



**ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН
АУДИТЫН ГАЗАР**

**АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ЗАХИАЛГАТ
“ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ” СЭДЭВТ
НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН**

**ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛЫГ ТӨЛӨВЛӨХ,
ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХОЛБОГДОХ
ХУУЛЬ, ЖУРАМД БҮРЭН НИЙЦЭЭГҮЙ БАЙНА.**

АГУУЛГА

<u>Тайланг бэлтгэсэн:</u> Дорноговь аймаг дахь төрийн аудитын газар Дарга, Тэргүүлэх аудитор Ч.Ариунаа Аудитын менежер Ч.Хэрлэнчимэг Аудитор Т.Ган-Өлзий Б.Уранбилэг 2017 оны 10 сарын 20 Аудитын тайлан, дүгнэлттэй холбоотой асуудлаар нэмж тодруулах асууж лавлах зүйл байвал 70523020 дугаарын утас 70522734 дугаарын факсаар харилцана уу. ХАЯГ: Дорноговь аймаг Сайншанд сумын 3-р баг Орон нутгийн өмчийн 3 дугаар байр	Товчилсон үгийн тайлбар 2 Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй 3 Бүлэг 1. Аймгийн газар зохион байгуулалтын болон сумын тухайн жилийн төлөвлөгөөг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна. - Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах боломжгүй байна. - Сумын хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь хөгжлийн бодлого, чиглэлтэй бүрэн уялдаагүй байна. - Сумдын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй байна. Бүлэг 2. Холбогдох хууль журмын зарим заалтыг зөрчин иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад газар олгосон байна - Газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааг холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулсан байна. - Дуудлага худалдааны журмаар эзэмшүүлэх газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын аргаар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрсээр байна. - Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын үнийг тооцох аргачлал байхгүйн улмаас зарим газрыг үнэгүй олгожээ. - Газрын тухай хуулийг зөрчиж, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр 11.2 га газрыг олгожээ. - Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны шийдвэргүйгээр газрыг эзэмшсэн зөрчил гарсаар байна. - Газрын төлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжын дагуу тооцож, ногдуулдаг ч бүрэн төвлөрүүлээгүй байна. - Газар эзэмших гэрээг талууд жил бүр дүгнээгүйгээс гэрээний зарим заалт бүрэн мөрдөгдөхгүй байна. Бүлэг 3 Газрын тухай хууль, тогтоомжид тавих хяналтыг сайжруулах шаардлагатай байна - Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна. - Иргэн, ААНБ-аас ирүүлсэн өргөдөл, гомдлыг хууль, журмын дагуу шийдвэрлэж, хариуг хүргүүлсэн байна. Дүгнэлт..... 27 Зөвлөмж 28 Холбогдох байгууллагын санал:..... 30 Саналд өгөх тайлбар 38
--	--

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

УИХ	Улсын Их Хурал
ЗГ	Засгийн газар
БНМАУ	Бүгд Найрамдах Монгол Ард Улс
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
ЗДТГ	Засаг даргын тамгын газар
СИТХ	Сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
АЗД	Аймгийн Засаг дарга
СЗД	Сумын Засаг дарга
АНУ	Америкийн нэгдсэн улс
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
БОАЖГ	Байгаль орчин, аялал жуулчлалын газар
ХАА	Хөдөө аж ахуй
ГЗБЕТ	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
ГЗБТ	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө
ХХЕТ	Хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
ТСШ	Төсөл сонгон шалгаруулалт
ХНН	Хувь нийлүүлсэн нйгэмлэг
НҮТББ	Нийгэмд үйлчлэх төрийн бус байгууллага
ААНБ	Аж ахуй нэгж, байгууллага
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ШТС	Шатахуун түгээх станц

АУДИТЫН ЗОРИЛТ, ХАМРАХ ХҮРЭЭ, АРГА ЗҮЙ

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх: Аудитыг УИХ-ын төсвийн байнгын хорооны 2017 оны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 02 дугаар тогтоол, аймгийн ИТХ-ын захиалга, ҮАГ-ын 2017 оны бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний төлөвлөгөөний дагуу Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон Үндэсний аудитын газрын бүрэн эрхийн хүрээнд хийж гүйцэтгэв.

Аудитын зорилт: Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд аудит хийж, дүгнэлт зөвлөмж боловсруулан дүнг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдэнэ. Уг зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын дагуу аудит хийгдлээ. Үүнд:

1. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хууль, журмын дагуу боловсруулж, мөрдөж ажилласан эсэх.
2. Иргэн, ААНБ-д газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагаа хууль, журамд нийцэж байгаа эсэх.
3. Газар олгох, эзэмшиж, ашиглах үйл ажиллагаанд хууль журмын дагуу хяналт тавьж, хэрэгжилтийг тайлагнасан эсэх.

Аудитын хамарсан хүрээ: Аудитад аймгийн ГХБХБГ, аймгийн ИТХ болон Сайншанд, Замын-Үүд сумдын ИТХ, ЗДТГ-ыг хамруулан 2014-2016 онуудын газар зохион байгуулалт, газрын төлөвлөлт, газар олголт, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг хууль журамд заасны дагуу зохион байгуулсан эсэх, дуудлага худалдааны орлого, газрын төлбөрийг төвлөрүүлсэн байдалд аудитыг чиглүүллээ.

Аудитын арга зүй: Аудитын явцад аудит хийгдэж буй байгууллагын зарим албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга лавлагаа, холбогдох судалгаа авах, дүн шинжилгээ хийх зэрэг аудитын арга зүйг ашиглахаас гадна Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, гарын авлагад дурдсан аудитын арга зүйг мөрдөж, аудитын горимын дагуу нотлох зүйл цуглуулж, аудитын дүн, дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулав.

Аудитад ашигласан шалгуур үзүүлэлтүүд: Дараах хууль эрхийн актуудыг аудитын шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглав.

- Газрын тухай хууль
- Газрын төлбөрийн тухай хууль
- Хот байгуулалтын тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоол, 2003 оны 28 дугаар тогтоол, 2010 оны 206 дугаар тогтоол, 2015 оны 234 дүгээр тогтоол, 2016 оны 10 дугаар тогтоол
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаал

Аудит хийж гүйцэтгэсэн бүрэлдэхүүн:

Аудитын үе шатны хяналтыг аудитын менежер Ч.Хэрлэнчимэг гүйцэтгэж, аудитор Т.Ган-Өлзий, Б.Уранбилэг нар 2017 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрөөс 10 дугаар сарын 10-ныг хүртэлх хугацаанд хийж гүйцэтгэв.



ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН АУДИТОРЫН
ТУШААЛ

2017 оны 11 сарын 16 өдөр

Дугаар А/20

Дорноговь аймаг, Сайншанд сум

Нийцлийн аудитын тайлан
баталгаажуулах тухай

Монгол Улсын Төрийн аудитын тухай хуулийн 04 дүгээр зүйлийн 4.1, 15 дугаар зүйл, Ерөнхий аудиторын 2017 оны А/188 тоот тушаалын V хавсралтын 2.4, “Нийцлийн аудитын түр журам”-ын 09 дүгээр зүйлийн 03 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Үндэсний аудитын газрын 2017 онд нийлүүлэх аудитын болон ажил үйлчилгээний төлөвлөгөө, Дорноговь аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2017 оны бүтээгдэхүүн нийлүүлэх төлөвлөгөөний дагуу “Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт” сэдэвт нийцлийн аудитын тайлан болон албан шаардлагыг хавсралтаар баталгаажуулсугай.

2. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажиллах арга хэмжээ авч, үр дүнг 2018 оны 04 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор ирүүлэхийг аймгийн Засаг дарга, Замын-Үүд, Сайншанд сумын ИТХ-ын дарга, Засаг дарга болон Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга нарт тус тус зөвлөсүгэй.

3. Аудитын тайланг Үндэсний аудитын газар, аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, Замын-Үүд, Сайншанд сумдын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт тус тус хүргүүлсүгэй.

4. Зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аудитын менежер Ч.Хэрлэнчимэгт үүрэг болгосугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ч.АРИУНАА

0825256

БҮЛЭГ 1

**Аймгийн газар зохион байгуулалтын болон сумын тухайн
жилийн төлөвлөгөөг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.**

1.1 Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах боломжгүй байна.

Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь “Газрын тухай” хуулийн 25.2-т заасан Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд боловсрогдсон 12-16 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх зураг төслийн ерөнхий баримт бичиг юм.

Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2004 онд Хансүмбэр-Эв ХХК боловсруулсан бөгөөд уг төлөвлөгөөг 2017 он хүртэл ашиглаж ирсэн байна.

Дээрх төлөвлөгөөг боловсруулахдаа газрын менежментийн бүсүүдийг ялгаж төлөвлөөгүй, шинээр хот тосгон, дэд бүтэц, үйлдвэрлэл, төмөр зам, уул уурхайн тэлэх нөөц газар, автозам, шугам сүлжээ, хүн амын өсөлтийн талаарх тооцоо судалгааг хангалтгүй хийснээс төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллахад хүндрэл үүссэн байна.

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2015 онд шинэчлэн боловсруулах ажлыг дахин зохион байгуулж Газар сервис ХХК гүйцэтгэж, аймгийн ИТХ-ын 2016 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 03/06 дугаар тогтоолоор баталжээ.

Газар зохион байгуулах үйл ажиллагааг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон хот/сум/-ын хөгжлийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн хэрэгжүүлэхээр Хот байгуулалтын тухай хуулинд заасан байна.

Хот /цаашид сум хөгжлийн гэх/ хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар шинэчлэн боловсруулах ажлууд хийгдсэн байна. Тухайлбал:

- Замын-Үүд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар АНУ-ын АЕКОН компани, Монголын хот байгуулалтын хүрээлэн, “Ти энд жи” ХХК-иуд 332.0 сая төгрөгөөр гүйцэтгэж аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2010 оны 6/11 тоот тогтоолоор батласан
- Сайншанд сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын Засгийн газар, Барилга хот байгуулалтын яамны захиалгаар “Мон-Инжэкон” ХХК, “Мон Энержи Консалт” ХХК, “ЭмСиДиЭс” ХХК компаниуд гүйцэтгэж 2015 оны 10 сард Сайншанд суманд хүлээлгэн өгсөн

Дээрх сумдын сум хөгжлийн төлөвлөгөө нь иргэн ААНБ-д эзэмшүүлсэн газар болон газар зохион байгуулалтын бодит байдалтай нийцээгүй байна. Тухайлбал:

- Ногоон байгууламж байхаар тусгасан газарт гэр хороолол суурьшсан, авто зам тавих болон гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх газарт барилга, байгууламж баригдсан.
- Иргэн, аж ахуйн нэгжид эзэмшүүлсэн зарим газарт зам талбай тавих, ногоон байгууламж, гудамж бий болгох зэрэг өөрчлөлт хийхээр тусгасан ч тус газарт суурьшсан иргэн аж ахуйн нэгжийн газрын асуудлыг цаашид хэрхэн шийдвэрлэх нь тодорхойгүй байна.

