



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН ХАРЪЯА АРХАНГАЙ АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

**АЙМГИЙН ХЭМЖЭЭНД ГАЗАР ӨМЧЛӨЛИЙН
ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ ХАНГАЛТГҮЙ, НИЙТ
ИРГЭДИЙН 15.5 ХУВЬ НЬ Л ГАЗРАА ӨМЧИЛЖ
АВСАН БАЙНА**



**Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, газрын төлбөрийн орлогын төвлөрүүлэлт,
аймгийн 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний
хэрэгжилтийн байдалд хийх нийцлийн аудит**

**Цэцэрлэг хот
2017 он**

НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАНГ БЭЛТГЭСЭН

ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Д. Уламбаяр

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

Т.Байгалмаа

АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ

Н.Энхчимэг

ШИНЖЭЭЧ

П.Цэцэгдулам

2017 оны 01 сар

Уг тайланг Аймгийн
Аудитын газрын Вэб сайт-
аас үзнэ үү.

www.audit.mn

Аудитын тайлан, дүгнэлттэй
холбоотой асуудлаар нэмж
тодруулах асууж лавлах
зүйл байвал 70332860,
70333019 дугаарын утас,
70333141 дугаарын
факсаар харилцана уу,

Хаяг: Эрдэнэбулган сум
Аймгийн ЗДТГ-ын байр 3-р
давхар 313 тоот

Товч үгийн танилцуулга.....
Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй.....
Аудитын тайлан.....

ЗОРИЛТ 1

- Газрын тухай хууль, тогтоомж болон тэдгээрийг хэрэгжүүлэхээр гаргасан аймгийн ИТХ, Засаг даргын шийдвэрүүдийн хэрэгжилтийн байдал.

Газар олголт хууль тогтоомжийн дагуу дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалтаар хийгдэж байна уу?

- 2015-2016 оны байдлаар Архангай аймгийн /төвийн/ газар олголт төлөвлөгөөний дагуу зохион байгуулагдсан ч дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт нь холбогдох журмын зарим заалтыг мөрдөж ажиллаагүй байна.

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөж ажилласан уу?

- Аймгийн хэмжээнд газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажилласан харин Эрдэнэбулган сум газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллаагүй байна.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх хуулийн хэрэгжилт, жилийн төлөвлөгөөний биелэлт?

- Аймгийн хэмжээнд газар өмчлөлийн хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, нийт иргэдийн 15.5 хувь нь л газраа өмчилж авсан байна.

ЗОРИЛТ 2

- Газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ, газрын төлбөр ногдуулалт, төвлөрүүлэлтийн байдал.

Газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлсэн үү?

- Аймгийн хэмжээнд 2015-2016 онуудад газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлж, газрын төлбөрийн орлогыг нийт дүнгээр биелүүлсэн ч зарим сумдын хувьд тухайн орлогуудыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ИТХ	Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал
ААГ	Аймгийн аудитын газар
НА	Нийцлийн аудит
ГХБХБГ	Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар
ГЗБТ	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө

НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

АУДИТЫН НЭР:

Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, газрын төлбөрийн орлогын төвлөрүүлэлт, аймгийн 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн байдалд хийх нийцлийн аудит

АУДИТЫН КОД:

ААГ-/2016/02-НА

АУДИТ ХИЙХ ҮНДЭСЛЭЛ, БҮРЭН ЭРХ:

Аудитын газрын 2016 оны бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний төлөвлөгөөг үндэслэн, Төрийн аудитын тухай хуулиар олгогдсон бүрэн эрхийн хүрээнд хийлээ.

НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ЗОРИЛТ

Архангай аймгийн хэмжээнд газар олголт, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, газрын дуудлага худалдааны үнэ төлөлт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлт зэргийг шалган дүгнэлт, зөвлөмж, боловсруулан холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулах, үр дүнг олон нийтэд мэдээлэхэд аудитын зорилт чиглэгдлээ.

ДЭД ЗОРИЛТ

- Газрын тухай хууль, тогтоомж болон тэдгээрийг хэрэгжүүлэхээр гаргасан аймгийн ИТХ, Засаг даргын шийдвэрүүдийн хэрэгжилт
- Газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ, газрын төлбөр ногдуулалт, төвлөрүүлэлтийн байдал

АУДИТЫН ХАМРАХ ХҮРЭЭ

Аудитыг аймгийн Газрын харилцаа барилга, хот байгуулалтын газраас газрын харилцаатай холбоотой 2015, 2016 оны баримт материал, Татварын хэлтсээс газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, гүйцэтгэл, дутуу төлөлтийн мэдээ тайлан, аймгийн төвийн газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, Эрдэнэбулган сумын газар өмчлөлийн талаарх баримт, материалуудыг хамруулан шалгалаа.

Аудитын арга зүй:

Аудитыг Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, АДБОУС 4000, 4100, нийцлийн аудитын арга зүйг ашиглан газар олголтын үйл ажиллагааны талаар холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга авах, болон бусад баримт материалд тулган баталгаажуулалт, дүн шинжилгээ хийх зэрэг арга зүйг ашиглахын зэрэгцээ аудитын хөтөлбөр, горимын дагуу нотлох зүйл цуглуулж, дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулсан.

Аудитад ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт:

Аудитад дараахь хууль, тогтоомжийг шалгуур үзүүлэлт болгов.

- Төрийн аудитын тухай хууль
- Газрын тухай хууль
- Газрын төлбөрийн тухай хууль
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль
- Хот байгуулалтын тухай хууль
- ЗГ-ын 2003 оны 28 дугаар тогтоол
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны 218 дугаар тушаал
- БХБСайдын 2007 оны 136 дугаар тушаал
- ЗТБХБСайдын 2010 оны 206 дугаар тушаал
- ЗГ-н 1997 оны 152 дугаар тогтоол
- Аймгийн ИТХ-ын холбогдох тогтоолууд бусад эрх зүйн актууд

Үндсэн мэдээлэл :

Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар орон нутагт “Газрын тухай”, “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай”, “Газрын төлбөрийн тухай” хуулиуд болон тэдгээртэй холбогдон гарсан Засгийн газрын тогтоол, шийдвэрүүдийг хэрэгжүүлэх, аймаг, сумдын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавьж газрын зөрчил маргааныг шийдвэрлэх зэрэг чиг үүрэг бүхий төрийн байгууллага юм.

