निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या RS/SR-72/2017-18

यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उपनिबन्धक चतुर्थ, देहरादून** द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचना के आधार पर तैयार किया गया है। कार्यालयाध्यक्ष द्वारा उपलब्ध करायी गयी किसी त्रुटिपूर्ण अथवा अधूरी सूचना के लिए कार्यालय महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

कार्यालय उपनिबन्धक चतुर्थ, देहरादून के माह 04/2016 से 03/2017 तक के लेखा अभिलेखों पर निरीक्षण प्रतिवेदन जो श्री रमेश कुमार केशरी एवं श्री अजय कुमार मिश्रा सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 20.09.2017 से 29.09.2017 तक श्री अशोक कुमार, व0 लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित किया गया।

भाग-I

1. **(1)परिचयात्मकः** इस इकाई की वगत लेखापरीक्षा श्री हिमांशु म ण एवं अंशुमन अग्रवाल सहायक लेखापरीक्षा अधिकारियों द्वारा दिनांक 06.06.2016 से 10.06.2016 तक श्री राजकुमार, लेखापरीक्षा अधिकारी के पर्यवेक्षण में सम्पादित की गयी थी। जिसमें राजस्व हेतु माह 04/2015 से 03/2016 तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी थी। वर्तमान लेखापरीक्षा मे राजस्व हेतु माह 04/2016 से 03/2017 तक के लेखा अभिलेखों की जांच की गयी।
2. (i) इकाई के क्रियाकलाप एवं भौगोलिक अधिकार क्षेत्रः -
3. (ii) (अ) **राजस्व विवरण :**

विगत वर्षो मे कार्यालय द्वारा अर्जित राजस्व का ब्यौरा निम्नवत् है :

वर्ष	अर्जित राजस्व (रू लाख में)
2014-15	7383.14
2015-16	11757.33
2016-17	11590.50

(ii)(ब) **बजट का विवरणः-**

विगत तीन वर्षों में बजट आबंटन एवं व्यय की स्थिति निम्नवत हैः(` लाख में)

वर्ष	**प्रारम्भिक अवशेष**		**स्थापना**		**गैर स्थापना**		**आधिक्य** (+)`	**बचत** (-)`
	स्थापना `	**गैर स्थापना** `	**आवंटन** `	**व्यय** `	**आवंटन** `	**व्यय** `		
2014-15								
2015-16								
2016-17								

(स) **केन्द्र पुरोनिधानित योजनाओं के अन्तर्गत प्राप्त निधि एवं व्यय विवरण निम्नवत हैः**

वर्ष	योजना का नाम	प्रारम्भिक अवशेष `	प्राप्त `	व्यय अधिक्य (+) `	बचत (-) `
← शून्य →					

(iii)इकाई को बजट आवंटन द्वारा किया जाता है। इकाई ए श्रेणी की है।

(iv)विभाग का संगठनात्मक ढांचा निम्नवत हैः

स चव वत्त> महानिरीक्षक निबंधन> अपर महानिरीक्षक निबंधन> सहायक महानिरीक्षक निबंधक> उप निबंधक> मुख्य निबंधन ल पक> निबंधन ल पक

(V) लेखापरीक्षा का कार्यक्षेत्र एवं लेखापरीक्षा विधिः लेखापरीक्षा में -- को आच्छादित किया गया। यह निरीक्षण प्रतिवेदन **कार्यालय उपनिबन्धक चतुर्थ, देहरादून** की लेखापरीक्षा में पाये गये निष्कर्षों पर आधारित है।

(vi) **विस्तृत जांच हेतु माह का चयन :-** लेखापरीक्षा इकाई से सूचनाओ का संग्रह कया गया।

राजस्व: माह 03/2017 को विस्तृत जांच (राजस्व) हेतु चयनित किया गया।

व्यय: लागू नहीं।

(vii) योजना का चयन :- **शून्य**

(Viii) लेखापरीक्षा भारत के संविधान के अनुच्छेद 149 के अधीन बनाये गये नियंत्रक-महालेखापरीक्षक के (कर्तव्य, शक्तियां तथा सेवा की शर्ते) अधिनियम, 1971 (डी पी सी एक्ट, 1971) की धारा 16 लेखा तथा लेखापरीक्षा विनियम, 2007 तथा लेखापरीक्षण मानकों के अनुसार सम्पादित की गयी।

<u>भाग-2 'ब'</u>

प्रस्तर-1 भू म के अवमूल्यांकन के फलस्वरूप स्टाम्प शुल्क का कम आरोपण ` 19,540/- ।

कार्यालय कलेक्टर, देहरादून द्वारा न्यूनतम औसत बाजारी दरों का निर्धारण सूची संशो धत प्रवृत्त दिनांक 16 जून, 2016 के सामान्य अनुदे शका (जो मूल्यांकन सूची का भाग है) के क्रम सं0 (A)(1)(ग) के अनुसार, "कृ ष भू म/अकृ ष भू म एवं बहुमंजिला आवासीय परिसर में स्थित आवासीय फ्लैट तथा वा णज्यिक परिसर में स्थित प्रतिष्ठान 15 मीटर या अ धक व 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग के कनारे स्थित है, तो सामान्य दर के 15 प्रतिशत अ धक दर से मूल्यांकन कया जायेगा ।"

