

विदेश मंत्रालय द्वारा
सम्पत्ति प्रबन्धन
की
निष्पादन लेखापरीक्षा

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक
का
प्रतिवेदन
मार्च 2004 को समाप्त हुए वर्ष के लिए

संघ सरकार (सिविल)
2005 की संख्या 17

श्री १०८ श्री गणेशाय नमः

श्री गणेशाय नमः

॥

श्री गणेशाय नमः

श्री गणेशाय नमः

॥

श्री गणेशाय नमः

श्री गणेशाय नमः

॥

विषय सूची

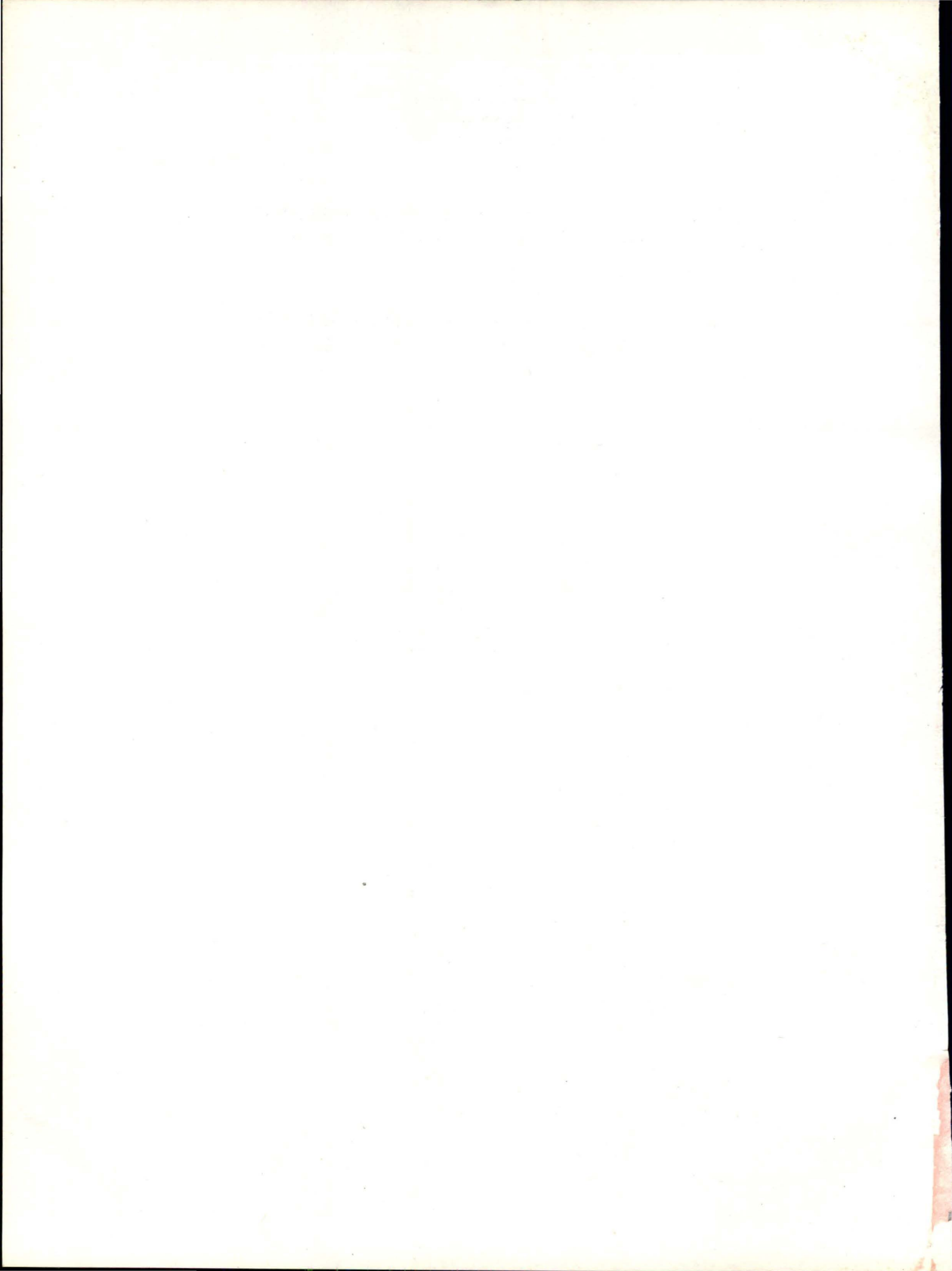
	पैराग्राफ	पृष्ठ
प्राक्कथन		iii
विहंगावलोकन		v
विशिष्टताएं		1
अनुशंसाओं का सार		2
प्रस्तावना	1	3
लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र	2	3
लेखापरीक्षा के उद्देश्य और कार्यप्रणाली	2.1	3
लेखापरीक्षा के मापदंड	2.2	3
संगठनात्मक ढांचा	3	3
वित्तीय परिव्यय	4	4
विदेश में सम्पत्तियां/परियोजनाएं	5	5
पारस्परिक आधार पर भूमि प्राप्त करने में असमर्थता	5.4	6
अदीस अबाबा (इथोपिया)	5.4.1	6
अल्जीयर्स (अल्जीरिया)	5.4.2	7
अधिग्रहित भूमि पर निर्माण में देरी	5.5	7
अबुजा (नाईजीरिया)	5.5.1	8
पोर्ट लुईस (मॉरीशस)	5.5.2	8
ब्रासीलिया (ब्राज़ील)	5.5.3	8
वारसा (पोलैंड)	5.5.4	9
पैरामारिबो (सूरीनाम)	5.5.5	9
इस्लामाबाद (पाकिस्तान)	5.5.6	9
काठमाण्डू (नेपाल)	5.5.7	10
दार-ए-सलाम (तंजानिया)	5.5.8	10
ढाका (बांग्लादेश)	5.5.9	10
दोहा (कतार)	5.5.10	11
मस्कट (ओमान)	5.5.11	11
पोर्ट आफ स्पेन (त्रिनिदाद और टोबैगो)	5.5.12	11
निकोसिया (साईप्रस)	5.5.13	12
अबुधाबी (सं.अ.अ.)	5.5.14	12
पुनर्निर्माण/पुनर्विकास के अभाव में रिक्त पड़ी रही सम्पत्ति	5.6	13
भा.स. के स्वामित्व वाली सम्पत्तियों का निपटान	5.7	15
विविध अनियमिततायें	6	17
भूमि के स्वामित्व के बिना जीर्ण-शीर्ण सम्पत्ति का अधिग्रहण	6.1	17
कीव (यूक्रेन)	6.1.1	17
खरीदी गई सम्पत्ति के स्वामित्व को विदेशी सरकार द्वारा हस्तांतरित नहीं किया जाना	6.2	18
हरारे (जिम्बाब्वे)	6.2.1	18
विदेश में सम्पत्तियों के रखरखाव में अनियमिततायें	6.3	19

विदेश में आवासों को किराए पर लेने में अनियमिततायें	6.4	20
सीमा से अधिक किराये का भुगतान	6.4.1	20
अनियमित/ अप्राधिकृत भुगतान	6.5	21
बेरूत (लेबनान)	6.5.1	21
ढाका (बांग्लादेश)	6.5.2	22
खाली आवास का प्रतिधारण	6.5.3	22
भारत में सम्पत्तियां/परियोजनायें	7	23
रिहाइशी परियोजनायें	7.2	24
पप्पनकलां, नई दिल्ली रिहाइशी क्वार्टर परियोजना	7.2.1	24
चाणक्यपुरी अधिकारियों की रिहाइशी परियोजना	7.2.2	24
विदेश भवन परियोजना, नई दिल्ली (अब जवाहर लाल नेहरू भवन के रूप में पुनर्नामित)	7.3	24
क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय (क्षे.पा.का.)	7.4	25
बंगलौर	7.4.1	25
लखनऊ	7.4.2	26
जयपुर	7.4.3	26
भुवनेश्वर	7.4.4	27
निष्कर्ष	8	27
संक्षेपकों की सूची		29

प्राक्कथन

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के द्वारा विदेश मंत्रालय द्वारा सम्पत्ति प्रबन्धन की निष्पादन लेखापरीक्षा पर यह प्रतिवेदन संविधान के अनुच्छेद 151 के अन्तर्गत भारत के राष्ट्रपति को प्रस्तुत करने हेतु तैयार किया गया।

निष्पादन लेखापरीक्षा अप्रैल से अक्टूबर 2004 के दौरान विदेश मंत्रालय नई दिल्ली और कुछ विदेशी मिशनों/केन्द्रों के अभिलेखों की नमूना जांच के माध्यम से संचालित की गई।

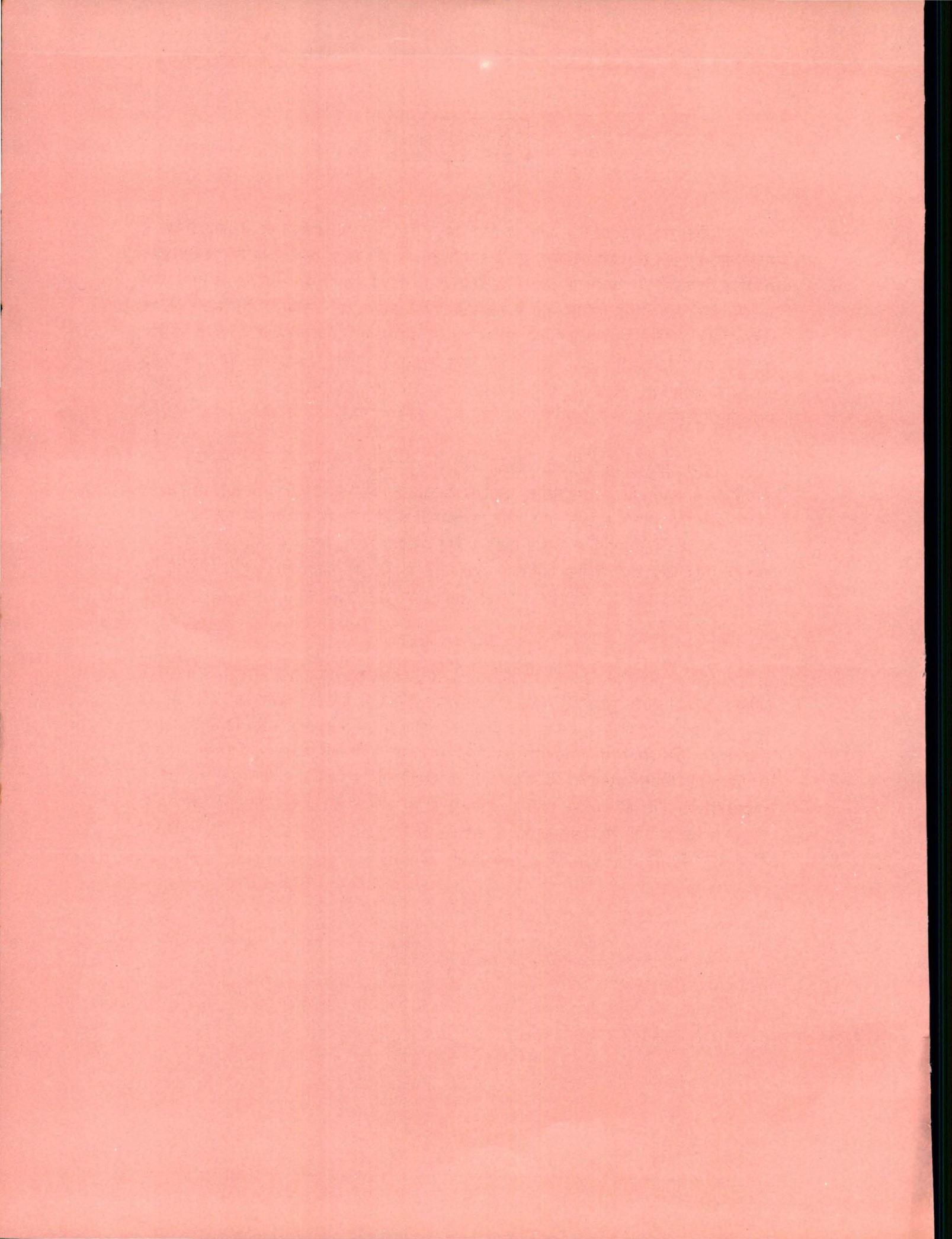


विहंगावलोकन

विदेश मंत्रालय (वि.मं.) अपने कर्तव्यों के निर्वाह के साथ-साथ भारत में तथा विदेश में भारत सरकार (भा.स.) की स्वामित्व वाली सम्पत्तियों का अधिग्रहण करने तथा उनके रखरखाव के लिए उत्तरदायी है। विदेश में 164 मिशनों/केन्द्रों में से 77 स्थानों पर सरकारी स्वामित्व वाले चांसरी भवन, 83 स्थानों पर राजदूतों/मिशन प्रधानों के आवास, 37 स्थानों पर विभिन्न स्तरों पर अधिकारियों के लिए 159 फ्लैट तथा 30 स्थानों पर 451 अन्य आवास स्थित थे। अन्य चांसरी, दूतावास आवासों (दू.आ.) तथा अधिकारियों तथा स्टाफ के आवास किराये के भवनों में स्थित थे। इसके अतिरिक्त, वि.मं. ने भारत में इसके मुख्यालय तथा अधीनस्थ कार्यालयों के निर्माण, रखरखाव, आवास के लिए सम्पत्तियों को किराए पर लेने की देखभाल भी की।

वि.मं. द्वारा सम्पत्तियों के प्रबन्धन की सम्पूर्ण पद्धति विदेश के साथ-साथ भारत में सम्पत्तियों के अधिग्रहण तथा निर्माण दोनों में अत्यधिक विलम्ब परिलक्षित करती थी। यद्यपि वि.मं. पर लोक लेखा समिति तथा संसदीय स्थायी समिति ने सलाह दी थी कि वि.मं. को किरायों पर व्यय को घटाने के उपाय करने चाहिए, लेकिन वि.मं./मिशनों/पोस्टों द्वारा विलम्ब के परिणामस्वरूप कई वर्षों से इस प्रकार के खर्च बढ़ते गए। वि.मं. लोक कार्य तथा आवासों हेतु आवंटित पूंजीगत व्यय को प्रयोग में नहीं ला सका तथा दोनों शीर्षों के अन्तर्गत भारी बचतें हुई थीं।

वि.मं. पारस्परिक आधार पर विदेश में दो स्थानों पर भूमि को अधिग्रहित करने में असफल रहा। निर्माण पूर्व गतिविधियों को अन्तिम रूप देने में देरी के कारण यह विदेश में 14 भू-खण्डों तथा भारत में 6 भू-खण्डों में वर्षों तक निर्माण प्रारम्भ नहीं कर सका। वि.मं. विदेश के तीन स्थानों पर सम्पत्तियों का पुनर्विकास/पुनर्निर्माण भी नहीं कर सका। चार रिक्त सरकारी सम्पत्तियां भी निपटान के लिए प्रतीक्षित थीं। दो सम्पत्तियां क्रय की गई थीं परन्तु 10 वर्ष से अधिक की समाप्ति के बावजूद उनका स्वामित्व भारत सरकार को हस्तांतरित नहीं किया गया था। वि.मं. के अधिकारियों तथा स्टाफ के आवास के लिए 21.17 करोड़ रु. के निवेश के बाद भी भारत में निर्मित 230 फ्लैट में से 180 खाली पड़े थे।