Мөн газрыг зүй зохистой, оновчтой, бүрэн дүүрэн ашиглах, газар хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг тооцоогүй, бүтээн байгуулалт, хүн амын өсөлт зэргийг нарийн уялдуулаагүй бүсчлэлийг хэт ерөнхий байдлаар тодорхойлсон байна. Тухайлбал: Замын-Үүд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар төлөвлөөгүй зөвхөн суурьшлийн бүс гэж заасан, эдийн засаг, үйлдвэрлэл, бизнесийн нөөц бололцоо салбар бүрийн онцлог байршилд уялдаагүйгээс ШТС, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай газар төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт олгогдсон байна.

1.2 Сумын хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь хөгжлийн бодлого, чиглэлтэй бүрэн уялдаагүй байна.

Газрын тухай хуулиар Сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан байхаар, мөн Хот байгуулалтын тухай хуулиар хотын /сумын/ хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан байхаар тус тус хуульчилсан байна.

Сайншанд, Замын-Үүд сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь аймгийн ГЗБЕТ болон сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцсэн эсэхийг тодорхойлох боломжгүй байна. Учир нь эдгээр төлөвлөгөө нь ерөнхий агуулгатай, газрын зориулалт, бүсчлэлийг хүн амын одоогийн суурьшсан байдал, сумын хөгжил зэрэгтэй уялдуулаагүй боловсруулсан байна.

Мөн сум хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулагдсан хотын /сумын/ хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүй байв.

Сумын хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахад дараах зөрчил үүссэн байна.

- Сум хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх газрыг тусгайлан заагаагүй тул суурьшлийн холимог бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар олгохоор төлөвлөж, олгосон
- Мөн суурьшлийн холимог бүсэд орон сууц, гудамж, зам талбай барихаар заасан байхад гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгохоор төлөвлөж олгосон
- СХЕТ-нд сургууль, цэцэрлэг зэрэг төрийн байгууллагад олгох газар тусгагдаагүй тул шинээр ашиглалтад орсон байгууллагад төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон
- СХЕТ-нд ШТС-ын зориулалтаар олгохоор төлөвлөсөн газрын байршлыг тухайн жилийн төлөвлөгөөнд зориулалтыг өөрчлөн эзэмшүүлсэн.

Иймд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу үе шатны болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах шаардлагатай байна.

1.3 Сумдын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Замын-Үүд сум 2014-2016 онд нийт 1627 иргэн, ААНБ-д 897.1 га газрыг эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөнөөс 901 иргэн, ААНБ-д 558 га газрыг эзэмшүүлсэн, Сайншанд сум 1030 иргэн, ААНБ-д 894.5 га газрыг эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 658 иргэн, ААНБ-д 383 га газрыг эзэмшүүлсэн байна. /Хүснэгт №1/

Замын-Үүд, Сайншанд сумын 2014-2016 онуудын батлагдсан төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

/Хүснэгт №1/

Сумын нэр	Он	Гэр бүлийн хэрэгцээнд				Нийтийн орон сууц				Үйлдвэрлэл үйлчилгээ				Бусад				Нийт				Тухайн оны хэрэгжилтийн хувь
		Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		
		өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	өрхийн тоо	хэмжээ /га/	
Замын-Үүд	2014	200	18.0	206	10.3	19	13.8	7	2.0	33	178.0	9	17.1	25	129.8	25	129.8	277	340	247	159	89.2
	2015	796	61.8	228	11.4	7	12.0	6	1.4	13	114.9	8	30.0	10	225.4	10	225.4	826	414	252	268	30.5
	2016	504	37.9	371	18.6	4	2.3	2	2.2	11	102.8	9	2.1	20	107.3	20	107.3	539	250	402	130	74.6
	нийт	1500	118	805	40.3	30	28.1	15	5.6	57	395.7	26	49.2	55	462.5	55	462.5	1642	1004	901	558	
Сайншанд	2014	583	67.9	185	10.7	12	1.0	16	1.5	35	200.2	46	196	29	47.9	30	41.1	659	317	277	249	42.0
	2015	168	11.1	159	9.6	3	0.4	1	0.1	40	48.2	35	44.2	29	5.9	34	14.4	240	65.6	229	68.3	95.4
	2016	145	7.5	98	4.6	5	0.5	7	1.3	38	170.1	19	6.3	67	81.3	28	53.2	255	259	152	65.4	59.6
	нийт	896	86.5	442	24.9	20	1.9	24	2.9	113	418.5	100	246	125	135.1	92	108.7	1154	642	658	383	

Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтыг төлөвлөж буй байдлыг авч үзэхэд төлөвлөгөөг хот хөгжлийн төлөвлөгөөнд үндэслэлгүй иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын хүсэлтэд үндэслэн боловсруулдаг, тухайн жилийн төлөвлөгөөнд 5-10 удаа нэмэлт өөрчлөлт оруулдаг. Газрын тухай хуулийн 25.4-т “сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь жилдээ хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна” гэж заасан байхад аудитад хамрагдсан сумд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг 2-3 жилд үргэлжүүлэн хэрэгжүүлдэг нийтлэг зөрчил илэрлээ. Тухайлбал:

Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газар: Замын-Үүд сум 2014-2016 онд иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 200-796 өрхөд 18-61.8 га газрыг эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн байна. Үүнээс 2014 онд 200 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн 18 га газар 2012 онд газар авсан айл өрхүүд эзэмшсэн газартаа хашаа барьж суурьшаагүй, 2013 оны газар олголт хийгдэж дуусаагүй тул олголт хийгдээгүй байна.

Мөн 2015 онд 320 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн 31.8 га газрын өргөдөл хүлээн авах үйл ажиллагаа 4 дүгээр сарын 1-ээс эхэлсэн бөгөөд газар

хүссэн иргэдийн тоо их байсан тул сумын ИТХТ-ийн хурлаар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлт оруулж 6 дугаар 226 иргэнд 14.7 га газрыг, 9 дүгээр сард 250 иргэнд 15.3 га газрыг нийт 476 өрхөд 30 га газрын эзэмшүүлэхээр баталжээ. Гэтэл тухайн онд олгох үйл ажиллагаа оройтож эхэлсэн тул тодотголоор батлагдсан газрын 6.3 хувийг эзэмшүүлсэн байна.

Сайншанд сум 2014 онд Мянганы замын баруун тал, Нисэхийн 2-р хэсэгт нийт 583 иргэнд 67.9 газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 185 иргэнд 10.7 га газар эзэмшүүлсэн, 2016 онд 145 иргэнд 7.5 га эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 98 иргэнд 4.6 га газрыг эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь иргэдийн газар эзэмших хүсэлтэд үндэслээгүй, дэд бүтэц шийдэгдээгүй, аймгийн төвөөс зайдуу газрыг сонгож төлөвлөсөнтэй холбоотой байна.

Нийтийн орон сууц, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалттай газар : Замын-Үүд сум 2014 онд нийтийн орон сууцны зориулалтаар 19 газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 7 газрыг эзэмшүүлсэн, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар 33 газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 9 газрыг, 2015 онд үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар 13 газрыг эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 8 газрыг тус тус эзэмшүүлсэн байна. Төлөвлөсөн газрыг эзэмшүүлэхээр дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт зарласан боловч ялагч тодроогүй, оролцогч ирээгүй гэсэн шалтгаанаар газар олгогдоогүй байна.

Сайншанд сум 2014 онд нийтийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлэх газрын төлөвлөгөөг 12-оор баталж 16 газар эзэмшүүлсэн, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар 35 газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөж 46 газрыг тус тус эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг тухайн ондоо хэрэгжүүлдэггүй, өмнөх оны ГЗБТ-д тусгасан газрыг дараа онд олгож буйтай холбоотой байна.

Мөн Сайншанд сум 2016 онд үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар 38 газрыг эзэмшүүлэхээр төлөвлөснөөс 19 газрыг эзэмшүүлжээ. Тухайн газрыг эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтад оролцогч иргээгүй байна. Тухайлбал: 2016 оны 6 дугаар сард зохион байгуулсан 4 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт 150 га газрыг 50 мВт-ын нарны цахилгаан станц, мод үржүүлгийн зориулалтаар эзэмшүүлэхээр ТЦШ зарласан боловч ялагч тодроогүй, 4 дүгээр багт орон сууцны жишиг хороолол барих зориулалтаар 3 га газрыг эзэмшүүлэх ТЦШ зарласан боловч төсөл ирүүлээгүй байна. Мөн дуудлага худалдаа, ТЦШ-д ялсан ААНБ эрхийн гэрчилгээний үнийг барагдуулаагүйгээс газар эзэмших эрх үүсээгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 25.4-т “сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь ... жилдээ хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна” гэж заасан байхад аудитад хамрагдсан сумд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг 2-3 жилд үргэлжүүлэн хэрэгжүүлдэг байна. Тухайлбал: Сайншанд сумын 3 дугаар багт орон сууцны хороолол барих зориулалтаар 0.6 га газрыг олгохоор 2012 оны 9 дүгээр сард АИТХ-ын тогтоол батлагдсан ч тус газрыг эзэмшүүлэх зөвшөөрлийг 2014 оны 12 дугаар сард АЗД-ын захирамжаар олгосон. Замын-Үүд суманд Даацын замын баруун талд автомашины зогсоолын зориулалтаар 10 га газрыг эзэмшүүлэх СИТХ-ын тогтоол 2014 оны 3 дугаар сард батлагдсан ч газрыг 2015 оны 10 дугаар сард СЗД-ын захирамжаар эзэмшүүлсэн байна.

БҮЛЭГ 2

Холбогдох хууль журмын зарим заалтыг зөрчин иргэн, аж
ахуй нэгж байгууллагад газар олгосон байна

2.1 Газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааг холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулсан байна.

Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2-д “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...” гэж заасан.

Мөн Засгийн газрын 2003 оны 28, 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах журам батлагдажээ.

Газар эзэмших, ашиглуулах эрхийн дуудлага худалдааг 2014-2016 онуудад Замын-Үүд сум 9 удаа, Сайншанд сум 22 удаа тус тус зохион байгуулсан. Үүнээс аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар дээрх сумдад нийт 69 байршилд 45.9 га газрыг иргэн, ААНБ-д эзэмшүүлсэн байна. /Хүснэгт №2/

2014-2016 онуудад дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газар

/Хүснэгт №2/

№	Сумын нэр	Дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газар							
		2014 он		2015 он		2016 он		Нийт	
		Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/
1	Замын-Үүд	5	12	0	0	1	0.3	6	12.3
2	Сайншанд	16	10.5	24	15.3	23	7.8	63	33.6

Аудитад хамрагдсан сумдын 2014-2016 онуудад зохион байгуулагдсан, дээрх 69 дуудлага худалдааг холбогдох хууль, журамд заасны дагуу зохион байгуулсан байна.