Архангай аймгийн хэмжээнд 2016 оны жилийн эцсийн байдлаар 39488,0 га газрыг 24473 иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага эзэмшиж, өмчилж, ашиглаж байгаа бөгөөд үүнээс 11166,4 га газрыг 23501 иргэн, 6303.6 га газрыг 323 төрийн байгууллага 21563,9 га газрыг 635 аж ахуйн нэгж байгууллага өмчилж, эзэмшиж байна. Мөн гадаадын хөрөнгө оруулалттай 14 ААНэгж, иргэн 454,1 га газрын ашиглаж байна.

Аудитад аймгийн төвийн болон Эрдэнэбулган сумын 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт, газар олголт, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулагдсан эсэх, дуудлага худалдааны орлого, газрын төлбөрийн ногдуулалт, төвлөрүүлтийн байдлыг хамрууллаа.

ЗОРИЛТ 1**ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ ТОГТООМЖ
БОЛОН ТЭДГЭЭРИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХЭЭР
ГАРСАН АЙМГИЙН ИТХ, ЗАСАГ ДАРГЫН
ШИЙДВЭРҮҮД ХЭРЭГЖСЭН ҮҮ?****1.1. Газар олголт хууль тогтоомжийн дагуу дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар хийгдэж байна уу?**

2015-2016 оны байдлаар Архангай аймгийн /төвийн/ газар олголт төлөвлөгөөний дагуу зохион байгуулагдсан ч дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт нь холбогдох журмын зарим заалтыг мөрдөж ажиллаагүй байна.

НЭГ. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР:

2015-2016 оны газрын дуудлага худалдаа явагдсан байдлаас харахад газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг дуудлага худалдаагаар хэт өсгөж дуудан гэрээ байгуулсан боловч хуулийн хугацаанд үнийг төлөлгүйгээр дараагийн дуудлага худалдаагаар харьцангуй бууруулан авч байгаа зөрчил илэрлээ. Энэ нь Засгийн газрын 2016 оны “дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулах” журмын нэгдүгээр хавсаргалтын 9.9.8-т “*Дуудлага худалдааны ялагч дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд заасны дагуу эрх бүхий этгээдтэй гэрээ байгуулах үүрэгтэй*” гэсэн заалттай нийцэхгүй байгаа бөгөөд газрын дуудлага худалдаанд оролцож байгаа зарим оролцогч нь дараагийн дуудлага худалдаанд оролцох оролцогчдыг үнийн хувьд хязгаарлах нөхцлийг бүрдүүлж байна гэж үзлээ.

Газрын тухай хуулийн 33.1.2-д “энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1-29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга “дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ” гэж заасан байна.

Жил бүрийн аймгийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээг батлан хэрэгжүүлж ирсэн байна.

2015 онд:

Аймгийн ИТХ-ын 2014 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор 2015 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд аймгийн төв буюу Эрдэнэбулган суманд 8 байршилд 2.28 га газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх, 11 байршилд 1.96 га газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхээр газрын хэмжээ, байршил зориулалт, хугацаа, үнэ зэргийг тусган баталсан байна. Улмаар газрын дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон

шалгаруулалтын талаар Архангай амьдрал сонин, / 2015 оны №17 /422/-т / Архангай телевизээр олон нийтэд ил тод зарлаж мэдээлжээ.

➤ Дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтын байдлыг шалгахад:

1. Дуудлага худалдаагаар 8 байршилд нийт 2.28 га газар эзэмшүүлэхээр зарласнаас 6 байршилд нийт 7.6 сая төгрөгийн анхны үнэ бүхий 2.187 га газрыг эзэмшүүлсэн байна.

2015 онд дуудлага худалдаагаар олгосон газрын байршил, төсөвт төлөвлөрүүлсэн орлогын судалгаа -1

№	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газрын байршил	зориулалт	газрын хэмжээ	анхны үнэ	Эзэмшигч иргэн, ААН	Төсөвт орсон дүн / мян. Төг/
Дуудлага худалдаа						
1	8 цэцэрлэгийн зүүн талд	ахуйн үйлчилгээний цогцолбор төв	0.04	360.0	Ч.Оргилболд	1,000.0
2	8 цэцэрлэгийн баруун талд	үйлчилгээ	0.04	360.0	Ялагч байхгүй	-
3	НИК-ын ШТС-ын зүүн талд	үйлчилгээ	0.03	270.0	П.Бат-Эрдэнэ	400.0
4	Хуучин 10-р дэлгүүрийн зүүн хойд талд	үйлчилгээ	0.05	450.0	А.Азаяа	460.0
5	Баян булаг хуучин айрагны эмнэлэгийн урд голын баруун	жимс, жимсгэн	2	6,000.0	Д.Эрдэнэбазар	6,160.0
6	Дэлгэр булаг дэлгүүрийн замын зүүн хойно	үйлчилгээ	0.04	360.0	Буяндэлгэр	700.0
7	Хуучин өлөнгийн цехийн зүүн талд	үйлчилгээ	0.027	243.0	Б.Батбаатар	500.0
8	Эрчимийн 12 гудамжны урд талд	зоорь	0.05	150.0	Ялагч байхгүй	-
	Дүн		2.277	8,193.0		9,220.0

2 байршилд зарлагдсан газарт ялагч тодорсон боловч дуудлага худалдааны үнийг төлөөгүй байна. *Тухайлбал:*

- 8-р цэцэрлэгийн баруун талд үйлчилгээний зориулалттай 0.04 га газрын анхны үнэ 0.4 сая төгрөг 3 удаа дуудлага худалдаа явуулж дуудлага худалдаагаар 56.5 сая төгрөгт хүрсэн бөгөөд оролцогч мөнгөө төлөөгүй орхисон байна.
- Эрчим хороололын 12-р гудамжны урд талд зоорийн зориулалттай 0.05 га газрын анхны үнэ 0.2 сая төгрөг 2 удаа дуудлага худалдаа зарласан боловч эхний дуудлага худалдаанд 1 этгээд оролцоогүй, хоёр дахь дуудлага худалдааг 2015 оны 06 сарын 11-ний өдөр зохион байгуулж 4 хүн оролцож 30.0 сая төгрөгөөр зарагдсан боловч ялагч нь гэрээ байгуулаагүй байна.

