



**МОНГОЛ УЛСЫН ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН
ГАЗРЫН ХАРЬЯА ОРХОН АЙМГИЙН
АУДИТЫН ГАЗАР**

**“ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ, 2014-2016 ОНЫ ГАЗАР ОЛГОЛТ ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТ ҮР ДҮН”**

*Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, дотоод хяналт
алдагдсан, газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэл болон
ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тусгаагдаагүй газарт хууль
зөрчин газар олгосоор байна*

**Орхон аймаг
2017 он**

Аудитын тайлан бэлтгэсэн		АГУУЛГА	
Орхон аймгийн Аудитын газар		Товчилсон үгийн тайлбар	
Дарга:	Ц.Нармандах	Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй, шалгуур үзүүлэлт, стандартын талаарх мэдэгдэл	
Аудитын менежер:	Б.Эрдэнэ	Бүлэг.1. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах, хуулийн зарим заалтыг хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.	7
Ахлах аудитор:	Б.Байгал	1.1 Тус газрын үйлчлэгч, жолооч нарын цалингийн санг орон нутгаас шийдвэрлэх, 2 сумын газрын даамлуудыг сумдын бүтэц орон тооноос хасаж аймгийн ГХБХБГ-т нэгтгэх нь зүйтэй байна.	7-8
Шинжээч:	Т.Болормаа	1.2 Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг урьдчилсан судалгаанд үндэслэн төлөвлөх, гүйцэтгэлийг хангаж, хянах ажлыг сайжруулах.	8-9
2017 оны 03 дугаар сар		1.3 Засаг даргын дэргэдэх ХББГЗБ техникийн зөвлөлөөс гарсан шийдвэрийн биелэлт гүйцэтгэлийг дүгнэн үр дүнг тооцож байх шаардлагатай байна.	9-11
		Бүлэг.2 Үйлдвэрлэл технологийн хилийн цэс нэрийн дор газрын төлбөр төлөөгүй хуримтлагдсан, ТЦШ дуудлага худалдаагаар газар эзэмшүүлэхдээ Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй, ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаагүй байршилд газар олгосоор байна.	12
Уг тайланг Орхон аймгийн		2.1 Аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллагуудын хэрэгцээнд тухайн оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөрийн орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй.	12-17
Аудитын газрын цахим хуудаснаас үзнэ үү.		2.2 Газрын дуудлага худалдаагаар газар олгохдоо Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэл, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд барилга байгууламж барихаар тусгагдаагүй, иргэдийн амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц байршилд газруудыг олгож хууль зөрчсөн.	17-19
Аудитын тайлантай холбоотой асуудлаар нэмж тодруулах, лавлах зүйл байвал 70357955 70350757 Дугаарын утас, 70359826 дугаарын факсаар Харилцана уу? Хаяг: Орхон аймгийн Аудитын газар Баян-өндөр сум, Хүрэнбулаг баг, Нутгийн удирдлагын ордон		2.3 Газар эзэмших гэрээнд тухайн газарт гүйцэтгэх барилгын ажлын хугацааг үе шат бүрээр нарийвчлан тусгах, гэрээг дүгнэх, төсөл сонгон шалгаруулалтын зар мэдээнд мэдээллийг бүрэн тусгаж, хууль журмын дагуу эзэмшүүлж байх.	20-22
		2.4 Иргэдийн газар хүссэн өргөдлийг эрэмбэлэх, хувийн хэргийн бүрдлийг хангасны дараа газрын гэрчилгээ олгож байх, сумдын газрын даамлуудын ажлын хариуцлага сахилга батыг сайжруулах шаардлагатай байна.	22-25
		Бүлэг.3 ГХБХБГ-ын үйл ажиллагаанд дотоод хяналтын тогтолцоог бий болгох, мэдээллийн ил тод байдлыг хангаж ажиллах шаардлагатай байна.	26
		3.1 Газар олгох, эзэмшүүлэх, төлбөр төлөх ажилд дотоод хяналт шалгалт хангалтгүй.	26
		3.2 Газрын зохих зөвшөөрөлгүй барьсан, өргөтгөсөн, байгууллага, иргэдийн барилга, хашаа хороог буулгах, газрыг чөлөөлөхөд гарсан зардлыг гэм буруутай этгээдээр төлүүлэх хуулийн заалт хэрэгжихгүй байна.	26-27
		3.3 ГХБХБГ төсөв санхүүгийн болон газар өмчлөх, эзэмших, олгох талаарх мэдээллийн ил тод байдлыг хангах ажлыг сайжруулах.	27-28
		Дүгнэл, зөвлөмж	29-30
		Алдаа зөрчлийн нэгтгэл	30-31

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙНТ АЙЛБАР

ГХБХБГ	Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар
ЗДТГ	Засаг даргын тамгын газар
ТХШС	Төрийн хяналт шалгалтын стандарт
ИТХ	Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал
ХББЗА	Хот байгуулалт барилга захиалагчийн алба
МХГ	Мэргэжлийн хяналтын газар
БОАЖГ	Байгаль орчин аялал жуулчлалын газар
ТСШ	Төсөл сонгон шалгаруулалт
ААНБ	Аж ахуйн нэгж байгууллага
ХББГЗБ	Хот байгуулалт барилга, газар зохион байгуулалт
ХБХ	Хөгжлийн бодлогын хэлтэс
ЭБЦТС	Эрдэнэт булганы цахилгаан түгээх сүлжээ
ТСШ	Төсөл сонгон шалгаруулалт
ОБГ	Онцгой байдлын газар
ОНӨХК	Орон нутгийн өмчит хувьцаат компани
ТАЗГ	Тээвэр авто замын газар
ХББЗА	Хот байгуулалт барилга захиалагчийн алба
ОНӨҮГ	Орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газар
БТХУ	

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй, шалгуур үзүүлэлт, аудит хийх үндэслэл:

1. **Аудит хийх үндэслэл:** Аудитыг Тэргүүлэх аудиторын баталсан гүйцэтгэлийн аудитын багийн 2016 оны бүтээгдэхүүн ажил үйлчилгээний төлөвлөгөөг үндэслэн Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон бүрэн эрхийн хүрээнд “ Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, 2014-2016 оны газар олголт зохион байгуулалт төлөвлөгөөний хэрэгжилт үр дүн”-д гүйцэтгэлийн аудит хийж гүйцэтгэлээ.
2. **Аудитын зорилт:** Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, 2014-2016 оны газар олголт зохион байгуулалт төлөвлөгөөний хэрэгжилт үр дүнд аудит хийж, дүнг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдэнэ. Аудитын зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлээр аудитыг хийж гүйцэтгэлээ. Үүнд:
 - ГХБХБГ-ын жилийн ажлын төлөвлөлт оновчтой, хэрэгжилт хангалттай байна уу?
 - Газар олголт, төлбөр ноогдуулалтын ажил хууль журмын дагуу зохион байгуулагдаж байна уу?
 - Газрын албаны үйл ажиллагаанд хяналт хэрэгжиж мэдээлэл ил тод байна уу?
3. **Аудитын хамрах хүрээ:** Аудитаар ГХБХБГ, түүнд хяналт тавих, чиг үүрэг бүхий аймгийн ИТХ, ЗДТГ, Хууль эрх зүйн хэлтэс, Санхүү төрийн сангийн хэлтэс, Татварын хэлтэс, МХГ, БОАЖГ, ХББЗА ОНӨҮГ, Баян-өндөр, Жаргалант сумдын ЗДТГ зэрэг байгууллага болон аймаг, орон нутгийн эрх бүхий бусад байгууллагууд, газар өмчилсөн, ашиглаж байгаа байгууллага иргэдийн хүрээнд аудит хийлээ.
4. **Аудитын арга зүй:** Аудитыг гүйцэтгэхдээ ТХШС, удирдамж (АДБОУС 3000-3100) гүйцэтгэлийн аудитын журмын хүрээнд ГХБХБГ, ЗДТГ-ын Хөгжлийн бодлогын хэлтэс, Хууль эрх зүйн хэлтэс, Санхүү төрийн сангийн хэлтэс, Татварын хэлтэс бусад холбогдох байгууллагуудын албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, лавлагаа тодруулга авах, газрын төлбөрийн орлого, дуудлага худалдааны орлогын бүрдүүлэлт, санхүүгийн тайлан, бусад шаардлагатай баримт материалд тулгуурлан дүн шинжилгээ хийх бөгөөд аудитын хөтөлбөр, горим, асуудлын шинжилгээний дагуу нотлох зүйл цуглуулж, аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулж ажиллаа.
5. **Аудитад ашигласан шалгуур үзүүлэлтүүд:** Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, гүйцэтгэлийн аудитын удирдамжид заасны дагуу аудитын дүн, дүгнэлтэд дэмжлэг болох нотлох зүйл, холбогдох тайлан, мэдээ, судалгааг, аудитын ажлын баримтад хавсаргав. Аудитад дараах хууль эрх зүйн актыг шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглав. Үүнд:
 - Газрын тухай хууль
 - Газрын төлбөрийн тухай хууль
 - Төсвийн тухай хууль
 - Газрын хэвлийн тухай хууль
 - Кадастрын зураг ба газрын кадастрын тухай хууль
 - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль
 - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль
 - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль
 - Холбогдох бусад журам, дүрэм заавар
6. **Аудит хийх бүрэлдэхүүн:** Аудитыг Орхон аймгийн аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудитор Ц.Нармандах удирдаж, аудитын менежер Б. Эрдэнэ чанарын

хяналтыг хэрэгжүүлж, ахлах аудитор Б.Байгал, шинжээч Б.Болормаа нар гүйцэтгэлээ.

7. **Аудитын тайлан, баталгаажуулалт:** Аудитыг 2016 оны 01 сарын 23-ны өдрөөс 03 дугаар сарын 15-ны хооронд хийж гүйцэтгэн холбогдох байгууллага албан тушаалтанд хүргүүлээ.

8. **Аудитын хийхэд гарсан хүндрэл бэрхшээл:**

Аудит хийх явцад ҮАГ-ын нэгдсэн удирдамжаар “Улсын төсвийн хөрөнгөөр 2016 онд санхүүжүүлсэн хөрөнгө оруулалтын төсөл арга хэмжээний хэрэгжилт, үр дүн, үр ашиг” сэдэвт нэгдсэн төлөвлөгөөт гүйцэтгэлийн аудитыг давхар хийж гүйцэтгэх болсон тул хугацаа шахагдаж тус аудитын цар хүрээг багасгасан.

Ерөнхий мэдээлэл

Орхон аймгийн аудитын газар 2013 онд “Аймгийн 2010-2012” оны газар олголтын үйл ажиллагааны хэрэгжилт үр нөлөөтэй байна уу” гүйцэтгэлийн аудит хийж холбогдох байгууллага албан тушаалтанд хүргүүлсэн байна. Мөн 2016 онд аймгийн санхүүгийн хяналт, аудитын алба Орхон аймгийн ГХБХБГазрын 2015 оны санхүүгийн үйл ажиллагаанд шалгалт хийжээ.

Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар нь анх 1974 онд Эрдэнэт хотын АДХ-ын гүйцэтгэх захиргаа байгуулагдсанаас эхлээд хууль тогтоолын өөрчлөлт, газрын шинэтгэлийн бодлогын хүрээнд газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газар нэртэй удирдлагын босоо тогтолцоотой мэргэжлийн байгууллага бий болжээ.

Аймгийн хэмжээнд Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болж өөрчлөгдөн үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

Тус газар нь газрын харилцааны болон барилга, хот байгуулалт, нийтийн аж ахуйн чиглэлээр төрөөс баримталж байгаа бодлого, зорилт, хөтөлбөр, тогтоол, шийдвэрүүдийг орон нутагтаа хэрэгжүүлэх, сурталчлах, энэ чиглэлийн үйлчилгээ үзүүлэх, холбогдох дээд газар, албан тушаалтныг мэдээ, судалгаагаар хангах, сумдын газрын даамлуудад мэргэжил арга, зүйн зөвлөгөө, дэмжлэг үзүүлэх, үйл ажиллагаанд нь дүн шинжилгээ хийж хяналт тавих үүрэг бүхий Засаг даргын дэргэдэх агентлаг.

Орхон аймгийн ГХБХБГ нь 2 үндсэн чиглэлээр үйл ажиллагаагаа явуулж байна.

1. Газрын харилцааны чиглэлээр:
2. Барилга, хот байгуулалт, нийтийн аж ахуйн чиглэлээр:

Удирдлагын бүтэц нь дараах байдалтай байна. Үүнд:

1. Дарга

Засаг даргын 2016 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн Б/65 тоот тушаалаар Даваагийн Цолмоныг томилсон.