विदेश मंत्रालय द्वारा सम्पत्ति प्रबन्धन

विशिष्टताएं

वि.मं. भूमि के अधिग्रहण, परामर्शदाता की नियुक्ति, डिजाइन ब्यौरे को अंतिम रूप देने, प्राथमिक नक्शे को तैयार करने, इसके लागत अनुमान निर्धारित करने एवं इसे अनुमोदन प्रदान करने और स्थानीय प्राधिकारियों से अनुमोदन प्राप्त करने में विलम्ब के कारण, विदेश में 14 स्थानों पर निर्माण प्रारम्भ नहीं कर सका जिसके परिणामस्वरूप किराए पर 11.80 करोड़ रु. प्रतिवर्ष का आवर्ती व्यय, 13.81 करोड़ रु. का पूंजीगत अवरोधन तथा निर्माण लागत में वृद्धि हुई।

(पैराग्राफ 5.5)

वि.मं. ने सिंगापुर, टोक्यो और जेनेवा में सम्पत्तियों के पुनर्विकास/पुनर्निर्माण के लिए परामर्श दाताओं, निर्माण का कार्यक्षेत्र, डिजाइन ब्यौरे, प्राथमिक नक्शे तथा अनुमानों को अंतिम रूप नहीं दिया जिसके परिणामस्वरूप, किरायों पर 2.38 करोड़ रु. प्रतिवर्ष का व्यय और 6.19 करोड़ रु. का पूंजीगत अवरोधन तथा पुनर्विकास/पुनर्निर्माण मूल्य में वृद्धि हुई।

(पैराग्राफ 5.6)

वि.मं. द्वारा इथोपिया तथा अल्जीरिया सरकारों से पारस्परिक आधार पर प्राप्त भूखण्डों को सुरक्षित करने में असमर्थता के परिणामस्वरूप किरायों पर 1.84 करोड़ रु. का आवर्ती वार्षिक व्यय हुआ।

(पैराग्राफ 5.4)

वि.मं. का बैंकाक, दमेस्कश, दार-ए-सलाम तथा बोन में खाली पड़ी सम्पत्तियों के निपटान का निर्णय न लेने से 1.30 करोड़ रु. की पूंजी निष्फल रही जिसके फलस्वरूप विक्रय मूल्य में कमी हुई।

(पैराग्राफ 5.7)

भारतीय दूतावास, कीव ने सितम्बर 1995 में भूमि के स्वामित्व के बिना 2.53 करोड़ रु. के मूल्य पर एक जीर्ण-शीर्ण निर्मित सम्पत्ति अर्जित की। इसके परिणामस्वरूप सम्पत्ति का पुनर्निर्माण या नवीकरण संभव नहीं था और 2.53 करोड़ रु. का समस्त निवेश निष्फल था। चूंकि रिहाइशी फ्लैटों का प्रस्तावित निर्माण प्रारम्भ नहीं हुआ, मिशन अपने भारत आधारित स्टाफ के रिहाइशी अपार्टमेंटों पर किरायों पर प्रतिवर्ष 1.14 करोड़ रु. व्यय उठा रहा था।

(पैराग्राफ 6.1.1)

वि.मं. ने हरारे में मार्च 1987 में स्थानीय सरकार का औपचारिक अनुमोदन प्राप्त किए बिना तथा 18 वर्षों के अंतराल के उपरान्त अपनी सम्पत्ति के स्वामित्व का हस्तान्तरण सुनिश्चित किए बिना 17.8604 एकड़ क्षेत्र का प्लॉट, 43.69 लाख रु. में खरीदा जिसके परिणामस्वरूप अत्यधिक भूमि अप्रयुक्त पड़ी रही, तथा निवेश दांव पर लगा रहा।

(पैराग्राफ 6.2.1)

वि.मं. ने भारत में परियोजनाओं के निर्माण के मामले में भी निर्माण पूर्व औपचारिकताओं को पूर्ण नहीं किया जिसके परिणामस्वरूप 6.28 करोड़ रु. की निधियों का अवरोधन हुआ, आवर्ती किराया देयता के अतिरिक्त परियोजनाओं के निर्माण मूल्य में 2.87 करोड़ रु. तक वृद्धि हुई। दिल्ली में पप्पनकलां रिहाइशी क्वार्टरों की परियोजना में, 21.17 करोड़ रु. का निवेश करने के उपरान्त निर्मित किये गये 230 फ्लैटों में से 180 खाली पड़े हुए थे।

(पैराग्राफ 7)

अनुशंसाओं का सार

- वि.मं. को किराये पर आवर्ती व्यय से बचने के लिए, विशेषकर उन देशों के मामलों में जिनको भारत में भूमि पहले ही आबंटित कर दी गयी थी पारस्परिक आधार पर भूमि अर्जित करने के लिए तुरन्त कार्यवाही करने की आवश्यकता है।
- वि.मं. को किरायों पर आवर्ती व्यय के अतिरिक्त समय और मूल्य आधिक्य से बचने के अनुक्रम में एक विशिष्ट समय सीमा निर्धारित एवं इसका पालन करते हुए निर्माण पूर्व औपचारिकताओं को अंतिम रूप देना चाहिए।
- वि.मं. को पट्टा आवासों पर किराया निर्गम को कम करने के लिए खाली पड़ी सम्पत्तियों के पुनर्निर्माण या पुनर्विकास को तीव्रता से करने की आवश्यकता है।
- वि.मं. को मूल्य में कमी तथा और आगे हास से बचने के लिए खाली पड़ी सम्पत्तियों के निपटान की तुरन्त आवश्यकता है।
- वि.मं. को ऐसे प्रस्तावों पर सहमति देने से पूर्व विख्यात फर्म के द्वारा संरचनात्मक सुदृढ़ता का मूल्यांकन और लागू स्थानीय कानून के संदर्भ में भूमि/सम्पत्ति के स्वामित्व की वैधता की जांच करवा लेनी चाहिए।
- भूमि के स्वामित्व को भारत सरकार/मिशन के नाम हस्तांतरित करने के लिए वि.मं द्वारा जिम्बाब्वे सरकार के साथ विवाद को तेजी से सुलझाने के लिए प्रयास किए जाने चाहिए।
- मिशनों के द्वारा मरम्मत और रखरखाव के कार्यों को कराए जाने की स्थिति में खर्च किए गए व्यय को भुगतान योग्य किराए से वसूल किया जाना चाहिए। वि.मं. को इसके लिए विशिष्ट प्रावधान को पट्टा विलेख के फार्मेट में शामिल करने और प्रभावकारी प्रवर्तन प्रक्रिया को लागू करने पर विचार करना चाहिए।
- वि.मं. को विदेश में मिशनों/केन्द्रों पर अधिक प्रभावकारी नियंत्रण रखने की आवश्यकता है जिससे आवास के किराये पर निर्धारित सीमा से अधिक किराया और आवासों का खाली पड़े रहना एक नियमित विशेषता न बनें।

1. प्रस्तावना

1.1 विदेश मंत्रालय (वि.मं.) विदेश में सम्पत्तियों के अधिग्रहण और अनुरक्षण के लिए उत्तरदायी है। विदेश में 164 भारतीय मिशनों/केन्द्रों में भारत सरकार (भा.स.) के स्वामित्व में, 77 स्थानों पर चांसरी भवन, 83 स्थानों पर राजदूतों /मिशनों के प्रधानों के लिए आवास (दूतावास आवास या दू.आ.), 37 स्थानों पर विभिन्न स्तरों के अधिकारियों के लिए 159 फ्लैट तथा 30 स्थानों पर 451 अन्य आवास थे। अन्य चांसरी आवास राजदूतों के आवास तथा अन्य स्टाफ आवास किराए के भवनों में स्थित हैं। विदेश मंत्रालय, भारत में अपने मुख्यालयों और अधीनस्थ कार्यालयों में किराए की 19 सम्पत्तियों के गृह-प्रबन्धन, निर्माण एवं अनुरक्षण की भी देखभाल करता है।

1.2 लोक लेखा समिति ने अपने 108 वें प्रतिवेदन (1987-88)-आठवीं लोक सभा में विदेश मंत्रालय से, अपनी पट्टाविलेखित सम्पत्तियों पर समय के साथ बढ़ते किराया वृद्धि को अनिवार्य न्यूनतम स्तर तक कम करने के लिए व्यवहारिक कदम उठाने को कहा था। वि.मं. पर संसद की स्थायी समिति ने, उपयुक्त सम्पत्तियों में ठोस निवेश द्वारा, सम्पत्तियों पर किराया व्यय के अनुक्रमिक प्रतिस्थापन के लिए बल दिया (जून 1998)। उसी समिति ने, अप्रैल 2003 में अपने ग्यारहवें प्रतिवेदन (13 वीं लोकसभा) में ब्राजील में प्लाट पर निर्माण में विलम्ब तथा किराया व्यय में बढ़त पर गंभीर चिंता व्यक्त की थी। वि.मं. द्वारा पूर्व निदेशों की अनुपालना में चूक होने जिसके परिणामस्वरूप राजकोष को हानि हुई पर स्थायी समिति ने अप्रसन्नता व्यक्त की और विदेश मंत्रालय को विदेश में सम्पत्तियों के दक्ष दीर्घावधि मूल्य प्रबन्धन के लिए योजना का पर्यवेक्षण, मूल्यांकन और नियंत्रण सहित एक सुपरिभाषित उपाय निकालने की सिफारिश की थी।

2. लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र

2.1 लेखापरीक्षा के उद्देश्य और कार्यप्रणाली

2.1.1 लेखापरीक्षा ने सम्पत्ति प्रबन्धन की प्रभावकारिता, मितव्ययिता तथा दक्षता, के निर्धारण को दृष्टिगत रखते हुए भूमि-अधिग्रहण, परियोजनाओं के निर्माण, निर्मित सम्पत्तियों के नवीकरण, सम्पत्तियों के अनुरक्षण तथा उनके निपटान में वि.मं. के निष्पादन का परीक्षण किया। लेखापरीक्षा ने, इस प्रयोजन के लिए, 1999-2000 से 2003-04 की अवधि के लिए वि.मं. तथा विदेश में 46 मिशनों तथा केन्द्रों, दोनों द्वारा अनुरक्षित संबंधित अभिलेखों की नमूना जांच की।

2.2 लेखापरीक्षा मानदण्ड

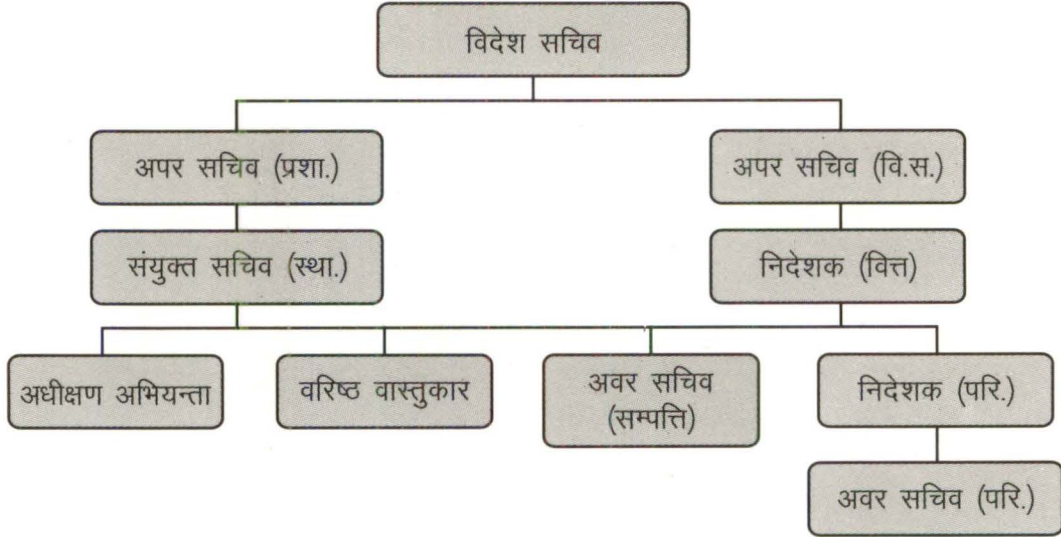
2.2.1 भारत सरकार के वित्त और शहरी विकास मंत्रालयों द्वारा जारी अन्य संबंधित आदेशों तथा सामान्य वित्तीय नियमावली (सा.वि.नि.), भा.वि.से (वे.अ.प्र.भ.) नियमावली के प्रावधानों के संदर्भ में लेखापरीक्षा ने, वि.मं. द्वारा परिसम्पत्तियों की खरीद, निर्माण, किराया, मरम्मत एवं अनुरक्षण का परीक्षण किया।

3. संगठनात्मक ढांचा

3.1 वि.मं. का स्थापना प्रभाग, संयुक्त सचिव (स्थापना) की अध्यक्षता में भारत तथा विदेश में सम्पत्तियों के किराए एवं अनुरक्षण को समाविष्ट करते हुए उनकी खरीद, निर्माण एवं परियोजनाओं के नवीकरण पर पूंजीगत परिव्यय से संबंधित व्यय का प्रबन्ध

करता है। सं.सचि. (स्था.) की सहायता एक निदेशक तथा दो अवर सचिव द्वारा की जाती है। के.लो.नि.वि. से अधीक्षण अभियन्ता तथा वरिष्ठ वास्तुकार के पद पर प्रतिनियुक्ति पर आए दो अधिकारी तकनीकी मामलों में सहायता उपलब्ध कराते हैं। नीचे दिया गया आरेख व्यवस्था को दर्शाता है।

विदेश मंत्रालय का संगठन



4. वित्तीय परिव्यय

4.1 वि.मं. द्वारा 1999-2000 से 2004-05 तक की अवधि के लिए पूंजीगत परिव्यय-गृह तथा लोक निर्माण कार्यों के अंतर्गत, वर्षवार बजट अनुमान तथा वहनित वास्तविक व्यय क्रमशः नीचे दी गयी तालिका 1 और 2 में दिए गए हैं :

तालिका 1 : गृह पर पूंजीगत परिव्यय : सरकारी आवासी भवन
(करोड़ रुपयों में)