2016 онд:

Аймгийн ИТХ-ын 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор батлагдсан 2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх 11, төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх -11 нийт 22 газрын хэмжээ, байршил зориулалт, хугацаа, үнэ

зэргийг баталсан. Үүний дагуу Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 01 сарын 07-ны өдрийн а/05 тоот захирамжаар дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг явуулах тухай захирамж гарч Архангай амьдрал сонины 2016 оны №03/459/, №08/214/, №10/216/ дугааруудад зарлаж олон нийтэд ил тод мэдээллэсэн байна.

1. Дуудлага худалдаагаар 11 байршилд нийт 13.2 сая төгрөгийн анхны үнэ бүхий 2.67 га газрыг эзэмшүүлэхээр зарласнаас 6 байршил бүхий 0.19 га газрыг 15.2 сая төгрөгөөр эзэмшүүлж ялагчтай гэрээ байгуулсан бол 4 байршил бүхий газарт дуудлага худалдаанд оролцогч бүртгүүлээгүй байна.

2016 онд онд дуудлага худалдаагаар олгосон газрын байршил, төсөвт төлөвлөрүүлсэн орлогын судалгаа-2

№	Байршил	зориулалт	газрын хэмжээ	Дуудлага худалдааны анхны үнэ	Эзэмшигч иргэн, ААН	Төсөвт орсон дүн /мян.төг/
Дуудлага худалдаа						
1	72 орон сууцны гражын залгаа зүүн талд	граж	0.0024	21,600	Я.Батнасан	260,000
2	хуучин 6 баазын залгаа зүүн талд	автобусны граж засварын газар	0.18	1,620,000		-
3	МСҮТөвийн зүүн талд замын уулзвар	үйлчилгээ	0.1	900,000		-
4	Барилгын 16 айлын орон сууцны баруун талд	граж	0.01	90,000	А.Батсанаа	1,030.00
5	5 баг наранбулаг булгийн зүүн талд	үйлчилгээ	0.5	450,000	П.Амартүвшин	9,660.00
6	5 баг наранбулаг булгийн зүүн талд	үйлчилгээ	0.5	450,000	П.Амартүвшин	9,660.00
7	МСҮТөвийн хойд талд	үйлчилгээ	0.45	4,050,000		-
8	МСҮТөвийн хойд талд	үйлчилгээ	0.4	360,000		-
9	хаш эмийн сангийн баруун талд	үйлчилгээ	0.026	234,000	Н.Баянмөнх	3,300.00
10	Баянбулгийн ам	Жимс, жимсгэнэ	0,45	1,350,000		
11	эрчмийн зүүн талд	үйлчилгээ	0.05	450,000	П.Батцэцэг	500,000
	Дүн		2.668	9,975,600	-	24,410.00

Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоол, 2016 оны 10 дугаар тогтоолуудаар баталсан Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журамд “дуудлага худалдааны ялагч нь гэрээ байгуулж, дуудлага худалдааны үнийг журмын дагуу заасан хугацаанд төлөөгүй бол дахин дуудлага худалдаанд оруулж дэнчинг улсын орлого болгоно” гэж заасан байна.

2015 онд Санхүүгийн хяналт дотоод аудитын албанаас хийсэн шалгалтаар дуудлага худалдаагаар зарагдсан 8 газраас нийт 8.8 сая төгрөг,

төсөл сонгон шалгаруулалтаар орлогоор 19.1 сая төгрөг төсөвт төвлөрүүлэхээр 7.6 сая төгрөг төсвийн орлогод төвлөрүүлж 11.5 сая төгрөгийг төсвийн орлогод төвлөрүүлээгүй зөрчил илэрч төлбөрийн акт тогтоогдсон байна.

2016 оны хувьд дуудлага худалдаагаар зарагдсан 6 газраас нийт 23.0 сая төгрөг, дэнчингээр 1.4 сая төгрөг нийт 24.4 сая төгрөгийг төсвийн орлогод бүрэн төвлөрүүлсэн байна. 2015-2016 онуудад дэнчингийн үнийг хурааж авахдаа дэнчингийн нотолгоо гэсэн тамга тэмдэггүй, санхүүгийн бус баримтаар хураан авч байгаа нь дэнчингийн үнийг бүрэн хураан авч байгааг нотлох анхан шатны баримт болж чадахгүй байна. / хавсралт -1/

Аймгийн Засаг даргын газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа явуулах комисс дуудлага худалдаа зохион байгуулж ялагч тодорсоны дараа ГХГЗЗГ-ын газрын даргын 2003 оны 353 тоот тушаалын 4 хавсралтын дагуу ГХБХБГазар гэрээ байгуулдаг байна.

Дуудлага худалдааны журмын дагуу ялагчтай гэрээ байгуулж дуудлага худалдааны үнийг 14 хоногийн дотор төлөөгүйн улмаас 2015, 2016 онуудад анхны дуудлага худалдаагаар нийт 33-95.5 сая төгрөгийн үнэ хүрсэн газрууд 2 дахь дуудлага худалдаагаар нийт 0.4-3.4 сая төгрөгөөр буюу анхны ялсан үнээс 83-28 дахин буурч худалдаалагдсан байна. *Тухайлбал:*

✚ НИК ШТС-ын зүүн талд байршилтай 0.3 сая төгрөгийн анхны үнэ бүхий үйлчилгээний зориулалттай 0.03 га газрыг 2015 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдөр дуудлага худалдаагаар оруулж 9 оролцогч оролцож газар эзэмших эрхийг С.Алтанжолоо 33.0 сая төгрөгөөр авсан ч Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 6 дугаар хавсралт “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 37, 38-д заасан хугацаанд гэрээ байгуулж, төлбөрийг төлөөгүй тул тус журмын 39 дэх заалтын дагуу дахин дуудлага худалдаа зарлаж П.Бат-Эрдэнэ 0.4 сая төгрөгөөр гэрээ байгуулж авсан байна.