2. 2 Хэлтсийн даргатай

- Газрын удирдлагын хэлтсийн дарга
- Барилга хот байгуулалтын хэлтсийн дарга

3. Газрын удирдлагын хэлтсийн дарга

- Геодези зураг зүйн мэргэжилтэн
- Кадастрын мэргэжилтэн
- Газрын төлбөр, татвар, үнэлгээ хариуцсан мэргэжилтэн
- ГЗБ, газар өмчлөлийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн
- Инженер хайгуул, мониторингийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн
- Мэдээллийн сан, техник, программ хангамж хариуцсан мэргэжилтэн

4. Барилга хот байгуулалтын хэлтсийн дарга

- Барилга угсралт техник хяналт хариуцсан мэргэжилтэн
- Зураг төсөл, магадлал хариуцсан мэргэжилтэн
- Инженерийн байгууламж хариуцсан мэргэжилтэн
- Барилгын материалын үйлдвэрлэл лабораторийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн

5. Захиргааны ажилтнууд

- Ахлах нягтлан бодогч
- Архив бичиг хэргийн эрхлэгч
- Нярав, зөрчил маргаан хариуцсан ажилтан
- Гэрээт ажилтан

Салбарын хэмжээнд тодорхойлсон эрхэм зорилго нь: *Салбарын хууль эрх зүй, техникийн баримт бичгийг боловсронгуй болгох, хэрэгжүүлэх, газрын шинэтгэлийн бодлогыг эрчимжүүлж, газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, Монгол орны нутаг дэвсгэрийг зурагжуулах, солбицол, өндрийн нээгдсэн тогтолцоог хангах, үндэсний орон зайн мэдээллийн дэд бүтэц байгуулах, барилгажилт, барилгын материалын үйлдвэрлэл, нийтийн аж ахуйг хөгжүүлэх, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх замаар салбарын үр ашиг, бүтээмж чанарыг дээшлүүлэх, цаг үеэ олсон үнэн зөв мэдээллээр сайдыг хангах явдал юм гэж тодорхойлжээ*

Бүлэг.1. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг мөрдөж ажиллах, хуулийн зарим заалтыг хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

1.1 Тус газрын үйлчлэгч, жолооч нарын цалингийн санг орон нутгын төсвөөс шийдвэрлэн, 2 сумын газрын даамлуудыг сумдын бүтэц орон тооноос хасаж аймгийн ГХБХБГ-т нэгтгэх нь зүйтэй байна.

Орхон аймгийн ГХБХБГ-ын бүтэц орон тоог Газрын харилцаа геодези, зураг зүйн газрын дарга баталдаг, сүүлийн 3 жилд батлагдсан бүтэц орон тоонд 2016 онд өөрчлөлт орж 18 орон тоотой газрын удирдлагын хэлтэс, барилга, хот байгуулалтын хэлтэс гэсэн 2 хэлтэстэй байхаар баталсан ба Сангийн яамнаас жил бүр баталдаг төсвийн хуваарьт тус байгууллагын орон тоог 2014 онд 20, 2015 онд 16, 2016 онд 16 байхаар төсөв батлагджээ.

ГХБХБГ-н сүүлийн 3 жилийн дээд газраас баталсан орон тоо, сангийн яамнаас баталсан орон тоо зэргийг бодит гүйцэтгэлээр ажилласан орон тоотой харьцуулан үзэхэд дараах байдалтай байна.

№	Байгууллагын нэр	2014 он	2015 он	2016 он
1	Газрын харилцаа геодези, зураг зүйн газар	20	20	18
2	Сангийн яам	20	16	16
3	Бодитоор ажилласан	19	18	20

Дээрх хүснэгтээс үзэхэд Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газар 18 орон тоотой ажиллахаар бүтэц орон тоог баталсан боловч Сангийн яамнаас 16 орон тоотой байхаар төсөв батлагджээ.

Тус байгууллагын барилгын материалын үйлдвэрлэл хариуцсан лабораторийн 2 ажилтныг Барилгын хөгжлийн төвөөс хяналт хэрэгжүүлсэн техник хяналтын зардлаас цалинжуулдаг тул Сангийн яамны баталсан орон тоо Газрын харилцаа геодези, зураг зүйн газрын баталсан орон тооноос 2-оор дутуу батлагдсан байна.

Газрын харилцаа геодези, зураг зүйн газар орон тоог батлахдаа зөвхөн орон нутгийн ГХБХБГ-ын үндсэн мэргэжлийн ажилтныг баталж, үйлчилгээний ажилтан, жолоочийн орон тоог батлаагүйгээс бодитоор ажилласан орон тоо нь 2-оор илүү байна.

Газрын харилцаа геодези зураг зүйн газарт 2 ажилтны цалинг шийдвэрлүүлэхээр хүсэлт тавьсан боловч жолоочийн цалинг тодорхой шийдвэрлэж өгөөгүй, үйлчлэгчийг орон нутгийн өмч түрээсэлдэг тул орон нутгаас цалинжуулах шаардлагатай гэж хэлсэн гэх боловч албан ёсны тушаал шийдвэр ирээгүй, энэ тухай орон нутагт албан ёсоор хүсэлт гаргаж шийдвэрлүүлээгүй, 2 ажилтны цалинг өнгөрсөн онд орон тоо дутуу ажилласан ажилтнуудын цалингийн хэмнэлтээс цалинжуулжээ.

Энэ нь аймгийн ГХБХБГ-ыг бүтэц орон тоогоор бүрэн ажиллах боломжийг хаагдуулж, сул орон тоонд ажилтан авахад хүндрэл учруулж, харилцан хяналт тавих чиг үүрэг бүхий ажилтнуудыг давхар ажил хавсран гүйцэтгүүлсэн нь хяналт алдагдахад нөлөөлжээ.

Тухайлбал: 2016 онд аймгийн ГХБХБГ-ын дарга нь Газрын удирдлагын хэлтсийн даргын ажлыг нь, барилга угсралт, техникийн хяналт хариуцсан мэргэжилтэн нь инженерийн байгууламж хариуцсан мэргэжилтний ажлыг, газар зохион байгуулалт төлөвлөлт, газар өмчлөлийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн нь кадастрын мэргэжилтний ажлыг тус тус хавсран гүйцэтгэжээ.

Иймд харилцан хяналт тавих чиг үүргийн ажлыг ажлын байрны тодорхойлолтын дагуу гүйцэтгүүлж, сул орон тоон дээр мэргэжлийн ажилтнуудыг авч ажиллуулах шаардлагатай байна.

Аймгийн ГХБХБГ-ын ажиллагсдын ажилласан жилийн судалгааг хийж үзэхэд ажилчдын ихэнх нь төрийн албанд 3 ба түүнээс дээш жил, тухайн байгууллагадаа 2 ба түүнээс дээш жил ажилласан байгаа нь боловсон хүчний бодлого тогтвор суурьшилтай байна гэж дүгнэхээр байна.

Харин Баян-өндөр, Жаргалант сумдын газрын даамал 2 ажилтныг сумдын ЗДТГ-ын цалингийн сан бүтэц орон тоонд оруулан баталж, ЗДТГ-ын даргын тушаалаар ажилд томилж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 23.3 зүйлийн Аймгийн газрын албаны эрх хэмжээ 23.3.6-д “тухайн шатны Засаг даргын саналыг авсны үндсэн дээр сумын газрын даамал, дүүргийн газрын албаны даргыг томилох, чөлөөлөх” заасан зүйл заалтыг зөрчижээ.

Сумдын газрын даамлууд нь аймгийн ГХБХБГ-т мэдээ өгөх, газрын өмчлөх материалыг хянуулах гэсэн асуудлаар харилцдаг гэх боловч, газрын хуульд заасан өргөдөл хүлээн авах, түүнийг эрэмбэлэх, хувийн хэргийн бүрдэл хангах, төсөл сонгон шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах зэрэг ажлуудын гүйцэтгэл, баримт бүрдүүлэлт, архивлах байдал хангалтгүй байна.

Иймд аудитаар Баян-өндөр, Жаргалант сумдын орон тооноос газрын даамлыг хасаж аймгийн ГХБХБГ- т шилжүүлэн газрын даамалуудыг зөвлөгөө арга зүй, удирдлагаар хангаж ажиллах, газрын тухай хууль журмын хэрэгжилтийг хангах ажлыг сайжруулах, бүртгэл хөтлөлт баримтжуулах, архивлах ажлыг нэгтгэх нь зүйтэй гэж үзэж Сумдын Засаг дарга нарт албан шаардлагыг хүргүүлжээ.

1.2 Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг урьдчилсан судалгаанд үндэслэн төлөвлөх, гүйцэтгэлийг хангаж, хянах ажлыг сайжруулах шаардлагатай байна.

Хотын ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг батлан хэрэгжүүлэх ажил нь Хот байгуулалтын тухай хууль, Газрын тухайн хууль, Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хуулийг хэрэгжүүлснээр хангагдана.

Орхон аймаг Эрдэнэт хотын хот байгуулалтын хөгжлийн төлөвлөлт нь “Эрдэнэт хотын ерөнхий төлөвлөгөө” 1975 он, “Эрдэнэт хотын төлөвлөгөө” 1985 он, “Хангайн бүсийн тулгуур төв Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө” 2005 онд тус тус батлагдсан.

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийгдсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө Баянцагаан, Говил, Дэнж баг, Баян-өндөр сумын гэр хороолол, 11, 7, 7а, 10, 2, 3, 1, 1а, 2а, 8-р хороолол, Жаргалант суманд хийгджээ.

Газрын тухай хуулийн 20.1.2 дахь заалтын дагуу жил бүрийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг ИТХ-р хэлэлцэн баталуулж ажиллажээ.

Ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол ороогүй тул сүүлийн жилүүдэд аж ахуйн болон гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар иргэн аж ахуйн нэгжид шинээр эзэмшүүлж ашиглуулах зорилгоор олгож буй газруудад ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд уялдуулан байрлал зүйн зургийг ГХБХБГ-аас хийж иржээ.

Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсанаас хойш нийт 12 жил болсон бөгөөд аймгийн хүн амын тоо өссөн, барилгажилт нэмэгдсэн, зуслангийн газрын хэрэгцээ нэмэгдсэн, иргэдийн амьдрах орчны өөрчлөлт зэрэг бодит хэрэгцээ шаардлагатай уялдуулан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тодотгол хийх зайлшгүй шаардлагатай.

Аймгийн ИТХ-аас 2014 онд дуудлага худалдаагаар 4 байршилд 2,64 га, төсөл сонгон шалгаруулалтаар 3 байршилд 6,4 га газрыг, 2015 онд дуудлага худалдаагаар 6 байршилд 1.18 га газар, төсөл сонгон шалгаруулалтаар 5 байршилд 11.9 га газрыг, 2016 онд дуудлага худалдаагаар 11 байршилд 0.9 га газар, төсөл сонгон шалгаруулалтаар 8 байршилд 1.0 га газар

сүүлийн 3 жилд нийт 37 байршилд 24.02 га газрыг аж ахуйн зориулалтаар иргэн аж ахуйн нэгжид шинээр эзэмшүүлж ашиглуулахаар тус тус төлөвлөн баталжээ.

Мөн Баян-өндөр сумын ИТХ-аас 2015 онд 2 байршилд зуслангийн зориулалтаар 9.74 га газар, 1 байршилд 5.4 га газар нийт 15.14 га газрыг, 2016 онд 2 байршилд 11.1 га газар нөхөн олголт, 2 байршилд 4.1 га газар шинээр нийт 15.2 га эзэмшүүлэхээр тус тус төлөвлөн баталжээ.

2014-2016 онд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт, гэр бүлийн хэрэгцээний болон зуслангийн зориулалтаар эзэмшүүлж ашиглуулахаар төлөвлөсөн газруудыг хотын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөтэй тулган баталгаажуулж аудит хийлээ.

- 2015 онд Баян-өндөр сумаас Говил багийн Арбулаг, Баянцагаанд 8.22 га газрыг зуслангийн зориулалтаар 137 өрхөд олгосон газар, 2014 онд сонгон шалгаруулалтаар олгогдсон газруудаас 6 байршилын 2.03 га газар ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй
- 2015 онд дуудлага худалдаагаар олгосон 3 байршлын 0.09 га газар нь аймаг орон нутгийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй
- 2014 онд дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн БОЭТ-баруун талд эмнэлгийн зориулалтаар олгосон 0.055 га газар, Баянцагаан баг Моннис ХХК-н зүүн талд худалдаа үйлчилгээ, эмнэлгийн зориулалтаар 0.04 га газар, Зэст баг 1А хороолол орон сууцны зориулалтаар 0.3 га газрыг эзэмшүүлэхдээ техник эдийн засгийн үндэслэлгүй байршилд тус тус газар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрлээ.

Жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хотын ерөнхий төлөвлөгөө, иргэд, ААНБ-н саналыг үндэслэдэг, ирүүлсэн саналууд нь ерөнхий төлөвлөгөөтэй тэр бүр уялддаггүй тул төлөвлөлт хийхэд судалгааг нарийвчлан хийх шаардлагатай байна.

