroachments at Kaloor Market	Evicted	14/12/2016
5	Lions club Gandhi Nagar	Evicted	13/01/2017
6	Encroachments on CMDS walkway	Evicted	07/02/2017
7	Encroachments at Manappatiparambu	Evicted	08/02/2017
8	Encroachments by Chamber of commerce	Evicted	22/04/2017
9	Encroachments on Chakkalakkal road	Evicted	10/05/2017
10	Encroachment by A2Z	Evicted	19/05/2017
11	Lions Club Thrikkakara	Evicted	26/05/2017
12	Encroachment at South Commercial Centre near Korean Bridge	Evicted	13/06/2017
13	Encroachment near Kakkanad water tank (E5,E6,E7)	Evicted	18/08/2017
14	Lions Club (4.05Ares)	Evicted	13/01/2017
15	Panampilly Nagar Ladies Club	Evicted	21/12/2017
16	Encroachment near Ernakulam Stadium Bus Stand(Pullepadi Youths Arts & Society)	Evicted	21/11/2018
17	Kakkanad Surbhi Nagar - Open Air Stage	Evicted	15/12/18
18	CMDS Walk way Shed	Evicted	17/12/18
19	CMDS – Sea Plane Hotel	Evicted	22/12/18
20	Rameswaram encroachment of land in survey no 269/4	Evicted	21/2/19
B) Encroachments reported – Notice Issued			
SL NO	Description	Status	Details
1	SNDP (Thirkkakara)	To be Evicted	STOP MEMO issued on 19/04/2017
			Notice issued on 16/10/2018
			Reply for Notice on 28/11/2018- Dispute regarding boundry
			Steps initiated for conducting Thaluk Survey
2	M G Savy	To be Evicted	For ownership details(Puramboke pattayam. Notice issued and reply received)
3	Kakkanad Surabhi Nagar(Car shed)	To be Evicted	Notice issued
4	Encroachment at Kakkanad (Old survey – Thrikkakara village 319/2-14) Resurvey : Kakkanad Village 331/3,4	To be evicted	Stop memo issued on 5/07/2017,4/08/17
			Eviction Notice issued on 24/03/18
			Reply for notice received on 16/04/2018 – Dispute regarding Boundries
			Steps initiated for conducting Thaluk Survey in order to fix boundaries

c) Encroachments reported – Cases Pending

SL NO	Description	Status	Details
1	T V Sundaran & Shobha Sundaran	To be Evicted	Case pending in High court WP (C)No10465/2014 (Case status Attached) Steps initiated for conducting Thaluk Survey
2	Pushpy Sebastein	To be Evicted	Case Pending – OS 398/2013 (Case status Attached)
3	T S Madhavan	To be evicted	Case Pending - WP(C)- 15167/16 Judgment - 22/01/2019 (Case status Attached)
4	Mavelipuram Residence Associaton	To be evicted	Case Pending - WP(C) 33150/17 (Case status Attached)