✚ Хаш эмийн сангийн баруун талд байршилтай 2.6 сая төгрөгийн анхны үнэ бүхий үйлчилгээний зориулалттай 0.026 га газрыг 2016 оны 02 дугаар 24-ны өдрийн дуудлага худалдаагаар 12 оролцогч оролцож 95.5 сая төгрөгөөр худалдан авахаар гэрээ байгуулагдсан боловч ялагч дуудлага худалдааны үнийг Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 11.3-т заасан хугацаанд төлөөгүй тул тус журмын 12.5-д заасны дагуу дахин дуудлага худалдаа явуулж иргэн Н.Баянмөнх 3.3 сая төгрөгөөр гэрээ байгуулж худалдан авчээ. */Тайлбарыг хавсаргав/*

Энэ нөхцөл байдалд аймгийн ГХБХБГ-аас “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын холбогдох заалтыг хэрэгжүүлээгүй, хэрэгжилтийг хангуулах талаар тодорхой арга хэмжээ аваагүй байна.

Энэ нь Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журмын 9.9.8-д “Дуудлага худалдааны ялагч дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор Иргэний хуулийн 197-р зүйлд заасны дагуу эрх бүхий этгээдтэй гэрээ байгуулах үүрэгтэй” мөн Иргэний хуулийн 197.23-д “Үнэ хаялцуулах ажиллагааг гэрээ байгуулах эрх олж авах нөхцөлтэйгөөр явуулсан бол уг ажиллагааг явуулж дуусаад тэмдэглэл үйлдсэнээс хойш 20 хоногийн дотор, эсхүл дурьдсан хугацаанд талууд гэрээнд гарын үсэг зурна. Талуудын нэг нь гэрээ байгуулахаас зайлсхийвэл нөгөө тал нь гэрээг байгуулсанд тооцож, үүргийн гүйцэтгэлийг хангуулах, учирсан хохирлоо нөхөн төлүүлэхээр шаардах эрхтэй” гэж заасныг тус тус хэрэгжүүлээгүй байна.

Аудитаас цаашид дуудлага худалдааны ялагчтай журамд заасны дагуу гэрээг байгуулах, гэрээ байгуулаагүй тохиолдолд хуульд заасны дагуу хохирлыг нөхөн төлүүлэх арга хэмжээг авч ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

ХОЁР. ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ТАЛААР:

2015 онд

Төсөл сонгон шалгаруулалтаар 11 байршилд нийт 1.96 га газрыг эзэмшүүлэхээр зарласнаас 10 байршилд нийт 1.16 га газрыг эзэмшүүлж, 1 байршил буюу МСҮТөвийн эрэг доор байрлах гахайн аж ахуйн зориулалттай нийт 7.2 сая төгрөгийн анхны үнэ бүхий 0.8 га газарт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас төсөл ирээгүй байна.

2015 оны төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон газрын судалгаа-3

Төсөл сонгон шалгаруулалт -2015 он						
№	Баршил	зориулалт	газрын хэмжээ	анхны үнэ	Эзэмшигч иргэн, ААН	Төсөвт орсон дүн
1	малчдын холбооны зүүн талд	бэлчээр ашиглалтын холбооны контор	0.04	1,080.0	Бэлчээр ашиглалтын холбоо	1,080.0
2	72 айлын орон сууцны баруун талд	үйлчилгээ	0.05	1,350.0	Цогт-Өнжүүл ХХК	1,350.0
3	72 айлын орон сууцны зүүн хойд талд	мөсөн шагай хоккей тэшүүр, кирлинг спортын цогцолбор төв	0.5	1,350.0	Г.Баттөмөр	1,350.0
4	Хуучин дээд ахуйн үйлчилгээний төвийн баруун талд	Худалдаа үйлчилгээний цогцолбор	0.03	810.0	Н.Дэлгэрнамжил	810.0
5	хуучин дээд ахуйн үйлчилгээний төвийн баруун хойд талд	Зочид буудал	0.05	1,350.0	З.Энхнавч	1,350.0
6	Хуучин дээд ахуйн үйлчилгээний төвийн урд талд	ахуйн үйлчилгээний цогцолбор төв	0.03	810.0	Дэлгэрнамжил	810.0
7	худалдааны гудамжны зүүн талд	орон сууц	0.02	540.0	Т.Юмдорж	540.0
8	НИК-ын ШТС-ын зүүн хойд автобусны гражын хойд талд	ахуйн үйлчилгээ	0.04	1,080.0	Д.Ганболд	1,080.0
9	цагаан давааны 13 гудамжны хойд талд	хүүхэд залуучуудын цэцэрлэгт хүрээлэн	0.2	5,400.0	Ц.Бадмидлхүндэв	5,400.0
10	МСҮТөвийн эрэг доор	гахайн АА	0.2	1,800.0	Оролцогчгүй	
			0.36	3,240.0		
			0.24	2,160.0		

11	Гурвантамир дээд сургуулийн баруун талд	Биеийнтамир спортын цогцолбор	0.2	5,400.0	Б.Болормаа	5,400.0
Нийт дүн			1.96	26,370.0	7,200.0	19,170.0

2016 онд:

2016 онд төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх 11 байршлын нийт 3.868 га газрыг эзэмшүүлэхээр зарласнаас 10 байршилд 3.818 га газрыг эзэмшүүлэн, нэг байршил буюу Авто зам ХХК-ны урд байршилтай 0.05 га газарт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас төсөл ирүүлээгүй тул сонгон шалгаруулалт явагдаагүй байна.