Газрын байршил ач холбогдлын хувьд оновчтой эсэхэд судалгаа дутуу хийгддэгээс төлөвлөсөн зарим газарт зарласан дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтанд иргэн, ААНБ-д оролцдоггүй, дэд бүтцийн асуудлыг шийдээгүй газарт төлөвлөлт хийсэн зэргээс шалтгаалан төлөвлөсөн газруудад олголт хийгдэхгүй байгаа нь төлөвлөлт оновчгүй байгааг харуулж байна.

Иймд аймгийн газар нутгийн хэмжээнд хот байгуулалтын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг бүрэн хийх, ирсэн саналуудад тооцоо судалгаа сайтар хийх, зарим төлөвлөлтөд тодотгол оруулж биелэлтийг хангах ажилд анхаарч ажиллавал аймгийн хөгжлийн хөтөлбөр, газрын талаарх баримтлах бодлогын хэрэгжилт хангагдах гол нөхцөл бүрдэхээр байна.

1.3 Засаг даргын дэргэдэх ХББГЗБ техникийн зөвлөлөөс шийдвэрийн биелэлт, гүйцэтгэлийг дүгнэн үр дүнг тооцож байх шаардлагатай байна.

ГХБХБГ нь Агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 зүйл Агентлагийн нийтлэг эрхлэх асуудал 7.1.1. “хууль тогтоомж, Ерөнхийлөгчийн зарлиг, Засгийн газрын болон сайдын шийдвэрийг биелүүлэх ажлыг эрхэлсэн хүрээ, салбарын хэмжээнд зохион байгуулж, биелэлтийг хангах” гэж заасны дагуу Засгийн газрын 2009 оны 157 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар хөдлөлтийн гамшгийн эрсдэлийг бууруулах үндэсний хөтөлбөр”-ийн биелэлтийг Барилга хот байгуулалтын яам, Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хэлтэст сүүлийн 2 жилд улирал бүр, аймгийн ЗДТГ-т засгийн газрын тогтоол шийдвэрийн биелэлтийг жил бүрийн 12 дугаар сард тус тус мэдээлжээ.

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн ИТХ-ын нийтлэг бүрэн эрх 20.1.1-д “газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаар засаг даргын тайланг хэлэлцэж тайлагнах” гэж заасны дагуу аймгийн ИТХ-ын тогтоол шийдвэрийн биелэлтийг жил бүрийн 12 дугаар сард мэдээлж хэвшжээ.

ГХБХБГ нь Газрын нэгдмэл сангийн тайланг Газрын тухай хуулийн 26.5-д “ Газрын нэгдмэл сангийн аймаг, нийслэлийн тайланг Засаг дарга дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тус тус гаргаж өгнө” гэж заасны дагуу Газрын харилцаа геодези, зураг зүйн газарт хугацаанд нь хүргүүлэн ажиллажээ.

Мөн Төрийн албаны зөвлөлийн 2012 оны 134 дүгээр тогтоолоор баталсан “Төсвийн шууд захирагчийн үйл ажиллагааны үр дүн, мэргэшлийн түвшинг үнэлж дүгнэх” журмын 1 дүгээр хавсралтын 1.4.4-д “аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг дэх босоо удирдлагатай төрийн байгууллагын төсвийн шууд захирагч нь тухайн шатны Засаг дарга болон өөрийн харъяалагдах дээд шатны байгууллагын төсвийн шууд захирагчтай гэрээг байгуулна” гэж заасны дагуу аймгийн Засаг даргатай жил бүр үр дүнгийн гэрээ байгуулж биелэлтийг илтгэх хуудсаар 12 дугаар сарын 25-ны дотор тайлагнасан байна.

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг мөрдөх, техникийн нөхцөлийг үнэлэх, нэгдсэн шийдвэр гаргах зорилгоор аймгийн Засаг даргын дэргэд хот байгуулалт, барилга, газар зохион байгуулалтын техникийн зөвлөл байгуулагдаж ажиллажээ.

Тус техникийн зөвлөлийн бүрэлдэхүүнд:

- Хотын захирагчийн албаны дарга
- ХББЗА ОНӨҮГ-ын дарга буюу аймгийн ерөнхий архитектор
- ОБГ-ын дарга
- Эрдэнэт-ус ОНӨХК-ийн ерөнхий инженер
- МХГ-ын БТХУ байцаагч
- Эрдэнэтийн дулааны цахилгаан станц ХК-ны инженер
- ЭБЦТС ТӨХК-ны ерөнхий инженер
- Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн ерөнхий инженер
- ТАЗГ-ын дарга
- ГХБХБГ-ын дарга гэсэн шийдвэр гаргах эрх бүхий 10 хүний бүрэлдэхүүнтэй байна.

Тус зөвлөл нь 2014 онд 10, 2015 онд 9, 2016 оны эхний хагас жилийн байдлаар 3 удаа тус тус хуралджээ.

Зөвлөлийн хурлаар газрын техникийн нөхцөл, зам харилцааны зураглал, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол оруулах, шинэ суурьшилын бүс үүсгэх, иргэн аж ахуйн нэгжийн барилгын зориулалт хэмжээ өөрчлөх, барилга барих зэрэг асуудлыг хэлэлцэж шийдвэрлэжээ.

Хуралд оруулах асуудлыг аймгийн ГХБХБГ-аас бэлтгэж оруулдаг бөгөөд хуралд оруулсан асуудал бүрт шийдвэр гарган ажиллажээ.

2014-2016 онд техникийн зөвлөлийн хурлын протоколоос үзэхэд: хуралд оруулсан асуудал бүрийг хэлэлцэж шийдвэр гаргахдаа зарим асуудлыг ГХБХБГ болон ХББЗА ОНӨҮГ-т үүрэг болгон хариуцуулсан боловч дараагийн хуралд өмнөх хурлын үүргийн биелэлтийг хянаж шалгаж хэрхэн шийдвэрлэсэн эсэх нь тодорхойгүй байна.

Иймд тус техникийн зөвлөл нь хуралдсан тухай бүрдээ өмнөх хурлаар өгөгдсөн үүрэг даалгавар, гаргасан шийдвэрийн хэрэгжилтийг заавал хэлэлцэж дүнг баримтжуулж байх шаардлагатай байна.

Мөн техникийн зөвлөлийн шийдвэрээр техникийн нөхцөлийн хувьд хангалтгүй, инженерийн шугам сүлжээний хувьд боломжгүй, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдаагүй зэрэг шалтгаанаар татгалзсан шийдвэр гарсан газруудад газар эзэмших ашиглах захирамж гарч барилга барих зөвшөөрөл олгосон эсэхэд хяналт хэрэгжүүлдэг байгууллага албан тушаалтан байхгүй байна.

Бүлэг.2 Орон нутгийн төсвийн орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй, ТСШ дуудлага худалдаагаар газар эзэмшүүлэхдээ Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэл, ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаагүй байршилд газар олгосоор байна.

2.1 Аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллагуудын хэрэгцээнд тухайн оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөрийг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

Аймгийн ИТХ-аас 2015-2016 онд Газрын харилцааны талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд Төрийн байгууллагын хэрэгцээнд зориулан нөөцөд авсан газруудад баригдах барилгын архитектор төлөвлөлтийн даалгаврыг боловсруулж батлуулах, Хот байгуулалтын төлөвлөгөөнд төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд зориулан төлөвлөгдсөн газруудыг нэгдсэн журмаар аймгийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлж нөөцөд авах гэж тус тус тусгагдсан.

Харин Аймгийн ИТХ-аас баталсан “Аймгийн газрын харилцааны талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд төрийн болон төсвийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгох газрын хэмжээ байршилыг тусгаж батлаагүй байна.

2015-2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгосон жагсаалт:

№	Газрын зориулалт	Газар эзэмшүүлэх иргэн, ААНБ-ийн		Эзэмших хугацаа	Газрын хэмжээ /га/	Газрын байршил	Захирамжийн	
		Эзэмшигчийн нэр	Олгосон хэлбэр				Огноо	Дугаар
2015 онд төрийн байгууллагын хэрэгцээнд газар эзэмшүүлсэн байдал								
1	авто замын трасс	Эрчим хүчний яам	эзэмших	15	110.5	Баянцагаан баг, Зосын даваа	5/18/2015	227
2	цахилгаан дамжуулах шугмын трасс	Эрчим хүчний яам	эзэмших	15	69.5	Баянцагаан баг, Зосын даваа	5/18/2015	227
3	ойжуулалт	АЗДТГазар	эзэмших	15	248.3	Баянбулаг баг, Баян-Өндөр	5/27/2015	257
4	ойжуулалт	АЗДТГазар	эзэмших	15	15.4	Дэнж баг, Тарлан толгой	5/27/2015	257
5	цэцэрлэг	АЗДТГазар	эзэмших	15	0.9	Цагаанчулуут баг, 7А хороололд	9/9/2015	443
6	цэцэрлэгт хүрээлэн	АЗДТГазар	эзэмших	15	20.0	Дэнж баг	11/2/2015	539
	Нийт				464.53			
2016 онд газар эзэмшүүлсэн байдал								
1	М	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.01	7-ЭЗЭМШИХ	2016.01.14	11
2	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.21	ЭЗЭМШИХ	2016.04.11	177
3	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	6.51	ЭЗЭМШИХ	2016.04.11	177
4	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.09	ЭЗЭМШИХ	2016.04.14	195
5	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15		ЭЗЭМШИХ	2016.04.14	196
6	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.10	ЭЗЭМШИХ	2016.04.28	249
7	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.08	ЭЗЭМШИХ	2016.04.28	249
8	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.07	ЭЗЭМШИХ	2016.04.28	249
9	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.30	ЭЗЭМШИХ	2016.06.02	304
10	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	0.73	ЭЗЭМШИХ	2016.06.02	306
11	ЭЗЭМШИХ	ЭЗЭМШИХ	эзэмших	15	3.50	ЭЗЭМШИХ	2016.06.24	339

12	□□□□-□□□□□□	□□□□сМ□□□□	эзэмших	15	0.15	□□□□□□□□□□□□□□7-□ □□□□□□□□	2016.07.08	□/378
13	л □□□□□□	л □□□□□□□□□□ с □□□□□□□ □□□□□□	эзэмших	15	0.05	□□□□□□□□□□□□□□7-□ □□□□□□□□	2016.07.08	□/378
14	□□□□□□□	з л □□с	эзэмших	15	1.00	□□□□ □□□□ ой □-□□□ □□□□□□□□□□	2016.11.04	□/552
2016 оны дүн					12.79			
Нийт дүн					477.33			

2015 онд 6 байршилд 464.5 га газар, 2016 онд 14 байршилд 12.79 га газрыг нийт 20 байршилд 477.3 га газрыг олгохоор аймгийн Засаг даргын захирамж тус тус гарсан нь батлагдсан төлөвлөгөөтэй нийцэхгүй байна.

Иймээс ГХБХБГ-аас тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгох газрын техникийн нөхцөл, мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт зэргийг холбогдох хууль, журмын дагуу бүрэн бүрдүүлсний дараа төлөвлөгөөнд тусгаж байх шаардлагатай байна.

Мөн 2016 онд дуудлага худалдаа болон ТСШ зохиолгүй шууд 16 иргэн аж ахуйн нэгжид Аймгийн Засаг даргын А/233, А/250, А/349, А/347, А/378 дугаарын захирамжуудаар худалдаа үйлчилгээ, үйлчилгээтэй орон сууц, үйлдвэрлэл, орон сууцны зориулалтаар 3.9 га газар эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2. “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” гэсэн зүйл заалтыг зөрчсөн байх тул зөрчлийг арилгах тухай албан шаардлага хүргүүлээ.

Түүнчлэн аймгийн Засаг даргын 2016 оны 07 сарын 08-ны өдрийн А/378 тоот захирамжаар Цагаан алтан хүнс ХХК-д уурхайчин баг хүнсний захын баруун талд байршилтай 700м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн нь 2014 оны ТСШ-аар шалгарч А/502 тоот захирамжаар уурхайчин баг хүнсний захын баруун талд байршилд олгогдсон 1400 м.кв буюу 0.14 га газарт баригдсан худалдаа үйлчилгээний төвийн барилгын зурагт авто зогсоол байхаар тусгагдсан газрыг давхардуулан эзэмшүүлсэн.

Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/347 тоот захирамжаар Хүрэн булаг ХХК-ны урд талд 300 м.кв буюу 0.03 га газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар Неман девелопмент ХХК-д эзэмшүүлсэн нь 2007 онд олгогдсон газартай байршил давхацсан зөрчилүүд илэрлээ.

Аудитаар дээрх 2 байршилд олгосон газруудын шийдвэрийг хүчингүй болгох нь зүйтэй гэж үзлээ.

Газрын төлбөр:

Газрын төлбөрийн төлөлт, ноогдуулалт, тооцоо нийлэх үйл ажиллагааг ГХБХБГ-ын газрын төлбөр, татвар үнэлгээ хариуцсан мэргэжилтэн хариуцан гүйцэтгэжээ.

