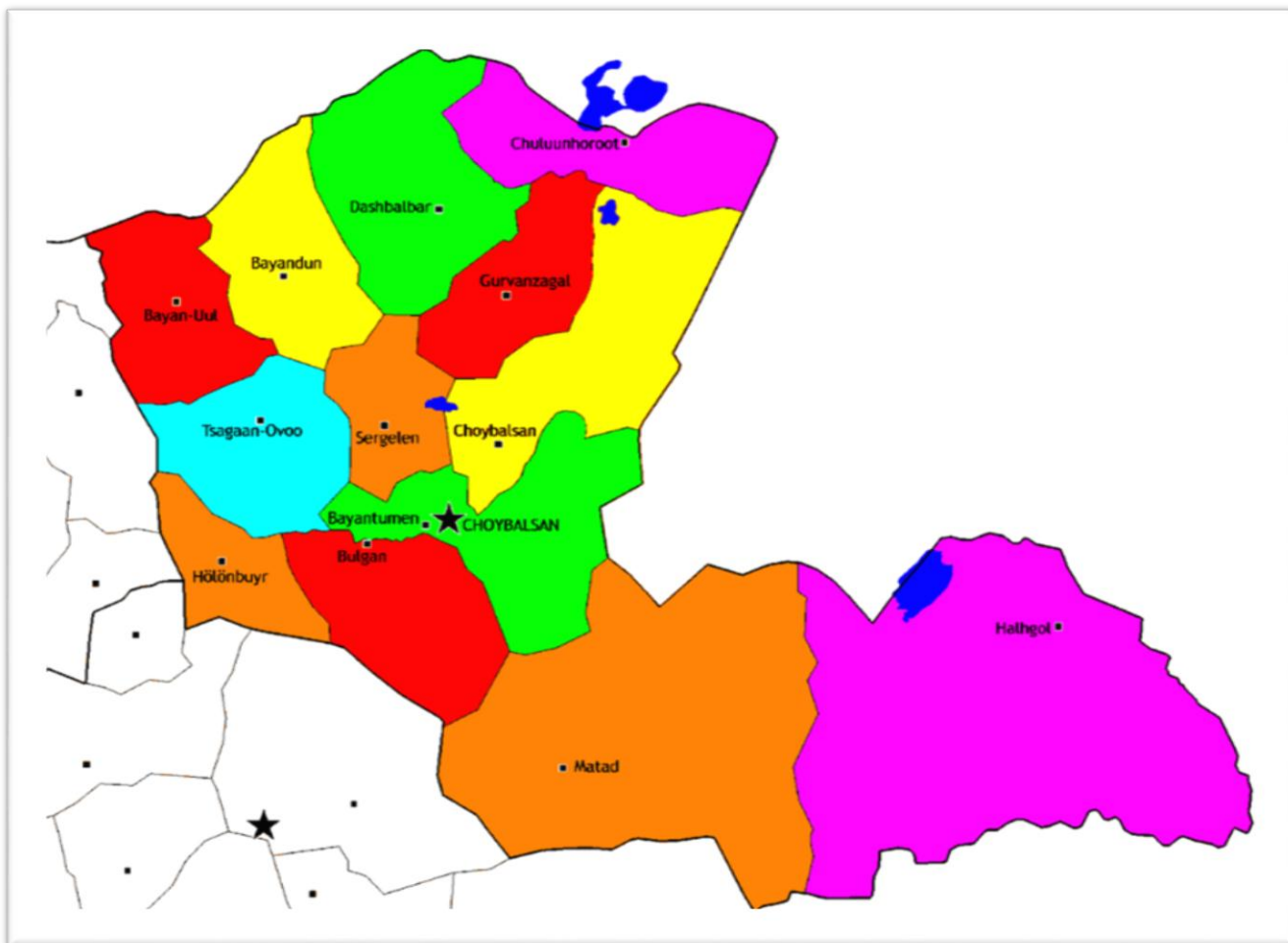




Дорнод аймгийн Аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудиторовн баталсан төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийсэн нийцлийн аудитын тайлан

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ, ТОГТООМЖИЙН ХЭРЭГЖИЛТ
/ДОР-/2016/02-НА/



**ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛЖ ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХДЭЭ ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙГ
БАРИМТЛАН АЖИЛЛААГҮЙ БАЙНА.**

Чойбалсан хот
2016 он

Агуулга

Тайланг бэлтгэсэн:
Дорнод аймгийн Аудитын
газрын Нийцлийн аудитын
баг

Дарга, Тэргүүлэх аудитор
Б.Болортуул
Утас: 70584203

Аудитын менежер
В.Цэнгэлмаа
Утас: 70584207

Ахлах шинжээч
Ж.Баяртуул
Утас: 70584207

Шинжээч:
С.Энхбаатар,
Утас: 70584207

2016 оны 11 дүгээр сар
Аудитын тайлантай
холбоотой асуудлаар
нэмж тодруулах, асууж
лавлах зүйл байвал
70584207 дугаарын утас,
70584203 дугаарын
факсаар харилцана уу.