कार्यालय उपनिबन्धक-चतुर्थ, देहरादून के अ भलेखों की नमूना जांच के दौरान पाया गया क बही सं0 1 जिल्द सं0 2927 वलेख संख्या 7143 दिनांक 21 जुलाई, 2016 के द्वारा वक्रेताः- (1) मेसर्स पुष्पांजली रीम एण्ड इन्फ्राटेक प्रा0 ल0 अ धकृत प्रतिनि ध श्री कार्तिक वा लया पुत्र श्री कुलदीप कुमार वा लया, (2) श्री ब्रह्मा रैना पुत्र श्री प्राण संह रैना, (3) श्री हर्षवर्द्धन पुत्र श्री ज्योति प्रसाद द्वारा क्रेताः- श्री संजय नेगी पुत्र श्री देवी संह नेगी को स्थित- 'पुष्पांज ल अपस्केल ल वंग' प्रोजेक्ट में द् वतीय तल पर 388.47 वर्गमीटर सुपर एरिया के अपार्टमेन्ट संख्या 201 (4BHK) बिना छत अ धकार के, जो 15 मीटर चौड़े तेग बहादुर रोड पर स्थित है, आवासीय प्रयोजन हेतु बिक्री की गयी । उक्त 388.47 वर्गमीटर प्लाट पर सम्प त्त हेतु लागू स र्कल दर ` 38,100/- प्रति वर्गमीटर । वक्रय प्रतिफल ` 1,66,27,000/-, स र्कल दर से मूल्य ` 1,62,81,000/, अदा स्टाम्प शुल्क ` 8,31,500/- । रजिस्ट्रेशन शुल्क ` 25,000 अं कत होना पाया गया ।

आगे जांच के दौरान पाया गया क बिक्रीत सम्प त्त/प्लाट 15 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने के कारण दर सूची के सामान्य अनुदे शका के क्रम संख्या (A)(1)(ग) के अनुसार सामान्य दर के 15 प्रतिशत अ धक दर से मूल्यांकन कया जाना था, जब क गणना 10% अ धक पर की गयी । अतः गणना निम्नवत् होनी थीः-

प्लाट/सम्प त्त का क्षेत्रफलः- 388.47 वर्गमीटर

लागू स र्कल दरः- ` 38,100/- प्रति वर्गमीटर

15 मीटर चौड़े मार्ग पर लागू स र्कल दरः- ` 43,815/- (` 38,100/- x 115/100)

अपेक्षत मूल्यांकनः--

= 388.47 वर्गमीटर x ` 43,815/-

= ` 1,70,20,813/-

स्टाम्प शुल्क की गणनाः-

` 1,70,20,813/- x 5/100

= ` 8,51,040/-

अदा स्टाम्प शुल्कः- ` 8,31,500/-

कमी स्टाम्प शुल्कः- ` 19,540/-

(अर्थात् ` 8,51,040/- - `8,31,500/-)

उपरोक्त के सम्बन्ध में सम्प्रेक्षा द्वारा इंगत कये जाने पर वभाग द्वारा आपत्त को स्वीकार कर बताया गया क प्रश्नगत लेखपत्र कलेक्टर स्टाम्प को सन्दर्भत कर दिया जायेगा ।

अतः भूम के अवमूल्यांकन के फलस्वरूप स्टाम्प शुल्क का कम आरोपण ` 19,540/- का प्रकरण उच्चाधकारियों के संज्ञान में लाया जाता है ।

भाग-III

राजस्व से संबंधित विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरों का विवरण :

निरीक्षण प्रतिवेदन संख्या	प्रारम्भ की स्थिति		निस्तारण		अवशेष	
	भाग-II 'अ'	भाग-II 'अ'	भाग-II 'अ'	भाग-II 'अ'	भाग-II 'अ'	भाग-II 'अ'
RS-18/2015-16	01,02	-	-	-	01,02	-

व्यय से संबन्धित विगत निरीक्षण प्रतिवेदनों के अनिस्तारित प्रस्तरो की अनुपालन आख्या :

शून्य

भाग-IV

इकाई के सर्वोत्तम कार्य

(1) राजस्व से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य -टिप्पणी शून्य**

(2) व्यय से संबंधित इकाई द्वारा **निष्पादित अच्छे कार्य -टिप्पणी शून्य**

भाग-V

आभार

1. कार्यालय महालेखाकार (लेखापरीक्षा) उत्तराखण्ड, देहरादून लेखापरीक्षा अवधि में अवस्थापना संबंधी सहयोग सहित मांगे गये अभिलेख एवं सूचनांए उपलब्ध कराने हेतु **कार्यालय उपनिबन्धक चतुर्थ, देहरादून** तथा उनके अधिकारियों एवं कर्मचारियों का आभार व्यक्त करता है।

   तथापि लेखापरीक्षा में निम्नलिखित अभिलेख प्रस्तुत नहीं किये गये: ----शून्य-----

2. **सतत् अनियमितताएः** ----शून्य-----

3. **लेखापरीक्षा अवधि में निम्नलिखित अधिकारियों द्वारा कार्यालयाध्यक्ष का कार्यभार वहन किया गया**

क्रम सं0	**नाम**	**पदनाम**
(i)	श्री अवतार संह	उपनिबन्धक

लघु एवं प्रक्रियात्मक अनियमितताएं जिनका समाधान लेखापरीक्षा स्थल पर नहीं हो सका उन्हें नमूना लेखापरीक्षा टिप्पणी में सम्मिलित कर एक प्रति **कार्यालय उपनिबन्धक चतुर्थ, देहरादून** को इस आशय से प्रेषित कर दी जायेगी कि अनुपालन आख्या पत्र प्राप्ति के एक माह के अन्दर सीधे वरिष्ठ उप महालेखाकार/उप महालेखाकार (राजस्व क्षेत्र) को प्रेषित कर दी जाए।

लेखापरीक्षा अधिकारी/राजस्व क्षेत्र