Төлбөрийн үлдэгдлийг 2016 оны байдлаар газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтний бүртгэл хөтөлсөн байдлаас үзэхэд:

№	Зориулалт	Эзэмшигчийн тоо	2015 оны үлдэгдэл	Тухайн оны төлөх дүн	Тухайн онд төлсөн	2016 оны үлдэгдэл
1	Гараж	1283	35204.6	16533.2	5467.9	46269.9

2	А.А.Н.Б	854	728933.1	491449.5	387046.9	833335.7
3	Иргэд	881	96225.4	68832.7	33768.7	131289.4
4	Орон сууцны хорооллын газар	8	28515.4	63086.9	25682.6	65919.7
	Нийт дүн	3026	888,878.5	639,902.3	451,966.1	1,076,814.7

Дээрхээс үзэхэд 2016 оны байдлаар 1,076,814.7 мянган төгрөгийн газрын төлбөрийг орон нутгийн төсвийн орлогот төвлөрүүлээгүй үлдэгдэлтэй гэж бүртгэжээ.

2016 оны газрын төлбөрийн үлдэгдлээс аж үйлдвэрийн паркийн хилийн цэсэд орсон гэсэн жагсаалтаар 80 аж ахуйн нэгж байгууллагын 410336.3 мянган төгрөг, 25 иргэний 24420.3 мянган төгрөг нийт 434756.6 мянган төгрөг нь нийт өр төлбөрийн 40.4% эзэлж байна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйл. Газрын төлбөрөөс чөлөөлөх 9-д “үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлага, нэгжийг үйлдвэрлэл технологийн паркийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын” гэсэн заалтыг 2009 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн хуулиар нэмж үйлдвэр эрхлэгчийг газрын төлбөрөөс чөлөөлөхөөр болсон.

Газрын төлбөрийг чөлөөлснөөр үйлдвэрлэл, технологийн паркийг шинэ дэвшилтэт болон өндөр технологи дамжуулах, нэвтрүүлэх, нутагшуулах, экспортын үйлдвэрлэлийн бүтээгдэхүүнийг болон импортыг орлох үйлдвэрлэлийг дэмжих, эдийн засгийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх, байгаль орчинд халгүй үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг дэмжих, жижиг, дунд үйлдвэр, өрхийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжих орчныг бүрдүүлэх, ажлын байр бий болгоход тодорхой дэмжлэг болгох зорилготой.

Аймгийн ИТХ-ын 2012 оны 3 сарын 30-ны өдрийн 03 дугаар тогтоолоор үйлдвэрлэл технологийн паркийн хилийн цэсийг баталсан байна.

Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуульд заасны дагуу Хүнс хөдөө аж ахуй хөнгөн үйлдвэрийн яамны 2012 оны 5 сарын 23-ны өдрийн А/168 тоот тушаалаар манай аймагт “Эрдэнэт технопарк” ХХК уул уурхай, металлурги, барилгын материал, тоног төхөөрөмж болон хөнгөн, хүнс зэрэг техник, эдийн засгийн үндэслэлд орсон үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 2017 оны 5 сар хүртэл хугацаатай авч үйл ажиллагаагаа явуулж эхэлжээ.

Тус байгууллага байгуулагдсан цагаасаа хойш хэдэн аж ахуй нэгж, хэдэн га газарт ямар үйл ажиллагаа явуулж орон нутагт үйлдвэрлэлийг дэмжих, эдийн засгийн өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлэх, ажлын байр бий болгох талаар ямар үр дүнд хүрсэн, газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдсөн үйлдвэрлэлд хэдэн төгрөгийн газрын төлбөрийн хөнгөлөлт үзүүлсэн талаарх албан ёсны баримт мэдээлэл байхгүй байна.

“Эрдэнэт технопарк” ХХК-ны 2016 оны 8 сарын 11-ны өдрийн 08 дугаарын албан тоотод 8 аж ахуйн нэгж байгууллагатай нэгжийн гэрээ байгуулсан тул газрын төлбөрийн хөнгөлөлт чөлөөлөлтөд хамруулах тухай ГХБХБГ-т хүссэн албан бичигт дурдсан боловч холбогдох баримт бичгийг аудитын багт бүрэн ирүүлээгүй

Ора металл ХХК, Очир төв ХХК гэсэн 2 аж ахуйн нэгж нэгжийн гэрээг ирүүлсэн боловч Очир төв ХХК-н гэрээнд гарын үсэг зурж тамгаар баталгаажуулаагүй нь Үйлдвэрлэл технологийн паркийн нэгжийн удирдлагатай байгуулах гэрээний 6.1-д “энэхүү гэрээ нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно” гэж заасан байх тул уг гэрээг хүчингүй гэж үзлээ.

Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 11.1.2 “энэ хуулийн 10.2.5-д заасан жагсаалтад орсон паркийн нэгжтэй техник, эдийн засгийн үндэслэл, техник, технологийн түвшингийн үнэлгээ, холбогдох байгууллагаар гаргуулсан байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг үндэслэн гэрээ байгуулах” гэж заасны дагуу гэрээ байгуулсан эсэх нь

тодорхойгүй, анхан шатны баримтаар нотлогдохгүй байх тул үйлдвэрлэл технологийн паркийн хилийн цэсэд үйл ажиллагаа явуулж буй аж ахуйн нэгжийг газрын төлбөрийн хөнгөлөлт чөлөөлөлтөд хамруулах шаардлага хангасан аж ахуйн нэгж байгууллага одоогоор байхгүй гэж үзлээ.

Иймд үйлдвэрлэл технологийн хилийн цэсэд багтаж байгаа 80 аж ахуйн нэгжийн 98.6 га газар, 24 иргэний 12.2 га газар нийт 104 иргэн аж ахуйн нэгжийн 110.8 га газрын төлбөрийг бүрэн төлүүлж орон нутгийн орлогыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай байна.

Газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтэн төлбөрийн үлдэгдэлтэй аж ахуйн нэгж байгууллагаас газрын төлбөрийг шаардсан гэх боловч өртэй, үлдэгдэлтэй газар эзэмшигч аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэн бүртэй нэг бүрчлэн тооцоо нийлж актаар баталгаажуулаагүй зөрчил илэрлээ.

Газрын төлбөрийн өрийн үлдэгдэл ихтэй 13 аж ахуйн нэгжийг хүснэгтээр харуулбал:
/га / /мянган.төгрөг/

№	Байгууллагын нэр	Газрын хэмжээ	Жилийн төлбөрийн хэмжээ	Газрын төлбөр үлдэгдлээр	Төлбөр төлөөгүй жил
1	Очир төв ХХК	30.7	46054.0	169,272.4	4
2	Эрдэнэт хивс ХХК	25.7	31347.5	49,206.1	1.6
3	Металл индустралл ХХК	4.7	4859.5	14,263.9	3
4	Эрдэнэт зандан ХХК	4.0	5600.0	43,107.6	8
5	Отгонтэнгэр Оргил ХХК	24.1	5992.5	40,601.1	7
6	Чингисийн чулуу ХХК	7.5	8567.3	27,751.5	3
7	Эрдэнэтий овоо ХХК	2.0	2800.0	16,193.3	6
8	Бодь тэнгэр ХХК	9.8	13754.0	68,770.1	5
9	Эрдэнэт амьдрал ХХК	1.8	2932.2	9,867.6	3
10	Орхон дээж ХХК	5.8	4602.6	13,807.9	3
11	Монгол дайван ХХК	11.4	11400.0	39,018.6	3
12	Батлан хамгаалах туслах нийгэмлэгийн Орхон салбар	6.5	13095.0	13,095.0	1
13	Шинэ өргөө 11	3.3	3310.0	9,930.0	3
	Нийт	137.3		514,885.1	4

Дээрх хүснэгтээс үзэхэд газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтний хөтөлсөн бүртгэлд тусгагдсан газрын төлбөрийн нийт үлдэгдэл 1076814.7 мянган төгрөгөөс газрын төлбөрийн үлдэгдэл өндөртэй 13 аж ахуйн нэгж нь 514885.1 мянган төгрөг буюу нийт өр төлбөрийн 47.8 хувийг эзэлж байна.

Газрын төлбөр төлөх хугацаанаас харахад 3-8 жилийн хугацаанд газрын төлбөрөө төлж барагдуулаагүй эзэмшиж ашиглаж байгаа нь Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйл Газрын төлбөр ногдуулах 2-д “ Газрын төлбөр төлөгч нь газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улирал бүрийн эхний сарын 25-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно” гэсэн зүйл заалтыг зөрчижээ.

Аудитын баг мэргэжилтний гаргасан газрын төлбөрийн үлдэгдлийг бодитой эсэхэд үнэлэлт дүгнэлт өгөх зорилгоор 2016 онд иргэн аж ахуйн нэгжтэй тооцоо нийлсэн тооцооны хуудсыг газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтний excel дээр хөтөлсөн бүртгэл хөтлөлттэй тулган баталгаажуулахад мөнгөн дүнгүүд зөрүүтэй зөрчил илэрлээ.

Тухайлбал:

№	Байгууллагын нэр	Тооцоо нийлсэн актаар	Мэргэжилтний гаргасан үлдэгдлээр	Зөрүү
1	Эрдэнэт хивс ХХК	39,172.6	49,206.1	(10,033.6)
2	НЛН ххк	13,258.7	13,258.7	-
3	ГААлийн газар	-	405.1	(405.1)
4	ЭБЦТС ТӨХК	3,554.9	720.0	2,834.9
5	Эрдэнэтийн дулааны цахилгаан станц ххк	-	11,243.0	(11,243.0)
6	ЭТБЦТС ТӨХК	-	4,114.7	(4,114.7)
7	Эрдэнэт ус ДТС ХК	-	9,867.6	(9,867.6)
8	Аймгийн шүүх	462.9	328.4	134.5

Аудитын хугацаанд бүртгэлтэй байгаа иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагын газрын төлбөрийн үлдэгдлийг хөөн шалгах хугацаа хязгаарлагдмал тул татварын хэлтэст хүсэлт гарган иргэн аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийн тайлантай төлбөрийн үлдэгдлийг тулган шалгуулахад зөрүүтэй байгаа нь Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйл Газрын төлбөрийг төлөх тайлагнах 4-д “ татварын алба Татвар ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих, татвар хураах тухай хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавина” гэсэн зүйл заалтын биелэлт хангалтгүй байна.

Аудитаар газрын төлбөр нь орон нутгийн орлогыг бүрдүүлэх төлбөр хураамжийн томоохон эх үүсвэрийн нэг болохын хувьд уг төлбөрийн орлогыг бүрдүүлэх, түүнд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий аймгийн ГХБХБГ болон Татварын хэлтэс, Төрийн сангийн хэлтсийн хамтарсан шалгалтыг хийж үлдэгдлийг тодорхой болгох шаардлагатай гэж үзлээ.

Түүнчлэн газрын төлбөрийн үлдэгдэлтэй иргэн аж ахуйн нэгжид газрын төлбөрийн баталгаажсан төлбөрийн төлөх хугацаатай мэдэгдэл хүргүүлж төлбөрийг төлөөгүй бол Газрын тухай хуулийн 40.1.5-д “ Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй” заасны дагуу газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож байхыг зөвлөж байна.

Аймгийн ГХБХБГ газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтний ажилд хяналт хэрэгжүүлж байхаар дотоод зохион байгуулалт хийх, хяналт хэрэгжүүлэх ажилтны ажлын байрны тодорхойлолтыг тодорхой болгохыг зөвлөж байна.

Газрын үнэ төлөлт:

Аудитаар ГХБХБГ-нь газар эзэмшсэн иргэд аж ахуйн нэгжүүд нь газрын хэмжээг өөрчлөхдөө нэмсэн газрын хэмжээгээр газрын төлбөрийн эрхийн үнийг төлөөгүй байхад газрын гэрчилгээ олгосон байна. Үүнийг хүснэгтээр харуулбал:

/м.кв/ /мянган төгрөг/							
№	Эзэмшигчийн нэр	Зориулалт	Анхны газрын хэмжээ	Өөрчилсөн хэмжээ	Зөрүү	1м.кв талбайд төлбөл зохих дүн	Газар эзэмших эрхийн үнэ
1	Н.Должинсүрэн	Гараж	109	154	45.0	20.0	900.0
2	А.Алтаншагай	Үйлчилгээ	500	1,225	725.0	6.8	4,930.0
3	Гор газ ХХК	Хий цэнэглэх Станц	1,000	1,500	500.0	11.4	5,700.0
4	М.Баярмаа	Үйлчилгээтэй орон сууц	300	600	300.0	6.8	2,040.0
5	Ургамал-Энх ХХК	Нийтийн орон сууц	5,000	6,800	1,800.0	6.8	12,240.0

6	Скайтел ХХК	сүлжээний станц барих	106		106.0	6.8	720.8
7	Бэрэн металл ХХК	Үйлдвэрлэл	11,001		11,001.0	16.8	185,000.0
	Дүн		18,016.0		14,477.0		211,530.8

Дээрх аж ахуйн нэгж байгууллага иргэд нь анхны газрын хэмжээг өөрчилж томруулсан боловч нэмэгдүүлсэн газрын хэмжээгээр газар эзэмших эрхийн үнийг төлөөгүй байх тул нэмэгдсэн газрын хэмжээнд дуудлага худалдааны анхны суурь үнээр тогтоож 26530.8 мянган төгрөгийн төлбөрийн акт тогтоов.