Хаяг: Дорнод аймаг,
Хэрлэн сум, 7-р баг,
аймгийн ЗДТГ-ын 2-р
байр, 2 давхар 04 тоот

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй

I Бүлэг: Газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулан эзэмшүүлж байгаа боловч төсөл сонгон шалгаруулалтаар шалгаруулалтын шаардлага хангаагүй аж ахуйн нэгжид 50.0 га газар эзэмшүүлсэн байна.

- 1.1 Хэрлэн сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөртэй уялдуулаагүй байна.
- 1.2 Баян-Уул, Гурванзагал, Цагаан-Овоо сумд иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад төлөвлөсөн хэмжээнээс илүү болон төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон байна.
- 1.3 Газрын дуудлага худалдааг журмын дагуу зохион байгуулсан ч төсөл сонгон шалгаруулалтыг журам зөрчин эзэмшүүлсэн байна.
- 1.4 Зарим сумд нь газрын дуудлага худалдааны орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.
- 1.5 Газар өмчлөгчдийн мэдээлэл нь мэдээллийн санд бүрэн бүртгэгдээгүй байна.

II Бүлэг: Эрх бүхий аймгийн ИТХ нь хууль тогтоомжийн дагуу газар олголтод тавих хяналтыг тавьж ажиллаагүй байна.

**ДҮГНЭЛТ
ЗӨВЛӨМЖ
АЛБАН ШААРДЛАГА**

ТОВЧЛОСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

МУ	Монгол Улс
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
ЗГ	Засгийн газар
ЗДТГ	Засаг даргын Тамгын газар
ДОР	Дорнод
АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
НА	Нийцлийн аудит
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар
УБХ	Улсын бүртгэлийн хэлтэс
БХБ	Барилга, хот байгуулалт
ЗТБХБ	Зам, тээвэр барилга хот байгуулалт
ГХБХБГЗЗГ	Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалт, Геодези зураг зүйн газар
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ААН	Аж ахуйн нэгж
ГХГЗЗГ	Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газар

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх:

Аудитыг Дорнод аймгийн Аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудиторын баталсан төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу, Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон төрийн аудитын төрөлжсөн болон орон нутаг дахь салбар байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд хийж гүйцэтгэлээ.

Аудитын зорилт:

Дорнод аймгийн хэмжээнд “Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт”-д үнэлэлт, дүгнэлт өгч зөвлөмж боловсруулан холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэхэд аудитын зорилго чиглэгдлээ.

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтуудын хүрээнд аудитыг хийлээ.

Үүнд:

- Газрыг хууль тогтоомжийн дагуу өмчлүүлж эзэмшүүлсэн эсэх.
- Газар олголтод хууль тогтоомжийн дагуу хяналт тавьж хэрэгжүүлсэн эсэх.

Аудитын хамрах хүрээ

Аудитад аймаг, сумдын ИТХ, Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, Татварын хэлтэс, Дорнод аймаг дахь аж ахуйн нэгж байгууллагууд болон тэдгээрийн 2015-2016 оны үйл ажиллагааны тайлан, мэдээ, судалгаа холбогдох баримт материалуудыг хамрууллаа.

Үндсэн мэдээлэл:

Дорнод аймаг нь нийт 123.5 мянган га газар нутагтай бөгөөд аймгийн ИТХ-ын 2014 оны 07 дугаар сарын 06-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор баталжээ.

Аймгийн газрын нэгдмэл санд хөдөө аж ахуйн газар 9477446.0 га буюу 76.7 хувь, хот, тосгон, бусад суурины газар 89'758.4 га буюу 0.7 хувь, зам, шугам сүлжээний газар 46'487.5 га буюу 0.3 хувь, ойн сан бүхий газар 174'410.7 га буюу 1.4 хувь, усны сан бүхий газар 91'135.6 га буюу 0.7 хувь, улсын тусгай хэрэгцээний газар 2'480'504.7 га буюу 20.0 хувийг тус тус эзэлж байна.

Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар нь орон нутагт “Газрын тухай”, “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай”, “Газрын төлбөрийн тухай” хуулиуд болон тэдгээртэй холбогдон гарсан Засгийн газрын тогтоол, шийдвэрүүдийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулахын зэрэгцээ, аймаг, сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн жилийн газар зохион байгуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, биелэлтэд хяналт тавих, газрын зөрчил маргааныг шийдвэрлэх зэрэг чиг үүрэг бүхий төрийн байгууллага юм.

Аудитын арга зүй:

Аудитыг гүйцэтгэхдээ Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, АДБОУС, Нийцлийн аудитын 4000-4200 дугаар стандарт, УАГ-ын нэгдсэн төлөвлөгөө хөтөлбөрийн дагуу дэд хөтөлбөр боловсруулан холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, лавлагаа, судалгаа авах, орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтын нөхцөл байдал, үр дүнд шинжилгээ

хийх, шалгагдагч байгууллагаас авсан мэдээлэл, нотлох зүйлсийг нягтлан шалгах, тулган баталгаажуулах, анхны баримтаас хөөн шалгах, давтан гүйцэтгэх, бодит байдал дээр оршин байгааг үзэх зэрэг аудитын горимуудыг ашиглав.