2016 оны төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон газрын судалгаа-4

№	Байршил	зориулалт	газрын хэмжээ	Эзэмшигч иргэн, ААН
1	Нэгдсэн эмнэлгийн ард	эмнэлэгийн ажилчдын орон сууц	0.056	Нэгдсэн эмнэлэг
2	журмын хашааны залгаа урд талд	үйлчилгээ	0.1	Д.Ганзориг
3	27-р замын урд талд /72 айлын орон сууцны зүүн талд/	багш хороолол	3	Монкон констракшн ХХК
4	ХДТ-ын баруун талд	зочид буудал	0.05	Б.Намнандорж
5	авто зам ХХК-ын урд талд	худалдаа үйлчилгээний цогцолбор	0.05	В.Алтанцэцэг
6	авто зам ХХК-ын урд талд	худалдаа үйлчилгээний цогцолбор	0.05	явагдаагүй
7	Булган хангай хорооллын ард	зочид буудал, үйлчилгээний цогцолбор төв	0.14	Н.Мөнгөнцэцэг
8	Булган хангай хорооллын ард	худалдаа үйлчилгээний цогцолбор	0.136	Д.Галбаатар
9	Булган хангай хорооллын ард	үйлчилгээ	0.136	Д.Самбуу
10	3-р баг хүүхдийн паркийн залгаа хойд талд	үйлчилгээ	0.05	Э.Батнайрамдал
11	3-р баг хүүхдийн паркийн залгаа урд талд	үйлчилгээ	0.1	Ө.Сүх-Очир
			3.868	

Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын 9.2-т “Ажлын хэсгийн дарга нь тухайн аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны дарга, сумын газрын даамал, эсхүл чөлөөт бүсийн захирагчийн ажлын албаны дарга байна” гэж заасан байна.

2016 онд 9 удаагийн төсөл сонгон шалгаруулах ажил зохион байгуулагдсны 5- удаагийн комиссын даргаар Хөгжлийн бодлогын хэлтсийн хөрөнгө оруулалт хариуцсан мэргэжилтэн, 2 удаад нь Төрийн сангийн хэлтсийн дарга, 2 удаад нь ГХБХБГ-ын дарга, мэргэжилтэн нар тус тус ажилласнаас үзэхэд уг тогтоолын хэрэгжилтийг ГХБХБГ-ын дарга хэрэгжүүлж ажиллаагүй, мэргэжлийн бус хүмүүсээр төсөл сонгон шалгаруулалтыг явуулж байсан байна гэж үзэхэд хүргэлээ.

Мөн түүнчлэн 2015, 2016 онуудад явагдсан төсөл сонгон шалгаруулах ажлын хэсгийн дүгнэлтэнд тухайн төслийг шалгаруулсан шалтгааны талаарх комиссын гишүүн бүрийн саналыг тусгаагүй, тухайн төслийг сонгон

шалгаруулах гол үзүүлэлт нь орон нутагт бий болгох ажлын байр, орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх орлогын хэмжээ байхаар байгаа бөгөөд шалгарсан төслүүдийн дийлэнх нь 5 жилээр тооцоо, судалгааг хийсэн, дундажилж үзвэл орон нутгийн төсөвт 5.1-105.5 сая төгрөг төвлөрүүлж, 146 ажлын байр бий болохоор харагдаж байна.

Гэтэл энэ үзүүлэлтүүд бодит байдал дээр хэрхэн хэрэгжих, төслийн үр дүнгийн талаар үнэлгээ хийх, дахин нягтлах эргэх холбоо тогтолцоо алга байна өөрөөр хэлбэл төсөл сонгон шалгаруулах гол шалгуур үзүүлэлтийн үр дүнг орхигдуулж байна.

Иймд аудитаас Засгийн 2016 оны 10 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралтаар баталсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын 9 дүгээр зүйлийг чанд мөрдөж үр дүнг тооцож ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

1.2. Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажилласан уу?

Аймгийн хэмжээнд газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажилласан харин Эрдэнэбулган сум газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллаагүй байна.

Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн Цэцэрлэг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2008 онд 20 жилийн хугацаатай буюу 2028 он хүртэл гаргаж батлуулжээ.

Энэхүү төлөвлөгөөнд үндэслэн Аймгийн Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 20, 21 дүгээр зүйлийг мөрдлөг болгон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг сум, аймгийн дүнгээр нь аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлын 2014 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 11 дугаар тогтоолоор 2015 оны, 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 11 дугаар тогтоолоор 2016 оны “Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө”-г тус тус батлуулсан байна.

Харин Эрдэнэбулган сум 2015-2016 онд Аймгийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн сумын төлөвлөгөөг баталсан хэдий ч мөрдөж ажиллаагүй байна. Тухайлбал:

2015 онд

Аймгийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн Эрдэнэбулган сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 12 сарын 15-ны өдрийн 09 дүгээр тогтоолоор 2015 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталжээ. Төлөвлөгөөний дагуу 1215 өрхөд 196 га газрыг өмчлүүлэхээр сумын засаг даргын 9 удаагийн захирамж гарч 33 өрхөд 3.705 га газрыг өмчлүүлсэн байна. Харин 2015 оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан 223 өрхийн 8.853 га газрыг 2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгалгүйгээр сумын Засаг даргын а/96 тоот захирамжаар эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 21.4.3 “...сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу

сумын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах” гэсэн заалтыг зөрчсөн байна.

Иймд аудитаас аймгийн **тухайн** жилийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн баталсан сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг мөрдөх, газар олголтыг хуулийн дагуу тухайн жилд нь эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг зохион байгуулж байх зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

2016 онд

Эрдэнэбулган сумын ИТХ-ын 2015 оны 12 сарын 11-ны өдрийн 14 дүгээр тогтоолоор тус сумын 2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталсан байна. Төлөвлөгөөнд тусгагдсан 70 өрхөд 2.8 га газрыг шинээр эзэмшүүлэхээр сумын засаг даргын 2016 оны 07 сарын 25-ны өдрийн а/140 тоот захирамж гарснаас 69 өрхөд 2.76 га газрыг эзэмшүүлсэн байна.