वर्ष	ब.अ.	वा.व्य.	आधिक्य (+)/ बचत (-)	आधिक्य/बचत की प्रतिशतता
1999-00	30.00	13.83	(-) 16.17	(-) 53.9
2000-01	30.00	26.13	(-) 03.87	(-) 12.9
2001-02	27.00	08.39	(-) 18.61	(-) 68.9
2002-03	36.59	33.53	(-) 03.06	(-) 08.4
2003-04	35.00	14.25	(-) 20.75	(-) 59.3
2004-05	25.00	06.07	(-) 18.93	(-) 75.7

तालिका 2 : लोक निर्माण कार्यों पर पूंजीगत परिव्यय : निर्माण
(करोड़ रुपयों में)

वर्ष	ब.अ.	वा.व्य.	आधिक्य (+)/ बचत (-)	आधिक्य/बचत की प्रतिशतता
1999-00	70.00	63.49	(-) 06.51	(-) 09.3
2000-01	70.00	53.65	(-) 16.35	(-) 23.4
2001-02	67.20	25.43	(-) 41.77	(-) 62.2
2002-03	67.20	11.77	(-) 55.43	(-) 82.5
2003-04	68.00	22.34	(-) 45.66	(-) 67.1
2004-05	70.00	31.83	(-) 38.17	(-) 54.5

4.2 बजट प्रावधानों की तुलना में वास्तविक व्यय दर्शाता है कि गृह पर पूंजीगत परिव्यय के अंतर्गत बचत, 1999-2000, 2001-02, 2003-04 तथा 2004-05 में 53.9 प्रतिशत से 75.7 प्रतिशत की सीमा तक थी। इसी प्रकार, निर्माण कार्यों पर पूंजीगत परिव्यय के अंतर्गत 2001-02 से 2004-05 के दौरान बचत की प्रतिशतता 54.5 से 82.5 तक थी। इससे स्पष्ट था कि वि.मं. ने निधियों की अपेक्षाओं का सही रूप से मूल्यांकन नहीं किया था।

4.3 तालिका 3 में वि.मं. द्वारा 1999-2000 से 2004-05 के दौरान किराए पर वहनित वास्तविक व्यय के विवरण अंतर्विष्ट हैं।

तालिका 3 : किराए पर वास्तविक व्यय

(करोड़ रुपयों में)

वर्ष	2052 सचि. सामान्य सेवा किराया दरें एवं कर	2061 विदेश मंत्रालय		कुल
		दूतावास और मिशन	भारत में पासपोर्ट और आप्रवासन कार्यालय	
1999-00	5.77	156.23	1.85	163.85
2000-01	11.78	157.25	4.16	173.19
2001-02	10.63	170.68	5.92	187.23
2002-03	06.40	191.92	3.62	201.94
2003-04	06.91	198.18	3.75	208.84
2004-05	07.12	204.07	4.18	215.37

लो.ले.स. तथा वि.मं. पर संसद की स्थायी समिति की सिफारिशों के बावजूद 1999-00 में 163.85 करोड़ रु. से 2004-05 में 215.37 करोड़ रु. तक किराया व्यय पर निरन्तर वृद्धि हुई।

5. विदेश में सम्पत्तियां/परियोजनाएं

5.1 सम्पत्तियों के अधिग्रहण, निर्माण, पट्टा, अनुरक्षण तथा निपटान के लिए नियम तथा अनुदेश भारतीय विदेश सेवा (वेतन, अवकाश, प्रतिपूरक भत्ते तथा अन्य सेवा शर्तें) नियम [भा.वि.से. (वे.अ.प्र.भ.) नियम] विदेश में भारत सरकार के प्रतिनिधि की वित्तीय शक्तियां (भा.स.वि.प्र.वि.श.) तथा वि.मं. द्वारा समय-समय पर जारी अनुदेशों में अंतर्विष्ट है। वि.मं. के अगस्त 1986 के मार्गनिर्देशनों में इसके साथ-साथ अनुबद्ध है कि सम्पत्ति की खरीद एवं निर्माण से पूर्व सौदे की आर्थिक व्यवहार्यता पर निश्चित रूप से विचार

किया जाना चाहिए। आर्थिक मूल्य का परिकलन, वर्तमान किराया, पिछले दस वर्षों के दौरान किराये में चक्रवृद्धि की दर तथा अगले तेरह वर्षों के लिए अदा किए जाने वाले किराए को ध्यान में रखकर किया जाता है। यदि विचाराधीन सम्पत्ति का अधिग्रहण/निर्माण लागत इस प्रकार निकाली गयी आर्थिक लागत के अंतर्गत थी तो प्रस्ताव को आर्थिक व्यवहार्य मानते हुए विचार किया जाना था।

5.2 लेखापरीक्षा परीक्षण से पता चला कि वि.मं. ने सरकारी स्वामित्व वाली या पट्टा विलेखित समस्त सम्पत्तियों के समेकित अभिलेख अनुरक्षित नहीं किए। वि.मं. ने लेखापरीक्षा के प्रश्न (जुलाई 2004 तथा फरवरी 2005) के उत्तर में बताया कि मिशनों से मांगे गए आंकड़ों के आधार पर विदेश में सरकारी सम्पत्तियों पर विस्तृत सूचना के प्रावधानों सहित उन्होंने एक 'बाक्स फाइल' प्रारम्भ की थी। विभिन्न परियोजनाओं के निर्माण की प्रगति के मानीटर पद्धति पर वि.मं. ने संसद की स्थायी समिति की सिफारिश पर विदेश सचिव की अध्यक्षता में जून 2003 में एक समिति गठित की। तथापि लेखापरीक्षा संवीक्षा से पता चला कि वि.मं. ने अपने स्थापना प्रभाग द्वारा जून 2003 और अप्रैल 2004 के बीच प्रस्तुत स्थिति रिपोर्ट पर कोई कार्यवाही नहीं की। वि.मं. ने यह भी बताया (फरवरी 2005) कि नये 'परियोजना मंडल' के सृजन के साथ उन्होंने नियमित पुनरीक्षण बैठकों को आयोजित कराने तथा मासिक आधार पर परियोजनाओं की प्रगति को विदेश सचिव एवं मंत्री स्तर से मानीटर करना प्रस्तावित किया था।

5.3 वियना सम्मेलन ने पारस्परिकता को देशों के बीच राजनायिक सम्बन्धों की आधारशिला बनाने को कहा। देशों द्वारा एक दूसरे राजनयिक मिशनों/केन्द्रों को भूमि आबंटन इस सिद्धान्त पर भी आधारित होना चाहिए था। वि.मं. ने भारत में विदेशी मिशनों को आबंटित भूमि की सूचना तो प्रस्तुत की लेकिन इसने उन देशों में भारतीय मिशनों को पारस्परिक आधार पर भूमि आबंटन संबंधित सूचना प्रस्तुत नहीं की। इसलिए लेखापरीक्षा, पारस्परिक आधार के सिद्धान्त का पालन किये जाने की जांच नहीं कर सका। तथापि, वि.मं. तथा विभिन्न मिशनों/केन्द्रों द्वारा अनुरक्षित अभिलेखों के लेखापरीक्षण से निम्नलिखित उप पैराग्राफों में दर्शायी गयी स्थिति का पता चला।

5.4 पारस्परिक आधार पर भूमि प्राप्त करने में असमर्थता

वि.मं. इथोपिया और अल्जीरिया सरकार से क्रमशः 46 वर्षों तथा 20 वर्षों के अंतराल के उपरान्त भी भूखण्ड प्राप्त नहीं कर सका।

5.4.1 अदीस अबाबा (इथोपिया)

भा.स. ने इथोपियन दूतावास को 4.98 लाख रु. के मूल्य पर पारस्परिक आधार पर चाणक्यपुरी, नई दिल्ली में 5.864 एकड़ के माप का भूखण्ड आबंटित किया (1958)। इथोपिया सरकार ने अदीस अबाबा में भा.सं. को 2,33,370.52 इ.डालर (4.45 लाख रु.) के लिए 5.5 एकड़ माप का निर्माण के लिए तैयार भूखण्ड आबंटित करना था। इथोपिया सरकार ने 1958 में 5.5 एकड़ माप का भूखण्ड प्रस्तावित किया लेकिन अतिक्रमण के कारण उसका कब्जा नहीं दिया। मिशन ने विदेश सरकार के साथ 1974, 1985, 1994 और 1996 में यह मामला उठाया लेकिन इथोपियन सरकार ने स्वीकार्य भूखण्ड प्रस्तावित नहीं किया। वि.मं./मिशन अदीस अबाबा में भूखण्ड लेने में समर्थ नहीं था (फरवरी 2005)। मिशन, इसके परिणामस्वरूप अपनी चांसरी दूतावास आवास

(दू.आ.) तथा अन्य आवासों पर किराये का 60.52 लाख रु. का आवर्ती वार्षिक व्यय वहन करता रहा था।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि मिशन ने इथोपिया के विदेश कन्सुलर्यालय से इस मामले को बारंबार उठाया था और अद्यतन अनुस्मारक दिसम्बर 2004 में जारी किया गया था। वि.मं. नई दिल्ली में इथोपियन दूतावास के माध्यम से दबाव भी डाल रहा था।

5.4.2 अल्जीयर्स (अल्जीरिया)

वि.मं. ने 1984 में पारस्परिक आधार पर मिशन को अल्जीयर्स में आबंटित उस समय के दूतावास आवास (दू.आ.) तथा एक समीपवर्ती प्लाट के हस्तान्तरण के प्रति अल्जीरियन दूतावास को नई दिल्ली में 4710 वर्ग मी. माप का भूखण्ड हस्तान्तरित करने का प्रस्ताव अनुमोदित किया। तथापि, हस्तान्तरण कार्यान्वित नहीं किया गया। अल्जीरियन सरकार ने 1990 में नई दिल्ली में भूखण्ड के प्रति अल्जीयर्स में दो भूखण्ड प्रस्तावित किये लेकिन यह भी कार्यान्वित नहीं हुआ क्योंकि मिशन के प्रधान (मि.प्र.) को अल्जीयर्स में भूखण्ड की स्थिति, विकास की स्थिति, प्रतिष्ठा या मूल्य के अनुसार चाणक्यपुरी, नई दिल्ली में भूखण्ड के समकक्ष नहीं माना जा सकता। मिशन ने दिसम्बर 1999 में अल्जीयर्स में दो प्लाटों का अधिग्रहण करने का दूसरा प्रस्ताव भेजा। यह प्रस्ताव भी सफल नहीं हुआ क्योंकि वि.मं. ने कुछ स्पष्टीकरण मांगा, जो मिशन द्वारा उपलब्ध कराए गए थे लेकिन अंतिम निर्णय वि.मं. द्वारा नहीं लिया गया था। बाद में मई 2003 में मिशन ने दोबारा पारस्परिक आधार पर नई दिल्ली में 1.498 एकड़ माप के भूखण्ड जो कि अल्जीरिया सरकार के लिए अभी तक उद्दिष्ट था, की एवज में अल्जीरियस में 4500 वर्ग मीटर माप के भूखण्ड का प्रस्ताव भेजा परन्तु वि.मं. द्वारा अन्तिम निर्णय नहीं लिया गया था। इसके परिणामस्वरूप मिशन ने किरायों पर 1.23 करोड़ रु. वार्षिक व्यय जारी रखा।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि मिशन को अल्जीरियन सरकार से उपयुक्त प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए कहा जा रहा था, इनके असफलता की स्थिति में मिशन व्यावसायिक शर्तों पर भूमि/निर्मित सम्पत्ति की खरीद की सम्भावना की छानबीन करेगा।

अनुशंसा

- वि.मं. को उन स्थानों की पहचान के लिए जहाँ भारतीय मिशनों को पारस्परिक आधार पर भूमि का आबंटन नहीं किया गया था, तत्काल कदम उठाना चाहिए तथा भूमि अधिग्रहण करने के लिए उच्च स्तरीय प्रभावी उपाय करने की आवश्यकता है। विकल्पतः उन्हें उन देशों से भारत में आबंटित भूमि के लिए व्यावसायिक दर पर प्रभार वसूलने पर सक्रियता से विचार करना चाहिए।

5.5 अधिग्रहित भूमि पर निर्माण में देरी

वि.मं. भूमि का अधिग्रहण करने, परामर्शदाताओं की नियुक्ति, डिजाइनों को अन्तिम रूप देने, लागत अनुमानों में देशी, स्थानीय प्राधिकरणों से अनुमोदन प्राप्त करने में देशी के कारण कई सालों से विदेश के 14 स्थानों पर निर्माण शुरू करने में समर्थ नहीं था। इन देरियों की वजह से किरायों पर 11.80 करोड़ रु. प्रतिवर्ष आवर्ती व्यय जारी रहा तथा अप्रयुक्त पड़ी सम्पत्तियों पर 13.81 करोड़ रु. की पूँजी का अवरोधन हुआ। इसके

अतिरिक्त इस प्रकार के विलम्ब से समय के साथ निर्माण की लागत में बढ़ोतरी को प्रोत्साहन मिलेगा।

5.5.1 अबुजा (नाईजीरिया)

नाईजीरिया सरकार ने भा.स. को 45 साल के पट्टे पर दो प्लॉटों के भूखण्डों का आबंटन किया। एक प्लॉट 15.37 लाख रु. की लागत पर दूतावास आवास के निर्माण के लिए 1989 के दौरान आबंटित किया गया था। दूसरा प्लॉट 1.46 करोड़ रु. की लागत पर चांसरी भवन के लिए अगस्त 1990 में आबंटित किया गया था। वि.मं. ने केवल जनवरी 2004 में, परामर्शदाता के साथ समझौते पर हस्ताक्षर किये। वि.मं. ने जनवरी 2005 में 13.86 करोड़ रु. लागत की परियोजना के प्रथम चरण के लिए अनुमोदन प्रदान किया। विस्तृत अनुमानों तथा नक्शों का अनुमोदन नाईजीरिया में स्थानीय प्राधिकरणों से प्राप्त किया जा रहा था। परियोजना को निर्माण पूर्व औपचारिकताओं के पूर्ण होने के बाद छः माह के अन्दर शुरू करने की सम्भावना थी।

मिशन ने किरायों पर 25.92 लाख रु. तथा दो प्लॉटों की सुरक्षा पर 1.66 लाख रु. प्रतिवर्ष व्यय करना जारी रखा। 1.61 करोड़ रु. का निवेश भी पिछले 15 वर्षों से अवरुद्ध रहा।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परामर्शदाता स्थानीय निकाय के अनुमोदन को प्राप्त करने हेतु कवायद प्रारम्भ कर रहा था।

5.5.2 पोर्ट लुईस (मॉरीशस)

भा.स. ने जून 1990 में मॉरीशस के उच्च आयोग को डिप्लोमेटिक इन्क्लेव, नई दिल्ली में 4.37 करोड़ रु. मूल्य का एक एकड़ का प्लॉट बिना लागत के आबंटित किया। मॉरीशस सरकार ने फरवरी 2000 में भा.स. को 99 वर्ष के पट्टे पर एक भूखण्ड बिना लागत के आबंटित किया। मॉरीशस सरकार द्वारा वह जमीन वापिस ले ली गई तथा 2004 में एक नया भूखण्ड आबंटित किया गया।