Аудитын шалгуур үзүүлэлт:

Аудитад дараах хууль эрхийн актыг шалгуур үзүүлэлт болголоо.

- Төрийн аудитын тухай хууль
- Төсвийн тухай хууль
- Газрын тухай хууль
- Газрын төлбөрийн тухай хууль
- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль
- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль
- Бусад эрх зүйн актууд

Аудит хийх багийн бүрэлдэхүүн

Аудитыг аймгийн Аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудитор Б.Болортуул удирдаж, аудитын менежер В.Цэнгэлмаа үе шатны болон чанарын хяналтыг хэрэгжүүлж, аймгийн Аудитын газрын нийцлийн аудитын багийн ахлах шинжээч Ж.Баяртуул, шинжээч С.Энхбаатар нар төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэлээ.

Аудитын хугацаа

Аудитын талбарын ажлыг 2016 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрөөс эхлүүлж, 12 дугаар сарын 12-ны дотор дуусган, тайланг удирдлагын зөвлөлөөр хэлэлцүүлэн, дарга, Тэргүүлэх аудиторовын тушаалаар баталгаажуулж, холбогдох байгууллага албан тушаалтнуудад хүргүүлнэ.

Аудитын тайлангийн бүтэц түүнд тусгагдсан мэдээлэл, хэлэлцүүлэх журам

Аудитын тайлан нь оршил хэсэг, аудитын дүн, дүгнэлт, холбогдох байгууллагын санал, аудитын зөвлөмж, албан шаардлага, тайлангийн хавсралт хэсгүүдээс бүрдлээ.

Аудитын тайланд аудитын зорилтууд болох дээр дурьдсан 2 асуултад хариулт өгөхөд шаардагдах бүх төрлийн нотлох зүйлс, мэдээллийг хангалттай, зохистой хэмжээгээр орууллаа.

Аудитын тайланг шалгагдагч байгууллагын удирдлага, холбогдох албан тушаалтнуудад танилцуулан, санал авч, эцсийн хувилбараар боловсруулж удирдлагын зөвлөлөөр хэлэлцүүлэн батлууллаа.

**I БҮЛЭГ: ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГ ЖУРМЫН ДАГУУ ЗОХИОН БАЙГУУЛАН
ЭЗЭМШҮҮЛЖ БАЙГАА БОЛОВЧ ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТААР
ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ШААРДЛАГА ХАНГААГҮЙ АЖ АХУЙН НЭГЖИД 50.0 ГА ГАЗАР
ЭЗЭМШҮҮЛСЭН БАЙНА.**

1.1 Хэрлэн сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөртэй уялдуулаагүй байна.

Дорнод аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2013 онд боловсруулж, 2014 онд аймгийн ИТХ-ын 03 тоот тогтоолоор баталжээ. Тус төлөвлөгөөний 1 дүгээр ботид аймгийн ерөнхий мэдээлэл, ерөнхий төлөвлөгөөнд харгалзсан экологи-эдийн засгийн суурь нөхцлүүд, аймгийн газрын нэгдмэл сангийн ашиглалт, хамгаалалтын өнөөгийн байдал, 2 дугаар ботид аймгийн газрын нэгдмэл сангийн ангилал, түүний ашиглалт төлөвлөлтийн байдлыг ерөнхий байдлаар тодорхойлон тусгажээ.

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2 дахь “тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах” гэж заасан бөгөөд уг заалтыг үндэслэн сумдын ИТХ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн баталж байна.

Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1-д “Хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг зөвхөн тухайн хот, тосгон, бусад суурины харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн боловсрогдож батлагдсан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу энэ хуульд заасан журмаар хэрэгжүүлнэ.” гэж заажээ.

Аймагт хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй Баян-Уул, Баянтүмэн, Булган, Дашбалбар, Хөлөнбуйр сумд байгаа бөгөөд Баяндун, Матад, Хэрлэн, Чойбалсан суманд одоогийн байдлаар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулагдаж байна.

Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө зохиогдоогүй сумд газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашилуулах асуудлыг газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.2-д зааснаар тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн газрыг зохион байгуулна гэж заажээ. Гэтэл хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 12 жилийн хугацаатай баталгаажуулан, түүнд тулгуурласан үе шатны хэсэгчилсэн төлөвлөгөөгүйн улмаас 2015 онд Хэрлэн сумын 10 дугаар багт тавигдсан хатуу хучилттай авто замын трасстай 2 иргэний өмчлөлийн газар давхцсан тул тус 2 иргэнтэй газар чөлөөлүүлэх талаар харилцан тохиролцож нөхөн олговорт 42'222.2 мянган төгрөгийг тус бүрт нь олгосон байна. Эндээс үзэхэд хөрөнгө оруулалтын ажил, замын трасстай давхцаж буй иргэний газрыг нь чөлөөлүүлэхийн тулд “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулийн 32.4-д “Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргахаас нэгээс доошгүй жилийн өмнө газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлөлтэй энэ тухай урьдчилан тохиролсон байна.” гэсэн заалт хэрэгжихгүйд хүрээд байна. Үүний улмаас чөлөөлөх газрыг тухайн иргэнтэй харилцан тохиролцож нөхөн олговрыг төсвөөс олгож байна.