Газрын үнэ төлөөгүй “Бэрэн металл” ХХК нь Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 2 дугаар сарын 08-ны өдрийн А/76 тоот захирамжаар Говил багт үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 11001 м.кв буюу 1.1 га газрыг эзэмшсэн.

Тус байгууллагын ган хайлах үйлдвэрийн зориулалтаар эзэмшсэн газрын газар эзэмших эрхийн үнийн төлбөрийг 1 м.кв газрыг 20.0 мянган төгрөгөөр үнэлж нийт 220000.0 мянган төгрөгийг 2016 онд дараах графикайн дагуу төлж барагдуулахаар Бэрэн металл ХХК захирал, аймгийн ЗДТГ-ын ХБХ-н Газар, байгаль орчин аялал жуулчлалын бодлого хариуцсан мэргэжилтэн нар гарын үсэг зурж, тамгаар баталгаажуулан Засаг даргаар батлуулсан байна. Үүнд:

- 3 дугаарын сарын 25-нд 35000.0 мянган төгрөг
- 06 дугаар сарын 25-нд 80000.0 мянган төгрөг
- 09 дүгээр сарын 25-нд 75000.0 мянган төгрөг
- 12 дугаар сарын 25-нд 30000.0 мянган төгрөг

Тус байгууллага нь ГХБХБГ-ын 210029002 тоот дансанд 2016 оны 03 дугаар сарын 24-ны өдөр газар эзэмших эрхийн үнэ буюу графикайн эхний төлөлт болох 35000.0 мянган төгрөгийг төлж бусад төлбөрийг 2016 онд төлж барагдуулаагүй байх тул газар эзэмших эрхийн үнийн үлдэгдэл 185000.0 мянган төгрөгийг бүрэн төлж барагдуулах тухай төлбөрийн актыг ГХБХБГ-т хариуцуулан тогтоов.

2.2 Газрын дуудлага худалдаагаар газар олгохдоо Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэл болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд барилга байгууламж барихаар тусгагдаагүй, иргэдийн амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц байршилд зарим газруудыг олгож хууль зөрчсөн байна.

Аймгийн ИТХ-аас баталсан 2014-2016 онуудад газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд дуудлага худалдааны зарчмаар дараах байршилд газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн байна. Үүнд:

- 2014 онд мал малын гаралтай түүхий эдийн зах, худалдаа үйлчилгээ, хувийн хэвшлийн эмнэлэг, барилгын материалын үйлдвэр /синдвич, хөөсөнцөр/-ийн зориулалтаар 4 байршилд 2.64 га газар
- 2015 онд хүүхэд залуучуудын чөлөөт цагийн төв, авто сервис үйлчилгээ, ахуйн үйлчилгээний төв, уран зургийн галерей, барилгын материалын үйлдвэр /керамик, замаскны үйлдвэр/, барилгын материалын үйлдвэр /дулаалгатай хаших хийцийн үйлдвэр/-ийн зориулалтаар 6 байршилд 1.18 га газар
- 2016 онд хүүхэд залуучуудын чөлөөт цагийн төв, авто сервис үйлчилгээ, худалдаа нийтийн хоол, хүнсний жижиг үйлдвэрлэл, жижиг үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээ, үйлчилгээ оффис, төрөлжсөн ахуйн барааны худалдаа, ахуйн үйлчилгээ, хүнс өргөн хэрэглээний худалдаа нийтийн хоол, гэмтэл мэс заслын эмнэлгийн зориулалтаар 11 байршилд 0.9 га газар

Тухайн онд төлөвлөсөн 4 байршилд дуудлага худалдаа зохион байгуулахаас 3 байршилд дуудлага худалдаа зохион байгуулж худалдаа үйлчилгээ, хувийн хэвшлийн эмнэлгийн зориулалтаар 2 байршилд 0.04 га газрыг худалджээ.

Гэтэл аймгийн ИТХ-аас газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй хүүхдийн эмнэлэг, орон сууц, эмнэлэг сувилал, авто засвар, хүүхдийн цэцэрлэгийн зориулалтаар 6 байршилд 0.72 га газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлжээ.

2015 онд төлөвлөсөн 6 байршилд 1.18 га газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулахаас 6 дуудлага худалдаа зохион байгуулж 3 байршилд 0.854 га газрыг худалдахаар шийдвэрлэж үлдсэн 3 дуудлага худалдаа нь оролцогч оролцоогүйн улмаас амжилтгүй болсон байна.

Аймгийн ИТХ-аас 2015 онд газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, эмнэлэг, гараж, авто сервисийн зориулалтаар 19 байршилд дуудлага худалдаа зохион байгуулж 0.84 га газрыг худалдаж, эзэмшүүлэх гэрчилгээ олгосон.

2016 онд төлөвлөсөн 11 байршилд 0.9 га газар худалдахаар дуудлага худалдаа зохион байгуулахаас 11 дуудлага худалдаа зохион байгуулж 8 байршлын 0.6 га газрыг худалдахаар шийдвэрлэсэн.

Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй 17 байршилд 1.05 га газрыг худалдаа үйлчилгээ авто сервисийн зориулалтаар дуудлага худалдааг зохион байгуулж тус бүр газар эзэмшүүлжээ.

Сүүлийн 3 жилд Аймгийн ИТХ-аас баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй 27 байршилд 1.91 га газрыг эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33.4 “Аймаг нийслэл сум дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно” гэсэн заалтыг зөрчижээ.

Иймд цаашид Газрын тухай хуульд заасны дагуу дуудлага худалдаагаар худалдах газрын хэмжээ, байршил, зориулалт зэргийг сайтар судалж ИТХ-ын тухайн оны төлөвлөгөөнд бүрэн тусгаж батлуулж байх шаардлагатай байна.

2014, 2015 оны дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газруудыг эрдэнэт хотын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэхийг шалган үзэхэд:

2015 онд дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн Уртбулаг баг Прокурорын байрны зүүн талд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 0.02 га газар, Уртбулаг баг 5.24 дүгээр байрны баруун талд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 0.02 га газар тус тус олгосон нь 2007 оны 5 хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд ногоон байгууламжаар тусгагдсан, Уурхайчин баг 3.9 дүгээр байрны баруун хойд талд үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар 0.05 га газар олгосон нь 2004 онд хийгдсэн 2,3 хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд цэвэр усны шугам байгаа байрлалд тус тус газар олгожээ.

2004 ба 2007 онд хийгдсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь Газрын тухай хуулийн 25.3. Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь энэ хуулийн 25.2-т заасан хүрээнд боловсрогдсон 12-16 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна” гэж заасны дагуу хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй баримт бичиг болно.

Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламжаар тусгагдсан, зам талбайн хувьд бага, барилга барих боломжгүй байршилд газар олгосон нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14.1.Орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж, байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах

зориулалттай барилга байгууламж төлөвлөх бөгөөд амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно” гэсэн заалтыг зөрчижээ.

Мөн Засгийн газрын 2003 оны 28 тогтоолоор баталсан дуудлага худалдаа зохион байгуулах журмын 7. “Дуудлага худалдааны зар мэдээг уг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ” гэж заасан боловч ГХБХБГ-аас дуудлага худалдаа зохион байгуулахдаа зар мэдээг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлсэн талаар нотлох баримт хангалтгүй, мэдээлсэн эсэх нь тодорхойгүй байна.

ГХБХБГ нь зохион байгуулсан дуудлага худалдааны зарыг тухай бүр хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр зарласан тухай нотлох баримтыг баримтад хавсаргаж баримтыг бүрдүүлж байх шаардлагатай байна.

2016 онд аймгийн Засаг даргын А/149 дугаарын захирамжаар 17 байршилд 1.05 га газрыг дуудлага худалдаагаар худалдаалахдаа оролцогчоос авсан дэнчин болон оролцогчийн хураамжийг хураан авсан кассын орлогын ордер нь тушаасан, хүлээн авсан ажилтны гарын үсэг тамга тэмдэггүй байгаа нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 7.5. “Анхан шатны баримтад түүнийг үйлдсэн, зөвшөөрсөн буюу шалгасан ажилтан гарын үсэг зурж, тамга, тэмдэг дарснаар уг баримт хүчин төгөлдөр болно” гэсэн заалтыг зөрчижээ.

Жаргалант сум:

Жаргалант сумын ИТХ-ын 2016 оны 01 дүгээр сарын 29-ны өдрийн 2 тогтоолоор 2016 оны газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг батлахдаа 4 байршил 1.7 га газрыг гараж, худалдаа үйлчилгээ, колонк, үйлдвэрлэлийн зориулалтаар дуудлага худалдаа зохион байгуулахаар төлөвлөсөн.

Гэтэл төлөвлөсөн дуудлага худалдааг зохион байгуулаагүй, дуудлага худалдааны анхны суурь үнийг тогтоож, газар эзэмшсэн иргэн аж ахуйн нэгжээр төлүүлж орон нутгийн дансанд төвлөрүүлээгүй байтал 3 байршилд 0.6 га газрыг гараж, худалдаа үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 13 иргэн, 2 аж ахуйн нэгжид олгосон.

Энэ нь сумын ИТХ-ын 02 дугаар тогтоол болон Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан Дуудлага худалдаа явуулах журмыг зөрчсөн байх тул цаашид дуудлага худалдааг зохих журмын дагуу зохион байгуулж Зам, тээвэр, барилга хот байгуулалтын сайдын 2010 оны 206 тушаалаар баталсан газар эзэмших ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлалын дагуу анхны үнийг тогтоож орон нутгийн төсөвт бүрэн төвлөрүүлж байх шаардлагатай байна.

Мөн Жаргалант сумын газрын даамал нь ажилд ороод удаагүй, баримтын эмх цэгц хангалтгүй замбараагүй, баримтын бүрдэл хангалтгүй байгаа зэрэг нь Архивын тухай хуулийн 22 зүйл Төрийн албан хэрэг хөтлөлт 22.1.2. “баримт бичгийг найдвартай нөхцөлд хадгалж, түүний бүрэн бүтэн байдлыг хангах”, 22.1.3. “баримт бичгийг хөтлөх хэргийн нэрийн жагсаалтын дагуу төрөлжүүлэн хэрэг бүрдүүлэх, албан хэрэгт хөтлөгдөх хугацаа дуусмагц зохих журмын дагуу цэгцэлж, бүрэн бүрдэлтэйгээр байгууллагын архивт шилжүүлэх” гэсэн зүйл заалтуудыг зөрчсөн байх тул газар эзэмшигчийн нэгж талбарын хувийн хэрэг, газар зохион байгуулалттай холбоотой бусад баримт бичгийг эмх цэгцтэй болгож архивлаж байх шаардлагатай байна.

2.3 Газар эзэмших гэрээнд тухайн газарт гүйцэтгэх барилгын ажлын хугацааг үе шат бүрээр нарийвчлан нэмж тусгах, гэрээг дүгнэх, төсөл сонгон шалгаруулалтын зар мэдээнд мэдээллийг бүрэн тусгаж, хууль журмын дагуу эзэмшүүлж байх.

Аймгийн ИТХ-аас 2014-2016 онд Газрын харилцааны талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн. Үүнд:

- 2014 онд нийтийн орон сууц, битүү худалдааны төв, шингэрүүлсэн шатдаг хийн ШТС-н зориулалтаар 3 байршилд 6.4 га газар
- 2015 онд орон сууц, хүүхдийн асрамжийн газар, 140 хүүхдийн цэцэрлэг, цэцэрлэгт хүрээлэн, мал малын гаралтай түүхий эдийн худалдааны төвийн зориулалтаар 5 байршилд 11.9 га газар
- 2016 онд орон сууц, нийтийн орон сууц, хөгжмийн түүхий музейн зориулалтаар 8 байршилд 0.98 газар

Аймгийн ГХБХБГ-аас 2014 онд 3 байршилд 6.4 газрыг ТСШ зохиохоос 1 байршилд 0.3 газрыг битүү худалдааны төвийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна. Бусад 2 байршлын 6.1 га газрын ТСШ-ыг зохион байгуулаагүй байна.

Харин тухайн онд аймгийн ИТХ-аар баталсан газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй 19 байршилд 5.37 га газрыг нийтийн орон сууц, авто тээврийн зорчигч үйлчилгээний төв, сургалтын төв, такси тоолуурын лаборатори, авто пүүс, барилгын материалын худалдааны төв, орон сууц, үйлчилгээний зориулалтаар ТСШ-р эзэмшүүлжээ.