प्लॉट के अधिग्रहण तथा निर्माण में देरी की वजह से पट्टे पर लिए गए भवनों के किरायों पर 98.81 लाख रु. प्रति वर्ष का आवर्ती व्यय हुआ।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परामर्शदाता के चयन के लिये निर्देशन की शर्तों तथा डिजाइन ब्यौरे को अंतिम रूप दिया जा रहा था।

5.5.3 ब्रासिलिया (ब्राजील)

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक की 2001 की रिपोर्ट सं. 2 के पैराग्राफ 8.2 में ब्रासिलिया में एक दूतावास परिसर के लिए आवास के निर्माण के लिए ब्राजील द्वारा 1965 में उपहार में दिए गए भूखण्ड की निष्क्रियता तथा किराए के आवास के किराए का भुगतान जारी रखने को उजागर किया गया था। भूमि को अधिग्रहित किए हुए लगभग 40 वर्ष व्यतीत होने के बाद भी वि.मं. ब्रासीलिया में अपने राजदूत परिसर के निर्माण में समर्थ नहीं था।

मिशन ने किरायों पर 1.33 करोड़ रु. प्रतिवर्ष का भुगतान जारी रखा।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि निर्माण परियोजना के प्रारम्भिक अनुमानों की जांच की जा रही थी तथा यो.व्य.स.¹ नोट तैयार किया जा रहा था।

5.5.4 वारसा (पोलैंड)

भारतीय दूतावास, वारसा ने चांसरी तथा भारत आधारित अधिकारियों के आवासों के निर्माण के लिए सतत पट्टे पर 1.21 करोड़ रु. की लागत पर एक भूखण्ड अधिग्रहित (1988) किया। अप्रैल 1989 में एक भारत आधारित परामर्शदाता की नियुक्ति के अलावा, वि.मं./मिशन ने परियोजना पर कोई और अतिरिक्त कार्यवाही नहीं की थी। भूमि को अधिग्रहित करने के लगभग 15 वर्षों बाद भी निर्माण शुरू नहीं किया गया था।

मिशन, इसी बीच में वारसा में चांसरी तथा आवासों के किरायों पर प्रतिवर्ष 1.18 करोड़ रु. का व्यय उठा रहा था। भूखण्ड पर निवेशित 1.21 करोड़ रु. अवरूद्ध रहे।

मंत्रालय ने बताया (फरवरी तथा अक्टूबर 2005) कि यो.व्य.स. ने दिसम्बर 2004 में 33.82 करोड़ रु. लागत की परियोजना को अनुमोदित कर दिया था तथा परामर्शदाता स्थानीय निकाय के अनुमोदन हेतु नक्शों को प्रस्तुत करने के लिए तैयार कर रहा था।

5.5.5 पैरामारिबो (सूरीनाम)

सूरीनाम सरकार ने भारतीय सांस्कृतिक केन्द्र के निर्माण के लिए पैरामारिबो (1992) में एक भूखण्ड दान दिया। मिशन ने फरवरी 1993 में केन्द्र के निर्माण का प्रस्ताव रखा। भूखण्ड खाली पड़ा था और सूरीनाम सरकार ने मई 1997 में इसे वापस ले लिया तथा जुलाई 1998 में एक एकड़ नाप का दूसरा प्लॉट आबंटित किया। परियोजना के लिए परामर्शदाता अभी नियुक्त किया जाना था (फरवरी 2005)। पैरामारिबो में सांस्कृतिक केन्द्र अभी तक एक किराए की सम्पत्ति से चलाया जा रहा था जबकि सूरीनाम सरकार द्वारा सात वर्ष पहले नया प्लॉट आबंटित किया गया था।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि सूचीबद्ध परामर्शदाताओं के बीच वितरण हेतु क्षेत्र विकास दिशानिर्देशों तथा डिजाइन ब्यौरे को अन्तिम रूप दिया जा रहा था।

5.5.6 इस्लामाबाद (पाकिस्तान)

मिशन ने क्रमशः 1962 में इस्लामाबाद में 9.60 लाख रु. की कुल लागत के दो भूखण्ड चांसरी भवन तथा रिहाइशी आवास के निर्माण के लिए अधिग्रहित किये। 1980 में दूसरा निकटवर्ती भूखण्ड 18.68 लाख रु. की लागत पर खरीदा तथा 1.12 लाख रु. एकीकरण फीस के रूप में दिया। चांसरी का निर्माण 1989 में किया गया। रिहाइशी आवास का निर्माण दूसरे चरण में किया जाना था। यद्यपि एकीकरण फीस का भुगतान 1980 में किया गया था, मामले को स्थानीय प्राधिकरणों के साथ केवल 1997 में उठाया गया था तथा मार्च 1999 में एकीकरण का अनुमोदन हुआ। भूमि का स्वामित्व फरवरी 2003 में लिया गया था। एक सम्पत्ति दल ने मई 2004 में इस्लामाबाद का दौरा किया तथा 70 रिहाइशी इकाइयों के निर्माण की अनुशंसा की।

¹ योजनेत्तर व्यय पर समिति

2005 की प्रतिवेदन संख्या 17

वि.मं. तथा मिशन की ओर से आवश्यकताओं की कार्यवाही में देशी के परिणामस्वरूप मिशन द्वारा पट्टे पर लिए गए आवासों के किरायों पर 2.14 करोड़ रु. प्रतिवर्ष का व्यय उठाना जारी था।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि प्राथमिक नक्शों तथा अनुमानों का अनुमोदन हो चुका था तथा चारदीवारी के निर्माण हेतु ठेका देने के लिए निविदाओं की जांच विचाराधीन थी। यह भी बताया गया कि वित्त मंत्रालय को यो.व्य.स. नोट प्रस्तुत किया जा रहा था।

5.5.7 काठमांडू (नेपाल)

काठमांडू में राजदूत परिसर में नए चांसरी परिसर का शिलान्यास किया गया था (अक्टूबर 1968) जो कि 45.79 एकड़ से अधिक में फैला हुआ था। निर्माण अभी प्रारम्भ किया जाना था (फरवरी 2005) तथा मिशन पुराने जीर्ण-शीर्ण बैरकों से कार्य कर रहा था तथा उसके कुछ अधिकारी तथा कर्मचारी पट्टे पर लिए गए आवासों में रह रहे थे। वि.मं. किरायों पर प्रतिवर्ष 53.33 लाख रु. आवर्ती व्यय उठा रहा था।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि जुलाई 2005 में परियोजना के लिए मंत्रिमंडल का अनुमोदन प्राप्त हुआ था तथा नक्शों के लिए स्थानीय निकाय का अनुमोदन प्राप्त किया जा रहा था।

5.5.8 दार-ए-सलाम (तंजानिया)

तंजानिया सरकार ने चांसरी परिसर के निर्माण के लिए 1 जनवरी 1992 से 33 वर्षों के लिए पट्टे पर 40,000 त.शि. (4465 रु.) वार्षिक किराए पर एक भूखण्ड (1987) आबंटित किया। मिशन ने केवल मई 1999 में अधिभोग का प्रमाणपत्र प्राप्त किया तथा चांसरी भवन तथा रिहाइशी फ्लैट के निर्माण का प्रस्ताव किया (फरवरी 2001)। भूमि के आबंटन के 16 वर्ष बाद तथा पट्टे की अवधि का एक तिहाई से अधिक बीत जाने तक, दार-ए-सलाम में परियोजना निर्माण अभी शुरू किया जाना था (फरवरी 2005)। वि.मं. ने किरायों पर 78.63 लाख रु. प्रतिवर्ष व्यय जारी रखा।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परामर्शदाताओं से प्राप्त प्राथमिक अनुमानों की जांच विचाराधीन थी।

5.5.9 ढाका (बांग्लादेश)

भा.स. ने मई 1992 में हस्ताक्षरित एक "अन्तर्सरकारी समझौते" के द्वारा दिल्ली में तीन एकड़ भूमि के बदले में ढाका में एक भूखण्ड को अधिग्रहित किया। बाद में ढाका में मिशन ने महसूस किया कि अधिग्रहित भूमि विचित्र आकार में थी अतः इसे पूर्ण चौतरफा प्लाट बनाने के लिए अगस्त 2000 में 10.76 करोड़ रु. की लागत पर एक समीपवर्ती प्लाट को अधिग्रहित किया गया। जबकि भूमि का एक बड़ा हिस्सा 1992 में अधिग्रहित कर लिया गया था, निर्माण अभी प्रारम्भ किया जाना था (फरवरी 2005)।

वि.मं. पट्टे पर ली गई सम्पत्तियों के किराए पर 1.58 करोड़ रु. प्रतिवर्ष व्यय उठा रहा था। 10.76 करोड़ रु. का निवेश भी अगस्त 2000 से अवरूद्ध रहा।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परियोजना के लिए परामर्शदाता का चयन किया जा चुका था तथा वह प्राथमिक डिजाइनों तथा अनुमानों को तैयार कर रहा था।

5.5.10 दोहा (कतार)²

वि.मं. ने चांसरी तथा दू.आ. के निर्माण के लिए 1979 में दोहा में एक भूखण्ड को अधिग्रहित किया। परियोजना वि.मं. द्वारा पारस्परिक आधार पर दिल्ली में उस देश को प्लाट का आबंटन पूरा नहीं कर सकने के कारण प्रारम्भ नहीं की जा सकी। इस समस्या का निपटान केवल सितम्बर 1994 में किया गया था तथा परियोजना को 1995 में फिर चालू किया गया। वि.मं. ने केवल अक्टूबर 2001 में 21.25 करोड़ रु. परियोजना लागत का यो.व्य.स. से अनुमोदन प्राप्त किया। परियोजना को शुरू नहीं किया जा सका क्योंकि कतार सरकार ने सुरक्षा तथा अन्य कारणों से राजनयिक क्षेत्र को बदलने का निर्णय लिया (अगस्त 2002)। स्थानीय प्राधिकरणों ने अक्टूबर 2004 तक नए राजनयिक क्षेत्र में भूमि को आबंटित करने का निर्णय नहीं लिया था। इस प्रकार, अधिग्रहित भूमि 26 से अधिक वर्षों से चांसरी तथा दू.आ. के निर्माण के बिना खाली पड़ी रही।

मिशन पट्टे पर ली गई सम्पत्तियों के किरायों पर प्रतिवर्ष 52.05 लाख रु के व्यय का खर्च उठा रहा था।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि मिशन को जल्दी प्लाट को आबंटित कराने के लिए स्थानीय प्राधिकरणों का अनुवर्तन करने को कहा गया था।

5.5.11 मस्कट (ओमान)²

ओमान के सल्तनत की सरकार ने भा.स. के साथ चांसरी के साथ दूतावास आवास के निर्माण के लिए दिसम्बर 1991 में पारस्परिक व्यवस्था के अंतर्गत एक भूखण्ड को आबंटित करने के लिए एक समझौते पर हस्ताक्षर किये, परन्तु वि.मं./मिशन ने परियोजना के लिए केवल अगस्त 1999 में मस्कट में एक परामर्शदाता की नियुक्ति की तथा जून 2000 में एक औपचारिक समझौते पर हस्ताक्षर किए। परामर्शदाता ने काल्पनिक योजना तथा 23.25 करोड़ रु. के प्राथमिक अनुमानों को प्रस्तुत किया तथा वि.मं. ने अक्टूबर 2002 में 21.28 करोड़ रु. की लागत की परियोजना के लिए यो.व्य.स. का अनुमोदन प्राप्त किया। परियोजना निर्माण के लिए संविदा प्रपत्रों को अन्तिम रूप मार्च 2004 में दिया गया।

निर्माण प्रारम्भ करने में देरी के कारण पट्टे पर लिए गए आवासों पर प्रतिवर्ष 2.04 करोड़ रु. निर्गम हुआ तथा निर्माण लागत में वृद्धि हुई।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परियोजना के लिए निविदाओं को मंगाया गया था तथा सबसे न्यूनतम बोलीदाता से मोल-भाव का विचार जारी था।

5.5.12 पोर्ट आफ स्पेन (त्रिनिदाद तथा टोबैगो)

त्रिनिदाद तथा टोबैगो सरकार ने 1987 में हस्ताक्षरित एक समझौते के अंतर्गत एक भारतीय सांस्कृतिक केन्द्र की स्थापना के लिए 1994 में पाँच एकड़ माप के एक भूखण्ड

² भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक की 2001 (सिविल) के प्रतिवेदन सं. 2 के पैराग्राफ 8.1 में दोहा तथा मस्कट के मिशनों द्वारा निर्माण के निर्णय में देरी के कारण परिहार्य व्यय के दृष्टांत हैं।

को 99 वर्षों के पट्टे पर भारत को उपहार में दिया। मिशन ने वि.मं. के अनुमोदन के बिना, औपचारिक आदान/प्रदान समारोह पर 1.22 लाख रु. का व्यय किया।

वि.मं. ने फरवरी 2000 में परामर्शदाता के साथ एक समझौता हस्ताक्षरित किया तथा नवम्बर 2001 के परामर्शदाताओं के अनुमानों की अगस्त 2002 में यो.व्य.स. के अनुमोदन हेतु कार्यवाही प्रारम्भ की। परियोजना अन्ततः जुलाई 2003 में अनुमोदित हो गई थी तथा परामर्शदाता अभी भी निर्माण के नक्शों पर कार्य कर रहा था। मिशन इसी दौरान, पट्टे पर लिए गए परिसरों के किरायों पर 22.15 लाख रु. प्रतिवर्ष भुगतान कर रहा था।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि परामर्शदाता को बिना और देशी के विस्तृत अनुमानों तथा डिजाइन को तैयार तथा प्रस्तुत करने के निर्देश दिए गए थे।

5.5.13 निकोसिया (साईप्रस)

भा.स. ने स्टाफ क्वार्टर के निर्माण के लिए मार्च 1989 में 23.38 लाख रु. में निकोसिया, साईप्रस में एक भूखण्ड का क्रय किया। परियोजना को आगे नहीं बढ़ाया जा सका क्योंकि उसे किफायती, व्यवहार्य नहीं समझा गया तथा मिशन प्रधान ने जून 2000 में प्लाट को विक्रय करने का प्रस्ताव रखा। वि.मं. द्वारा कोई निर्णय नहीं लिया गया।

परियोजना को 2002 में फिर चालू किया गया था तथा दोबारा उसे किफायती व्यवहार्य नहीं समझा गया। वि.मं. ने जुलाई 2004 में मिशन से पूछा कि औपचारिक रूप से सुनिश्चित करें कि क्या प्लाट का व्यापारिक विक्रय उचित था तथा इससे संभव वापसी की प्राप्ति होगी।

जबकि प्लाट के अधिग्रहण पर 23.38 लाख रु. के निवेश से 15 वर्षों से कोई प्रतिफल प्राप्त नहीं हुआ, मिशन ने पट्टे की सम्पत्तियों के किरायों पर 22.10 लाख रु. प्रतिवर्ष का व्यय जारी रखा।

वि.मं. ने स्टाफ के आवासों के निर्माण की आर्थिक व्यवहार्यता को विचार किए बिना भूमि का अधिग्रहण किया। वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि प्लाट के विक्रय का विचार नहीं किया गया।

वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि पांच रिहाइशी इकाइयों के साथ-साथ एक बहुउद्देशीय हाल के निर्माण के प्रस्ताव की जांच विचाराधीन थी।

5.5.14 अबुधाबी (सं.अ.अ.)