Хөрөнгө оруулалтын ажил, замын трасст иргэдийн газар давхцаж байгаа нь ГХБХБГ болон холбогдох байгууллага, албан тушаалтан ажлаа уялдуулаагүй байна. Мөн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд хөрөнгө оруулалттай холбоотой газрыг тодорхой тусгаагүйтэй холбоотой байна.

Иймд сумд хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулан батлах шаардлагатай байна.

1.2 Баян-Уул, Гурванзагал, Цагаан-Овоо сумд иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад төлөвлөсөн хэмжээнээс илүү болон төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон байна

Аудитын явцад аймгийн хэмжээнд 2015, 2016 оны хагас жилийн байдлаар тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн газар олголтыг хийж буй эсэхэд аудит хийлээ.

Сумдын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг гүйцэтгэлтэй тулган үзэхэд төлөвлөснөөс илүү болон төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй 41.4 га газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад олгосон байна. Тухайлбал:

№	Сумдын нэр	Төлөвлөснөөс илүү болон төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй олгосон газрын хэмжээ	
		Иргэнд олгосон газар /га/	ААН-д олгосон газар /га/
1	Баян-Уул	16,4	1,4
2	Цагаан-Овоо	13,0	0,3
3	Гурванзагал	0	10,3
	Нийт дүн	29,4	12,0

Дээрх байдлаас үзэхэд сумдын газрын даамлууд нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.4 дэх “Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно.” гэсэн заалтыг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна. Энэ нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулахдаа үндэслэлтэй төлөвлөөгүй, төсвийн байгууллагын хэрэгцээнд зайлшгүй олгох газрыг урьдчилан төлөвлөж тусгаагүйтэй холбоотой байна.

Иймд сумдууд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг ГХГЗЗГ-ын даргын 2006 оны 131 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал”-ын дагуу боловсруулж, төлөвлөгөө батлагдсаны дараа зайлшгүй шалтгаанаар газар олгосон тохиолдолд тухайн сумын ИТХ-аар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлт хийж байх шаардлагатай байна.

1.3 Газрын дуудлага худалдааг журмын дагуу зохион байгуулсан ч төсөл сонгон шалгаруулалтыг журам зөрчин эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 29.1¹, 29.2²-д т зааснаар иргэнд хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0.07 га талбайгаас илүүгүй газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэхээр тусгажээ.

Харин бусад зориулалтаар газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг даргын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар шийдвэрлэхээр Газрын тухай хуулийн 33.1.2³-д заасан байна.

Аймаг болон сумдууд нь газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулахдаа газрын анхны үнийг ЗТБХБ Сайдын 2010 оны 206, БХБ Сайдын 2015 оны 234 тоот “Газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу тооцсон байна.

Газрын дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон газрыг

1 Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-гаас илүүгүй байна.

2 Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

3 Энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

Засгийн газрын 2003 оны 28, 2016 оны 10 дугаар тогтоолуудын 7.1⁴-д заасан хугацаанд нийтэд зарласан эсэхийг шалгахад:

Хэрлэн, Баянтүмэн, Хөлөнбуйр, Булган, Чулуунхороот сумдаас бусад сумдууд нь олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр мэдээлээгүй зөвхөн сумын мэдээллийн самбарт байршуулсан байна.

Аймаг болон сумдын нийт 2015 онд 59 удаагийн дуудлага худалдаагаар давхардсан тоогоор 163, 2016 оны 2 дугаар улиралд 21 удаагийн дуудлага худалдаанд 44 иргэн, аж ахуйн нэгж дуудлага худалдаанд оролцсон байна. Нэг удаагийн газрын дуудлага худалдаанд дундажаар 2-3 иргэн аж ахуйн нэгж оролцсон байна.

2015-2016 онуудад аймгийн хэмжээнд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгогдсон газрын судалгаа:

№	Газрын зориулалт	Он, оролцогчын хэмжээ		Газрын хэмжээ /га/	Дуудлага худалдааны тохиолдол	Оролцсон иргэн, ААН-ийн тоо	Анхны үнэ /Сая. Төг/	Дуудлага худалдааны эцсийн үнэ /сая.төг/	Үнийн өсөлт /хувь/
1	Газар тариалан, үр тариа, жимс жимсгэнэ	2015	Их	8'210.5	45	92	519.5	554.6	6.7%
			Бага	6'504.2	13	68	303.0	2'225.3	734.5%
		2016	Их	16'620.2	20	40	121.4	131.6	8.4%
			Бага	1'500.0	1	4	57.7	697.7	1'209.1%

Хөлөнбуйр, Чулуунхороот, Булган, Баянтүмэн сумдууд нь журмын дагуу “Өдрийн сонин”, олон нийтийн сүлжээ болон орон нутгийн TV-6, Шинэ суваг, Мижи телевизүүдээр газрын дуудлага худалдааны мэдээллийг нээлттэй хүргэснээр 1'500.0 га үр тариалангийн зориулалтын газар анхны үнээс 12 дахин, Хэрлэн сум 2015 онд 8 байршилын 1 га газрын дуудлага худалдаанд 53 иргэн, аж ахуйн нэгж оролцож анхны үнээс 39.5 дахин өссөн байна.