Оролцогч ирээгүй, ялагч тодроогүй /газрын мэргэжилтэн, даамлын өгсөн тайлбараас/ дуудлага худалдааны баримт материал хангалтгүй, архивын нэгж болгон хадгалаагүйн улмаас дуудлага худалдааг зохион байгуулсан эсэхийг нотлох боломжгүй байна.

Засгийн газрын 2016 оны 01 дүгээр сарын 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, дуудлага худалдаа явуулах журам”-д тухайн жилийн газар зохион

байгуулалтын болон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд дуудлага худалдааны журмаар эзэмшүүлэх газрыг тусгайлан тогтоож, батлахаар заасан.

Гэтэл сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаагаар олгох газрыг тодорхой зааж өгөөгүй байна.

2.2 Дуудлага худалдааны журмаар эзэмшүүлэх газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын аргаар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрсээр байна.

ЗГ-ын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 7 дугаар хавсралтад бүс нутгийн хэмжээний ач холбогдолтой, түүнчлэн хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөтэй уялдуулан томоохон барилга байгууламж барих газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхээр заасан байна.

Уг тогтоолын 7 дугаар хавсралт Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор хүчингүй болсноор дэд бүтэц, хог хаягдал боловсруулах, ХАА-н зориулалттай барилга байгууламж, нийтийн орон сууцны хороолол барих газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар эзэмшүүлэхээр заасан байна.

2014-2016 онуудад Замын-Үүд сум нийт 10 удаа, Сайншанд сум 14 удаа төсөл сонгон шалгаруулалтыг тус тус зохион байгуулжээ.

Үүгээр нийт 44 байршилд 94.8 га газрыг орон сууц, үйлдвэрлэл үйлчилгээ, үйлчилгээтэй орон сууц, ШТС гэх мэт зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна. /Хүснэгт №3/

**2014-2016 онд төсөл шалгаруулалтаар
эзэмшүүлсэн газар**

/Хүснэгт №3/

№	Сумын нэр,	Төсөл, сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газар							
		2014 он		2015 он		2016 он		Нийт	
		Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/
1	Замын-Үүд	9	2.0	7	1.7	7	2.0	23	5.7
2	Сайншанд	11	15.1	6	72	4	2	21	89.1

Төсөл сонгон шалгаруулалтыг холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулсан боловч дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар зохион байгуулсан зөрчил илэрлээ. Тухайлбал:

Замын-Үүд сум:

<i>Газрын байршил</i>	<i>Зориулалт</i>	<i>Хэмжээ /га/</i>
- Замын-Үүд сумын 76-р байрны баруун талд	Үйлчилгээ	0.011
- Долдолсүнсэллэн хийдийн замын баруун талд	Үйлчилгээ	0.036
- Даацын замын баруун талд	Авто зогсоол	5
- Петровис ШТС-н урд талд	Авто угаалга, засвар	0.02

- МТ ШТС-н баруун талд	ШТС	0.4
- Төмөр замын жуулчны баазын урд талд	Агуулах, үйлчилгээ	5
- Улаанхонхорын урд талд	Авто зогсоол	5
- БОС 1-1 тоот	Үйлчилгээ	0.05
- Э-транс ХХК-н хойд талд	Үйлчилгээ	0.8
- Дөл буудлын баруун талд	Үйлчилгээ	0.1
- Сод Монгол ШТС-н баруун талд	Хийн түлш	1.5

Сайншанд сум:

<i>Газрын байршил</i>	<i>Зориулалт</i>	<i>Хэмжээ /га/</i>
- 2-р баг МХГ-ын зүүн урд талд /2014/	Албан контор	0.04
- 3-р баг 110-г дэд станцын баруун талд /2014/	Хийн түлш	0.6
- 2-р баг Монгол даатгал ХХК-ны урд талд /2016/	Худалдаа, үйлчилгээ	0.07
- 4-р баг УБ-ЗҮ авто замын зүүн талд /2016/	Үйлчилгээтэй ШТС	1
- 5-р баг 4 замын уулзвар /2015-2016/	Гэр буудал, үйлчилгээ	2.7

Дээрх газруудаас 2016 оны 03 дугаар сард олгосон Сайншанд сумын 2 дугаар багт Монгол даатгал ХХК-ны урд талд худалдаа үйлчилгээний зориулалттай 0.07 га газрыг, 4 дүгээр багт Улаанбаатар-Замын-Үүд чиглэлийн авто замын зүүн талд ШТС-н зориулалттай 1 га газрыг Авлигатай тэмцэх газрын 2016 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдрийн албан бичгийг үндэслэн газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгосон байна.

Сайншанд сумын Засаг даргын 2015 оны А/265 дугаар захирамжаар Сайншанд, Хамарын хийд, Хан Баянзүрх хайрхан, Зүүнбаян баг гэсэн 4 чиглэлтэй замын уулзвар орчмыг “Хамарын хийдийн аялал жуулчлалын цогцолбор газар” болгохтой холбогдуулан зориулалтаар 11 байршилд 2.3 га газрыг төлөвлөжээ.

Сумын Засаг даргын 2015 оны захирамжаар Хамарын хийд орчимд гэр буудал, үйлчилгээний үйл ажиллагаа явуулдаг 18 иргэнд уг газрыг эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэн, тэдэнд төсөл сонгон шалгаруулалтыг зарласан ба 7 иргэн төсөл ирүүлэн шалгарсан байна. Үлдэх газарт дахин сонгон шалгаруулалт зарлаж 7 иргэн, ААНБ шалгаран тухайн газрыг эзэмшүүлжээ. Уг газарт цэвэр бохир усны шугам, цахилгаан хангамжийн асуудлыг шийдвэрлэсэн, үйл ажиллагаа явуулах боломж бүрдсэн хэдий ч төсөлд шалгарсан иргэд зориулалтын дагуу үйл ажиллагаагаа эхлээгүй байдалтай байна.

Мөн аймгийн тусгай хамгаалалтад авсан Хамарын хийд орчмын 0.4 га газарт одоогоор 18 иргэн, ААНБ газар эзэмших, ашиглах зөвшөөрөлгүйгээр үйл ажиллагаа явуулж байна. Уг газарт бие засах газар, ундны усны асуудал шийдэгдээгүй байна.

Түүнчлэн 3.2 га газарт Хамарын хийдийн ажилчид, лам нар газар эзэмших зөвшөөрөлгүйгээр оршин сууж байна.

Аймгийн тусгай хамаалалтад авсан дээрх газарт газар эзэмших зөвшөөрөлгүй худалдаа үйлчилгээ эрхлэгч, оршин суугчдын газрын асуудлыг шийдүүлэхээр холбогдох албан тушаалтанд зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

Аудитад хамрагдсан сумдын 2014-2016 онуудад зохион байгуулсан боловч, төсөл ирээгүй, ялагч тодроогүй газрын төсөл сонгон шалгаруулалтын баримт материал хангалтгүй, архивын нэгж бүрдүүлээгүй учраас ТСШ зохион байгуулсан эсэхийг нотлоход хүндрэлтэй байна.

2.3 Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын үнийг тооцох аргачлал байхгүйн улмаас зарим газрыг үнэгүй олгожээ.

ЗТБХБ-ын сайдын 2010 оны 206 дугаар тушаалаар “Тазар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцох аргачлал” батлагдаж, уг аргачлал нь БХБ-ын сайдын 2015 оны 12 дугаар сарын 234 дүгээр тушаалаар дахин шинэчлэгдэн батлагджээ.

Дээрх шинэчлэгдсэн аргачлалаар тооцоход газрын эзэмшил, ашиглалтын төрөл болон бүсээс хамааран Сайншанд суманд дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх 1м.кв газар нь 400-12000 төгрөгийн үнэлгээтэй бол бусад сумдад 80-960 төгрөгийн үнэлгээтэй байна.

Харин төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газарт үнэ тооцох тодорхой аргачлал байхгүй байна.

Иймээс газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцох аргачиллаар бодогдсон дүнг 3 дахин нэмэгдүүлж төслийн үнийг тооцдог ч эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас баталсан шийдвэр байхгүй байна.

Замын-Үүд сум 2014-2016 онуудад дуудлага худалдаанаас нийт 38.5 сая төгрөг, төсөл сонгон шалгаруулалтаар 122.5 сая төгрөгийг олж, төсвийн орлогын дансанд бүрэн төвлөрүүлсэн байна.

Сайншанд сум 2014-2016 онуудад дуудлага худалдаагаар 308.9 сая төгрөгийг олж, бүрэн төвлөрүүлсэн байна. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар 285.8 сая төгрөг төвлөрүүлэхээс 226.4 сая төгрөг буюу 79.2 хувийг төсвийн орлогын дансанд төвлөрүүлжээ. /Хүснэгт №4/

**2014-2016 онд газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа,
төсөл шалгаруулалтаар төсөвт төвлөрүүлсэн орлого, сая төгрөг**

/Хүснэгт №4/

№	Сумын нэр	Он	Дуудлага худалдаа			Төсөл сонгон шалгаруулалт			Нийт орлого	
			Орлого	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Орлого	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Орлого	Гүйцэтгэл
1	Замын-Үүд	2014	38	38	0	29.7	29.7	0	67.7	67.7
		2015	0	0	0	67.7	67.7	0	67.7	67.7
		2016	0.5	0.5	0	25.1	25.1	0	25.6	25.6
2	Сайншанд	2014	78.3	78.3	0	225.5	175.7	49.8	303.8	254
		2015	159.8	160.3	-0.5	0	0	0	159.8	160.3
		2016	70.8	73	-2.2	60.3	59.8	0.5	131.1	132.8

Сайншанд суманд зохион байгуудсан ТСШ-аар эзэмшүүлсэн гэрчилгээний үнийг 54.8 сая төгрөгөөр дутуу төвлөрүүлсэн байна. Тухайлбал,

- 2014 онд “Дорнын харгуй” ХХК-д ачилт буулгалтын терминал байгуулах зориулалтаар 3 га газрыг эзэмшүүлсэн байна. Уг газрын төслийн үнэ 64.8 сая төгрөгийг төлөхөөс 15.0 сая төгрөгийг холбогдох дансанд төвлөрүүлж, үлдэгдэл 49.8 сая төгрөгийг одоо хүртэл төлөөгүй байна.
- Сайншанд, Хамарын хийд, Хан Баянзүрх хайрхан, Зүүнбаян багийн чиглэлтэй 4 замын уулзварт гэр буудал, жуулчны баазын зориулалтаар эзэмшсэн газрын төслийн үнээс иргэн О.Болд 0.5 сая төгрөг дутуу төвлөрүүлсэн байна.

Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн дараах газруудад газрын үнийг тооцолгүй үнэ төлбөргүйгээр эзэмшүүлсэн байна. Үүнд:

- 2014 онд Сайншанд суманд Дорноговь 80 цогцолборын хажууд 4.5 га газрыг “Сайншанд ресорт” хүүхэд залуусын цэцэрлэгт хүрээлэн тоглоомын талбай паркын зориулалтаар иргэн Б.Хөхөөд эзэмшүүлсэн. Төслийн үнийг тооцоогүй. Үүнийг дуудлага худалдааны анхны үнэ тооцох аргачлалын дагуу тооцоход 32.4 сая төгрөг, 3 дахин нэмэгдүүлэхэд 97.2 сая төгрөгийн тооцоолол гарч байна.
- Хамарын хийд орчимд газрын зөвшөөрөлгүй гэр буудал, үйлчилгээ, худалдааны үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэдийг дэмжих зорилгоор Сайншанд, Хамарын хийд, Хан Баянзүрх хайрхан, 5-р баг руу чиглэлтэй 4 замын уулзвар орчмыг “Хамарын хийдийн аялал жуулчлалын цогцолбор газар” болгон хөгжүүлэх хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний хүрээнд 2015 онд зарласан төсөл шалгаруулалтад шалгарсан 6 иргэнд эзэмшүүлсэн газрын үнийг тооцоогүй байна. Үүнийг мөн дээрх аргачлалаар тооцоход 4.9 сая төгрөгийн тооцоолол гарч байна.
- 2016 оны 06 дугаар сард “Алтан хөвсгөл” ХХК-д Сайншанд-2 төслийн хүрээнд эзэмшүүлсэн 0.2 га газрыг эмнэлгийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн. Мөн уг төсөл шалгаруулалтад төслийн үнэ тооцоогүй байна.

Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газрын эрхийн гэрчилгээний үнийг тооцох аргачлал байхгүй боловч газрыг үнэгүйдүүлэхгүйн тулд манай аймагт уг журмаар эзэмшүүлсэн ихэнх газрын гэрчилгээний үнийг тооцон авдаг жишиг тогтсон байна. Гэвч зарим ТСШ-аар олгосон зарим газрын эрхийн гэрчилгээний үнийг тооцон аваагүй байна.

2.4 Газрын тухай хуулийг зөрчиж, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр 11.2 га газрыг олгожээ.

Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар олгох газрыг заасан.

Аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар 2014-2016 онуудад иргэн, ААНБ-д Замын-Үүд суманд 3 иргэн, ААНБ-д нийт 0.1 га газрыг, Сайншанд суманд 5 иргэн, ААНБ-д нийт 11.1 га газрыг дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтгүйгээр эзэмшүүлсэн байна. /Хүснэгт №5/

**Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүй
шууд эзэмшүүлсэн газар**

/Хүснэгт №5/

№	Газар эзэмшүүлэх эрх олгосон захирамжийн		Газар эзэмшигчийн нэр	Газрын зориулалт	Газрын хэмжээ /м.кв./
	Огноо	Дугаар			
Замын-Үүд сум					
1	2016.03.25	СЗД-ын А/83	Н.Ариунболд	Үйлчилгээ	1200
2	2016.03.25	СЗД-ын А/83	Морс трейд энд сервис ХХК	Үйлчилгээ	34
3	2016.03.25	СЗД-ын А/83	Худалдаа хөгжлийн банк	Үйлчилгээ	21
Нийт					1255
Сайншанд сум					
1	2014.12.04	АЗД-ын А/604	Бат-Ур ХХК	Орон сууцны хороолол	6500
2	2015.03.06	СЗД-ын А/64	Говийн ландшафт-НҮТББ	Мод үржүүлэх болон судалгааны талбай байгуулах	80000
3	2015.02.10	СЗД-ын А/38	Цэдэнгийн Жамсран	Худаг гаргах	2100
4	2016.07.04	СЗД-ын А/206	Теслабрази ХХК	Тэсрэх материал агуулах	21000
5	2016.07.04	СЗД-ын А/205	Бавуудорж Отгонбаяр	Худалдаа , Үйлчилгээ	1600
Нийт					111200

Дээрх газрыг дараах шалтгаан, нөхцөлийн улмаас шууд эзэмшүүлсэн байна. Үүнд:

1.Замын-Үүд сумын Засаг даргын 2016 оны А/83 дугаар захирамж. 2016 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн А/83 дугаар захирамжаар 0.1 га газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүй олгосон нь иргэн, ААНБ-ууд урьд нь эзэмшүүлсэн газартаа барилга байгууламжийг тогтоосон хэмжээнээс илүү газар дээр барьсантай холбоотой байна.

2. Аймгийн Засаг даргын 2014 оны А/604 дугаар захирамж.

Сайншанд сумын 3-р багийн нутагт орон сууцны зориулалтаар 0.6 га газрыг “Бат-Ур” ХХК-д олгосон байна. Уг компанитай гэрээ байгуулан газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг 2014 оны 12 дугаар сард олгожээ.

Тус компани орон сууцны захиалга авч 7 иргэнтэй гэрээ байгуулан нийт 155.6 сая төгрөгийн урьдчилгаа авч барилгын ажлыг эхлүүлсэн байна. Гэтэл барилгын суурийн цутгалтаас өөр ажил хийгдээгүй тул захиалга өгсөн иргэд шүүхэд ханджээ. Улаанбаатар хотын Баянгол, Хан-Уул, Сонгинохайрхан дүүргийн иргэний хэргийн анхан шатны шүүхээс уг иргэдээс гаргасан гомдлыг үндэслэн төлбөрийг барагдуулахын тулд “Бат-Ур” ХХК-ийн эзэмшилд байгаа 0.6 га газрыг дээрх иргэдэд хуваан эзэмшүүлэх шийдвэр гарсан байна. Энэхүү “Бат-Ур” ХХК-ийн эзэмшилд байгаа газрыг хууль бус шийдвэрээр эзэмшүүлсэн тул уг асуудлыг шийдвэрлэх талаар арга хэмжээ авч ажиллах зөвлөмжийг холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

3.Сайншанд сумын Засаг даргын 2016 оны А/206 дугаар захирамж.

“Теслабрази” ХХК, иргэн Б.Отгонбаяр нарт сумын Засаг даргын 2016 оны захирамжаар Газрын тухай хуулийн 27.5-д “Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад тухайн газрыг эзэмшүүлж болно” гэж заасны дагуу 7 дугаар багт 2.1 га болон 2 дугаар багт байрлах 0.1 га газрыг тус тус үнэ төлбөргүйгээр олгосон байна. Хуулийн дээрх заалтыг Монгол Улсын Дээд шүүхийн 2008 оны 15 дугаар тогтоолоор батлагдсан тайлбарт “... нөхөн сэргээсэн ...” гэдэгт сонирхогч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь ашиглалтгүй орхигдсон газрын эвдрэл, элэгдлийг “нөхөн сэргээх” төсөл, төлөвлөгөө боловсруулан аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал болон Засаг даргатай урьдчилан тохиролцож, гэрээ хийсний үндсэн дээр хөрсний үржил шимийг сайжруулсан, ургамлан нөмрөгийг сэргээсэн, газрын гадаргууг засаж тэгшилсэн, хордолт, бохирдлыг цэвэрлэсэн зэргийг ойлгоно. Газрыг нөхөн сэргээсэн эсэхийг газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлтээр тодорхойлно” гэж заажээ.

Уг тайлбарын дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлын баримт, чанарын хянан баталгааны дүгнэлт байгаа эсэхийг шалгахад хийсэн ажлын тайлан байгаа боловч уг ажилд мэргэжлийн байгууллагаас гаргасан чанарын хянан баталгааны дүгнэлт байхгүй байна. Дээрх эзэмшүүлсэн газрыг аймгийн Засаг даргын 2016 оны 09 дүгээр сарын захирамжаар газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгожээ.

4.Сайншанд сумын 2015 оны А/38 дугаар захирамж. Иргэн Ц.Жамсранд худаг гаргах зориулалтаар 2 дугаар багт 0.2 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгосон ба одоогоор газрыг бүрэн ашиглаагүй, худгийн барилга эвдэрсэн байдалтай байна. Аймгийн БОАЖГ-ын усны асуудал хариуцсан мэргэжилтэнгээс худаг гаргах зөвшөөрөлтэй эсэхийг тодруулахад цооног өрөмдөх зөвшөөрөл аваагүй, мэдээллийн санд байхгүй байна.

5. Сайншанд сумын 2015 оны А/64 дүгээр захирамж. “Говийн ландшафт НҮТББ”-ийн мод үржүүлэг судалгааны зориулалтаар 1 дүгээр багт эзэмшүүлсэн 8 га газарт мод үржүүлэг, судалгааны ажил хийгдэж байгаа эсэх нь тодорхойгүй, үйл ажиллагаа явагдаагүй байна.

Иймд холбогдох хууль журмыг зөрчиж эзэмшүүлсэн газрын зөвшөөрлийг хүчингүй болгох арга хэмжээ авч ажиллах албан шаардлагыг эрх бүхий албан тушааланд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Мөн иргэн, ААНБ-ууд хүсэлт гарган, эзэмшүүлсэн газрын зориулалтыг аймаг, сумын ИТХ, Засаг даргын шийдвэрээр өөрчлөх тохиолдол гарч байна. Энэ талаар хууль, журамд тодорхой заагаагүй, аймгийн ГХБХБГ нь Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газарт хандаж тодруулахад “Газар ашиглалтын зориулалтыг хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхэд харшлахгүй, эрх зүйн акт, хот байгуулалт, барилгын норм дүрмийг зөрчөөгүй тохиолдолд өөрчилж болно” гэсэн тайлбарыг ирүүлсэн байна.

Иргэн, ААНБ нь Газрын тухай хуулийн 33.1.1-д заасан үндэслэлээр газрыг дуудлага худалдаа, ТСШ-гүйгээр хуулийн дагуу эзэмшиж, дараа нь тухайн газраа Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т заасны дагуу дуудлага худалдаа, ТСШ-аар эзэмшүүлэхээр заасан зориулалтаар өөрчлөх хүсэлт гарган, эзэмшиж байна. Тухайлбал, Газрын тухай хуулийн 29.3-

т заасан үндэслэлээр газрыг дуудлага худалаа зохион байгуулахгүйгээр шууд эзэмшүүлсэн боловч, тухайн иргэний хүсэлтээр газрын зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргаж, үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна.