Харин Эрдэнэбулган сумын ИТХ Аймгийн 2016 оны газар зохион байгуулалтын батлагдсан төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг дур мэдэн **19.448** га-аар нэмэгдүүлэн баталж, аймгийн Засаг даргын 2016 оны 07 сарын 18-ны өдрийн а/327 тоот захирамжаар иргэн В.Алтанцэцэг, С.Эрдэнэбат, Ж.Пүрэвдулам нарт 0.12 га газрыг олгохоор шийдвэрлэсэн байна. Захирамжийн дагуу иргэн В.Алтанцэцэг, Ж.Пүрэвдулам нар нь газраа өмчилж авчээ. /Тайлбарыг хавсаргав/

1.3. Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх хуулийн хэрэгжилт, жилийн ажлын төлөвлөгөөний биелэлт?

Аймгийн хэмжээнд газар өмчлөлийн хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, нийт иргэдийн 15.5 хувь нь л газраа өмчилж авсан байна.

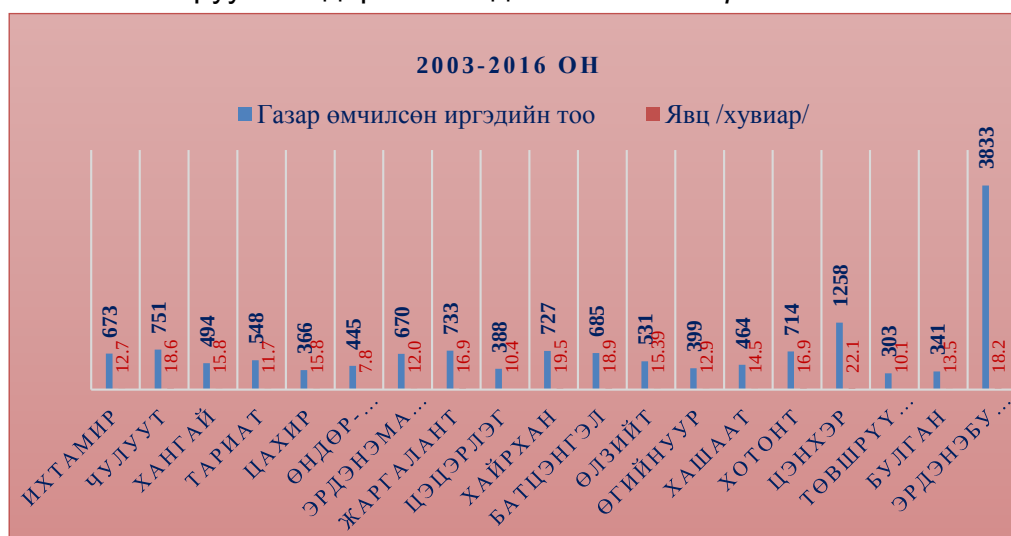
Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 6 дугаар зүйлд “Монгол Улсад газар түүний хэвлий, ой, ус, амьтан болон байгалийн бусад баялаг гагцхүү ард түмний мэдэл, төрийн хамгаалалтад байна” хэмээн газрын эрх зүйн үндсийг тодорхойлсон байдаг.

Үүнийг үндэслэн 2002 онд Газрын тухай, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулиуд УИХ-аар батлагдснаар иргэн, хуулийн этгээдэд шинээр газар олгох, өмчлүүлэх ажил эхэлсэн байна.

Аймгийн ИТХ-аас жил бүр сум бүрээр иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, түүний зураглалыг тогтоолоор баталдаг байна. Архангай аймаг нийт 93509 мянган хүн амтай бөгөөд 2003 оноос хойш аймгийн газар нутагт 14407 иргэн 1238,0 га газрыг өмчилсэн бөгөөд хуулийн хэрэгжилт 15.5 хувьтай байна.

Аймгийн хэмжээнд Газар өмчилсөн иргэдийн тоо, өмчлөлийн явцыг сумаар харуулбал дараах байдалтай байна. Үүнд:

/график-1/



Газар өмчлүүлэх тухай хуулийн хэрэгжилт сумдуудад 10.1-22.1 хувьтай байна.

Харин Эрдэнэбулган сумын тухайд 2015 онд нийт 196 га газрыг иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөж 33 иргэнд тэдний хуучин эзэмшиж байсан 3.7 га газрыг нь өмчлүүлсэн байна. 2016 онд аймгийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд өмчлүүлэх газрын талаар санал хүргүүлж батлуулаагүй, 440 иргэнд 19.448 га газрыг өмчлүүлэхээр сумын төлөвлөгөөнд тусган баталж аймгийн Засаг даргын 2016 оны 07 сарын 18-ны өдрийн а/327 тоот захирамжаар 3 иргэнд 0.12 га газрыг өмчлүүлэхээр шийдвэрлэснээс 2 иргэн газраа өмчилсөн байна. /Тайлбарыг хавсаргав/

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах, сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэнд шинээр гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлж, өмчлүүлэхээр тусгагдсан газарт өргөдөл хүлээн авах ажлыг иргэдийг оролцуулан зохион байгуулах, холбогдох эрх бүхий албан тушаалтны гүйцэтгэх үйл ажиллагаа, тэдгээрийн ажлын уялдааг зохицуулах зорилгоор Эрдэнэбулган сумын ИТХ-ын 2015 оны 10 сарын 06-ны өдрийн 38 тоот тогтоолоор “Сумын хэмжээнд иргэнд шинээр гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх өргөдөл хүлээн авах, хянан шийдвэрлэх журам”-ыг батласан байна.

Тус журмын 2.3-т “Иргэн өргөдлөө багийн засаг даргад гаргана” гэж заасны дагуу иргэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар хүссэн өргөдлөө багийн Засаг даргад хүргүүлж иргэдийн нийтийн хурлаар өргөдлийг хэлэлцүүлэн сумын газрын даамалд хүргүүлдэг байна. Энэ нь нэг талаас ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам” тай нийцэхгүй байгаа бөгөөд нөгөө талаас иргэдэд чирэгдэлтэй журам болжээ.

Иймд аудитаас Эрдэнэбулган сумын ИТХ-д дээрхи журмыг эргэн харж ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам” тай нийцүүлэх тухай албан шаардлагыг хүргүүллээ.

“Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулиар Монгол улсын иргэнд газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх хугацааг 2008, 2013, 2018 оны 5 дугаар сарын 1-ний өдөр хүртэл нийт 3 удаа сунгасан байхад аймгийн нийт иргэдийн 15.5% нь газраа өмчилж авсан нь 2003 оноос хэрэгжиж эхэлсэн уг хуулийн хэрэгжилт маш хангалтгүй, хуулийг сурталчлах, хэрэгжүүлэх талаар дорвитой ажил зохион байгуулаагүй байна.

Иймд Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулийг иргэдэд сурталчлан таниулах, газар өмчлүүлэх талаарх мэдээ, мэдээлэл, ГЗБТ-ний дагуу хаана хэзээ ямар газар өмчлүүлэх талаар мэдээллийг түргэн шуурхай хүргэж, өмчлөлийн асуудлын талаар дорвитой арга хэмжээ авч ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

ЗОРИЛТ 2

ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ АНХНЫ ҮНЭ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨР НОГДУУЛАЛТ, ТӨВЛӨРҮҮЛЭЛТИЙН БАЙДАЛ

Аймгийн хэмжээнд 2015-2016 онуудад газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлж, газрын төлбөрийн орлогыг нийт дүнгээр биелүүлсэн ч зарим сумдын хувьд тухайн орлогуудыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

2.1. Газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлсэн үү?

Газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн 234 дүгээр тушаалын дагуу тооцож төсөвт төвлөрүүлэхээр төлөвлөдөг байна.

2015 онд аймгийн хэмжээнд газрын дуудлага худалдаагаар 34.0 сая төгрөг төвлөрүүлэхээс 113.6 сая төгрөг төвлөрүүлснээс аймгийн төвийн газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газраас 16.4 сая төгрөг төвлөрсөн байна.

Харин 2016 оны тухайд аймгийн хэмжээнд 35.0 сая төгрөг дуудлага худалдаагаар төвлөрүүлэхээс гүйцэтгэлээр 94.7 сая төгрөг төвлөрсөн бөгөөд аймгийн төвд зарлагдсан дуудлага худалдаанаас 13.2 сая төгрөг төвлөрөхөөс 15.2 сая төгрөг төвлөрсөн байна.

2.2. Газрын төлбөрийг үнэн зөв ногдуулж, төсөвт бүрэн төвлөрүүлж байна уу.

Аймгийн хэмжээнд иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагын газар эзэмшиж ашигласны төлбөрийг тооцохдоо Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоолын дагуу газар эзэмшигч, ашиглагчийн улсын бүртгэлийг үндэслэн

- худалдаа үйлчилгээ,
- үйлдвэрлэл,
- гэр бүлийн хэрэгцээ,
- аялал жуулчлал,
- газар тариалан,
- уул уурхай гэсэн ангилалаар газрын төлбөрийг тооцож ногдуулалт хийдэг байна.

2015 онд аймгийн төсвийн орлогын төлөвлөгөөгөөр газрын төлбөрийн орлогоор 31.8 сая төгрөг төвлөрүүлэхээс 57.4 сая төгрөг, 2016 онд 32.0 сая төгрөг төвлөрөхөөс 47.2 сая төгрөгийг тус тус төвлөрүүлж төлөвлөгөөний биелэлт 180-147 хувьтай тайлагнагдсан байна.

Газрын төлбөрийн орлогыг сумдаар харуулбал дараах байдалтай байна. Хүснэгт-2/

№	Сумдын нэр	2015 он /мян.төг/		дутуутөвлөрү үлэлт /мян.төг/	2016 он /мян.төг/		дутуутөвлө рүүлэлт /мян.төг/
		төлөвлөгөө	гүйцэтгэл		төлөвлөгөө	гүйцэтгэл	
1	Ихтамир	642.9	661.5		881.7	884.1	
2	Чулуут	213.7	208.5	5.2	95.1	222.1	
3	Хангай	43.7	42.5	1.2	43.5	43.9	
4	Тариат	647.3	593.4	53.9	681.3	692.5	
5	Цахир	77.4	77.8		111.2	174.8	
6	Өндөр-Улаан	149.1	148.5	0.6	175.8	204.1	
7	Эрдэнэмандал	234.6	243.9		278.9	504.0	
8	Жаргалант	61.6	56.1	5.5	61.7	79.3	
9	Цэцэрлэг	212.6	212.2	0.4	155.4	265.3	
10	Хайрхан	589.5	285.4	304.1	912.9	281.4	631.5
11	Батцэнгэл	1284.9	855.6	429.3	1153.3	1153.0	0.3
12	Өлзийт	857.8	863.0		850.0	848.3	1.7
13	Өгийнуур	1009.0	808.7	200.3	1144.1	1354.0	
14	Хашаат	145.8	148.2		146.3	75.7	70.6
15	Хотонт	964.0	1671.3		972.2	1728.6	
16	Цэнхэр	1617.0	28849.9		1693.0	17725.3	
17	Төвшрүүлэх	7576.7	5610.8	1965.9	5922.2	6901.3	
18	Булган	338.6	393.8		735.4	739.7	
19	Эрдэнэбулган /аймаг/	15177.9	15765.1		15986.0	13314.1	2671.9
нийт дүн		31844.1	57496.2	2966.4	32000.0	47191.5	3376.0

Дээрх судалгаанаас харахад газрын төлбөрийн орлого аймгийн хэмжээнд нийт дүнгээрээ давж биелсэн дүнтэй байгаа ч зарим сумдад орлого төвлөрүүлэлт бүрэн төвлөрөөгүй байна. Тухайлбал: 2015 онд 10 суманд 0.6-1965.9 мянган төгрөгөөр, 2016 онд 5 суманд 0.3-2671.9 мянган төгрөгөөр тус тус дутуу төвлөрсөн байна

Эрдэнэбулган сумын тухайд ИТХ-ын 2015 оны 12 сарын 11-ны өдрийн 13 тоот тогтоолоор газрын төлбөр, дуудлага худалдааны орлогыг 14.5 сая төгрөг байхаар баталсан байна. Газрын төлбөр ногдуулалт, барагдуулалтын төлөвлөгөөг ГХБГЗЗГазар, ТЕГазрын даргын хамтарсан 2012 оны 01/01 тоот тушаалаар боловсруулдаг гэх боловч 2015 оны газрын төлбөр ногдуулалт, барагдуулалтай холбоотой баримт материал хамрагдаагүй болно. Харин тус сумын газрын даамлын ирүүлсэн судалгаанаас үзэхэд 2016 онд газрын төлбөрийн орлогоор 1.8 сая төгрөгийг төвлөрүүлэхээр төлөвлөж, гүйцэтгэлээр 0,3 сая төгрөгийг төвлөрүүлсэн гэсэн судалгаа ирүүлсэн нь туйлын хариуцлагагүй, газрын төлбөрийг бүрэн төвлөрүүлэхэд анхаарч ажиллаагүйг байна.