Харин нийт газрын дуудлага худалдааны 85.0 хувьд газар үнэгүйдэж анхны үнээс ердөө 9.0 хувиар өсгөн нэмэгдүүлж газрыг эзэмшүүлж байгаа нь газрын дуудлага худалдааны мэдээллийг журамд заасан хугацаанаас богино хугацаагаар мөн зөвхөн орон нутгийн TV-6 болон сумдын мэдээллийн самбараар зарладаг зэрэг шалтгаанаас газар үнэгүйдсэн байна.

2015 онд 24'830.7 га газрыг 66 удаагийн дуудлага худалдааг ЗГ-ын 2003 оны 28, 2016 оны 2 дугаар улиралд 8'004.2 га газрыг 14 удаагийн дуудлага худалдааг ЗГ-ын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын дагуу зохион байгуулсан байна.

Газрын тухай хуулийн дагуу давуу эрхээр Булган сум 1 иргэнд 2 га, Хөлөнбуйр сум 1 иргэнд 2 га, Чулуунхороот сум 20 иргэнд 2000 га газрыг, Баянтүмэн сум 10 иргэнд 1000 га газрыг тус тус 15 жилийн хугацаатай журмын дагуу эзэмшүүлсэн байна.

Төсөл сонгон шалгаруулалтыг хийхдээ нийтэд мэдээлээгүй зөвхөн Хэрлэн сумын цахим хуудсанд мэдээлсэн байна.

“Нефть боловсруулах үйлдвэр байгуулах” төсөл сонгон шалгаруулалтад зөвхөн “Дорнын ургах нар” ХХК оролцсон бөгөөд дээрх компани нь “гадаад, дотоод худалдаа, хүнс барааны дэлгүүр, барьцаалан зээлдүүлэх, газар тариалан, мал аж ахуй эрхлэх, авто засвар” гэсэн үйл ажиллагаа эрхэлдэг 1 гишүүнтэй, 1.0 сая төгрөгийн дүрмийн сантай байна.

Мөн төсөл сонгон шалгаруулалтад оролцохдоо үйлдвэр барих ТЭЗҮ, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгээгүй байгаа нь Засгийн газрын 2003 оны 28

4 Дуудлага худалдааны зар мэдээг уг дуудлага худалдаа явуулахаар товчлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ.

дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралтын 6.1-д төсөл газрыг эзэмшүүлэхэд тавих шаардлага, ажил үйлчилгээний чиглэлд нийцсэн байх, 6.2-д хөрөнгийн баталгаа, төлбөрийн чадвартай байх, 6.3-д төслийг зарласан нөхцөл, мэргэжлийн түвшинд хийсэн байх, 6.4-д техникийн нөхцөл, мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт гаргуулсан байх гэсэн заалтуудтай нийцэхгүй байна.

1.4 Зарим сумд нь газрын дуудлага худалдааны орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

2015 онд 9 удаа дуудлага худалдааг Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 6 дугаар хавсралт, 2016 оны эхний хагас жилийн байдлаар 7 удаагийн дуудлага худалдааг Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах жрам”-ын 1 дүгээр хавсралтад заасны дагуу зохион байгуулан дуудлага худалдааны орлогын 2'626.5 сая төгрөгөөс 917.2 сая төгрөгийг улс, орон нутгийн төсвийн дансанд төвлөрүүлээд байна.

№	Сумдын нэр	Хэмжээ /га/	Улсын төсөвт төвлөрүүлсэн /сая.төг/	Сумдын төсөвт төвлөрүүлсэн /сая.төг/	Үнэ төлөөгүйн улмаас буцсан /сая.төг/	Дуудлага худалдааны үнэ /сая.төг/
2015 он						
1	Баян-Уул	1.48	840.0	0	0	840.0
2	Баянтүмэн	202.45	2'469.2	107'300.0	0	109'769.2
3	Булган	1'003.0	88'800.0	112'200.0	0	201'000.0
4	Дашбалбар	1'500.06	107'150.0	107'000.0	0	214'150.0
5	Матад	0.5	630.0		0	630.0
6	Халхгол	92.9	7'179.6		0	7'179.6
7	Хэрлэн	174.5	196'295.9	0	760'800.0	957'095.9
8	Сэргэлэн	0.5	119.2	0	0	119.2
9	Чулуунхороот	10'001.2	214'529.5	96'000.0	0	310'529.5
Нийт		12'976.59	618'013.4	422'500.0	760'800.0	1'801'313.4
2016 он						
1	Баян-Уул	700.0	35'000.0	0	0	35'000.0
2	Баяндун	45.3	3'094.8	0	0	3'094.8
3	Баянтүмэн	32.0	0	67'800.0	0	67'800.0
4	Булган	3.0	8'500.0	0	8'500.0	8'500.0
5	Дашбалбар	0.03	488.0	0	0	488.0
6	Хэрлэн	93.04	12'672.8	0	0	12'672.8
7	Хөлөнбуйр	1'500.0	697'651.0	0	0	697'651.0
Нийт		2'373.37	748'906.6	67'800.0	8'500.0	825'206.6