Тухайн оны ТСШ-аар ИТХ-аас баталсан үйл ажиллагааны үндсэн чиглэлд тусгагдаагүй Согоот баг 6.10 байрны урд талд 600 м.кв талбайг Болор Зэлмэн ХХК-д аймгийн Засаг даргын 2014 оны 06 сарын 03-ны өдрийн А/320 тоот захирамжаар эзэмшүүлж, 2015 оны 03 сарын 16-ны өдрийн А/91 тоот захирамжаар Эрд констракшин ХХК-д шилжүүлсэн байна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй 2007 онд хийгдсэн Орон сууцны 6 дугаар хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд дээрх байршилд орон сууцны барилга гэж тусгагдсан боловч уг газар нь орон нутгийн чанартай авто зам, авто зогсоолыг орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хийж гүйцэтгэн одоо ашиглаж байх тул орон сууцны барилга барих зай талбай хүрэлцээгүй, гадна тохижилтын талбай байхгүй, орон сууц барьсан тохиолдолд орон нутгийн авто зам дарагдахаар байхад газар олгожээ.

Тухайн оны ИТХ-аас баталсан үйл ажиллагааны үндсэн чиглэлд тусгагдаагүй ТСШ-аар эзэмшүүлсэн Зэст баг 1 дүгээр хороолол 17 дугаар байрны зүүн талд Хөх ам ХХК-д орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн 420 м.кв газар нь 2007 онд хийгдсэн 1, 4, 6 дугаар хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд хүүхдийн тоглоомын талбай байхаар тусгагдсан нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14.1 зүйл заалтыг зөрчижээ.

2015 оны ТСШ-ын төлөвлөгөөнд 5 байршилд 11.9 га газраас 2 байршлын 1.3 га газрыг ТСШ-аар эзэмшүүлж, 3 байршлын 10.6 га газрыг ТСШ зохиож эзэмшүүлээгүй.

2016 онд 8 байршилд 0.98 га газрыг ТСШ зохион байгуулахаас 8 байршилын ТСШ зохиож 7 байршилын 0.68 га газрыг нийтийн орон сууц, хөгжмийн түүхийн музейн зориулалтаар эзэмшүүлж, 1 байршилын 0.3 га газрыг ТСШ амжилтгүй болсон ч дахин зохион байгуулаагүй байна.

Аймгийн ИТХ-аас тухай онд баримтлах газрын төлөвлөгөөний чиглэлд тусгагдаагүй 14 байршилд 2.3 га газрыг хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, худалдааны төв, орон сууц, номын төвийн зориулалтаар ТСШ-аар тус тус 15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлжээ.

Аймгийн ИТХ-аас баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй дур мэдэн шийдвэр гаргаж газар олгох, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт явуулан газар олгосон зөрчил аудитаар илэрлээ.

Тухайлбал: 2016 онд төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон газруудын ирүүлсэн зураг төслийг тулган шалгахад 2016 оны 4 дүгээр сарын 28-ны А/250 тоот захирамжид

орсон орон сууцны 7 дугаар хороололд орон сууц, номын төв барих зориулалтаар 3-н аж ахуй нэгжид нийт 0.25 га газар олгох шийдвэр нь нотлох баримтгүй төсөл сонгон шалгаруулалт хийгдсэн эсэх нь баримтаар нотлогдохгүй байна.

Энэ газрын тухай хуулийн 33.4 дэх зүйл заалтыг зөрчиж байгаа бөгөөд цаашид ИТХ-ын баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг мөрдөн хэрэгжүүлж ажиллах, зайлшгүй шаардлагаар газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт зохион байгуулсан бол аймгийн ИТХ-д газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тодотгол оруулан шийдвэр гаргуулж байх шаардлагатай байна.

Төсөл сонгон шалгаруулалт явуулахад мөрдөх Засгийн газрын 2003 оны 28-р тушаалын 7-р хавсралтаар батлагдсан “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах” журмын шаардлагыг шалгуур болгон төсөл сонгон шалгаруулалтын зар мэдээлэл хүргэж байгаа байдал болон хувийн хэргийн бүрдэлд дүн шинжилгээ хийхэд дараах зөрчил дутагдал нийтлэг илэрлээ. Тухайлбал:

- Төсөл сонгон шалгаруулалтын зар мэдээнд заавал тусгах ёстой 13 төрлийн мэдээллийг тусгасан эсэхийг архивын баримтад байгаа зар өгсөн баримтад үндэслэн шалгахад 7 мэдээллийг нийтэд зарлаагүй харин холбогдох мэдээлэл лавлагааг утсаар холбогдож авна уу гэсэн байдлаар нийтэд зар өгсөн нь журмын 4 дэх заалтыг мөрдөөгүй зөрчил илэрлээ.
- ТЦШ-аар эзэмшсэн газрын хувийн хэрэгт ТЦШ-ын баримт материалыг хавсаргаагүй байна.

Иймд журмын 4 дэх заалтад тусгагдсан 13 төрлийн мэдээллийг ТЦШ-ын зар мэдээнд зайлшгүй тусгаж хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэлээр цацах, ТЦШ-ын тухай нотлох баримтыг хувийн хэрэгт заавал хавсаргаж байх шаардлагатай.

2014 оны дуудлага худалдаа болон ТЦШ-аар шалгарч газар эзэмшсэн 8 иргэн аж ахуйн нэгжийн үйлчилгээтэй орон сууц, авто засвар, авто тээврийн зорчигч үйлчилгээний төв, тээвэр үйлчилгээний нэгдсэн парк, такси тоолуурын лаборатори, авто пүүс, нийтийн орон сууц, хүүхдийн асрамжийн газрын зориулалтаар нийт 3.5 га газарт одоогоор баригдсан барилга байхгүй, үйл ажиллагаа эхлээгүй байх тул Газрын тухай хуулийн 40.1.6. “хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” гэсэн зүйл заалт зөрчсөн гэж үзэн албан шаардлагыг ГХБХБГ-т хүргүүлэв.

Цаашид ТЦШ болон дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газрын гэрээнд заагдсан зориулалтын дагуу барих, барилга байгууламжийн зураг төсөв хийх, барьж эхлэх ашиглалтанд оруулах хугацааг нарийвчлан тусгаж, гэрээг жил бүр дүгнэж байхаар өөрчлөлт оруулах нь зүйтэй гэж үзлээ.

Баян-өндөр сумын Оюут баг 2А хороололд нийт 66.8 га газрыг 2007-2008 онуудад 5 аж ахуй нэгжид орон сууц, амины орон сууц, орон сууцны цогцолбор хороолол барих зориулалтаар олгосон байна.

Оюут баг, 2А хороололын газар олголтын байдал

№	Газар эзэмшигч иргэн ААН-ийн нэр		Талбайн хэмжээ м/кв		Захирамж огноо дугаар	Эзэмших хугацаа	Тайлбар
	Анхны						
	Нэр	огноо шийдвэр	Анхны	өөрчлөгдсөн			
1	Глобал сивилизейшин ХХК	2008.06.26 250	196500		2013.10.09 А/537	5	Жижиг дунд үйлдвэрлэлийг дэмжих, 2008 оны үндсэн чиглэл, хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан.

2	Хөх бор морь ХХК	2008.05.26 207	1600		2015.07. 08 А/350	2	Газрын тухай хуулийн 21.3.2 хотын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн
3	Чингисийн чулуу ХХК	2007.07.31 244	140000	49183	2016.05. 16 А/278	5	Засгийн газрын 40000 айлын орон сууц хөтөлбөрийн хүрээн Газрын тухай хуулийн 44.5 ерөнхий төлөвлөгөө
4	Сод-Өргөө ХХК	2007.07.31 244	250000	10202	2014.07. 21 А/396	5	Засгийн газрын 40000 айлын орон сууц хөтөлбөрийн хүрээн Газрын тухай хуулийн 44.5 ерөнхий төлөвлөгөө
5	Номин Констракшин ХХК	2008.06.09 224	80000	51706	2014.07. 21 А/396	3	Төсөл сонгон шалгаруулалтаар
Дүн			668,100.0	111,091.0			

Дээр олгосон газрууд дээр Номин Констракшин ХХК-ний барилгын караказ, Сод өргөө ХХК-ны орон сууцны барилга тус тус баригдсанаас өөр барилга орон сууц баригдаагүй байна.

Улсын төсвийн хөрөнгөөр тус хороололд хийгдэх 2А орон сууцны хорооллын инженерийн шугам сүлжээний барилга угсралтын ажил 2016 оны байдлаар 70 хувийн гүйцэтгэлтэй явагдаж байгаа тул техникийн нөхцөл хүлээгдэж байна.

Эзэмшүүлсэн газрын байршлыг 2А хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэхийг тулган шалгахад: сургууль, цэцэрлэг, спорт талбай, төрийн байгууллагууд баригдахаар төлөвлөсөн газарт давхцуулан Чингисийн чулуу ХХК-д 4.9 га газрыг орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн байх тул төлөвлөсөн барилга байгууламжийг барих газрыг хасаж эзэмшүүлэх, аймгийн Засаг даргын 2016 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдрийн А/281 тоот захирамжаар иргэн Т.Тунсагт эзэмшүүлсэн Оюут баг захиргааны 2-р байрны хойд талд байршилд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 0,01 га буюу 150 м/кв газар олгосон нь нийтийн эзэмшлийн авто зогсоолын газартай давхцуулсан нь Газрын тухай хуулийн 31.2.-т “Хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байна.”, 31.3.-т “Хүсэлт гаргасан газар нь бусдын эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартай ямар нэг хэмжээгээр давхцаагүй байна.” гэсэн зүйл заалтуудыг тус тус зөрчсөн байх тул ГХБХБГ-т албан шаардлага хүргүүллээ.

Жаргалант сум:

Сумын ИТХ-аас 2016 оны газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг батлахдаа 5 байршилд 1.73 га газрыг амины орон сууц, түр худалдаа, аж ахуйн, сум хийдийн зориулалтаар ТЦШ-аар эзэмшүүлэхдээ Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 7 хавсралтаар батлагдсан төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журмын дагуу зохион байгуулалгүй иргэний хүсэлтийн дагуу 1 байршилд 0.44 га газрыг сум хийдийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн.

Иймд тухайн оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан газрыг зориулалтын дагуу ТЦШ-ыг хууль журмын дагуу зохион байгуулж газар эзэмшүүлэх гэрээ байгуулж байх шаардлагатай байна.

2.4 Иргэдийн газар хүссэн өргөдлийг эрэмбэлэх, хувийн хэргийн бүрдлийг хангасны дараа газрын гэрчилгээ олгож байх, сумдын газрын даамлуудын ажлын хариуцлага сахилга батыг сайжруулах шаардлагатай байна.

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулинд иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар аймгийн төвд 3500 м.кв хүртэл хэмжээтэй газар өмчлүүлж болно гэж заасан.

Орхон аймгийн хувьд газар нутгийн хэмжээ бага тул аймгийн ИТХ-ын 2005 оны 11-р тогтоолоор нэг өрхөд 800 м.кв хүртэл газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан бөгөөд үүнийг сумын газрын даамалууд мөрдөн ажиллаж иржээ.

Баян-өндөр сумын хэмжээнд гэр бүлийн болон зуслангийн газрын зориулалтаар эзэмшихээр иргэдээс ирсэн хүсэлтийг хүнэгтээр харуулбал:

№	Он	Өргөдлийн тоо
1	2007 ба түүнээс өмнөх	6431
2	2008	5041
3	2009	1121
4	2010	1255
5	2011	1104
6	2012	3039
7	2013	7921
8	2014	0
9	2015	105
10	2016	369
	Нийт	26386

ГРАФИК оруулах

Баян-өндөр суманд бүртгэлтэй байгаа иргэдийн өргөдлөөс түүвэрлэж үзэхэд өргөдөл бүрийн урд хяналтын бүртгэлийн хуудас хөтлөөгүй, өргөдөл дугаарлалт замбараагүй, он оноор ялгаагүй холилдсон, өргөдөлд холбоо барих утас, иргэний үнэмлэхний хуулбар, багийн тодорхойлолт зэргийг бүрэн бүрдүүлж, хянаж шалгаж аваагүй байна.

Газрын тухай хуулийн 32.4-т “Энэ хуулийн 32.2, 32.3-т заасан баримт бичгийг хавсаргасан хүсэлтийг хүлээн авмагцаа сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан журмын дагуу бүртгэнэ. Бүртгэлд хүсэлтийг хүлээн авсан он, сар, өдөр, цаг минутаар тэмдэглэх бөгөөд энэ тухай тодорхойлолтыг хүсэлт гаргасан этгээдэд гаргаж өгнө” гэсэн зүйл заалтыг хэрэгжүүлээгүй байна.

Мөн хувийн хэргийн бүрдүүлэлт, газар эзэмших гэрээ, өргөдөл хүсэлтийн бүртгэл хөтөлж архивласан байдал зэрэг гүйцэтгэсэн ажлууд нь хуульд заасан шаардлагыг хангахгүй, Баян-өндөр сумаас газар олгосон байдлаас үзэхэд 2014 онд 8 иргэнд, 2015 онд 42 иргэнд, 2016 онд 24 иргэнд өргөдөл хүсэлт өгөөгүй, өргөдлийн жагсаалтад бүртгэгдээгүй иргэдэд газар олгосон байх тул сумын Засаг даргад албан шаардлага хүргүүлжээ.