Иймд аудитаас ГХБХБГазарт газрын төлбөр ногдуулалт, бүрдүүлэлтэнд онцгой анхаарч, тодорхой арга хэмжээ авч ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг өгч байна.

- 2015-2016 оны байдлаар Архангай аймгийн /төвийн/ газар олголт төлөвлөгөөний дагуу зохион байгуулагдсан ч дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт нь холбогдох журмын зарим заалтыг мөрдөж ажиллаагүй байна.
- Аймгийн хэмжээнд газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажилласан харин Эрдэнэбулган сум газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллаагүй байна.
- Аймгийн хэмжээнд газар өмчлөлийн хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, нийт иргэдийн 15.5 хувь нь л газраа өмчилж авсан байна.
- Аймгийн хэмжээнд 2015-2016 онуудад газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлж, газрын төлбөрийн орлогыг нийт дүнгээр биелүүлсэн ч зарим сумдын хувьд тухайн орлогуудыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүн дүгнэлтэд үндэслэн дараах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

Аймгийн Төсвийн Ерөнхийлөн захирагчид:

- Газрын тухай хууль тогтоомж, Аймгийн ИТХ-аар батласан газар зохион байгуулалтын тухай жилийн төлөвлөгөө, Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”, 2 дугаар хавсралт “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-уудыг тус тус мөрдөж ажиллах.
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулийг иргэдэд сурталчлан таниулах, газар өмчлүүлэх талаарх мэдээ, мэдээлэл, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу хаана хэзээ ямар газар өмчлүүлэх мэдээллийг түргэн шуурхай хүргэж, өмчлөлийн асуудлыг түргэтгэх.

ГХБХБГазарт

- Газрын дуудлага худалдаа, газрын төлбөр ногдуулалт, барагдуулалтанд анхаарч холбогдох арга хэмжээг авч ажиллах.
- Газрын тухай хууль тогтоомжийг чанд мөрдөж, Аймгийн ИТХ-аар батласан газар зохион байгуулалтын тухай жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг ханган ажиллах.
- Төсөл сонгон шалгаруулалтыг явуулахдаа журамд заасан үзүүлэлтүүд бодит байдал дээр хэрхэн хэрэгжсэн, төслийн үр дүнгийн талаар үнэлгээ хийх, дахин нягталж үр дүнг тооцдог байх

Эрдэнэбулган сумын Засаг даргад:

- Газрын тухай хууль тогтоомжийг чанд мөрдөж, Аймгийн ИТХ-аар батласан газар зохион байгуулалтын тухай жилийн төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах.
- Сумын ИТХ-аар баталсан газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөг мөрдөж, газрын

төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн төвлөрүүлэхэд анхаарч, тодорхой арга хэмжээ авч ажиллах.

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ

Энгийн
Тайланг оруулъя!


**АРХАНГАЙ АЙМГИЙН
ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР**
65130 Цэцэрлэг, Архангай аймаг
Утас: 7033-3632, факс: 7033-3632
E-mail: arkhangaigazargov.mn

2017.04.26 № 220
танай 2017.04.25 -ны № 98 -т

**АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
Д.УЛАМБАЯР ТАНАА**

Тус газарт хийгдсэн Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, газрын төлбөрийн орлогын төвлөрүүлэлт, 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Уг тайлангийн төсөлд дурьдагдсан зөрчил дутагдлыг хүлээн зөвшөөрч байгаа бөгөөд өгсөн заавар зөвлөмжийг үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлж ажиллах болно.



ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ *[Signature]* Н.МӨНХБАЯР

6440322



АРХАНГАЙ АЙМАГ
ЭРДЭНЭБУЛГАН СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА
65130 Цацарлэг, Эрдэнэбулган сум, Архангай аймаг
Утас: 7033-3239

2017.04.27 № 01/507
танай _____-ны № _____

АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Танай байгууллагын ирүүлсэн Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, газрын төлбөрийн орлогын төвлөрүүлэлт, аймгийн 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн байдалд хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа. Тайлангын төсөлд тусгах санал байхгүй болно.

Ж.ГУРВАНТАМИР

My doc: Albantoot A5

ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН ТАЙЛАН БАТАЛГААЖУУЛСАН ТУШААЛ



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН ХАРЬАА АРХАНГАЙ АЙМГИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН ТУШААЛ

2015 оны 04 сарын 27 өдөр

Дугаар А/Н

Цэцэрлэг

Нийцлийн аудитын тайлан баталгаажуулах тухай

Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2014 оны 121 дүгээр тушаалын хавсралтын 5 дахь заалтыг үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Аймгийн Аудитын газрын бүтээгдэхүүн ажил үйлчилгээний төлөвлөгөөний дагуу Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, газрын төлбөрийн орлогын төвлөрүүлэлт, аймгийн 2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн байдалд хийсэн нийцлийн аудитын тайланг баталгаажуулсугай.
2. Аудитын тайланг аймгийн ИТХ, ГХБХБГ, Эрдэнэбулган сумын Засаг даргад тус тус хүргүүлсүгэй.
3. Аудитын тайланд тусгагдсан зөвлөмжийн хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг Ахлах шинжээч /Н.Энхчимэг/-т даалгасугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Д.УЛАМБАЯР