Дээрх сумдууд нь газрын дуудлага худалдааны орлогоос 2015 онд 422,5 сая төгрөг, 2016 онд 67,8 сая төгрөгийг сумын төсөвт төвлөрүүлж, сумдын ИТХ нь төсөвт тодотгол хийж зарцуулсан байна. Эдгээр нь Төсвийн тухай хуулийн 34.2⁵, 47.1⁶ дэх

5 Засаг дарга дараах тохиолдолд тухайн жилийн төсвийн тодотголыг боловсруулж, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлнэ:

34.2.1.дээд шатны төсөвт тодотгол хийсний улмаас тухайн шатны төсөвт тодотгол хийх зайлшгүй шаардлага бий болсон;

34.2.2.урьдчилан тооцох боломжгүй нөхцөл байдлын улмаас төсвийн орлого буурах, зарлага нэмэгдэж, орон нутгийн төсөв алдагдалтай болох нөхцөл байдал бий болсон;

34.2.3.энэ хуулийн 29.7-д заасан үндэслэл бий болсон тохиолдолд батлагдсан хөтөлбөр, төсөл, арга хэмжээний төсөвт өртөгт өөрчлөлт оруулах.

6 47.1.Төсвийн захирагч нь дараах нэмэлт төсвийг холбогдох төсөл, арга хэмжээнд зарцуулж болно:

47.1.1.төрийн болон орон нутгийн өмчит бус этгээдээс авсан хандив, тусламж;

47.1.2.төсвийн жилийн явцад Улсын Их Хурлаас соёрхон баталсан, Засгийн газар хоорондын гэрээ болон олон улсын байгууллагаас авах хөнгөлөлттэй зээл;

47.1.3.Засгийн газрын нөөц сан, Засаг даргын нөөц хөрөнгө, түүнтэй адилтгах ангилагдаагүй нөөц хөрөнгөөс зохих байгууллагын шийдвэрийн дагуу тухайн төсвийн захирагчид хуваарилсан хөрөнгө;

47.1.4.дээд шатны төсвийн захирагчийн төсөвт тусгагдсан төсвөөс доод шатны төсвийн захирагчид хуваарилсан хөрөнгө;

47.1.5.төсвийн байгууллагын үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд бий болсон нэмэлт орлого;

47.1.6.төсвийн урамшуулал.

заалтуудтай нийцэхгүй байна.

Газрын тухай хуульд төсөл сонгон шалгаруулалтаар аж ахуйн нэгж, иргэнд газрыг үнэгүй эзэмшүүлэхээр заагаагүй байхад “Дорнын ургах нар” ХХК-д 50,0 га газар нефть боловсруулах үйлдвэр байгуулахаар үнэгүй эзэмшүүлсэн байна. Тус газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг аргачлалын дагуу тооцоход 1'440.0 сая төгрөг болж байна.

1.5 Газар өмчлөгчдийн мэдээлэл нь мэдээллийн санд бүрэн бүртгэгдээгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 23.4.3⁷, ГХБГЗЗГ-ын даргын 2011 оны 171 дүгээр тушаалаар баталсан “Газрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам”-ын 3.1⁸-д заасны дагуу ГХБХБ-ын кадастрын мэдээллийн сангийн үйл ажиллагаа эрхэлж, мэдээллийн шинэчлэлт, өөрчлөлтийг тухай бүрт бүртгэж байх үүрэгтэй байна.

№	Сумдын нэр	УБХ-ийн судалгаа				ГХБХБГ-ын судалгаа			
		2015 он /м2/		2016 он /м2/		2015 он /м2/		2016 он /м2/	
1	Баян-Уул	3	7'500	4	8'350	4	11'000	2	1'600
2	Баяндун	22	64'030	4	12'500	0	0	29	
3	Баянтүмэн	65	191'070	17	59'600	72	220'685	25	116'600
4	Булган	20	148'90	2	1'460	24	16'800	10	7000
5	Гурванзагал	0	0	0	0	10	78'000	0	0
6	Дашбалбар	1	3'000	0	0	0	0	3	9'000
7	Матад	25	20'044	5	3'606	0	0	22	19'800
8	Сэргэлэн	19	18'263	7	7'740	2	1'400	0	0
9	Халхгол	5	14'329	2	5'000	42	105'000	3	7'500
10	Хөлөнбуйр	17	16'171	50	40'659	0	0	0	0
11	Хэрлэн	2'592	1'814'400	503	356'997	2'694	1'880'000	448	310'000
12	Цагаан-Овоо	16	28'554	5	7'620	0	0	0	0

УБХ нь 2015 онд 2787 иргэний 2194362 м2, 2016 оны эхний хагаст 599 иргэний 503532 м2 газрын гэрчилгээ олгосон харин сумдын газрын даамлуудын өгсөн мэдээллээр 2015 оны 2868 иргэнд 2338885 м2, 2016 оны эхний хагаст 542 иргэн 471500 м2 газрын гэрчилгээг иргэдэд олгож газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгүүлсэн байна. 2015 оны бүртгэлийн зөрүү нь 81 иргэн 144523 м2, 2016 оны зөрүү нь 57 иргэн 32032 м2 зөрүүтэй тусгагдсан байна.