मई 1984 में, पारस्परिक आधार पर चांसरी तथा दू.आ. के निर्माण के लिए अबुधाबी में एक भूखण्ड को अधिग्रहित किया गया था। चूंकि भूमि खाली पड़ी थी, विदेशी सरकार ने इसे वापिस ले लिया तथा 1987 में समरूप अनुपातों में दूसरा प्लाट आबंटित किया गया।

वि.मं. ने जुलाई 1989 में निर्माण परियोजना को अनुमोदित किया तथा मार्च 1990 में व्यय की स्वीकृति जारी की। फरवरी 1998 में यो.व्य.स. के अनुमोदन प्राप्त करने के बाद मार्च 1998 में अन्ततः निर्माण कार्य बिना आन्तरिक कार्य किए दे दिया गया। परियोजना जुलाई 2000 में पूर्ण की गई थी। चांसरी का आवश्यक आन्तरिक कार्य 58.12 लाख रु.

की लागत पर स्थानीय रूप से पूर्ण कराया गया था तथा पूर्ण होने की तिथि से 15 माह बाद अन्ततः नवम्बर 2001 में अधिग्रहण किया गया था।

चांसरी तथा दू.आ. दोनों की आंतरिक सजावट का कार्य जून 2003 में 2.31 करोड़ रु. की लागत में नवम्बर 2003 तक पूर्ण करने के साथ प्रदान किया गया जिसे मार्च 2004 में पूर्ण किया गया था।

ठेकेदारों की छंटाई तथा कार्य प्रदान करने में देशी के कारण लागत में 14.03 करोड़ रु. की वृद्धि हुई तथा सिविल कार्य एवं आंतरिक सजावट कार्य के असमकालिक होने के कारण चांसरी तथा दू.आ. के लिए किरायों पर क्रमशः दिसम्बर 2000 से अक्टूबर 2001 तथा दिसम्बर 2000 से फरवरी 2004 की अवधि के लिए 2.13 करोड़ रु. का अतिरिक्त व्यय किया गया।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि अब आन्तरिक कार्य को मुख्य परियोजना कार्य के साथ सम्मिलित करके परामर्शदाताओं के साथ समझौता हस्ताक्षरित किया जा रहा था जिससे ऐसी परिस्थितियों से बचा जा सके।

अनुशांसा

- वि.मं. को पूर्ण-निर्माण गतिविधियों जैसे कि डिजाइन ब्यौरे को अन्तिम रूप देने, परामर्शदाता की नियुक्ति तथा प्रत्येक परियोजना के लिए एक विशिष्ट मानिट्रिंग योजना के द्वारा एक लक्षित समय सीमा के अन्दर परियोजनाओं के निष्पादन की सुनिश्चितता को शीघ्रता से पूर्ण करने की आवश्यकता है ताकि समय तथा लागत की बढ़ोतरी तथा आवर्ती किरायों के व्यय को बचाया जा सके।

5.6 पुनर्निर्माण/पुनर्विकास के अभाव में रिक्त पड़ी रही सम्पत्ति

5.6.1 तीन मामले जहाँ पर वि.मं./मिशनों द्वारा पुनर्निर्माण /पुनर्विकास के अभाव में सम्पत्तियों को काफी वर्षों से प्रयोग में नहीं लाया जा सका, उन्हें तालिका 4 में बताया गया है।

तालिका 4 : पुनर्निर्माण/पुनर्विकास हेतु प्रतीक्षित रिक्त सम्पत्ति

क्र. सं.	मिशन/केन्द्र	लेखापरीक्षा अभियुक्ति	किरायों पर व्यय	मिशन/वि.मं. का जवाब
1.	सिंगापुर	सिंगापुर में भा.स. की सभी सम्पत्तियां जीर्ण-शीर्ण अवस्था में थी तथा मिशन 1992 से उनके पुनर्विकास के लिए प्रस्ताव भेज रहा था। दूतावास आवास (दू.आ.) को सम्बन्धित स्थानीय प्राधिकरण द्वारा असुरक्षित घोषित किया था तथा मि.प्र. दिसम्बर 1995 से पट्टे पर लिए गए आवास में रह रहा था। जनवरी 1996 में कैबिनेट सचिव के नेतृत्व में विदेश सचिव	सम्पत्तियों के पुनर्विकास में असामान्य देशी के कारण वैकल्पिक आवास के लिए दिसम्बर 1995 से अक्टूबर 2004 तक 2.783 मिलियन सिंगापुर डालर (7.73 करोड़ रु.) का	वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि कुछ स्पष्टीकरणों के अधीन यो.व्य.स. ने अक्टूबर 2004 में 22.31 करोड़ रु. लागत की परियोजना का अनुमोदन कर दिया था, जिन्हें परामर्शदाता से प्राप्त कर लिया गया था तथा प्रस्ताव को यो.व्य.स. से अन्तिम

		<p>तथा सचिव (व्यय) को सदस्य के रूप में समाविष्ट करके एक उच्च स्तरीय दल ने सिंगापुर का दौरा किया जिसने राजदूत आवास की मरम्मत, चांसरी भवन के व्यावसायिक उपयोग तथा चांसरी तथा सांस्कृतिक केन्द्र को समायोजित करने के लिए स्टाफ आवासों के पुनर्विकास की अनुशंसा की। मि.प्र. के आवास के पुनर्निर्माण, दो रिहाइशी इकाइयों के पुनर्निर्माण तथा बाकी दो सम्पत्तियों के पुनर्विकास की योजना का केवल मई 2002 में अनुमोदन किया गया था। वि.मं. परियोजना के लागत अनुमानों के संशोधन में लगा रहा तथा अभी अनुमोदन प्राप्त किया जाना था (अक्टूबर 2004)।</p>	<p>व्यय किया गया। किरायों पर 81.08 लाख रु. प्रति वर्ष का निर्गम जारी था।</p>	<p>अनुमोदन के लिए कार्यवाही की जा रही थी। अक्टूबर 2005 में फिर बताया गया कि यो.व्य.स. ने प्रस्ताव को अप्रैल 2005 को अनुमोदित कर दिया था। निविदा दस्तावेज तैयार किये जा रहे थे तथा मिशन ठेके की पूर्व योग्यताओं के लिए भावी ठेकेदारों के रुचि की अभिव्यक्ति का पता लगा रहा था।</p>
2.	टोक्यो (जापान)	<p>टोक्यो में पाँच सम्पत्तियाँ पुरानी थी जिनके पुनर्विकास की आवश्यकता थी। मिशन ने वि.मं. को 1993 में इन सम्पत्तियों के पुनर्विकास के लिए प्रस्ताव भेजा। एक कार्यकारी दल से पूर्व सम्पत्ति दल ने 1993, 1995, 1996 और 1997 में टोक्यो का दौरा किया। मिशन के उप-प्रधान (मि.उ.प्र.) ने आवास को 1997 में छोड़ दिया गया था क्योंकि उसे असुरक्षित घोषित किया जा चुका था। मिशन ने मार्च-जुलाई 2000 में दूतावास आवास की तुरन्त मरम्मत तथा एक सांस्कृतिक केन्द्र के निर्माण सहित वि.मं.ने पुनर्विकास योजना को अन्तिम रूप देने में दस वर्ष लिए जबकि 1993 और 2002 के बीच विभिन्न दलों ने टोक्यो का दौरा किया।</p>	<p>मिशन ने पट्टे पर लिए गए आवास पर 1.57 करोड़ रु. प्रतिवर्ष व्यय करना समाप्त कर दिया</p>	<p>वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि डिजाइन चयन समिति ने सलाहकार का चयन कर लिया था। सलाहकार के साथ समझौते की शर्तें और परियोजना के लिए प्राथमिक अनुमान विचाराधीन थे।</p>
3.	जेनेवा (स्विटज़रलैंड)	<p>भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के 1993 के प्रतिवेदन सं. 2 के पैराग्राफ सं. 6.1 और 1997 के प्रतिवेदन सं. 2 का पैराग्राफ सं. 4.2 में 1989 में पी.एम.आई. जेनेवा द्वारा खरीदी गई सम्पत्ति</p>	<p>अगस्त 1989 से 6.19 करोड़ रु. के निवेश पर कोई आकर्षक वापसी प्राप्त नहीं हुई। दिसम्बर</p>	<p>वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि 2.72 मिलियन स्विस फ्रैंक (10.10 करोड़ रु.) की औपचारिक स्वीकृति अगस्त 2004 में जारी</p>

	का उल्लेख किया गया जो कि निष्क्रिय पड़ी थी। लोक लेखा समिति को कार्यवाही टिप्पणी प्रस्तुत करते समय, वि.मं. ने बताया (1999) कि सम्पत्ति के बेचने या नवीनीकरण का प्रस्ताव विचाराधीन था। लेखापरीक्षा संवीक्षा से पता चला कि संसद में पेश की गई दो लेखापरीक्षा रिपोर्टों में मामले को उठाए जाने के बावजूद भी अक्टूबर 2004 तक 1989 से निष्क्रिय पड़ी सम्पत्ति के उपयोग का अंतिम निर्णय लेना अभी शेष था।	2003 तक स्थायी प्रतिनिधियों (स्था.प्र.) के लिए पट्टे पर लिये गये, आवास पर 5.98 करोड़ रु. की राशि का भुगतान किया गया था जो अभी तक जारी था।	की गई और स्थानीय प्राधिकरणों की अनुमति दिसम्बर 2004 में प्राप्त की गई। पाँच टेकेदारों को कम सूचीबद्ध किया गया तथा फरवरी 2005 के अन्त में वित्तीय बोलियां मांगी जा चुकी थी। इसने अक्टूबर 2005 में आगे यह भी बताया कि संविदा दी जा चुकी थी तथा जून 2005 में निर्माण प्रारम्भ हो चुका था।
--	---	---	---

अनुशंसा

- वि.मं. को पट्टे के आवासों के किरायों पर व्यय को कम करने के लिए खाली पड़ी सम्पत्तियों के पुनर्निर्माण या पुनर्विकास में गति लाने की आवश्यकता है।

5.7 भा.स. के स्वामित्व वाली सम्पत्तियों का निपटान

5.7.1 लेखापरीक्षा जाँच से पता चला कि 'चार' सरकारी स्वामित्व वाली सम्पत्तियाँ निपटान के लिए प्रतीक्षित थी जैसा कि तालिका 5 में दर्शाया गया है।

तालिका 5 : निपटान प्रतीक्षित सम्पत्तियाँ

क्र. सं.	मिशन/केन्द्र	लेखापरीक्षा अभियुक्ति	निष्क्रिय व्यय	मिशन/वि.मं. का जवाब
1.	बैंकाक (थाइलैंड)	वि.मं. ने 1974 में दू.आ. के निर्माण और मिशन के कर्मचारियों के आवास के लिए 25.40 लाख रु. की लागत पर 4524 वर्ग मी. नाप का एक भूखण्ड खरीदा। वि.मं. ने महसूस किया (1988) कि यह आवासों के निर्माण के लिए उपयुक्त नहीं था क्योंकि भवनों के निर्माण से यह हर तरफ से बन्द हो गया था। वि.मं. ने केवल 1998 में प्लॉट को बेचने का निर्णय लिया।	25.40 लाख रु. का निवेश 30 वर्षों तक बेकार पड़ा रहा और बिक्री मूल्य के घटाव को नकारा नहीं जा सकता।	वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि सम्पत्ति दल द्वारा स्थल पर प्लॉट की जाँच के बाद इस पर दूतावास आवास (दू.आ.) और सांस्कृतिक केन्द्र के निर्माण का निर्णय किया गया है। परियोजना के लिए परामर्श दाताओं को सूचीबद्ध किया जा चुका था तथा सूचीबद्ध परामर्शदाताओं के लिये एक प्रतियोगिता

				आयोजित करने के लिए डिजाइन ब्यौरे तैयार किए जा रहे थे।
2.	डमासकस (सीरिया)	वि.मं. ने डमासकस में 1978 में 50.26 लाख रु. का एक चांसरी भवन खरीदा। अप्रैल 2002 में 14.73 करोड़ रु. की लागत का एक नया चांसरी भवन भी खरीदा गया जिसमें नवीकरण/मरम्मत, फर्नीचर, फीटिंग इत्यादि की लागत भी सम्मिलित थी। पुरानी चांसरी को रिक्त किया गया तथा जून 2003 में इस इमारत को अधिकृत किया गया।	पुराने परिसरों के लगातार खाली पड़े रहने के परिणामस्वरूप 50.26 लाख रु. का निवेश जून 2003 से निष्क्रिय रहा।	वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि सम्पत्ति को, सीरियन पौंड में बेचने या आवासीय उद्देश्यों के लिए पुनर्विकसित/पुनर्संशोधित करने के लिए निर्णय प्रक्रियाधीन था।
3.	दार-ए-सलाम (तंजानिया)	2002 से सुरक्षाकर्मी का एक फ्लैट/आवास, एक सरकारी स्वामित्व वाली सम्पत्ति खाली पड़ी थी क्योंकि दोनों सुरक्षा कर्मी चांसरी भवन में समायोजित हो चुके थे। फ्लैट का क्षेत्रफल 59 वर्ग मी. था, जो कि वर्ग 'ग' स्टाफ सदस्य के प्राधिकार से कम था और फ्लैट होने के कारण इसका विस्तार नहीं किया जा सका। मिशन को सम्पत्ति के निपटान के लिए कहा गया था जो कि फरवरी 2005 तक नहीं किया गया था।	अभिलेखों से सम्पत्ति के बाजार मूल्य का आकलन नहीं किया जा सका था।	वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि मिशन द्वारा तंजानियन न्यायिक निगम के साथ मामले को बिक्री समझौता तथा पट्टा दस्तावेज को प्राप्त करने के लिए आगे बढ़ाया जा रहा था।
4.	बोन (जर्मनी)	बोन के दूतावास परिसर में बना एक भवन 54.08 लाख रु. की लागत पर मार्च 1982 में खरीदा गया था। जुलाई 2000 में म्यूनिख में एक केन्द्र खोला गया जिसे अप्रैल 2002 में प्रक्रिया में लाया गया और मई 2002 से बोन का कार्यालय बन्द कर दिया गया। जून 2003 में मिशन ने वि.मं. को सम्पत्ति	मिशन तथा वि.मं. द्वारा बोन से 2001 में 2 मिलियन ड्यूस मार्क (4.32 करोड़ रु.) निर्धारित बाजार मूल्य की सरकार के स्वामित्व वाले भवनों के	वि.मं. ने बताया (अक्टूबर 2005) कि सम्पत्ति की बिक्री के लिए मिशन द्वारा आमंत्रित बोलियों की प्रतिक्रिया में, केवल एक बोली प्राप्त हुई जो निर्धारणकर्ता द्वारा निर्धारित मूल्य से काफी कम थी। वि.मं.