Үүнээс гадна, дуудлага худалдааны аргаар эзэмшүүлсэн газрыг ТСШ-аар эзэмшүүлэхээр заасан зориулалтаар өөрчлөх, эсхүл ТСШ-аар эзэмшүүлсэн газрыг дуудлага худалдаагаар авахаар заасан зориулалтаар өөрчлөх зэрэг тохиолдол гарч байна. /Хүснэгт №6/

2014-2016 онуудад газар эзэмших зориулалтыг өөрчилсөн судалгаа

/Хүснэгт №6/

№	Газар эзэмшигч иргэн, ААНБ	Байршил	Зориулалт		Эрх бүхий албан тушаалтын шийдвэр		Газрын хэмжээ /га/
			Өмнөх	Өөрчилсөн	Огноо	Дугаар	
1	Ц.Отгонжаргал	Замын-Үүд сумын 2-р багийн Магнай трейд клонкын хойд талд	Авто угаалга	ШТС	2014.12.02	СЗД А/267	0.35
2	Н.Мөнхжаргал	Замын-Үүд сумын Петровис шатахуун түгээх станцын хойд талд	Хувийн эмнэлгийн зориулалт	Үйлчилгээ	2014.12.02	СЗД А/267	0.03
3	“ОСТТ” ХХК	Замын-Үүд сумын 2-р баг Мобиком гудамж 1-1 тоот	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2014.04.30	СЗД А/115	0.275
4	П.Батжаргал	Замын-Үүд сумын 1-р баг Төрийн банкны баруун хойд талд	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2014.06.10	СЗД А/156	0.01
5	“Хантуул” ХХК	Замын-Үүд сумын 1-р баг “Амонда” ХХК-ний гражийн баруун талд	Үйлчилгээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2014.05.14	СЗД А/135	0.055
6	“Эм Эй Си Пи” ХХК	Замын-Үүд сумын 2-р баг Төмөр замын гарамны баруун урд талд	Үйлчилгээ	Орон сууц	2014.07.08	СЗД А/188	0.15
7	Ц.Бүдхандад	Замын-Үүд сумын 2-р баг Бага сургуулийн баруун талд авто замын баруун талд	Үйлчилгээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2014.12.04	СЗД А/278	0.0294
8	“ОСТТ” ХХК	Замын-Үүд сумын 2-р баг Гаалийн 1-41 тоот	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2016.05.09	СЗД А/134	0.145
9	“ОСТТ” ХХК	Замын-Үүд сумын 2-р баг Мобиком гудамж 1-1 тоот	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Орон сууц	2016.05.09	СЗД А/134	0.17
10	О.Баасандорж	Замын-Үүд сумын 2-р баг БОС 1-1 тоот	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2016.07.19	СЗД А/213	0.05
11	Ч.Батсайханд	Замын-Үүд сумын Сүлд багийн 25-10 тоот	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2016.07.19	СЗД А/213	0.0078
12	О.Анхилмаа	Замын-Үүд сумын Сүлд баг багш нарын байрны урд талд	Үйлчилгээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	2016.07.19	СЗД А/213	0.022
13	“Монголсаплай чэйн” ХХК	Замын-Үүд сумын Сүлд багийн 11-р хэсэг Гэгээрэл сургуулийн хажууд	Сургалт үйлчилгээний зориулалттай	Үйлчилгээтэй орон сууц	2016.01.29	СЗД А/30	0.01
14	Д.Эрдэнэчимэг	Сайншанл сумын 3-р баг. Ерөнхий боловсролын 1-р сургуулийн зүүн талд	Амины орон сууц	Нийтийн эзэмшлийн орон сууц	9/1/2016	АЗД А/387	0.11
15	Н.Минжүүрдорж	Сайншанл сумын 4-р баг. Их говийн соён ХХК-ын хойд талд	Худалдаа үйлчилгээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	9/8/2015	АЗД А/384	0.1
16	Аймгийн ОБХ	Сайншанд сумын 1-р баг. Аймгийн ОБХ-ийн аж ахуйн хашаа	Аж ахуйн хашаа	Орон сууц	12/22/2014	АЗД А/639	0.03
17	Ш.Очирсүх	Сайншанд сумын 7-р баг. Үхрийн фермерийн хойд талд	Жимс, жимсгэнэ тариалах, хүнсний ногоо	Жуулчны бааз	12/31/2015	СЗД А/388	3
Нийт							4.5

2014-2016 онуудад Замын-Үүд сум нийт 13 иргэн, ААНБ-ын 1.3 га газрын, Сайншанд сум 4 иргэн ААНБ-ын 3.2 га газрын зориулалтыг өөрчилжээ.

2.5 Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны шийдвэргүйгээр газрыг эзэмшсэн зөрчил гарсаар байна.

Газрын тухай хуулийн 33.1.1-д газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргахаар заасан.

Сайншанд суманд дараах газрыг эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэргүйгээр эзэмшиж байна. Үүнд:

1. 2014 онд сумын Засаг даргын захирамжаар ИТХ-аар батлагдаагүй 231.4 га газрыг 2014 онд УБ Төмөр зам ХНН-д төмөр замын зурвас газар зориулалтаар ашиглуулахаар олгосон.
2. Сайншанд сумын 4 ба 7 дугаар багуудад байршилтай төмөр замын катедж, орон сууцыг холбогдох газрын тушаал шийдвэргүйгээр иргэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмших, орон сууцны харалдаа дур мэдэн нийт 74 иргэн 0.2 га газарт авто машины гараж барьсан байна.
3. Сайншанд сумын 7 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт 6 иргэн газар эзэмших зөвшөөрөлгүйгээр 1.1 га газарт морины жүчээ барьж, хашаажуулсан.
4. Сайншанд сумын 1 дүгээр багийн иргэн Д.Уянга 0.05 га, 2 дугаар багийн иргэн Д.Наранцэцэг 0.08 га, 3 дугаар багийн иргэн Нямбаяр 0.09 га, Дэжид 0.1 га газрыг эзэмших зөвшөөрөлгүйгээр хашаажуулан, гэр бүлийн зориулалтаар ашиглаж байна.
5. Сайншанд сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт байршилтай худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар “Lucky” төв 56 м.кв. газарт зөвшөөрөлгүйгээр орон сууцны өргөтөл барьж үйл ажиллагаа явуулжээ.
6. Сайншанд сумын 1 дүгээр багийн нутаг дэвсгэрт байршилтай 30-р байрны хойд талд газар эзэмших зөвшөөрөлгүй 48 м.кв. орон сууцны өргөтгөл барьсан. Уг өргөтгөлийг барих үед сумын ЗДТГ-ын холбогдох мэргэжилтнүүдээс шаардлага тавьсан боловч хүлээж аваагүй байна.

Мөн хуулийн 34.1-д Засаг даргын захирамжийг үндэслэн газар эзэмшүүлэх гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгохоор заасан. Үүний дагуу аймаг, сумын Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн газар олгодог боловч 2014-2016 онуудад төлөвлөгөөнд тусгагдсан 0.7 га газрыг Замын-Үүд суманд Засаг даргын захирамжгүйгээр нэр бүхий 16 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлж, гэрчилгээ олгосон байна. /Хүснэгт №7/

**Тухайн шатны Засаг даргын шийдвэргүйгээр газар эзэмших
эрхийн гэрчилгээг олгосон иргэдийн жагсаалт**

/Хүснэгт №7/

№	Овог, нэр	Хаяг	Газрын хэмжээ /м.кв./
1	Сүхбаатар Эрдэнэчимэг	3 баг Өгөөмөр 2-11 тоот	500
2	Дарьсүрэн Баярсайхан	3 баг Соёмбо 2-18 тоот	500
3	Дамдинсүрэн Уламбаяр	3 баг Мөнгөншонхор 4-2 тоот	500
4	Цэвэл Оюунгэрэл	3 баг Мод 4-19	400
5	Баасанжав Хишигт	2 баг Үүд 4-27 тоот	500
6	Гэрэл Буджаргал	3 баг Нефть 4-7/а тоот	300
7	Нэргүй Цогбаяр	2 баг Амар 5-9	500
8	Гансүх Баярбат	3 баг Соёмбо 4-15	500
9	Дэлгэрсайхан Бүрнээбаатар	3 баг Амар 3-4 тоот	484
10	Энхбат Энхцогт	1 баг Амонда гражийн баруун талт	145
11	Шагдар Бадамдулам	2 баг Гааль 1-11 тоот	250
12	Эрдэнэбилэг Уранцолмон	2 баг Шалган 3-31 тоот	500
13	Калиш Амарсайхан	3 баг Соёмбо 28-13 тоот	500
14	Банди Мөнхцэцэг	3 баг Жаргалант 1-1/А тоот	500
15	Нямдаваа Нямтөгс	3 баг Соёмбо 43-11	500
16	Улаанхүү Баяртогтох	2 баг Цагдаа 1-27	560
Нийт дүн			7139

Иймд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй болон эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэргүйгээр олгосон газрыг хууль журамд заасны дагуу эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

2.6 Газрын төлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжын дагуу тооцож, ногдуулдаг ч бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 35.3.3-т “газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх” гэж заасан байдаг.

Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоолоор газрын зэрэглэл, суурь үнэлгээ, жилийн төлбөрийн дээд, доод хязгаарыг баталжээ. Үүнд үндэслэн сумын ИТХ Итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг батлахаар Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасан байна.

Замын-Үүд сумын ИТХ-ын 2013 оны 33 дугаар тогтоолоор газрын бүсчлэлийн зааг, хязгаарыг тогоож, төлбөрийн хувь хэмжээг баталсан байна. Уг тогтоолд Замын-Үүд сумыг гурван бүсэд хувааж 1м.кв газарт тухайн бүсээс хамааран 5.4-8 төгрөгийн төлбөр ногдуулахаар заасан байна. Сумын ИТХ-ын 2016 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн 23 дугаар тогтоолоор сумын газрын бүсчлэл, төлбөрийн хувь хэмжээг шинэчлэн тогтоож, Замын-Үүд сумыг дөрвөн бүсэд хувааж, 1м.кв. газрын төлбөрийг 5-8 төгрөг болгон өөрчилсөн байна.

Сайншанд сумын ИТХ-ын 2009 оны 3/1 дугаар тогтоолоор газрын төлбөрийн хувь хэмжээг баталсан байна. Тус сумын газрын бүслэлийг гурван бүсэд хувааж, газрын төлбөрийг тогтооход 0.1-1 хүртэл хувийн итгэлцүүр авч 1м.кв газарт 4-40 хүртэл төгрөгийн төлбөр ногдуулахаар тооцжээ. 2017 онд шинэчлэн батлаж газрыг 4 бүсэд хувааж төлбөрийн хэмжээг зориулалт тус бүрээр зааж өгсөн байна.

Сумдын 2014-2016 онуудад газар эзэмшиж, ашиглаж буй иргэн, ААНБ-ын газрын жилийн төлбөрийг холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу тооцож, ногдуулсан байна.