Энэ нь төрийн албан хаагчдын хариуцлагагүй байдал мөн ажлын уялдаа холбоогүй байдлаас шалтгаалсан байна.

II БҮЛЭГ: ЭРХ БҮХИЙ АЙМГИЙН ИТХ НЬ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ДАГУУ ГАЗАР ОЛГОЛТОД ТАВИХ ХЯНАЛТЫГ ТАВЬЖ АЖИЛЛААГҮЙ БАЙНА.

Аудитаар газар олголтод тавих хяналтын хэрэгжилтэийг холбогдох байгууллагууд хэрэгжүүлсэн эсэхийг авч үзлээ.

Аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/250 тоот захирамжаар “Хуулийн хэрэгжилт-2015” сарын аяныг зохион байгуулсан байна. Тус аяны хүрээнд эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд хашаа татах, газрын хэмжээ нэмэгдүүлэх зэрэг газрын харилцааны чиглэлээр гарч байгаа зөрчлийг илрүүлэх,

⁷ Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх:

⁸ Сум, дүүргийн газрын харилцааны алба нь өөрийн харьяаллын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд газрын харилцааны мэдээллүүдийг бүрдүүлж, мэдээллийн сангийн үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах зорилгоор хяналт шалгалт хийжээ.

Аймгийн Санхүүгийн хяналт, аудитын албанаас улсын хэмжээнд хийх нэгдсэн удирдамжийн хүрээнд ГХБХБГ-ын 2015 оны санхүүгийн үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийсэн нь газар олголттой холбоотой үйл ажиллагааг хамаараагүй байна.

Аймгийн ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 57.1⁹-д заасны дагуу хяналт тавьж ажиллаагүй байна.

Аймгийн аудитын газраас 2013 онд “Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, газрын дуудлага худалдаа, суурь үнэлгээний орлого төвлөрөлтийн байдал”-д хийсэн аудитаар Чулуунхороот сумын Засаг даргад Газар эзэмших эрхийг олгохдоо Газрын тухай хуулийн 33.1.2, 33.2 дахь заалтуудыг мөрдөж ажиллах зөвлөмж өгсөн байна. Уг зөвлөмжийн хэрэгжилтийг үзэхэд тус сумын Засаг дарга нь Эрээнцав ХК-д эзэмшүүлсэн газрыг цуцалсан ч тус компаний нэхэмжлэлийн дагуу шүүх газрыг буцаан олгох шийдвэр гаргасан байна. Энэ нь Газрын тухай хуулийн холбогдох заалттай нийцэхгүй байна.

Өмнө онд хийгдсэн аудитаар төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт газар олголт хийсэн шийдвэрүүдийг хүчингүй болгох, цаашид давтан гаргахгүй байх арга хэмжээ авах тухай зөвлөмжийг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд өгсөн байна. Тус аудитаар өгсөн зөвлөмжийн мөрөөр аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/250 тоот захирамжаар “Хуулийн хэрэгжилт-2015” сарын аян зохион байгуулагдсан байна. Уг аяны хүрээнд аймгийн Засаг даргын А/270 тоот захирамжаар аудитын газраас хууль мөрдүүлэх тухай өгсөн 01/84 ДОР-2015/02-НА тоот албан шаардлагыг үндэслэн аймгийн Засаг даргын 2014 оны А/551 тоот захирамжийг хүчингүйд тооцох захирамж гаргасан байна.

ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна. Үүнд:

1. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулан батлуулаагүй байна.
2. Хэрлэн сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөртэй уялдуулаагүй байна.
3. Баян-Уул, Гурванзагал, Цагаан-Овоо сумд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө бүрэн мөрдөж ажиллаагүй нь төрийн албаны зохион байгуулалт, менежментгүйгээс шалтгаалсан байна.
4. Сумд нь 2015, 2016 онуудад газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг журамд заасан аргачлалын дагуу тооцсон байна.
5. Газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулахдаа журамд заасан хугацааг баримтлан ажиллаагүй байна.
6. Төсөл сонгон шалгаруулахдаа журмын заалтуудыг мөрдөөгүй байна.
7. Төсөлд шалгарсан аж ахуйн нэгж нь журамд заасан шалгууруудыг хангаагүй байна.
8. Сумд нь Төсвийн тухай хуулийг зөрчиж газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвтөө тодотгол хийн зарцуулсан байна.
9. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшүүлсэн байна.
10. УБХ-ийн газар өмчлөгчдийн мэдээлэл, газрын мэдээллийн сан дахь газрын мэдээлэл зөрүүтэй байна.
11. Аймгийн ИТХ нь Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу хяналт тавьж

⁹ Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд ЗГ, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина.

ажиллаагүй байна.

12. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг аймгийн Засаг дарга, Чулуунхороот сумын Засаг дарга нар хэрэгжүүлсэн байна.