	के उपयोग पर निर्णय लेने के लिए सम्पत्ति दल को भेजने का अनुरोध किया। वि.मं. ने सम्पत्ति दल नियुक्त नहीं किया और न ही मिशन ने सम्पत्ति के निपटान या उपयोगिता के लिए किसी प्रस्ताव को प्रतिपादित किया (अक्टूबर 2004)।	निपटान में असफल रहने से इस राशि का अवरोधन हुआ। भवन के रखरखाव पर 9.15 लाख रु. का वार्षिक व्यय हुआ। सम्पत्ति का मूल्य उपयोग न करने के कारण कम होता जा रहा था।	ने सम्पत्ति के मूल्य के यथार्थवादी निर्धारण के लिए प्रक्रिया प्रारम्भ कर दी थी।
--	--	---	---

अनुशंसा

- वि.मं. को लम्बी अवधियों से खाली पड़ी सभी सम्पत्तियों की सूची तुरन्त पूर्ण करनी चाहिये, सरकार को अधिकतम लाभ देने के लिए उसके निपटान को प्राथमिकता दी जाये और इनकी स्थिति में और अधिक विकृति तथा सम्भावित मूल्य में गिरावट से बचने के लिए निपटान हेतु कार्य योजना के अनुसार अमल करना चाहिए।

6. विविध अनियमितताएं

6.1 भूमि के स्वामित्व के बिना जीर्ण-शीर्ण सम्पत्ति का अधिग्रहण

6.1.1 कीव (यूक्रेन)

भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के 2000 के प्रतिवेदन सं. 2 के पैराग्राफ 8.5 में भारतीय दूतावास कीव के भा.स. को पारस्परिक आधार पर आबंधित भूमि के अधिग्रहण की विफलता, अन्य सम्पत्ति की अविवेकपूर्ण खरीद तथा आवश्यक मरम्मत/नवीनीकरण करने में विफलता जिसके कारण सम्पत्ति निष्क्रिय रही, को उजागर किया गया था। वि.मं. ने अपनी जुलाई 2001 की कार्यवाही टिप्पणी में नवीनीकरण कार्यों के प्रारम्भ में विलम्ब का कारण स्थानीय प्राधिकरणों से आवश्यक अनुमति प्राप्त करने में कठिनाईयों को ठहराते हुए उल्लेख किया कि अक्टूबर 1999 में प्राप्त इमारत की अनिवार्य संरचनात्मक मूल्यांकन से पता चला कि इमारत की स्थिति असंतोषजनक थी और नवीनीकरण के लिए अनुमानित लागत अत्यधिक थी। वि.मं. ने इस कारण से नवीनीकरण के विचार को छोड़ दिया और जुलाई 2002 तक विभिन्न विकल्पों का अवलोकन किया, जब यह निर्णय लिया गया था कि मौजूदा जीर्ण-शीर्ण इमारत को नष्ट करके भारतीय स्टाफ के लिए रिहाइशी फ्लैटों का निर्माण किया जायेगा और जून 2004 में स्थानीय सलाहकार को नियुक्त किया। वि.मं. ने जुलाई 2004 में बताया कि सम्पत्ति के समुचित उपयोग के लिए वे निरन्तर प्रयास कर रहे थे।

लेखापरीक्षा की नमूना जाँच (मार्च 2005) से पता चला कि वि.मं./मिशन ने सितम्बर 1995 में सम्पत्ति का अधिग्रहण करने से पूर्व इमारत का अनिवार्य विस्तृत मूल्यांकन नहीं किया था न ही नवीनीकरण की लागत का कोई विस्तृत अनुमान तैयार किया गया था। इसके अलावा, भा.स. ने सम्पत्ति को पट्टे अथवा तत्काल खरीद से प्राप्त करते समय भूमि का स्वामित्व प्राप्त नहीं किया था जिसके परिणामस्वरूप नवीनीकरण किये जाने पर भी सम्पत्ति का उपयोग नहीं किया जा सकता था। मिशन द्वारा सम्पत्ति के उपयोग के लिए अलग से कानूनी अधिकार प्राप्त करने की जरूरत महसूस की गई और 1999 में वि.मं. को सूचित किया गया। उस समय पर, स्थानीय प्राधिकारियों (जीडीआईपी)³ से गैर आवासीय उपयोग के लिए भूमि को 49 वर्षों के लिए पट्टे पर देने का प्रस्ताव था। मिशन और वि.मं. द्वारा इस पहलू का अनुवर्तन नहीं किया गया और किसी अनुबन्ध पर हस्ताक्षर नहीं किये गये थे। जुलाई 2002 में भूमि का आवासीय उद्देश्यों के लिए उपयोग हेतु लिये गये निर्णय को ध्यान में रखते हुए वि.मं. को स्थानीय प्राधिकरणों के साथ लगभग 23000 अमरीकी डालर के अनुबंध पर अन्तिम निर्णय लेने की आवश्यकता पड़ेगी।

मिशन/वि.मं. द्वारा प्रारंभिक पूर्व अधिग्रहण औपचारिकताओं को कार्यान्वित करने में विफलता के परिणामस्वरूप सम्पत्ति को जीर्ण-शीर्ण स्थिति में अधिग्रहित करना पड़ा, जिसका न तो नवीनीकरण और न ही विध्वंस और पुनर्निर्माण सम्भव था क्योंकि भारत सरकार के पास भूमि का कोई स्वामित्व नहीं था। इस प्रकार, 800,000 अमरीकी डालर (2.53 करोड़ रु.) का पूरा निवेश निष्फल था और मौजूदा कानूनी स्तर और वित्तीय आशय को देखते हुए सम्पत्ति का उपयोग मुश्किल दिखाई दे रहा था। यद्यपि, आवासीय फ्लैटों के निर्माण में भी प्रगति नहीं हुई तथा मिशन भारतीय स्टाफ के लिए आवासीय अपार्टमेन्ट पट्टे पर लेने के लिए 1.14 करोड़ रु. प्रतिवर्ष आवर्ती किराए की देनदारी उठा रहा था।

6.2 खरीदी गई सम्पत्ति के स्वामित्व को विदेशी सरकार द्वारा हस्तांतरित नहीं किया जाना

लेखापरीक्षा ने एक ऐसे उदाहरण को देखा जहाँ वि.मं. द्वारा खरीदी गई सम्पत्ति के सम्बन्ध में खरीदने के 18 वर्षों के बाद भी विदेशी सरकार द्वारा स्वामित्व को हस्तांतरण नहीं किया गया था।

6.2.1 हरारे (जिम्बाब्वे)

दू.आ., हरारे में, 43.69 लाख रु. (जि.डा. 620,000) की लागत पर मार्च 1987 में 17.8604 एकड़ क्षेत्रफल का एक भूखण्ड स्थानीय सरकार के औपचारिक अनुमोदन के बिना खरीदा गया था। सम्पत्ति का स्वामित्व भारतीय दूतावास के नाम से हस्तांतरित नहीं हुआ था (फरवरी 2005)। जिम्बाब्वे सरकार की मुख्य आपत्ति थी कि सम्पत्ति का क्षेत्रफल राजनयिक मिशनों द्वारा खरीदी जा सकने वाली सम्पत्ति से बहुत अधिक था।

³ विदेशी प्रतिनिधित्व कार्यालयों को प्रतिदान सेवाओं के लिए सामान्य व्यवस्था

अतः 18 वर्षों की अवधि के बाद तक भी सम्पत्ति के स्वामित्व को भारत सरकार के नाम हस्तांतरित नहीं किया गया था। अतिरिक्त जमीन अप्रयुक्त पड़ी रही तथा 43.69 लाख रु. का निवेश दाव पर लगा हुआ था।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि खरीद की तिथि से बिना किसी परिणाम के मिशन ने भा.स. के नाम पर स्वामित्व को हस्तांतरण करने के पूरे प्रयास किये और लेखापरीक्षा की सिफारिश को ध्यान में रखते हुए जिम्बाब्वे प्राधिकारियों के साथ मामले को प्राथमिकता के आधार पर उठाया जायेगा।

6.3 विदेश में सम्पत्तियों के रखरखाव में अनियमिततायें

6.3.1 मि.प्र. को सरकारी स्वामित्व सम्पत्ति (दू.आ./चा.आ..) के रखरखाव और मरम्मत के सम्बन्ध में भा.स.वि.प्र.वि.श. की सारणी I की क्रम संख्या 4(क) के अंतर्गत निर्धारित प्रत्यायुक्त शक्तियों के अनुसार व्यय करने का अधिकार है। रखरखाव और मरम्मत पर हुए व्यय से सम्बन्धित अभिलेखों की संवीक्षा से पता चला कि तालिका 6 में दिये गये विवरण के अनुसार तीन मिशनों में मि.प्र. की प्रत्यायुक्त शक्तियों से अधिक खर्च किया गया था।

तालिका 6: मरम्मत और रखरखाव पर हुए अप्राधिकृत व्यय

(लाख रु.में)

क्र.सं.	मिशन	अवधि	वहनित व्यय	प्रत्यायुक्त शक्तियां	आधिक्य व्यय
1	केनबरा (आस्ट्रेलिया) चांसरी	2000-04	53.82 (4 वर्ष)	36.46 (19270 अमरीकी डालर प्रतिवर्ष)	17.36
2	नैरोबी (केन्या) दूतावास आवास	2002-04	16.74 (2 वर्ष)	14.18 (15410 अमरीकी डालर प्रतिवर्ष)	2.56
3	क्वालालम्पुर (मलेशिया) चांसरी कार्यालय	2001-04	59.22 (3 वर्ष)	33.01 (23120 अमरीकी डालर प्रतिवर्ष)	26.21
				योग	46.13

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि नैरोबी पर हुए आधिक्य व्यय को नियमित करना प्रक्रियाधीन था।

6.3.2 मिशनों द्वारा आवास को किराये पर लेते समय पट्टाकर्ता के साथ आपसी समझौते में भवन के सामान्य रखरखाव और मरम्मत के लिए पट्टाकर्ता को उत्तरदायी बनाने का प्रावधान पट्टा विलेख में किया गया था जिससे कि परिसर को अच्छी रहने लायक स्थिति में रखा जा सके। तीन मिशनों ने इस प्रावधान की अवहेलना करते हुए रखरखाव और मरम्मत पर व्यय किया जैसे तालिका 7 में विवरण दिया गया था।

तालिका 7: रखरखाव और मरम्मत पर हुए अप्राधिकृत व्यय

(लाख रु.में)

क्र.सं.	मिशन	अवधि	व्यय
1.	इस्लामाबाद (पाकिस्तान)	2002-04	31.89
2.	नैरोबी (केन्या)	1999-04	14.80
3.	मापुटो (मोजाम्बिक)	2000-04	19.40
	योग		66.09

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि इस्लामाबाद और मापुटो के सम्बन्ध में विभिन्न कारणों जैसे सुरक्षा, अत्यावश्यकता, अत्यावश्यक मरम्मत और रखरखाव के कार्य इत्यादि करवाने के अनुरोध पर पट्टाकर्ता द्वारा ध्यान न देने का सामना करना पड़ा और मिशन के पास परिसर को रहने लायक बनाने के लिए आवश्यक कार्य करवाने के अतिरिक्त कोई विकल्प नहीं था। यद्यपि भवनों के सामान्य रखरखाव और मरम्मत का उत्तरदायित्व पट्टाकर्ता का था, किन्तु वैध पट्टा समझौते का अस्तित्व होने के बावजूद मिशन/वि.मं. इसे लागू करवाने में असमर्थ थे।

6.4 विदेश में आवासों को किराए पर लेने में अनियमिततायें

6.4.1 सीमा से अधिक किराये का भुगतान

भा.वि.से. (वे.अ.प्र.भ.) नियमों के अनुबन्ध X के पैराग्राफ 4(18)(i) के अनुसार वि.मं. द्वारा किराये की सीमा निर्धारित की गई है जो मिशनों द्वारा सरकार की पूर्व अनुमति के बिना बढ़ाई नहीं जा सकती। चार मिशनों के अभिलेखों की संवीक्षा से पता चला कि वे वि.मं. की पूर्व अनुमति के बिना तालिका 8 में दर्शाए विवरण के अनुसार निर्धारित किराये की सीमा से अधिक दरों पर किराये का भुगतान कर रहे थे।

तालिका 8: सीमा से अधिक किराये का भुगतान

(लाख रु.में)

क्र.सं.	मिशन	किराये की सीमा	किराये का किया भुगतान	अवधि	आधिक्य किराया	वि.मं. का उत्तर (फरवरी 2005)
1	उलानबेतर (मंगोलिया)	550 अमरीकी डालर (द्वितीय सचिव)	1200	(i) 9.2.2000 से 14.5.2000	1.64	मिशन ने निर्धारित सीमा के अनुसार द्वितीय सचिव के लिए किराये का आवास लिया था। उत्तर तर्कसंगत नहीं है क्योंकि 900 अमरीकी डॉलर प्रतिमाह के किराये की सीमा जुलाई 2004 में पुनः निर्धारित की गई थी जबकि लेखापरीक्षा टिप्पणी जनवरी 2004 तक की अवधि इंगित करती है। वि.मं. की अनुमति के बिना जुलाई 2004 में निर्धारित सीमा से भी अधिक किराये का भुगतान किया जा रहा था।
		-वही-	1100	(ii) 15.5.2000 से 14.5.2002	24.59	
		-वही-	1210	(iii) 15.5.2002 से 14.1.2003		
		-वही-	1500	(iv) 5.1.2003 से 14.1.2004		

2	वैलिंग्टन (न्यूजी.)	1868.45 न्यूजीलैंड डॉलर (सहायक)	2036.66	(i) 1.6.2002 से 30.6.2004	1.24	मिशन ने आवास की कमी और किरायेदारों की संख्या में वृद्धि के कारण उच्च दरों पर किराये का भुगतान किया था। उत्तर तर्कसंगत नहीं है क्योंकि मिशन ने वि.मं. की अनुमति के बिना किराये की सीमा से अधिक किराये का भुगतान किया था।
		1868.45 न्यूजीलैंड डॉलर (लेखपाल)	1956.50	(ii) 1.3.2003 से 30.6.2004	0.41	
		1303.57 न्यूजीलैंड डॉलर (सलाहकार)	2816.16	(iii) 1.5.99 से 31.7.2002	17.35	
		1303.57 न्यूजीलैंड डॉलर (सलाहकार)	3012.82	(iv) 1.8.2002 से 30.6.2004	11.57	
3	कुवैत	निर्धारित नहीं है* एक वर्ष के लिए 24 पदस्थों के लिए 121.48 लाख रू.	एक वर्ष के लिए 24 पदस्थों के लिए 156 लाख रू.	2003-04	34.52	मिशन ने सुसज्जित आवास किराये पर लिया था जबकि सीमायें असज्जित आवास के लिए थीं। उत्तर तर्कसंगत नहीं है क्योंकि उन मामलों में जहां पर किराया सीमा नियत नहीं की गयी थी, मि.प्र. की प्रत्यायोजित शक्ति अमरीकी डालर 920 प्रतिमाह तक सीमित थी जबकि मिशन द्वारा किराए पर लिए गए समस्त फ्लैट सीमा पार कर गए थे।
4	दार-ए-सलाम	2500 अमरीकी डालर	2750	16.8.01 से 15.8.2004	4.18	कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ था।
योग					95.50	

