

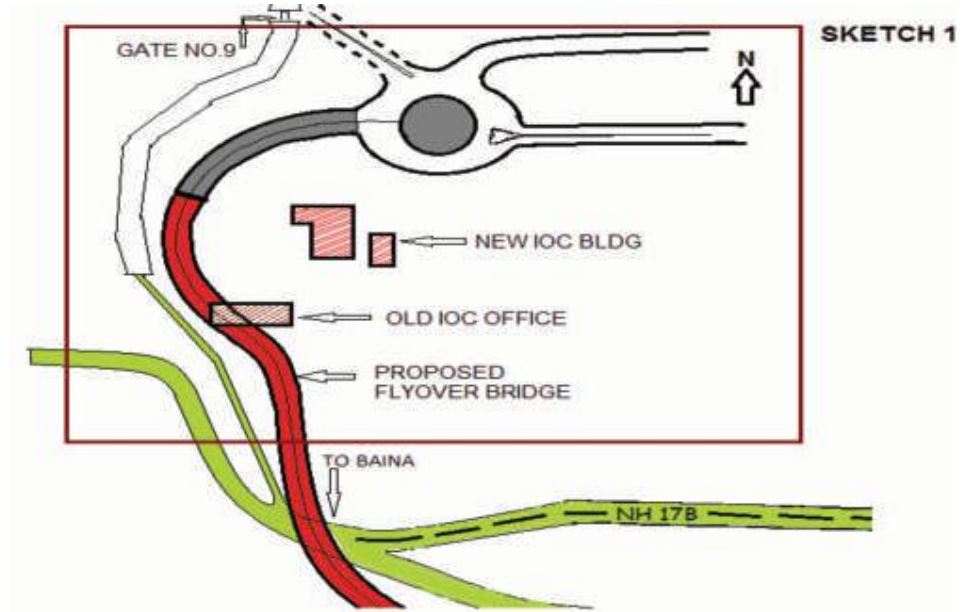
अध्याय VII : पोत परिवहन मंत्रालय

मोर्मूगाव पत्तन न्यास

7.1 निधियों का अवरोधन

भा.ते.नि.लि. द्वारा इमारत के उपयोग की बचनवद्धता के बिना तथा एक अन्य इमारत की विपणनता को सुनिश्चित किए बिना इनके निर्माण का परिणाम कुल ₹ 3.01 करोड़ की निधियों के अवरोधन में हुआ।

(क) मोर्मूगाव पत्तन न्यास (मो.प.न्या.) द्वारा पट्टे पर दी गई भारतीय तेल निगम लिमिटेड (भा.ते.नि.लि.), वास्को की विद्यमान प्रशासनिक कार्यालय की इमारत बैना से मो.प.न्या. के द्वार सं. 9 को रा.रा. 17 ख¹ को जोड़ने वाले प्रस्तावित पुल के मार्ग में आ रही थी जैसा कि नीचे दर्शाया गया है:



कथित इमारत 479 वर्ग मीटर के क्षेत्र में स्थित थी जो मो.प.न्या. द्वारा 30 वर्षों के लिए (फरवरी 1980) भा.ते.नि.लि. को पट्टे पर दी गई थी। पट्टा 26 फरवरी 2010 में समाप्त होना था।

¹ रा.रा.17 ख का कार्य विभिन्न कारणों से इस विस्तार हेतु भी प्रारम्भ नहीं किया गया है जिसमें भा.ते.नि.लि. द्वारा पुराने परिसर का अभिग्रहण शामिल है जो प्रस्तावित फ्लाईओवर की सीध में था।

मो.प.न्या. के न्यासी बोर्ड (बोर्ड) ने पट्टे² को रद्द करने तथा मो.प.न्या. की लागत पर भा.ते.नि.लि. को स्थान प्रदान करने तथा उनको पट्टे पर देने हेतु एक नई इमारत का निर्माण करने का निर्णय लिया (दिसम्बर 2007)। इमारत के निर्माण कार्य भा.ते.नि.लि. द्वारा इसके उपयोग की वचनबद्धता प्राप्त किए बिना तथा पुराने पट्टे को रद्द करने से पहले अक्टूबर 2008 में प्रारम्भ किया गया था।