Аудитаар нийт 1'930.3 сая төгрөгийн зөрчил илэрсэнд 12 зөвлөмж, 2 албан шаардлага өглөө.

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ


ДОРНОД АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ДЭРГЭДЭХ
ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА,
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР
21061 Чойбалсан, Дорнод аймаг,
Утас/Факс: 7058-2501 e-mail: dornod_ga@yahoo.com

2016.12.13 № 603
танай _____-ны № _____-т

ДОРНОД АЙМГИЙН АУДИТЫН
ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
Б.БОЛОРТУУЛ ТАНАА

Тус газарт Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэнд нийцлийн аудит хийж 2016 оны 12 дугаар сарын 08-ны өдрийн 02/172-Дор-2016/02-НА албан шаардлагыг хүлээн авч хэрэгжүүлэн ажиллах болно.

ДАРГА  Д.ДАМДИНБАЗАР



E:\My documents\ bichig heregi\ A-5 alban bichig
43 856



ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүн дүгнэлтэд үндэслэн дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг дор дурдсан албан тушаалтанд зөвлөж байна. Үүнд:

Аймгийн ИТХ-ын дарга Л.Хишигтогтох танаа:

1. Газрын тухай хуулиар хяналт тавих эрх бүхий аймгийн ИТХ нь эрхээ хэрэгжүүлэн ажиллах.

Аймгийн Засаг дарга М.Бадамсүрэн, ГХБХБГ-ын дарга Дамдинбазар нарт:

1. Чойбалсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулах.
2. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрүүдтэй уялдуулах.
3. Газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулахдаа журамд заасан хугацаанаас 30 хоногийн өмнө, олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр мэдээлэх гэсэн заалтуудыг мөрдөн ажиллах.
4. Төсөл сонгон шалгаруулах журамд заасан шалгууруудыг хангаагүй аж ахуйн нэгжид олгосон газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох, "Дорнын ургах нар" ХХК-ийг төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр ялагчаар шалгаруулсан

үнэлгээний комиссын гишүүдийг Төрийн албаны тухай хуулийн 26.1-д заасны дагуу хариуцлага тооцох.

5. Газрын дуудлага худалдааны орлого олсон сумдыг урамшуулах эсэхийг журамлах.
6. Газрын тухай хуульд зааснаас бусад тохиолдолд газрыг үнэ төлбөргүйгээр эзэмшүүлэхгүй байх.

ГХБХБГ-ын дарга Д.Дамдинбазар, УБХ-ийн дарга Д.Оюунбаяр нарт:

1. УБХ болон ГХБХБГ-ын өмчлөлийн газрын мэдээллийн сангийн мэдээлэл солилцох асуудлыг журамлаж, нэгтгэсэн нэг мэдээллийн сантай болох.

Баян-Уул, Гурванзагал, Цагаан-Овоо сумын Засаг дарга нарт:

1. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө батлагдсаны дараа газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх зайлшгүй шаардлага гарсан тохилдолд тухайн шатны ИТХ-аар тодотгон батлуулж байх.
2. Төсвийн тухай хуульд заасны дагуу төсөвт тодотгол хийх.

Чулуунхороот сумын Засаг дарга З.Гэрэлт-од танаа:

1. Эрээнцав ХК-д эзэмшүүлсэн газрыг Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх.

Аудитаар илэрсэн зөрчил, дутагдлыг давтан гаргахгүй байхад анхаарч, албан шаардлага, зөвлөмжийн биелэлтийг 2016 оны 12 дугаар сарын 25-ны дотор Дорнод аймгийн Аудитын газарт ирүүлэх.

АУДИТЫН ТАЙЛАНГ ХЯНАСАН:

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР Б.БОЛОРТУУЛ
АУДИТЫН МЕНЕЖЕР В.ЦЭНГЭЛМАА
БИЧСЭН:
АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ Ж.БАЯРТУУЛ
ШИНЖЭЭЧ: С.ЭНХБААТАР



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР
ДОРНОД АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН
ТУШААЛ

2016 оны 12 сарын 16 өдөр

Дугаар 31

Чойбалсан хот

Нийцлийн аудитын тайланг
баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.5, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2014 оны 121 дүгээр тушаал, 2003 оны 53 дугаар тушаалаар батлагдсан "Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг хянан баталгаажуулах журам"-ын 4.2, аймгийн Аудитын газрын удирдлагын зөвлөлийн 2016 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн хурлын тэмдэглэлийг үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Аудитын газрын 2016 оны аудит, ажил үйлчилгээний төлөвлөгөөний дагуу "Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт"-д хийсэн нийцлийн аудитын тайланг баталсугай.
2. Аудитаар өгсөн албан шаардлагыг хавсралтаар баталсугай.
3. Аудитын тайланг аймгийн ИТХ, Засаг дарга, Хэрлэн сумын Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Улсын бүртгэлийн хэлтэст тус тус хүргүүлсүгэй.
4. Нийцлийн аудитаар өгсөн албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг ахлах шинжээч Ж.Баяртуулд даалгасугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Б.БОЛОРТУУЛ

11 184