(* किराया विदेश में भारत सरकार के प्रतिनिधियों की वित्तीय शक्तियों में निर्धारित 920 अमरीकी डालर प्रतिमाह से अधिक नहीं होना चाहिए।)

इस प्रकार मिशनों ने वि.मं. की अनुमति के बिना निर्धारित किराये की सीमाओं से 95.50 लाख रू. का अधिक व्यय किया था।

6.5 अनियमित/ अप्राधिकृत भुगतान

पट्टे पर किराये का आवास लेते समय निम्नलिखित मिशनों के मि.प्र. ने अपनी प्रत्यायुक्त शक्तियों से अधिक का प्रयोग किया और अनियमित/अप्राधिकृत भुगतान किया:

6.5.1 बेरूत (लेबनान)

वि.मं. के अक्टूबर 1997 के स्वयं के परिपत्र में दिये गये अनुदेशों के अनुसार सम्पत्ति एजेन्ट को केवल वि.मं. की अनुमति से कमीशन का भुगतान किया जाना था। मिशन ने सितम्बर 2001 में बेरूत में 1 दिसम्बर 2001 से 31 दिसम्बर 2004 तक 37 महीनों की अवधि के लिए दूतावास आवास के लिए एक आवास 49500 अमरीकी डॉलर (23.43 लाख रू.) प्रतिवर्ष किराये पर लिया था। वि.मं. ने अक्टूबर 2001 में पट्टे अनुबन्ध की मंजूरी को सूचित करते हुए विशेष रूप से उल्लेख किया था कि इस आवास को किराये पर लेते समय पृथक अभिकरण प्रभारों का भुगतान न किया जाये। तथापि मिशन ने वि.मं. के अनुदेशों की अवहेलना करते हुए एजेन्ट को 1.83 लाख रू. (सितम्बर 2001 में 88,896 रू. और दिसम्बर 2001 में 94,483 रू.) की कमीशन का भुगतान किया गया था।

6.5.2 ढाका (बांग्लादेश)

ढाका स्थित मिशन ने वि.मं. की अनुमति के बिना 1 दिसम्बर 2001 से 20,700 टका (17,250 रु.) मासिक किराये पर सहचारी के लिए आवास किराये पर लिया और दिसम्बर 2001 से जुलाई 2004 के लिए 662,400 टका (5.52 लाख रु.) किराये का भुगतान किया। अन्य मामले में, मिशन ने जुलाई 2001 में सहायक रक्षा सलाहकार के लिए मौजूदा आवास जिसका किराया 24,500 टका (20,416 रु.) प्रतिमाह के स्थान पर नया आवास 28,750 टका (23,958 रु.) प्रतिमाह किराये पर लिया था। नये आवास का किराया मि.प्र. की प्रत्यायुक्त शक्तियों से अधिक था। मिशन ने वि.मं. की अनुमति प्राप्त नहीं की और जुलाई 2001 से अगस्त 2004 की अवधि के लिए 10,92,500 टका (9.10 लाख रु.) का भुगतान किया। मिशन की कार्योत्तर मंजूरी के अनुरोध (जुलाई 2001) को वि.मं. ने अभी तक मंजूर नहीं किया था।

इस प्रकार मिशन ने किराये पर 14.62 लाख रु. का अनियमित व्यय किया था।

6.5.3 खाली आवास का प्रतिधारण

भा.वि.से (वे.अ.प्र.भु.) नियमों के अनुबन्ध X के पैरा 7(6) के अनुसार वि.मं. की पूर्व अनुमति के बिना पट्टे पर रिक्त रिहाइशी आवास का प्रतिधारण 90 दिनों से अधिक नहीं किया जा सकता। तालिका 9 में नीचे दिखाये गये मामलों में मिशनों ने नियमों की अवहेलना करते हुए खाली आवास का प्रतिधारण किया था।

तालिका 9: पट्टे पर खाली आवास का अप्राधिकृत प्रतिधारण

			(लाख रु.में)
क्र.सं.	मिशन	खाली आवास के प्रतिधारण की अवधि	पट्टे पर भुगतान किये गये किराये
1	उलानबेतर (मंगोलिया)	(i) 2.9.1999 से 8.2.2000	2.91
		(ii) 18.2.2000 से 15.10.2000	7.05
		(iii) 16.10.2000 से 5.6.2003	6.87
2	बीजिंग (चीन)	19.12.2002 से 18.8.2003	3.65
3	अबूधावी (स.अ.अ.)	(i) सितम्बर 2003 से जनवरी 2004	1.75
		(ii) 6.4.2004 से 31.8.2005	1.97
4	काबुल (अफगानिस्तान)	5.8.2002 से 5.1.2003	3.52
5	सैन फ्रांसिस्को (स.रा.अ.)	(i) 1.8.2000 से 13.2.01	33.41
		(ii) 15.11.2002 से 23.3.2003	16.62
6	लुआंग (अंगोला)	1.12.2000 से 6.3.2002	13.58
7	खारतुम (सुडान)	16.12.2001 से 14.12.2002	23.73
8	अन्तननारिवो (मैडागास्कर)	27.3.2001 से 19.9.2001	1.42
9	म्यूनख (जर्मनी)	14.12.2003 से 30.6.2004	7.27
10	कॉडी (श्रीलंका)	18.5.2001 से 7.9.2001	0.41
योग			124.16

इस प्रकार मिशनों ने वि.मं. के आदेशों की अवहेलना करते हुए पट्टे पर खाली आवास के प्रतिधारण पर 1.24 करोड़ रु. का अप्राधिकृत व्यय किया।

वि.मं. ने अनुदेशों के पालन करने की आवश्यकता को स्वीकार करते हुए खाली आवास के प्रतिधारण को भावी अधिकारियों के देर से आने को ठहराया। उत्तर तर्कसंगत नहीं है क्योंकि मामला केवल प्रक्रियात्मक नहीं है। वि.मं. के स्पष्ट अनुदेश हैं कि आवास को 90 दिनों से अधिक खाली नहीं रखा जाना चाहिए जिसका पालन मिशन को सतर्कपूर्ण योजना के साथ करने की आवश्यकता है।

अनुशंसायें

- वि.मं. को ऐसे प्रस्तावों पर सहमति देने से पूर्व विख्यात फर्म के द्वारा संरचनात्मक सुदृढ़ता का मूल्यांकन और लागू स्थानीय कानून के संदर्भ में भूमि/सम्पत्ति के स्वामित्व की वैधता की जांच करायी जानी चाहिए।
- वि.मं. द्वारा जिम्बाब्वे सरकार के साथ विवाद को तेजी से सुलझाने के लिए प्रयास किये जाने चाहिए जिससे भूमि के स्वामित्व को भारत सरकार/मिशन के नाम हस्तांतरित किया जा सके।
- मिशनों के द्वारा मरम्मत और रखरखाव के कार्यों को कराये जाने की स्थिति में खर्च किये गये व्यय की भुगतान योग्य किराये से वसूली की जानी चाहिए। वि.मं. इसके लिए विशिष्ट प्रावधान को पट्टे विलेख के फार्मेट में शामिल करने और प्रभावकारी प्रवर्तन प्रक्रिया को लागू करने पर विचार कर सकता है।
- वि.मं. को विदेश में मिशनों /केन्द्रों पर अधिक प्रभावकारी नियंत्रण रखने की आवश्यकता है जिससे कि किराये के आवास पर निर्धारित सीमा से अधिक किराये पर अनियमित व्यय और खाली प्रतिधारण की पुनरावृत्ति न होने को सुनिश्चित किया जा सके।
- वि.मं. को मिशनों द्वारा पट्टे की सम्पत्तियों पर क्षेत्र और किराये की सीमाओं पर अनुदेशों की नियमित अवहेलना की प्रवृत्ति को रोकने की आवश्यकता पड़ेगी जिससे वित्तीय अनुशासन में सुधार और अच्छी प्रवृत्ति को लागू किया जा सके।

7. भारत में सम्पत्तियां/परियोजनायें

7.1 वि.मं. ने कार्यालयों और अधिकारियों के आवासों के लिए नई दिल्ली में जनपथ, पप्पनकलां और चाणक्यपुरी में निर्माण परियोजनाओं को आरंभ किया। वि.मं. ने बंगलौर, लखनऊ, जयपुर और भुवनेश्वर स्थित क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालयों (क्षे.पा.का.) के आवास के लिए भवनों का निर्माण भी आरम्भ किया। आठ स्थानों (मुम्बई, कोचीन, कोजीकोड, अहमदाबाद, हैदराबाद, पणजी, पटना और चण्डीगढ़) के पासपोर्ट कार्यालय सरकारी स्वामित्व भवनों में कार्य कर रहे थे तथा 17 पासपोर्ट कार्यालय किराये के भवनों से कार्य कर रहे थे। क्षे.पा.का. के लिए पांच स्थानों (गुवाहटी, तिरुवनंतपुरम, तिरुचिरापल्ली, जम्मू एवं कश्मीर, जालंधर) पर भवनों के निर्माण के लिए भूमि खरीदने की प्रक्रिया प्रगति पर बतायी गई थी।

7.2 रिहाइशी परियोजनायें

7.2.1 पप्पनकलां, नई दिल्ली रिहाइशी क्वार्टर परियोजना

वि.मं. ने मार्च 1993 में दि.वि.प्रा. से 2.80 करोड़ रु. की लागत पर 4.08 एकड़ माप का भूखण्ड पप्पनकलां, द्वारका में वि.मं. के अधिकारियों और स्टाफ के लिए आवासीय परिसर के निर्माण हेतु खरीदा था। परिसर अप्रैल 2002 में 18.37 करोड़ रु. की लागत से पूर्ण हुआ। आवासीय परिसर केवल अप्रैल 2004 से कार्यात्मक हुआ। कुल 230 फ्लैटों में से अब तक केवल 44 अधिकृत हुए थे और 186 अभी भी खाली थे (अक्तूबर 2004)। इसके अलावा 16 नौकर क्वार्टर भी थे जो कि खाली पड़े थे।

परियोजना में किये गये 21.17 करोड़ रु. (2.80+18.37) के निवेश से इष्टतम लाभ नहीं हो रहा था। तथापि क्वार्टर खाली पड़े थे, सरकार द्वारा उन अधिकारियों को गृह किराये भत्ते का भुगतान जारी था जो सरकारी आवास में रहने को तैयार नहीं थे।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि वर्तमान रिक्त स्थिति 180 थी और कम अधिभोग दर को शहर के साथ क्षेत्र की खराब संपर्कता को ठहराया था जिसमें चल रही फ्लाईओवर और मेट्रो रेल की परियोजनाओं के पूर्ण होने के साथ सुधार आयेगा।

7.2.2 चाणक्यपुरी अधिकारियों की रिहाइशी परियोजना

भूमि एवं विकास कार्यालय, नई दिल्ली ने अगस्त 1993 में वि.मं. को उनके अधिकारियों के रियाइशी आवास के निर्माण हेतु 1.07 करोड़ रु. की लागत पर 5.331 एकड़ माप के दो भूखण्ड डिप्लोमैटिक इन्कलेव, चाणक्यपुरी, नई दिल्ली में आबंटित किये थे। वि.मं. ने जनवरी 1997 में के.लो.नि.वि. को 8 टाइप-VI, 72 टाइप-V, 20 होस्टल इकाइयां और एक समुदाय केन्द्र के निर्माण के लिए योजना, डिजाइन और कार्यान्वयन का कार्य सौंपा था जिसकी के.लो.नि.वि. द्वारा जून 2000 में निकाली गई अनुमानित लागत 17.13 करोड़ रु. थी जो मई 2002 में 16.86 करोड़ रु. संशोधित कर दी गई थी। लागत को फिर से जनवरी 2004 में 19.73 करोड़ रु. संशोधित कर दिया गया और सितम्बर 2004 में व्यय की स्वीकृति जारी कर दी गई। यद्यपि प्रशासनिक स्वीकृति की तिथि से 30 महीनों में परियोजना को पूरा करने की समय सीमा थी, कार्यान्वयन के लिए संविदायें अभी तक नहीं दी गई थी (फरवरी 2005)।

वि.मं. की ओर से विलम्ब के कारण निर्माण की लागत में 2.87 करोड़ रु. की वृद्धि हुई जो संविदा के समय और आगे बढ़ सकती थी।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि के.लो.नि.वि. ने स्थानीय निकाय से स्वीकृति प्राप्त करने की प्रक्रिया प्रारंभ कर दी थी और आबंटित भूमि और उपलब्ध भूमि में भिन्नता के संदर्भ में मामले को भूमि एवं विकास कार्यालय के साथ उठाया था।

7.3 विदेश भवन परियोजना, नई दिल्ली

(अब जवाहर लाल नेहरू भवन के रूप में पुनर्नामित)

भूमि एवं विकास कार्यालय ने वि.मं. को 1992 एवं 1994 में 1.30 करोड़ रु. की कुल लागत पर जनपथ में दो चरणों में विदेश भवन इमारत के निर्माण के लिए एक भूखण्ड

आबंटित किया था। वि.मं. ने अक्टूबर 1997 में अतिक्रमण हटाने के बाद ही खाली प्लॉट का स्वामित्व लिया जिसके लिए वि.मं. को बेदखल व्यक्तियों के पुनर्वास के प्रति मुआवजे के रूप में 1.33 करोड़ रु. का भुगतान दिल्ली नगर निगम को करना पड़ा था। वि.मं. ने सीमित डिजाइन प्रतियोगिता पर 24.90 लाख रु. (अगस्त 1998 से मार्च 2001) पर व्यय किया जबकि यह निर्णय लिया गया था (नवम्बर 2003) कि परियोजना के डिजाइन और कार्यान्वयन से संबंधित कार्य को के.लो.नि.वि. को सौंपा जाये। के.लो.नि.वि. द्वारा प्रस्तुत और वि.मं. द्वारा अनुशंसित 170 करोड़ रु. की अनुमानित लागत को अभी तक वित्त मंत्रालय की मंजूरी नहीं मिली थी (अक्टूबर 2004)।

वि.मं. की ओर से भूखण्ड को 1997 में अधिग्रहण करने के बाद भी अपनी इमारत के निर्माण में विलम्ब के कारण अकबर भवन के लिए न.दि.न.पा. को 51.96 लाख रु. प्रति माह और आई एस आई एल इमारत के लिए (उच्चतम न्यायालय के समीप) आई एस आई एल समिति को 2.27 लाख रु. प्रति माह के किराये का भुगतान करना पड़ा था। किराये में वृद्धि पर विवाद था क्योंकि न.दि.न.पा. ने नवम्बर 2000 से 1.72 करोड़ रु. प्रतिमाह किराये की मांग की थी। आई एस आई एल इमारत के किराये के पुनः निर्धारण के कारण सितम्बर 2003 के बाद किराये का भुगतान नहीं किया गया था। इसके परिणामस्वरूप किराये की देयता और उस पर ब्याज संचित हुआ। वि.मं. ने 1999-2000 से 2003-04 की अवधि के दौरान अकबर भवन की मरम्मत और रखरखाव पर भी 3.51 करोड़ रु. का व्यय किया था।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि यो.व्य.स. ने दिसम्बर 2004 में 175.57 करोड़ रु. की लागत वाली परियोजना को मंजूरी दे दी थी और मंत्रीमंडल समिति की मंजूरी अभी प्राप्त करनी थी। दिल्ली शहरी कला समिति ने फरवरी 2005 में डिजाइन को सिद्धान्त रूप से मंजूरी दे दी थी और के.लो.नि.वि. को पूर्व निर्माण गतिविधियों के लिए 10 महीनों और वित्तीय मंजूरी के बाद निर्माण के लिए 30 महीनों का समय दिया था।

7.4 क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय (क्षे.पा.का.)