लेखापरीक्षा ने पाया कि भा.ते.नि.लि. ने पुराने परिसर के लिए पट्टे को अतिरिक्त 30 वर्षों हेतु बढ़ाने की अपनी इच्छा व्यक्त की थी (दिसम्बर 2009)। तथापि, मो.प.न्या. ने इस पट्टे के नवीकरण को अस्वीकार किया (फरवरी 2010) तथा भा.ते.नि.लि. को तुरंत प्लाट का अभिग्रहण खाली करके सुपुर्द करने को सूचित किया। इमारत का निर्माण ₹ 2.28 करोड़ की लागत पर मई 2010 में पूर्ण हुआ था। भा.ते.नि.लि. ने दिसम्बर 2012 को न तो प्लाट की सुपुर्दगी की है और न ही नव निर्मित इमारत के संबंध में कोई करार किया है। इसके अतिरिक्त, ₹ 4.86 लाख प्रति माह का पट्टा किराया, जिसे इस नई इमारत हेतु मो.प.न्या. द्वारा निर्धारित किया गया था, भी भा.ते.नि.लि. द्वारा स्वीकार्य नहीं था।

इस प्रकार, नई इमारत के निर्माण का परिणाम दो वर्षों से अधिक के लिए ₹ 2.28 करोड़ के निवेश के व्यर्थ होने में हुआ।

प्रबंधन/मंत्रालय ने बताया (जून 2012/दिसम्बर 2012) कि इमारत का निर्माण इसलिए किया गया था क्योंकि भा.ते.नि.लि. निर्माण के पश्चात इसे अधिकार में लेने को सहमत था परंतु संशोधित पट्टा किराया काफी अधिक होने के कारण वह पीछे हट गया। भा.ते.नि.लि. किराये हेतु सहमत नहीं हुआ क्योंकि उसने वर्तमान किराये की तुलना में इसे काफी अधिक पाया। लोक परिसर अधिनियम, 1971 के अंतर्गत अब निष्कासन कार्रवाई प्रारम्भ की जा चुकी है। मंत्रालय ने यह भी बताया कि इमारत का निर्माण मोर्मूगाव पत्तन सड़क कम्पनी लिमिटेड (मो.प.स.क.लि.) की ओर से किया गया था तथा व्यय को मो.प.स.क.लि. में मो.प.न्या. की इक्विटी के अंश के प्रति समायोजित किया गया है।

उत्तर स्वीकार्य नहीं है क्योंकि मो.प.न्या. ने यह दर्शाने के लिए कोई लिखित साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है कि अक्टूबर 2008 में निर्माण कार्य आरम्भ करने से पूर्व भा.ते.नि.लि. से वचनबद्धता प्राप्त की गई थी। भा.ते.नि.लि. ने पट्टे पर अतिरिक्त भूमि के साथ-साथ इमारत में तथा आंतरिक व बाहरी बदलावों की आवश्यकता सहित विभिन्न

² मो.प.न्या. ने बताया (जनवरी 2013) कि ड्राफ्ट पट्टा विलेख मो.प.न्या. द्वारा पत्र दिनांक 2 जी.ए. (1)4-81/2989 दिनांक 16 सितम्बर 1981 द्वारा भा.ते.नि.लि. को अग्रेषित किए गए थे तथा वह भा.ते.नि.लि. तथा मो.प.न्या. के मध्य कार्यान्वित नहीं किए गए थे। लेखापरीक्षा ने पाया कि यद्यपि पट्टा विलेख कार्यान्वित नहीं किए गए थे किन्तु भा.ते.नि.लि. ने मो.प.न्या. के साथ समझौते की मौजूदगी से इन्कार नहीं किया था।

शर्तें लगाई (अप्रैल 2010)। भा.ते.नि.लि. द्वारा अपेक्षित बदलावों से स्पष्ट होता है कि मो.प.न्या. ने भा.ते.नि.लि. की आवश्यकताओं के अनुसार इमारतों का निर्माण नहीं किया था। इसके अतिरिक्त, भा.ते.नि.लि. ने बताया कि नई इमारत का निर्माण कभी उनकी सहमति अथवा उनकी आवश्यकता के अनुसार नहीं किया गया था। नई इमारत के अभिग्रहण हेतु भा.ते.नि.लि. द्वारा कोई पट्टा करार अथवा दृढ़ वचनबद्धता नहीं की गई थी।

परिणामस्वरूप, ₹ 2.28 करोड़ की लागत पर निर्मित इमारत दो वर्षों से अधिक से व्यर्थ पड़ी है। इमारत की लागत को अभी भी मो.प.स.क.लि. की इक्विटी के प्रति समायोजित किया जाना है और अगर इसे इक्विटी के प्रति समायोजित किया जाता है तब भी यह व्यय केवल मो.प.न्या. को वहन करना पड़ेगा।