Баян-өндөр сумын ИТХ-ын сүүлийн 3 жилд баталсан сумдын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнөөс үзэхэд:

№	Олголтын байдал	2014 он		2015 он		2016 он		Нийт дүн	
		Өрхийн тоо	Газрын хэмжээ	Өрхийн тоо	Газрын хэмжээ	Өрхийн тоо	Газрын хэмжээ	Өрх	Хэм
1	Нөхөн олголт	220	17.6	616	46.2	155	11.1	991	74.9
2	Шинээр олголт			235	15.14	55	4.1	290	19.24
3	Нийт дүн	220	17.6	851	61.34	210	15.2	1281	94.14

Дээрх хүснэгтээс үзэхэд ИТХ-аас гарсан тогтоолын дагуу сүүлийн 3 жилд газрын нөхөн олголтонд 991 иргэнд 74.9 га талбай хамруулахаар төлөвлөсөн нь нийт газар олголтын 79.6 хувийг, шинээр газар олголтонд 290 иргэнд 19.24 га газар олгохоор төлөвлөсөн нь нийт газар олголтын 20.4 хувийг тус тус эзэлж байна.

Аудитад хамрагдсан хугацаа буюу 2014-2016 онуудад гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар шинээр газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэдээс 2014 онд 195 иргэнд 15.6 га, 2015 онд 753 иргэнд 54.4 га, 2016 онд 217 иргэнд 16.3 га газар нийт 1165 иргэнд 86.3 га газар олгож иргэн бүртэй Баян-өндөр сумын газрын даамал газар эзэмшүүлэх гэрээ байгуулжээ.

Дээрх газар олгосон байдлыг баг бүрээр харьцуулан харвал:

№	Багийн нэр	2014 он		2015 он		2016 он	
		Иргэний тоо	Хэмжээ /га/	Иргэний тоо	Хэмжээ /га/	Иргэний тоо	Хэмжээ /га/
1	Эрдэнэ	83	6.64	135	10.1	41	3.075
2	Ягуйт	112	8.96	481	36.1	176	13.2
3	Баянцагаан			88	5.28		
4	Арбулаг			49	2.94		
	Нийт дүн	195	15.6	753	54.42	217	16.28

Дээрх 13 жилийн хугацаанд цугларсан нийт 26386 хүсэлт гаргасан иргэдээс хэдэн иргэнд газар эзэмшүүлсэн, хэдэн иргэнд нөхөн олголтоор газар олгосон, одоо хэдэн иргэн газар аваагүй хүлээгдэж байгаа талаар мэдээлэл харагдах боломжгүй байсныг аудитын хугацаанд Баян-өндөр сумын газрын даамалд үүрэг өгсний дагуу 4035 иргэн газар эзэмшсэн, 2505 иргэн газраа өмчилсөн, одоо 13230 өргөдөл хүсэлт байгаа тухай тоон мэдээлэл ирүүлсэн боловч анхан шатны нотлох баримт хангалтгүй байна.

Аймгийн хэмжээнд шинээр газар олгох нөөц дууссан бөгөөд газар олголт хийгдсэн боловч хуулийн хугацаанд 2 жилийн дотор хашаа бариагүй иргэдийн газрын хураан авч өргөдөл гаргасан иргэдэд газар нөхөн олголт хийх ажил сүүлийн жилүүдэд явуулж байгаа гэсэн тайлбарыг Баян-өндөр сумын газрын даамал Б.Батзаяа өгсөн.

Газрыг эхлээд иргэдэд олголт хийж бүртгэлд хамруулж газрын тухай хуулийн дагуу тухайн иргэн хүн 2 жилийн дотор хашаа барьж кадастрын бүртгэлд хамрагдаж газрын албанаас гэрчилгээ авч улмаар үл хөдлөх эд хөрөнгө болгох өмчлүүлэх ажил явагддаг байна.

Баян-Өндөр сумын суурьшлын бүс нь 20700 мянган га газартай ба үүнээс иргэдэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 2016 оны жилийн эцсийн байдлаар 18091 иргэнд 1408.09 га газрыг өмчлүүлсэн байна.

Сүүлийн 3 жилийн газар өмчлүүлсэн байдлыг хүснэгтээр харуулбал: /га.талбай/

№	Он	Нийт газар өмчилсөн байдал		Баян-өндөр сум /өссөн дүнгээр/		Жаргалант сум /өссөн дүнгээр/	
		Иргэний тоо	Газрын хэмжээ	Иргэний тоо	Газрын хэмжээ	Иргэний тоо	Газрын хэмжээ
1	2014	814	62.53	15746	1179.07	673	108.8
2	2015	905	62.53	16628	1238.94	696	111.46
3	2016	767	57.69	17352	1290.68	739	117.41
	Нийт	2486	182.75				

Газар өмчилж авсан иргэд аж ахуйн нэгжийн хувийн хэрэг нэгж талбарын дугаар болон захирамжийн дугаараар хувийн хэрэг үүсгэн ГХБХБГ-ын архивт хадгалагдаж байна.

Хувийн хэргийн бүрдлийг түүвэрлэн шалган үзэхэд: Ургамал энх ХХК-д Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/349 тоот захирамжаар 6800м.кв газрыг 13 жилийн хугацаатай эзэмшүүлэхээр заасан байтал ГХБХБГ-аас гэрчилгээг 15 жилийн хугацаатай гаргасан байна.

Аймгийн Засаг даргын 2001 оны 4 дүгээр сарын 11-ны өдрийн А/104 захирамжаар Эрдмийн тана ХХК-д 1663 м.кв газрыг сургуулийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн боловч хувийн хэрэгт нь Эрдмийн сан сургууль гэсэн нэр өөр бичиг баримтууд хавсаргасан.

Мөн Аймгийн Засаг даргын 2013 оны 11 дүгээр сарын 12-ны А/585 захирамжаар Б.Энхбулагт 281 м.кв газрыг үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлж, 2016 оны 06 сарын 27-ны өдрийн А/349 тоот захирамжаар газрын хэмжээг томруулж 540 м.кв болгохдоо өмнөх газрын гэрчилгээг хурааж авч хувийн хэрэгт хавсаргаагүй.

Газрын хэмжээ өөрчлөх, эзэмшигчээс шилжих зэрэг гэрчилгээ өөрчлөгдөх бүрт хуучин гэрчилгээг хураан авч хувийн хэрэгт хавсаргадаггүй, гэрчилгээн дээр хүчингүй болгосон тэмдэг тэмдэглэгээ хийдэггүйгээс гэрчилгээг дахин ашиглах эрсдэл үүсэхээр байх тул хүчингүй болсон газрын гэрчилгээг тухай бүрд хураан хүчингүй болсон тэмдэг болох улаан хэрээс татаж тэмдэглэж байх шаардлагатай байна.

Аудитаар газрын гэрчилгээ олгохоосоо өмнө өмчлөх, эзэмших, ашиглах газруудын хувийн хэргийн бүрдлийг нарийвчлан тулган шалгаж дараа нь олгож байх, 2 сумдын газрын даамлыг мэргэжил арга зүйгээр хангах, тэдний ажилд хяналт хэрэгжүүлэх зохион байгуулалтыг хийж ажиллах шаардлагатай байх тул зөвлөмж хүргүүлээ.

Бүлэг.3 ГХБХБГ-ын үйл ажиллагаанд дотоод хяналтын тогтолцоог бий болгох, мэдээллийн ил тод байдлыг хангаж ажиллах шаардлагатай байна.

3.1 Газар олгох, эзэмшүүлэх, төлбөр төлөх ажилд дотоод хяналт шалгалт хангалтгүй байна.

ГХБХБГ-ын 2015 оны 6 дугаар сарын 17-ны өдрийн 19 дүгээр тушаалаар байгууллагын дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулах журам болон дотоод хяналт шалгалтын ажилтнаар газрын төлбөр, татвар үнэлгээ хариуцсан мэргэжилтэнг томиложээ.

2015 оны 19 дүгээр тушаалаар баталсан дотоод хяналт шалгалт зохион байгуулах журмын 2.2-д “Дотоод хяналт шалгалтын зорилго нь байгууллагын үйл ажиллагаа, үзүүлж байгаа ажил үйлчилгээ нь хууль тогтоомж, Ерөнхийлөгчийн зарлиг, Засгийн газрын шийдвэр, эрх бүхий бусад байгууллага, тушаалтан болон өөрийн гаргасан шийдвэрт нийцэж байгаа эсэхэд байгууллагын хэмжээнд хяналт тавьж илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгах, гэм буруутай этгээдэд хариуцлага хүлээлгэхэд чиглэнэ” гэж заажээ.

Дотоод хяналт хариуцсан ажилтан нь 2015-2016 онуудад дотоод хяналт шалгалтын төлөвлөгөөг боловсруулан ГХБХБГ-ын даргаар батлуулж биелэлтийг тайлагнан ажиллажээ.

2016 онд байгууллагын үндсэн чиг үүргийн хүрээнд 7, төсөв санхүүгийн үйл ажиллагаанд 3 нийт 10 чиглэлээр хяналт шалгалт хийхээр төлөвлөж, биелэлтийг тайлагнасан боловч биелэлтийн тайлан нь зөрчил дутагдал илэрсэн байдал, тэдгээрт авсан арга хэмжээ тодорхойгүй, дүрэм журам, үндсэн үйл ажиллагааг боловсронгуй болгох дэвшилтэт санаа, судалгаа, дүгнэлтгүй мэдээллийн чанартай тайлан бэлтгэсэн нь дотоод хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлээгүй гэж дүгнэхээр байна.

Дотоод хяналт хариуцсан ажилтантай уулзалт ярилцлага хийхэд огт хяналт хэрэгжүүлээгүй биш, тодорхой хяналтуудыг хийж холбогдох ажилтанд зөвлөгөө өгсөн гэх боловч дотоод хяналтын биелэлтийн тайланд ямар зөрчил илрүүлж түүний талаар хэдэн зөвлөгөө зөвлөмж өгч хэрхэн шийдвэрлэсэн талаар тусгаагүй, анхан шатны баримтаар нотлогдохгүй байна.

Иймд дотоод хяналтын тайланг тухай бүр бэлтгэж, холбогдох ажилтанд өгсөн зөвлөгөө зөвлөмжийг хүлээн зөвшөөрүүлж гарын үсгээр баталгаажуулж байх шаардлагатай.

Мөн Засгийн газрын 2011 оны 311 дүгээр тогтоол “Аж ахуйн нэгж байгууллагын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт зохион байгуулах нийтлэг журам” -ын 2.1-д “ дотоод хяналт шалгалт нь хууль дээдлэх, хараат бус, ил тод, шударга, бодитой, хөндлөнгийн аливаа нөлөөллөөс ангид байх зарчимд тулгуурлана” гэж заасан боловч тус байгууллагын дотоод хяналт нь нэг хүнд хариуцуулсан нь хараат бус байдлыг хангахгүй, нэг хүнд хэт эрх мэдэл төвлөрч байх тул дотоод хяналтыг шинэчлэн 3 ба түүнээс дээш бүрэлдэхүүнтэй томилж хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлж, илэрсэн зөрчил дутагдлыг дахин давтахгүй байхад тодорхой арга хэмжээ авч ажиллах шаардлагатай гэж дүгнэлээ.

3.2 Газрын зохих зөвшөөрөлгүй барьсан, өргөтгөсөн, байгууллага, иргэдийн барилга, хашаа хороог буулгах, газрыг чөлөөлөхөд гарсан зардлыг гэм буруутай этгээдээр төлүүлэх хуулийн заалт хэрэгжихгүй байна.

Газрын зохих зөвшөөрөлгүй, дураараа барилга байгууламж барьсан, өргөтгөл хийсэн, өөрийн эзэмшлийн бус газарт барилга барьж үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа, үерийн далан, кабелийн шугамыг гэмтээсэн зэрэг хууль бус үйлдлийг таслан зогсоож, газрыг албадан чөлөөлөх тухай аймгийн Засаг даргын

- 2014 онд А/457
- 2015 онд А/167, А/184, А/485, А/497, А/520 нийт 5 захирамж
- 2016 онд А/414, А/413, А/444 тоот нийт 3 захирамж гарсан байна.

Дээрх захирамжуудын биелэлтийн байдлыг шалгахад:

2015 он: Аймгийн Засаг даргын А/167, А/184, А/485, А/520, А/497 тоот захирамжуудын хүрээнд 8 иргэний 5 гараж, зөвшөөрөлгүй барьсан барилгын өргөтгөл, хашаа, шон, худалдааны павилоньг албадан буулгаж газрыг бүрэн чөлөөлсөнөөр тухай оны Засаг даргын захирамжийн биелэлт бүрэн хангагдсан байна.