7.4.1 बंगलौर

कर्नाटक सरकार ने क्षे.पा.का., बंगलौर को कार्यालय की इमारत के निर्माण के लिए तीन एकड़ माप का भूखण्ड भेंट में दिया जो कि 36.54 लाख रु. प्रतिवर्ष के किराये के आवास में कार्य कर रहा था। वि.मं. ने क्षे.पा.का. की इमारत के निर्माण के लिए प्रस्तावित स्थल के विकास पर 15 लाख रु. खर्च किये थे परन्तु इस प्लॉट पर इमारत के निर्माण के लिए केवल जून/जुलाई 2000 में निर्णय लिया था। अप्रैल 2001 में एक प्रस्ताव को वित्त मंत्रालय को यो.व्य.स. की स्वीकृति के लिए भेजा गया था। चूंकि प्रस्ताव की आर्थिक लागत अनुकूल नहीं थी, के.लो.नि.वि. को जून 2002 में अनुमान को संशोधित करने के लिए कहा गया था, जिसे मई 2003 में कर दिया गया था। क्षे.पा.का. ने पुनः मार्च 2004 में 6.02 करोड़ रु. का संशोधित प्रस्तुत किया था जबकि वि.मं. ने जुलाई 2004 में 5.95 करोड़ रु. के लिए स्वीकृति जारी की थी।

1994 में प्राप्त की गई भूमि 11 वर्षों से अधिक खाली पड़ी रही और पासपोर्ट कार्यालय के किराये की इमारत से कार्य जारी रखने से किराये पर आवर्ती व्यय का भार पड़ा था।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि निविदा आमंत्रित की गई थी और परियोजना के.लो.नि.वि. द्वारा अनुमानित सितम्बर 2006 तक पूर्ण हो जायेगी।

7.4.2 लखनऊ

वि.मं. ने क्षे.पा.का. के कार्यालय की इमारत और आवासों के निर्माण के लिए एक भूखण्ड लखनऊ विकास प्राधिकरण से 2.06 करोड़ रु. की लागत पर खरीदा था (जून 1993)। पट्टा विलेख पर फरवरी 1995 में हस्ताक्षर किये थे और अतिक्रमण को हटाने के बाद प्लॉट का प्रत्यक्ष स्वामित्व मार्च 1997 में लिया था। के.लो.नि.वि. ने अगस्त 2002 में 21 रिहाइशी क्वार्टरों एवं क्षे.पा.का. भवन के निर्माण के लिए 8.51 करोड़ रु. की लागत पर परियोजना के साथ प्रारम्भिक अनुमान भेजे। वि.मं. ने रिहाइशी इकाइयों की संख्या को कम करके नौ कर दिया एवं केन्द्रीय वातानुकूलित में केवल महत्वपूर्ण क्षेत्रों को सम्मिलित किया एवं 7.53 करोड़ रु. की लागत पर संशोधित प्रस्ताव को अनुमोदित कर दिया था (फरवरी 2003)। परियोजना पर कार्य अक्टूबर 2003 में शुरू किया गया तथा जून 2004 तक 69.62 लाख रु. खर्च किये जा चुके थे।

वि.मं. ने पासपोर्ट कार्यालय के आवास के किराये के लिए 1.71 लाख रु. प्रतिमाह का भुगतान जारी रखा।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि 45 प्रतिशत कार्य पूर्ण हो चुका था तथा परियोजना के 2005 के अन्त तक पूरी होने की सम्भावना थी।

7.4.3 जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण (ज.वि.प्रा.) ने क्षे.पा.का. जयपुर को मई 1983 में 9.86 लाख रु. की लागत पर एक भूखण्ड आबंटित किया। के.लो.नि.वि. ने 1989 में निर्माण के लिए योजना बनाई, लेकिन अतिक्रमण के कारण मामले में प्रगति नहीं हुई जिसे 1995 में हटा दिया गया था। मई 1997 में एक सम्पत्ति दल ने जयपुर का दौरा किया तथा जुलाई 1999 में मौजूदा भूखण्ड के बदले 42.33 लाख रु. की अतिरिक्त लागत पर 4739 वर्ग मी. नाप के भूखण्ड को आबंटित किया गया क्योंकि पहले वाला प्लॉट उपयुक्त नहीं समझा गया था। नये प्लॉट पर कब्जा मार्च 2001 में ले लिया गया था। के.लो.नि.वि. ने जनवरी 2003 में डिजाइन प्रस्ताव को प्रस्तुत किया, जिसे वि.मं. द्वारा अन्ततः जनवरी 2004 में 4.38 करोड़ रु. की अनुमानित लागत पर अनुमोदित कर दिया था। सितम्बर 2004 में व्यय स्वीकृति को जारी किया गया था, कार्य अभी तक प्रदान किया जाना शेष था।

वि.मं. ने पहले तो एक अनुपयुक्त भूखण्ड को स्वीकार किया। बाद के विलम्बों के परिणामस्वरूप पासपोर्ट कार्यालय का किराये की जगह से कार्य जारी रहा जिससे किरायों पर आवर्ती व्यय का भार सहना पड़ा।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि पुनर्निर्माण गतिविधियां प्रगति पर थीं।

;

7.4.4 भुवनेश्वर

क्षे.पा.का. भवन के निर्माण के लिए 0.28 लाख रु. की कीमत का एक भूखण्ड उड़ीसा सरकार से खरीदा (अगस्त 1983) गया था। भूमि का किराया 41 रु. प्रतिवर्ष भुगतान किया जाना था तथा निर्माण कार्य को कब्जा लेने की तिथि से 36 महीनों के अन्दर पूरा करना था। पट्टानामा फरवरी 1984 में समाप्त हो गया था तथा प्लॉट का कब्जा मई 1984 में लिया गया था। योजना, रूपांकन एवं निष्पादन से सम्बन्धित कार्य को के.लो.नि.वि. को अभ्यर्पित किया था (नवम्बर 1989)। उसके द्वारा पहले नक्शे केवल सितम्बर 1992 में प्रस्तुत किये गये थे। वि.मं./क्षे.पा.का. के कहने पर बार-बार संशोधनों से गुजरने के बाद नक्शों को अन्ततः अनुमोदित कर दिया था एवं मई 2004 में के.लो.नि.वि. को प्रारम्भिक अनुमानों को तैयार करने के लिए वापिस कर दिया। के.लो.नि.वि. ने जुलाई 2004 में 2.18 करोड़ रु. के लागत अनुमानों को प्रस्तुत किया, जिन्हें अभी तक अनुमोदित किया जाना था।

1983 में खरीदी गई जमीन का अनुपयोग लगातार जारी था क्योंकि वि.मं. परियोजना को अंतिम रूप नहीं दे सका। इसी बीच क्षे.पा.का. ने पट्टे के भवन से कार्य जारी रखा जिससे किरायों पर आवर्ती व्यय का भार वहन करना पड़ा।

वि.मं. ने बताया (फरवरी 2005) कि परियोजना लागत को अभी तक अनुमोदित किया जाना था एवं के.लो.नि.वि. ने वित्तीय अनुमोदन के बाद परियोजना के समापन के लिए 24 महीनों का निश्चित समय दर्शाया था।

अनुशंसा

- *वि.मं. को पुनर्निर्माण गतिविधियों के समापन में देरी के लिए कारणों की जांच तथा परियोजनाओं के निष्पादन एवं शीघ्रता से समापन के लिए प्रभावी कदम उठाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही समय तथा लागत वृद्धि से बचने के लिए उचित मानिट्रिंग एवं नियंत्रण को सुनिश्चित करने की आवश्यकता है।*

8. निष्कर्ष

लेखापरीक्षा में पाया गया कि भूमि के अधिग्रहण, परामर्शदाताओं की नियुक्ति, डिजाइन संकल्पना को तैयार करने, निर्माण कार्य को सौंपने एवं उसका निष्पादन करने, सम्पत्तियों के निपटान के लिए प्रस्तावों पर कार्यवाही एवं आवश्यक वित्तीय अनुमोदनों को प्राप्त करने में विलम्ब हुआ। परिणामस्वरूप वि.मं. ने किरायों पर भारी व्यय किया एवं लम्बी अवधियों के लिए पूंजी निवेश के अवरोधन को समाप्त करने के अलावा लागत वृद्धि को भी प्रोत्साहित किया। वि.मं. मिशन/केन्द्रों के लिए पट्टे पर ली गई तथा सरकारी स्वामित्व वाली सम्पत्तियों तथा किराए पर ली गई सम्पत्तियों पर सीमा से अधिक किरायों पर किए जा रहे अनाधिकृत व्यय को नहीं रोक सका।

वि.मं. को क्रय के लिए प्रस्तावों को समय से अन्तिम रूप देने के साथ-साथ डिजाइन ब्यौरे को तय करने, परामर्शदाताओं की समय पर नियुक्ति, निर्धारित समय सीमा पर परियोजनाओं का निष्पादन तथा आवर्ती किरायों पर व्यय के अलावा समय तथा लागत वृद्धि को बचाने के लिए उचित मानिट्रिंग तथा नियंत्रण को सम्मिलित करते हुए समय

2005 की प्रतिवेदन संख्या 17

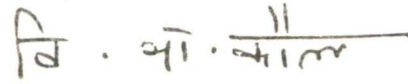
रहते सम्पत्तियों के निर्माण द्वारा सम्पत्ति प्रबन्धन में तुरन्त सुधार की आवश्यकता है। वि.मं. को विक्रय मूल्य में ह्रास से बचने हेतु सम्पत्तियों के विवेकपूर्ण निपटान के लिए तुरन्त कदम भी उठाने चाहिए तथा मिशनों पर प्रभावी नियंत्रण का इस्तेमाल करना चाहिए ताकि वे किरायों तथा/अथवा मरम्मत एवं रखरखाव पर अप्राधिकृत/अनियमित व्यय करने से बचें।



नई दिल्ली
दिनांक : 9 दिसम्बर 2005

(डा. अं.कु. बनर्जी)
महानिदेशक लेखापरीक्षा
केन्द्रीय राजस्व

प्रतिहस्ताक्षरित



नई दिल्ली
दिनांक : 12 दिसम्बर 2005

(विजयेन्द्र नाथ कौल)
भारत के नियंत्रक-महालेखापरीक्षक

संक्षेपकों की सूची

ए-अ न्या स सं	एशिया - अफ्रिकन न्यायिक सलाहकार संगठन
वा व्य	वास्तविक व्यय
अल्जीयर्स दी	अल्जीरियन दीनार
अ स(प्रशा)	अपर सचिव (प्रशासन)
अ स(वि स)	अपर सचिव (वित्तीय सलाहकार)
का टि	कार्यवाही टिप्पणी
ब अ	बजट अनुमान
प अ से	परामर्शी अभियांत्रिकी सेवाएं
म वा	महावाणिज्य दूत
यो व्य स	योजनेत्तर व्यय समिति
के लो नि वि	केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग
सा पौं	साइप्रस पौंड
र स	रक्षा सहचारी
मि उ प्र	मिशन का उप प्रधान
नि दे (वि)	निदेशक (वित्त)
ड मा	डच मार्क
इ डा	इथोपिया डालर
वि मं	विदेश मंत्री
भा दू	भारतीय दूतावास
दू आ	दूतावास आवास
दू आ/चां	दूतावास आवास/चांसरी
फ्रै फ्र	फ्रेंच फ्रैंक
वि मं	वित्त मंत्री
भा स वि प्र वि श	भारत सरकार के विदेश प्रतिनिधियों की वित्तीय शक्ति
वि स	विदेश सचिव
भा स	भारत सरकार
भा उ	भारतीय उच्चायोग
चां प्र	चांसरी प्रधान
मि प्र	मिशन प्रधान
अं त आ स	अंतर्राष्ट्रीय तकनीकी एवं आर्थिक सहयोग
भा वि से (वे अ प्र भ)	भारतीय विदेश सेवाएं (वेतन, अवकाश, प्रतिपूरक भत्ते एवं
नियम	अन्य सेवा शर्तें) नियम

भा अं वि स	भारतीय अंतर्राष्ट्रीय विधि सभा
ज वि प्रा	जयपुर विकास प्राधिकरण
सं स (स्था)	संयुक्त सचिव (स्थापना)
सं स (पा ई अ)	संयुक्त स्थापना (पाकिस्तान, ईरान तथा अफगानिस्तान)
कि	किना
को वो	कोरियन वोन
न्यू ए	न्यूनतम एक
वि मं	विदेश मंत्रालय
मा रू	मॉरीशस रुपया
न्यू डा	न्यूजीलैण्ड डालर
लो ले स	लोक लेखा समिति
स्था प्र	स्थायी प्रतिनिधि
सं अ	संशोधित अनुमान
प्र व	प्रतिनिधिक वर्ग
क्षे पा का	क्षेत्रीय पासपोर्ट कार्यालय
सिंगापुर डा	सिंगापुर डालर
व मी	वर्ग मीटर
सी पौं	सीरियन पौंड
त शि	तंजानियन शिलिंग
त्रि टो डा	त्रिनिदाद एवं टोबेगो डालर
सं रा डा	संयुक्त राज्य डालर
सो स ग सं	सोवियत समाजवादी गणराज्य संघ
जि डा	जिम्बाब्वे डालर