(ख) मो.प.न्या. ने विद्यमान पुरानी इमारत, जहाँ पत्तन कर्मचारी उपभोक्ता सहकारी समिति स्थित थी, को गिरा कर वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु पट्टे पर देने के लिए वास्को रेलवे स्टेशन के पास 653 वर्ग मीटर (लगभग) के अधिमापन की एक इमारत का निर्माण करने का निर्णय लिया (जून 2006)। इमारत का निर्माण, जिसे मार्च 2007 में प्रारम्भ किया गया था, ₹ 0.73 करोड़ की लागत पर फरवरी 2011 में पूर्ण हुआ था।

इमारत को प्रबंधन के स्वनिर्णय पर, 11 महीनों के लिए तथा 11 महीनों के लिए अतिरिक्त चार अवधियों के नवीकरण सहित पट्टे पर देने हेतु जनवरी 2011 में निविदाएं आमंत्रित की गई थीं। चूंकि कोई उत्तर प्राप्त नहीं हुआ था, इसलिए मार्च 2011 में पुनः निविदा की गई तथा चार प्रस्ताव प्राप्त हुए थे। इन सभी को अस्वीकार कर दिया गया था क्योंकि ₹ 0.90 लाख प्रति माह का उच्चतम प्रस्ताव मो.प.न्या. द्वारा निर्धारित ₹ 2 लाख प्रतिमाह के आरक्षित मूल्य से काफी कम था। मई 2011 में फिर से प्रस्ताव प्राप्त किए गए थे फिर भी कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई थी। जुलाई 2011 में फिर से प्रबंधन के स्वनिर्णय पर पांच वर्षों हेतु एवं पांच वर्षों की एक अतिरिक्त अवधि हेतु नवीकरण करने के लिए पुनः निविदा की गई थी तथा दो प्रस्ताव प्राप्त हुए जिन्हें अस्वीकार कर दिया था (सितम्बर 2011) क्योंकि ये आरक्षित मूल्य से काफी नीचे थे।

बाद में, नवम्बर 2011 में 11 महीनों हेतु फिर से निविदाएं आमंत्रित की गई थीं। यद्यपि प्रारम्भ में दो बोलीकर्ताओं ने प्रतिक्रिया की परंतु बाद में वह पीछे हट गए। मार्च 2012 में फिर से निविदाएं आमंत्रित की गई थीं, परंतु कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई थी।

यद्यपि फरवरी 2011 में इमारत अभिग्रहण हेतु तैयार थी फिर भी प्रबंधन खराब प्रतिक्रिया के कारण इसे पट्टे पर नहीं दे सका। परिसर को पट्टे पर देने की विपणनता का निर्धारण करने में मो.प.न्या. की विफलता का परिणाम 22 महीनों (मार्च 2011-दिसम्बर

2012) के लिए नव निर्मित इमारत पर किए ₹ 0.73 करोड़ की निधियों के अवरोधन में हुआ।

मंत्रालय ने बताया (दिसम्बर 2012) कि पोत परिवहन मंत्रालय ने भूमि नीति को अंतिम रूप देने तक दीर्घ अवधि पट्टा प्रस्तावों को स्थगित रखने का निर्देश दिया (अगस्त 2011) तथा पट्टा केवल 11 महीनों हेतु प्रस्तावित किया गया था। तथापि, चूंकि लघु-अवधि पट्टा वाणिज्यिक रूप से व्यवहार्य नहीं था इसलिए कोई प्रतिक्रिया प्राप्त नहीं हुई थी।

तथ्य यह रहा कि निर्माण कार्य को पट्टे के माध्यम से आय अर्जित करने हेतु, इसकी क्षमता के उचित संभाव्यता अध्ययन के बिना प्रारम्भ किया गया था। परिणामस्वरूप, यद्यपि इमारत का निर्माण हो गया था फिर भी उपयुक्त पट्टाधारक नहीं मिल सका जिसका परिणाम निवेश के व्यर्थ पड़े रहने में हुआ।

इस प्रकार, भा.ते.नि.लि. द्वारा इसके उपयोग की वचनबद्धता के बिना इमारत तथा इसकी विपणनता को सुनिश्चित किए बिना एक अन्य इमारत के निर्माण का परिणाम कुल ₹ 3.01 करोड़ की निधियों के अवरोधन में हुआ।