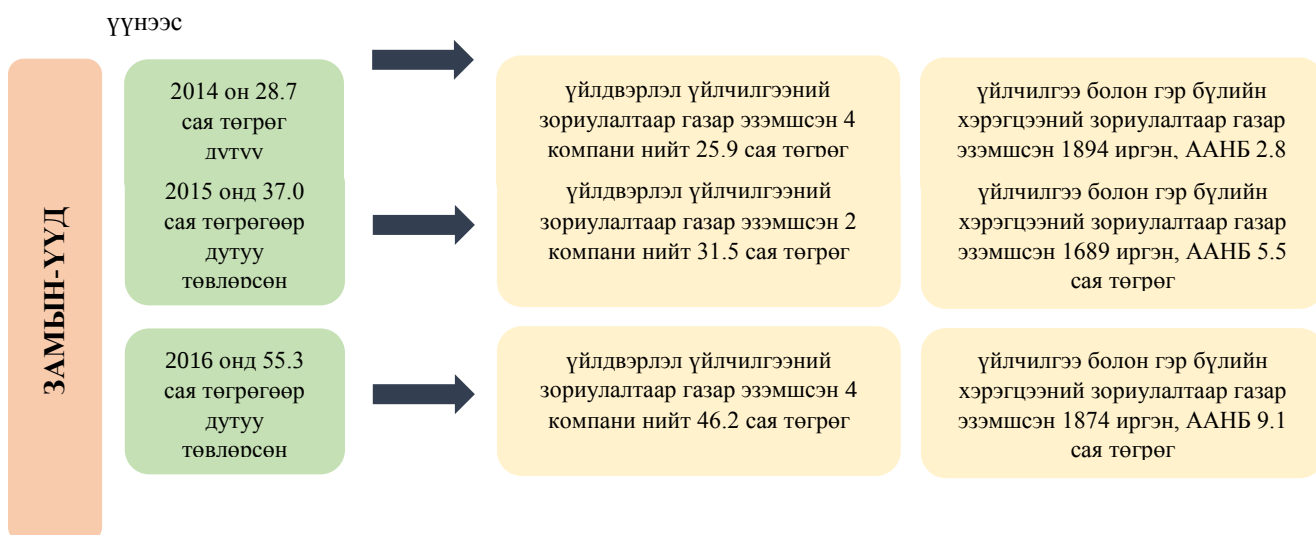
Газрын төлбөрийн 2014-2016 онуудадын ногдуулалт болон төлөлтийг доорх хүснэгтээр харуулав/Хүснэгт №8/.

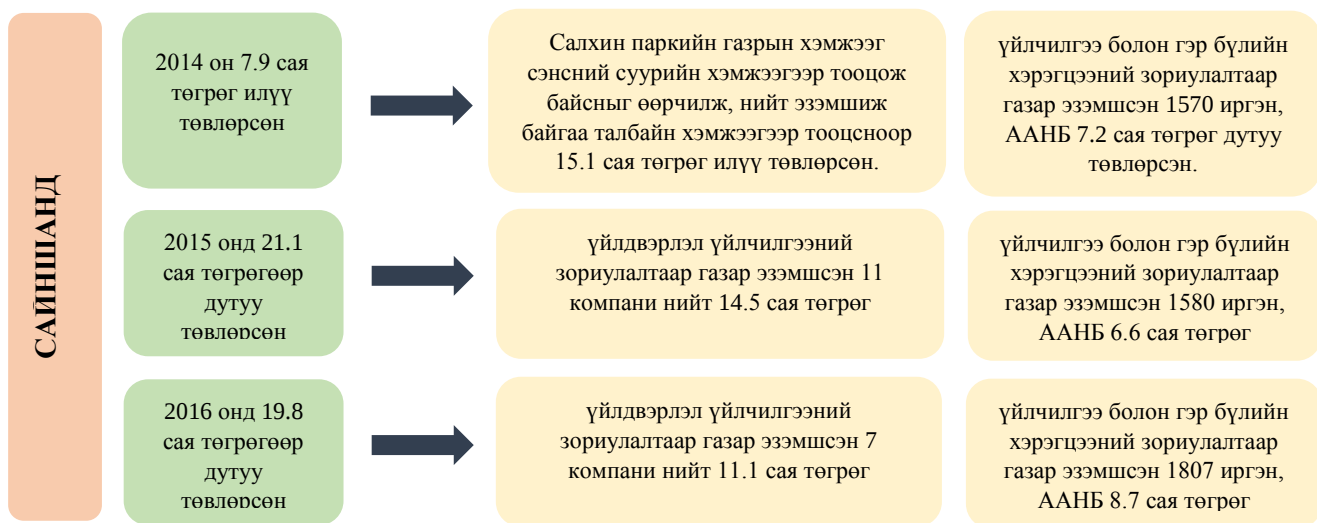
**2014-2016 онуудын газрын төлбөрийн ногдуулалтын
төлөвлөгөө гүйцэтгэл, сая төгрөг**

/Хүснэгт №8/

Сумын нэр	Он	Татвар төлөгчи йн тоо	Тайлант хугацаанд ногдуулсан төлбөр /төлбөл зохих/	Тайлант хугацаанд төвлөрсөн нийт төлбөр	Үүнээс		Тухайн жилийн ногдуулалтаас дутуу төвлөрсөн төлбөрийн дүн
					Тайлант хугацаанд ногдуулсан төлбөрийн төлөлт	ААНБ, иргэдийн илүү төлөлт	
А	Б	1	2	3	4	5	6
Замын-Үүд	2014	2688	92.5	66.2	63.8	2.4	28.7
	2015	2405	100.7	67.9	63.7	4.2	37.0
	2016	2758	103.0	53.4	47.7	5.7	55.3
Нийт дүн		7851	296.2	187.5	175.2	12.3	121.0
Сайншанд	2014	2081	23.4	40.2	31.3	8.9	-7.9
	2015	2425	37.1	22.1	15.9	6.2	21.2
	2016	2626	44.4	29.2	24.6	4.6	19.8
Нийт дүн		7132	104.9	91.5	71.8	19.7	33.1

Дээрх хүснэгтээс харахад 2014-2016 онуудад Замын-Үүд сумын газрын төлбөрийн орлого 175.2 сая төгрөг буюу 59.1 хувь, Сайншанд сумын газрын төлбөрийн орлого 71.8 сая төгрөг буюу 54 хувийн хэрэгжилттэй байна.





Иргэд, ААНБ газрын төлбөрийг илүү төлөх тохиолдол гардаг байна. Тухайлбал, 2014-2016 онуудад Замын-Үүд суманд 290-470 иргэн, ААНБ жилд 2.4-5.7 сая төгрөгийг, Сайншанд суманд 240-340 иргэн, ААНБ 4.6-8.9 сая төгрөгийг илүү төвлөрүүлжээ.

2017 оны эхний хагас жилийн байдлаар Замын-Үүд сумын 1488 иргэн, ААНБ нийт 3.2 сая төгрөгийн дутуу төлөлттэй байна. Үүнээс гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшигч 1469 иргэн 1.3 сая төгрөг, үйлдвэрлэл үйлчилгээ болон бусад зориулалтаар 19 иргэн, ААНБ 1.8 сая төгрөгийн төлбөрийг барагдуулаагүй. Сайншанд сумын 1048 иргэн, ААНБ нийт 28.8 сая төгрөгийн дутуу төлөлттэйгөөс гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшигч 1001 иргэн 4.1 сая төгрөг, үйлдвэрлэл үйлчилгээ бусад зориулалтаар газар эзэмшигч иргэн, ААНБ 24.7 сая төгрөгийн төлбөрийг барагдуулж ажиллаагүй байна.

Газрын төлбөрийг тооцохгүй, ногдуулалт хийхгүй байх тохиолдол гарч байна. Үүнд, Улаанбаатар Төмөр Зам ХНН-д нийт 441.8 га газрыг ашиглуулахаар эрхийн гэрчилгээ олгож, газар ашиглуулах гэрээ байгуулсан ч 2014-2016 онуудад газрын төлбөрийг төлөөгүй байна. Учир нь БНМАУ-ын Сайд нарын Зөвлөлийн 1955 оны 527 дугаар тогтоол, БНМАУ ба Зөвлөлийн Засагт Нийгэм Журамт Бүгд Найрамдах Холбоот Улсын хоорондын хэлэлцээрт “ашиглах эрхийг БНМАУ-ын Засгийн газраас ХНН-д олгоно” гэж заасны дагуу төлбөр төлдөггүй талаар Сайншанд сумын ЗДТГ-ын холбогдох мэргэжилтэн тайлбарлав.

Иймд газрын төлбөрийг төлөөгүй, бүрэн төвлөрүүлээгүй иргэн, ААНБ-д хууль болон газар эзэмших гэрээнд заасны дагуу арга хэмжээ авч ажиллах зөвлөмжийг эрх бүхий албан тушаалтанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

2.7 Газар эзэмших гэрээг талууд жил бүр дүгнээгүйгээс гэрээний зарим заалт бүрэн мөрдөгдөхгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1-д "газар эзэмшигч нь гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах", мөн 35.3.1-д "газар эзэмшигч нь газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх" гэж тус тус заасан.

Зориулалтыг зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөх

Аудитын явцад сумдын газар эзэмшигчдийн ашиглалтын байдал, гэрээний хэрэгжилтийг түүвэрчлэн үзэхэд гэр бүлийн хэрэгцээний газрын тодорхой хэсгийг худалдаа, үйлчилгээ болон бусад зориулалтаар ашиглаж байгаа зөрчил байна. /Хавсралт №1/

Гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэдийн газрын асуудлыг хуулийн хүрээнд шийдвэрлэх талаар арга хэмжээ авч ажиллах зөвлөмжийг холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Олгогдсон хэмжээнээс дур мэдэн илүү эзэмших.

Мөн газар эзэмшүүлэх тухай аймаг, сумын Засаг даргын захирамж болон гэрээнд заасан хэмжээнээс илүү газрыг хашаажуулах, барилга байгууламж барих зөрчил байна. /Хүснэгт №9/

Захирамжид заасан хэмжээнээс дур мэдэн илүү газар эзэмшиж байгаа иргэн, ААНБ-ын жаргсаалт

/Хүснэгт №9/

№	Иргэн, ААН	Хаяг, байршил	Газрын хэмжээ /га/	
			Захирамжаар олгосон	Олгогдсон хэмжээнээс илүү газар
1	Хаан банк	Сайншанд 3-р баг	0.04	0.07
2	"Интер транс" ХХК	Сайншанд 3-р баг	1.00	0.56
3	"Ганган зээрд" ХХК	Сайншанд 3-р баг	0.12	0.14
4	Иргэн Баттүвшин "Оргил худалдааны төв/"	Сайншанд 4-р баг	0.12	0.08
5	Иргэн Сүхболд "Баярлалаа дэлгүүр"	Сайншанд 7-р баг	0.03	0.01
6	"Тэс петролиум" ХХК "Агуулахын хашаа"	Сайншанд 4-р баг	1.00	0.32
7	Нефть хангамжийн баазын харьяа 1-р ШТС	Сайншанд 1-р баг	0.03	0.16
8	"Ветшанд" ХХК	Сайншанд 2-р баг	0.29	0.07
9	"Нью энерги стар" ХХК	Сайншанд 7-р баг	0.40	0.72
10	"Усжуулагч" ХХК	Сайншанд 2-р баг	1.54	0.40
11	"Говийн нүргээн" хоршоо	Сайншанд 6-р баг	5.00	0.59
12	"МТ" шатахуун түгээх станц	Сайншанд 2-р баг	0.03	0.17
13	Хаан банк 4-р багт	Сайншанд 4-р баг	0.26	0.07
14	Дэчинчойнхорлон хийд	Сайншанд 4-р баг	0.80	0.40
Нийт			10.66	3.75

Газрыг 2 жил дараалан ашиглаагүй байх.

Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6-д "хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй" бол газар эзэмших гэрээг хүчингүй болгох тухай заасан байна. МУ-ын Дээд шүүхийн 2008 оны 15 дугаар тогтоолд уг хуулийн заалтыг "... хүндэтгэн үзэх шалтгаангүй ..." гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл,

элэгдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно гэж тайлбарлажээ.

Сайншанд суманд 11 иргэн, ААНБ 13.8 га газрыг, Замын-Үүд суманд 38 иргэн, ААНБ 39.1 га газрыг газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ авч,гэрээ байгуулсан ч хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй байна. /Хавсралт №2/.

Иймд хавсралт №1-д дурдсан газар эзэмшигч иргэн, ААНБ-д Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6-д заасны дагуу холбогдох арга хэмжээ авч ажиллахыг эрх бүхий албан тушаалтанд зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Хуулийн 34.8-д “...Газар эзэмших гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ” гэж заасан байхад аймгийн ГХБХБГ болон Сайншанд сумын Хөгжлийн бодлогын тасаг газар эзэмших, ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэж хэвшээгүй ба зөвхөн газар эзэмших эрхийн хугацааг сунгах тухай иргэн, ААНБ-ын хүсэлтийг үндэслэн дүгнэжээ.

Газар эзэмшүүлэх тухай ИТХ, Засаг даргын шийдвэр гарсан ч гэрээ байгуулахгүй, газраа эзэмшихгүй байх тохиолдол гарч байна. Тухайлбал, Сайншанд суманд 2014-2016 онуудад газраа эзэмшиж эхлээгүй, холбогдох баримтаа бүрдүүлж өгөөгүй зэргээс шалтгаалан гэрээ байгуулаагүй 64 иргэн, ААНБ байна. / 8.5 га газрын гэрээг байгуулаагүй байна/.

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ

БҮЛЭГ 3

Газрын тухай хууль, тогтоомжид
тавих хяналтыг сайжруулах шаардлагатай байна

3.1 Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.1-д газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтэд ..., аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, түүний тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина гэж заасан байна.

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 10 дугаар сарын 06-ны өдрийн 40 дүгээр тогтоолоор “Иргэний хяналттай бүтээн байгуулалтын сарын ажил” зохион байгуулагдсан ба үүний хүрээнд “Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, зохион байгуулалт” сэдэвт чиглэлээр Замын-Үүд, Сайншанд сумдын газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаатай танилцаж, санал дүгнэлт гаргажээ.

Дээрх ажлын хэсэг Сайншанд сумын 2012-2013 онууд, Замын-Үүд сумын 2014 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилт, Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хяналт хийж дараах зөрчлүүдийг илрүүлсэн байна. Үүнд:

Сайншанд сум.

1. Сайншанд сумын Засаг даргын газрын харилцааны талаар гаргасан зарим шийдвэрүүд аймгийн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй,
2. Иргэн, ААНБ-д нөхөн сэргээлт хийлгэж давуу эрхээр газар эзэмшүүлэхдээ мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт болон нотлох баримтгүй олгсон,
3. Газрыг зориулалт бусаар ашигласан,

Замын-Үүд сум.

1. Орон сууцны зориулалтаар газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалтыг зарлаж, комисс төслийг хүлээн авсан боловч төслийн баримт бичгийг үнэлээгүй,
2. Иргэдийн хүсэлтийг хүлээн авдаг ч, газар олголт хийгдээгүй
3. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газрыг эзэмшүүлсэн.

Харин аймаг, сумын Засаг дарга болон сумдын ИТХ-аас 2014-2016 онуудад Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд тодорхой ажил зохион байгуулаагүй, хуульд заасан эрх хэмжээний хүрээнд хяналт тавьж ажиллаагүй байна.

Хуулийн 57.2-т газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг мэргэжлийн байгууллагууд хэрэгжүүлэхээр заасан байна.

Аймгийн Мэргэжлийн хяналтын газраас дээрх онуудад Сайншанд, Замын-Үүд сумдад 2015 онд 1 удаа, 2016 онд 2 удаагийн төлөвлөгөөт шалгалтыг хийсэн байна. Уг шалгалтаар дараах зөрчлүүд илэрсэн байна. Үүнд:

Замын-Үүд сум:

Тус суманд 2016 оны 10 дугаар сард хяналт шалгалт хийж дараах дараах зөвлөмжийг хүргүүлж ажиллажээ. Үүнд:

- ГЗБ, ХХЕТ-г мөрдөж ажиллах
- Тухайн жилийн ГЗБТ-г олон нийтэд сурталчилах ажлыг зохион байгуулах, ил тод болгох
- Нэгж талбарын хувийн хэргийг бүрэн бүрдүүлэх
- Гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэх
- Хууль зөрчсөн иргэн, ААНБ-д хуулийн хүрээнд арга хэмжээ авч, хариуцлага тооцож ажиллах
- Газрын даамлын үйл ажиллагаанд дотоод хяналтыг зохион байгуулж, тайланг ирүүлэх

Сайншанд сум:

2015-2016 онд газрын тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангуулах хяналт шалгалтыг 2 удаа хийж дараах зөвлөмж өгч ажилласан байна. Үүнд:

- Тухайн жилийн ГЗБТ-ний зураг, дэлгэрэнгүй танилцуулгыг нийтэд хүртээмжтэй газарт байрлуулах,
- Гэрчилгээнд нэгж талбар бүрийг тэмдэглэж, дугаар олгож хэвших.
- Гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэх.
- Нэгж талбарийн хувийн хэргийн бүрдэл хангах.
- Хууль зөрчсөн иргэн, ААНБ-д хуулийн хүрээнд арга хэмжээ авч, хариуцлага тооцож ажиллах.

3.2 Иргэн, ААНБ-аас ирүүлсэн өргөдөл, гомдлыг хууль, журмын дагуу шийдвэрлэж, хариуг хүргүүлсэн байна.

Аймгийн хэмжээнд 2016 онд иргэн, ААНБ-аас газар эзэмших, ашиглах, өмчлөхтэй холбоотой нийт 3189 өргөдөл, хүсэлт ирсэн ба үүнээс хүсэлтээс 3138 өргөдөл хүсэлтийг холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу шийдвэрлсэн.

Замын-Үүд суманд жилд газар эзэмших эрхийг шилжүүлэх, гэрчилгээ авах, газар эзэмших, хэмжилт хийлгүүлэх тухай зэрэг нийт 500-1000 өргөдөл, гомдол ирдэг бөгөөд өргөдөл гомдлыг бүртгэн авч хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэн ажилласан байна.

Сайншнд сум 2014-2016 онуудад газар эзэмших, өмчлөх, ашиглах үйл ажиллагаатай холбоотой 4274 өргөдөл, хүсэлтийг хүлээн авч 3570 өргөдөл, хүсэлтийн хариуг иргэн, ААНБ-т хариуг хүргүүлж ажилласан байна.

Өргөдөл, гомдлыг Газрын тухай хуулийг зөрчсөн, зөвшөөрөлгүй газарт дур мэдэн барилга байгууламж барьсан, өвөлжөө хаваржаа, хөрш айл хоорондын хилийн заагийн маргаан, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт газар эзэмших хүсэлт ирүүлсэн зэрэг шалтгаанаар шийдвэрлэгдээгүй байна.

АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох баримт, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна. Үүнд:

1. Сумын хот хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтыг төлөвлөгөө нь хөгжлийн бодлого, чиглэлтэй бүрэн уялдаагүй байна.
2. Иргэн, аж ахуй нэгж тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан газраа эзэмшихгүй байгаагаас сумдын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй, тухайн жилийн ГЗБТ-ыг 2-3 жил үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлжээ.
3. Газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааг холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулсан ч, дуудлага худалдааны журмаар эзэмшүүлэх газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын аргаар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрсээр байна.
4. Төсөл сонгон шалгаруулалт, дуудлага худалдаанд төсөл ирээгүй, ялагч тодроогүй газрын баримт материал хангалтгүй, архивын нэгж бүрдүүлээгүй учраас ТЦШ, дуудлага худалдааг зохион байгуулсан эсэхийг нотлоход хүндрэлтэй байв.
5. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын үнийг тооцох аргачлал байхгүй улмаас зарим газрыг үнэгүй олгожээ.
6. Газрын тухай хуулийг зөрчиж, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр 11.2 га газрыг олгожээ.
7. Эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны шийдвэргүйгээр газрыг эзэмших зөрчил гарсаар байна.
8. Газрын төлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжын дагуу тооцож, ногдуулдаг ч төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.
9. Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа газрын тодорхой хэсгийг газар эзэмших гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаагүй, зохих зөвшөөрөлгүйгээр гэрээнд заасан газрын хэмжээг хэтрүүлэн эзэмшиж байгаа нь хуульд нийцэхгүй байна.
10. Зарим иргэн, ААНБ нь эзэмшсэн газраа хүндэтгэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй байна.
11. Газар эзэмших гэрээг талууд жил бүр дүгнэж байхаар хуульчилсан ч, уг заалт бүрэн хэрэгжихгүй байна.
12. Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд аймгийн Засаг дарга, сумдын ИТХ, Засаг даргаас тавих хяналт хийгдээгүй байна.
13. Иргэд, ААНБ-аас ирүүлсэн газар эзэмших, ашиглах талаарх өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэн ажиллажээ.

Аудитаар нийт 2 албан шаардлага тогтоож, 17 зөвлөмжийг холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлжээ.

АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА Т.ЭНХТҮВШИН ТАНАА:

1. 2014 онд аймгийн Засаг даргын захирамжаар “Бат-Ур” ХХК-д эзэмшүүлсэн 0.6 га газрын асуудлыг хууль тогтоомжийн хүрээнд шийдвэрлэх
2. Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтэд хуульд заасан эрх хэмжээний дагуу хяналт тавьж ажиллах

ЗАМЫН-ҮҮД, САЙНШАНД СУМЫН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧИЙН ХУРАЛД:

1. ХХЕТ-нд үндэслэн хот хөгжлийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах
2. Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтэд хуульд заасан эрх хэмжээний дагуу хяналт тавьж ажиллах

ЗАМЫН-ҮҮД СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Н.АЛДАРБАЯР ТАНАА:

1. Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж, батлуулах
2. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг зөвхөн тухайн жилд хэрэгжүүлж ажиллах
3. Эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэргүйгээр эзэмшсэн /тайлангийн дүнгийн хэсгийн 2.5-д бичигдсэн/, газар эзэмших гэрээний заалтыг зөрчин илүү хэмжээгээр эзэмшсэн, гэр бүлийн хэрэгцээгээр эзэмших газрын зарим хэсгийг зориулалт өөрчлөн эзэмшиж байгаа /дүнгийн хэсгийн 2.7-д бичигдсэн/ газрыг хууль журамд заасны дагуу эзэмшүүлэх.
4. Газрыг зориулалт бусаар эзэмшиж байгаа, хүндэтгэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан ашиглаагүй газрыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу арга хэмжээ авч ажиллах
5. Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтэд хуульд заасан эрх хэмжээний дагуу хяналт тавьж ажиллах

САЙНШАНД СУМЫН ЗАСАГ С.ОДБАЯР ТАНАА:

1. Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж, батлуулах
2. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг зөвхөн тухайн жилд хэрэгжүүлж ажиллах
3. Эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэргүйгээр эзэмшсэн /тайлангийн дүнгийн хэсгийн 2.5-д бичигдсэн/, газар эзэмших гэрээний заалтыг зөрчин илүү хэмжээгээр эзэмшсэн, гэр бүлийн хэрэгцээгээр эзэмших газрын зарим хэсгийг зориулалт өөрчлөн эзэмшиж байгаа /дүнгийн хэсгийн 2.7-д бичигдсэн/ газрыг хууль журамд заасны дагуу эзэмшүүлэх.
4. Газрыг зориулалт бусаар эзэмшиж байгаа, хүндэтгэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан ашиглаагүй газрыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу арга хэмжээ авч ажиллах
5. Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтэд хуульд заасан эрх хэмжээний дагуу хяналт тавьж ажиллах
6. Газар эзэмших зөвшөөрөлгүйгээр Хамрын хийдийн тусгай хамгаалалттай газар нутагт амьдарч, үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, ААНБ-ын газрын асуудлыг шийдвэрлэх.

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Ц.ОЮУНСАЙХАН ТАНАА:

1. Төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар олгох газрын эрхийн гэрчилгээний үнийг тооцох аргачлалыг боловсруулж, батлуулах талаар холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хандаж шийдвэрлүүлэх,
2. Газрын төлбөрийг барагдуулаагүй иргэн, ААНБ-ын газрын асуудлыг хуульд заасны дагуу шийдвэрлэх.

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ



ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР

44103 Дорноговь аймаг, Сайншанд сум

Утас: 70523998

Э-шуудан: dornogovi@gazar.gov.mn

2017.10.27 № 1018

Танай 2017.10.23-ны № 1-6/643 -т

Тайлбар өгөх тухай

Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хийсэн нийцлийн аудитын тайлантай танилцан дараах тайлбарыг хүргүүлж байна.

1. Тайлангийн 1-р бүлгийн 1.1-д 2004 онд боловсруулагдсан аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2017 онд хүртэл мөрдөж ажилласан тухай мэдээллийг тусгасан боловч мөрдөж ажиллаагүй гэсэн дүгнэлтийг өгсөн байна.

2. Жил бүр батлагдаж буй аймгийн эдийн засгийг нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд тусгагдсан арга хэмжээнд шаардагдах газрын асуудлыг сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд жил бүр тусган шийдвэрлэж байгаа тул аймгийн хөгжлийн бодлого чиглэлтэй уялдаагүй гэсэн дүгнэлтэй санал нийлэхгүй байна. Харин Сайншанд, Замын-Үүд сумын хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хүндрэл үүсэж байгаа тул хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах ажилд шаардагдах зардлыг орон нутгийн төсөвт суулган үе шаттай хэрэгжүүлэх шаардлагатай байгаа ба Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.7-д заасны дагуу батлагдсан хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх “Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө”-г боловсруулж, батлуулах ажлыг 2017 оны 4-р улиралд багтаан зохион байгуулан ажиллаж байна.

3. Монгол улсын Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа зохион байгуулах журам”-ын 2.1.1, “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын 2.1.3 дахь заалт нь дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газар нь сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх шаардлагыг хэлж байгаа болно. Учир нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т “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.” гэж заасны дагуу төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын асуудлыг зөвхөн тухайн шатны Засаг даргын бүрэн эрх байхаар тусгайлан зааж өгсөн.

070514

5. ЗСБНХУ -БНМАУ-ын Засгийн газар хоорондын 1949 оны 6 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээрийн дагуу “УБТЗ” ХНН-д газраа хугацаагүй, төлбөргүйгээр ашиглах эрхийг олгосон. Үүнтэй холбогдуулан Зам,тээврийн сайдын тушаалаар 2014 онд ажлын хэсэг байгуулагдаж байгуулагдан дээрх хэлэлцээрийн дагуу олгогдсон газруудыг баталгаажуулах ажил зохион байгуулсан, мөн ЗСБНХУ -БНМАУ-ын Засгийн газар хоорондын 1949 онд байгуулсан хэлэлцээрт **төмөр замын өмчид ашиглагдаж байгаа газруудад тухайн үеийн болон цаашид бий болох албан татварыг үл ногдуулна** гэж заасан тул тухайн газруудад газрын төлбөр ногдуулдаггүй. Иймд “УБТЗ” ХНН-д эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр газар олгосон, улмаар газрын төлбөр төлөөгүй гэсэн дүгнэлтийг өгөх үндэслэл байгүй юм.

ДАРГА



Ц.ОЮУНСАЙХАН



**ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГА**

44103 Дорноговь аймаг, Сайншанд сум,
Утас: (705) 2-25-33, факс: (705) 2-23-30
E-mail: dornogobi_mgl@yahoo.com

2017.10.27 № 1/1922

танай _____-ны № _____-т

ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Тайлбар, тодруулга хүргүүлэх тухай

Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцан зарим зөрчил дутагдал гаргасан гэх заалтуудад дараах тайлбар, тодруулгыг хүргүүлж байна. Үүнд:

1.1. Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллаагүй байна.

Тайлбар: 2004 онд боловсруулсан Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2017 хүртэл мөрдөж ажилласан. Уг төлөвлөгөөнд газрын менежментийн бүсүүдийг ялгаж төлөвлөөгөөгүйгээс мөрдөж ажиллахад хүндрэлтэй байсан тул 2015 онд шинэчилэн боловсруулах ажлыг Газар сервис ХХК гүйцэтгэж 2016 оны 12 дугаар сард аймгийн ИТХ-аар батлуулсан ба төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг ханган ажиллаж байна.

1.2 Сумын хот хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь хөгжлийн бодлого чиглэлтэй бүрэн уялдаагүй байна.

Тайлбар: Аймгийн аймгийн эдийн засгийг нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлийг аймгийн ИТХ-аар жил бүр батлуулж, түүнд тусгагдсан арга хэмжээнд шаардагдах газрын асуудлыг аймгийн хөгжлийн бодлого чиглэлтэй уялдуулан сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд жил бүр тусган шийдвэрлэж байна.

Сайншанд, Замын-Үүд сумын хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулаагүйгээс тухайн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд хүндрэл үүсэж байна. Иймд хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах ажилд шаардагдах зардлыг орон нутгийн төсөвт суулган үе шаттай хэрэгжүүлэх ажлыг шуурхай зохион байгуулах шаардлагатай байна.

2.2 Дуудлага худалдааны журмаар эзэмшүүлэх газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын аргаар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрсээр байна.

Монгол улсын Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар

өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа зохион байгуулах журам"-ын 2.1.1, "Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам"-ын 2.1.3 дах заалт нь дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газар нь сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх шаардлагыг хэлж байгаа болно.

Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т "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." гэж заасны дагуу төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын асуудлыг шийдвэрлэх эрхийг зөвхөн тухайн шатны Засаг даргын бүрэн эрх байхаар тусгайлан зааж өгсөн.

2.4. Газрын тухай хуулийг зөрчиж, дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр 11,2 га газрыг олгожээ.

Сайншанд сумын 3-р багийн нутаг дэвсгэрт орон сууцны зориулалтаар 2014 онд аймгийн Засаг даргын А/604 дүгээр захирамжаар Бат-Ур ХХК-д олгосон 0,65 га газраас орон сууцны суурь бүхий хэсэгт орчны төлөвлөлт хийж иргэдэд эзэмшүүлэхээр шийдвэрлээд байна.

 Т.ЭНХТҮВШИН



**ДОРНОГОВЬ АЙМАГ
ЗАМЫН-ҮҮД СУМЫН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРАЛ**

44013 Дорноговь аймаг, Замын-Үүд сум, Борхойн тал,
Утас: (02-5245) 4-33-26, факс: (02-5245) 4-32-20

2017.11.16 № 184

танай 2017.10.20 -ны № 1-6/684 -т

**ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ТӨРИЙН
АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА ТЭРГҮҮЛЭХ
АУДИТОР Ч.АРИУНАА ТАНАА**

Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын захиалгат
“Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт” сэдэвт нийцлийн аудитын
тайлантай танилцлаа. Дээрхи тайлангын хүрээнд санал
байхгүй байна.

Мөн тайлангийн мөрөөр хийх ажлын төлөвлөгөө
гаргаж Газрын даамалд сахилгын шийтгэл ногдуулсан болно.

Хийх ажлын төлөвлөгөө, сахилгын шийтгэл
ногдуулсан тушаалын хуулбарыг хүргүүлэв.

Хавсралт 2 хуудастай.

ИТХ-ЫН АЖЛЫН
АЛБАНЫ ДАРГА



А.АНХТУЯА

САНАЛД ӨГӨХ ТАЙЛБАР

Аймгийн Засаг даргын 2017 оны 10 дугаар сарын 1/1922, аймгийн ГХБХБГ-ын 2017 оны 10 дугаар сарын 27-ны өдрийн 1018 санал хүргүүлэх тухай тоот албан бичгээр ирүүлсэн тайлбарт дараах өөрчлөлт, тайлбарыг гаргаж байна. Үүнд:

1. Нэгдүгээр бүлгийн 1.1 дэх хэсгийн дүгнэлийг **“Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах боломжгүй байна”** гэж өөрчлөв.
2. Газрыг дуудлага худалдаа, сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх, ашиглуулах нь Засаг даргын бүрэн эрх хэдий ч холбогдох журмыг баримтлаж ажиллах ёстой тул аудитын тайланд засвар оруулах шаардлагагүй гэж үзэв.

НИЙЦЛИЙН АУДИТ

ГҮЙЦЭТГЭСЭН:

АУДИТОР

Т.ГАН-ӨЛЗИЙ

АУДИТОР

Б.УРАНБИЛЭГ

ХЯНАСАН:

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

Ч.ХЭРЛЭНЧИМЭГ

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Ч.АРИУНАА