2016 он: Аймгийн Засаг даргын А/413 тоот захирамжийн дагуу Эрд констракшин ХХК-ын эзэмшдэг 6.10 дугаар байрны урд орон нутгийн авто зам дээр зөвшөөрөлгүй барьсан хашааг, А/444 тоот захирамжийн дагуу 3.22 дугаар байрны гадна талд зөвшөөрөлгүй баригдсан 2 өргөтгөлийг тус тус албадан буулгаж газрыг чөлөөлсөн байна.

Харин А/444 тоот захирамжинд тусгагдсан иргэн Г.Долгорсүрэнгийн Уурхайчин баг Сувд сауны өргөтгөлийн барилгыг албадан буулгаж газрыг чөлөөлөөгүй нь Засаг даргын захирамжийн хэрэгжилт бүрэн хангагдаагүй байна.

Мөн аймгийн Засаг даргын А/414 тоот захирамжаар Хүрэнбулаг баг 4.20 байрны урд талд Капитал банк батлагдсан зураг төсөлгүй, барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөлгүйгээр барилга угсралтын үйл ажиллагааг явуулсан тул хийгдэж буй барилга угсралтыг зогсоож барилгын түр хашааг албадан буулгаж газрыг чөлөөлөх ажлын хүрээнд барилгын ажлыг түр зогсоосон.

Баян-өндөр сумын Засаг даргын А/288 тоот захирамжийн дагуу Уртын гол, Яргуйт, Эрдэнэ багт зөвшөөрөлгүй баригдсан хашаа, шонгуудыг албадан буулгаж, нийтийн эзэмшлийн гудамд гарц хаан хашаа барьсан 6 иргэний хашааг татуулж гарц гаргажээ.

Газрын тухай хуулийн 57.4-т “Мэдэгдэлд заасан хугацаанд газрыг чөлөөлөөгүй бол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг албадан чөлөөлөх арга хэмжээ авч, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна” гэж заасны дагуу Засаг даргын захирамжид гарсан зардлыг буруутай этгээдээс нөхөн төлүүлэх ажлыг Цагдаагийн газар, Мэргэжлийн хяналтын газар, ГХБХБГ, Хот тохижуулах газрын дарга нарт үүрэг болгодог боловч газар албадан буулгахтай холбогдон гарсан зардлыг буруутай этгээд огт төлж барагдуулдаггүй нь дээрх хуулийн заалт огт хэрэгждэггүйг харуулж байна.

Тухайлбал: 2015 онд Засаг даргын захирамжаар газар албадан буулгаж, газар чөлөөлөх ажилд 8260.0 мянган төгрөг зарцуулсан боловч гэм буруутай этгээд буцааж төлөөгүй.

Газрын зохих зөвшөөрөлгүй, дураараа барилга байгууламж барьсан, өргөтгөл хийсэн, өөрийн эзэмшлийн бус газарт барилга барьж үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа, үерийн далан, кабелийн шугамыг гэмтээсэн зэрэг хууль бус үйлдлийг таслан зогсоож, газрыг албадан чөлөөлөх тухай аймгийн Засаг даргын зарим захирамж дээр холбогдон гарах зардлын дүнг тусгаагүй байна.

Иймд газар албадан чөлөөлөхтэй холбоотой зарцуулагдаж байгаа зардлын нэгдсэн дүн тооцоог гаргах, хэрэгжихгүй байгаа хуулийн заалтын талаар хууль тогтоох дээд газарт албан бичгээр баримттай, судалгаатай, тодорхой саналтай хүргүүлж шийдвэрлүүлэх талаар арга хэмжээ авах шаардлагатай байна.

3.3 ГХБХБГазар төсөв санхүүгийн болон газар өмчлөх, эзэмших, олгох талаарх мэдээллийн ил тод байдлыг хангах ажлыг сайжруулмаар байна.

Аймгийн ГХБХБГ нь shilendans.gov.mn сайтанд байгууллагын төсөв санхүүгийн мэдээллийг байршуулдаг байна.

2016 оны байдлаар тус сайтанд Төсөв гүйцэтгэл, санхүүгийн тайлантай холбоотой 9 төрлийн мэдээлэлийг шилэн дансанд байршуулахаас:

Төсвийн байгууллагын батлагдсан төсөв, гүйцэтгэл, хэтрэлт хэмнэлтийн шалтгаан тайлбарын хамт бүтэн жилээр, хагас жилээр, улирал бүр, сар бүр байршуулахаар байтал сар улирал хагас жилээр мэдээллээ байршуулсан боловч жилийн дүнгээр байршуулаагүй байна. Энэ нь Засгийн газрын 2016 оны 29 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Шилэн дансны цахим хуудсанд тавих мэдээллийн агуулга, нийтлэг стандартыг тогтоох журмын 3.2.2-т “төсвийн

гүйцэтгэлийн хэтрэлт, хэмнэлтийн шалтгаан, тайлбарын хамт сар, улирал, хагас болон бүтэн жилийн мэдээг дараа сарын 8-ны дотор энэ журмын 2 дугаар хавсралтад заасан маягтын дагуу тус тус цахимаар гаргана” гэж заасан заалтыг зөрчижээ.

Мөн өмнөх оны төсвийн зарлагын хэмнэлт, туслах үйл ажиллагааны орлогоос давсан хэсгийг урамшуулалд зарцуулсан тайланг хагас бүтэн жилээр, Хандив тусламжийн хэмжээ, түүний зарцуулалтын тайланг хагас бүтэн жилээр оруулах ёстой байтал хугацаанд оруулаагүй байна.

Эдгээр нь ЗГ-ын 2016 оны 29 дүгээр тогтоолоор баталсан журмын 3.2.6, 3.2.7 дахь заалтуудыг зөрчсөн байна.

Аймгийн ГХБХБГ-ын шилэн дансанд байршуулсан мэдээ мэдээллүүдээс зарим сар улирлын мэдээг хугацаанд хийгээгүй, мэдээллийг хугацаа хоцроож оруулсан байх тул цаашид оруулах мэдээллийг журамд цаг хугацаанд нь бүрэн оруулж байх шаардлагатай.

Түүнчлэн газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт хийхтэй холбоотой газрын байршил, зориулалт, дуудлага худалдааны доод үнэ, хугацаа, техник эдийн засгийн үндэслэл зэрэг мэдээллийг самбарт цаасан хэлбэрээр байрлуулах ажлыг орхигдуулсан байна.

ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТ

Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, дотоод хяналт алдагдсан, газрын талаар баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд, ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт хууль зөрчин газар олгосоор байна

Гүйцэтгэлийн аудитаар ГХБХБГ-т 211530.8 мянган төгрөгийн төлбөрийн акт, 507259.6 мянган төгрөгийн албан шаардлага, Баян-өндөр Жаргалант сумдын Засаг дарга нарт зөрчил арилгах албан шаардлагыг тус тус хүргүүлээ.

ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах зөвлөмжүүдийг хүргүүлж байна:

Аймгийн ИТХ-д

- Засаг даргын дэргэдэх хот байгуулалт, барилга, газар зохион байгуулалтын техникийн зөвлөлийн шийдвэрийн хэрэгжилт, үйлдвэрлэл технологийн паркийн үйл ажиллагаанд тус тус хяналт тавин, аймгийн газрын төлөвлөгөөний биелэлтэнд ИТХТэргүүлэгчдийн хуралдааны тогтоол, тэмдэглэлээр үүрэг даалгавар өгч биелэлийг тооцох.

Аймгийн Засаг даргад

- Газар олгох эзэмшүүлэх, ашиглуулах захирамжийн төслийг аймгийн ГХБХБГ-аас авах, ирүүлсэн төслийн нотлох баримттай тулгаж байх

Баян-өндөр Жаргалант сумын Засаг дарга нар Аймгийн Санхүү төрийн сангийн

хэлтэст:

- Сумдын газрын даамал нарыг сумдын цалингийн сан болон бүтэц орон тооноос нь хасаж аймгийн ГХБХБГ- т шилжүүлэх.

ГХБХБГ-т

- Харилцан хяналт тавих чиг үүргийн ажлыг ажлын байрны тодорхойлолтын дагуу гүйцэтгүүлэх, сул орон тоон дээр мэргэжлийн ажилтнуудыг авч ажиллуулан, Баян-өндөр, Жаргалант сумдын газрын даамалуудыг сумдын цалингийн сан болон бүтэц орон тооноос нь хасуулж аймгийн ГХБХБГ- т шилжүүлэн газрын даамалуудад зөвлөгөө арга зүй, удирдлагаар хангаж ажиллах
- Аймгийн хүн амын тоо өссөн, барилгажилт нэмэгдсэн, зуслангийн газрын хэрэгцээ нэмэгдсэн, иргэдийн амьдрах орчны өөрчлөлт зэрэг бодит хэрэгцээ шаардлагатай уялдуулан ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тодотгол хийх ажлыг зохион байгуулах
- Үйлдвэрлэл технологийн хилийн цэсд багтаж байгаа 80 аж ахуйн нэгжийн 98.6 га газар, 24 иргэний 12.2 га газар нийт 104 иргэн аж ахуйн нэгжийн 110.8 га газрын төлбөрийг бүрэн төлүүлж орон нутгийн орлогыг нэмэгдүүлэх, татварын хэлтэс, аймгийн санхүү төрийн сангийн хэлтэстэй хамтарсан шалгалтыг хийж газрын төлбөрийн үлдэгдлийг тодорхой болгож, бүртгэлтэй бүх аж ахуйн нэгж иргэнтэй тооцоо нийлж актаар баталгаажуулж байх.
- Аймаг сумдын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгжид газар олгохдоо Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмыг баримтлан олгож хэвших, хууль зөрчиж олгосон газар, 2 буюу түүнээс дээш жил үйл ажиллагаа явуулаагүй газар эзэмшигч иргэн, аж ахуйн нэгжийн газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгох ажлыг зохион байгуулах.
- Газрын төлбөр хариуцсан мэргэжилтний ажилд хяналт хэрэгжүүлж байхаар дотоод зохион байгуулалт хийх, хяналт хэрэгжүүлэх ажлын байрны тодорхойлолтыг тодорхой болгох
- Газрын тухай хуульд заасны дагуу дуудлага худалдаагаар худалдах газрын хэмжээ, байршил, зориулалт зэргийг сайн судалж ИТХ-ын тухайн оны газрын төлөвлөгөөнд бүрэн тусгаж батлуулан, ГЗБТөлөвлөгөөнд тусгаагүй газар олгодог явдлыг таслан зогсоох.
- ТСШ-ын зар мэдээнд зайлшгүй тусгах мэдээллийг бүрэн тусгаж хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэлээр цацах, ТСШ-ын тухай нотлох баримтыг хувийн хэрэгт заавал хавсарган, газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт хийхтэй холбоотой газрын байршил, зориулалт, дуудлага худалдааны доод үнэ, хугацаа, техник эдийн засгийн үндэслэл зэрэг мэдээллийг самбарт цаасан хэлбэрээр байршуулах
- ТСШ болон дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газрын гэрээнд зориулалтын дагуу барих, барилга байгууламжийн зураг төсөв хийх, барьж эхлэх ашиглалтанд оруулах хугацааг нарийвчлан тусгаж, гэрээг жил бүр дүгнэж байхаар өөрчлөлт оруулан, хүчингүй болсон газрын гэрчилгээг хураан авч, хүчингүй болсон тухай улаан өнгөөр хэрээс татаж тэмдэг тэмдэглэгээ хийж байх.
- Дотоод хяналтыг шинэчлэн 3 ба түүнээс дээш бүрэлдэхүүнтэй томилж дотоод хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлж, илэрсэн зөрчил дутагдлыг дахин давтахгүй байх
- Газар албадан чөлөөлөхтэй холбоотой зарцуулагдаж байгаа зардлын нэгдсэн дүн тооцоог гаргах, хэрэгжихгүй байгаа хуулийн заалтын талаар хууль тогтоох дээд газарт албан бичгээр баримттай, судалгаатай, тодорхой саналтай хүргүүлэн шийдвэрлүүлж байх.
- Шилэн дансны тухай хуулийн дагуу сайтанд зохих мэдээллийг цаг хугацаанд нь бүрэн байршуулж байхыг тус тус зөвлөж байна.

ТАЙЛАНГ ХЯНАСАН:

АУДИТЫН МЕНЕЖЕР

Б.ЭРДЭНЭ

ТАЙЛАН БИЧСЭН:

АХЛАХ АУДИТОР
ШИНЖЭЭЧБ.БАЙГАЛ
Т.БОЛОРМАА

Хавсралт № 2

“Газрын тухай хуулийн хэрэгжилт, 2014-2016 оны газар олголт зохион байгуулалт төлөвлөгөөний
хэрэгжилт үрдүн” гүйцэтгэлийн аудитаар илэрсэн төлбөр зөрчлийн жагсаалт

/ мянган төгрөгөөр/

Актын дугаар	Зөрчлийн товч утга	Төлбөр хариуцагч байгууллаг а	Төлбөр хариуцагчийн		Төлбөр	Зөрчил
			Албан тушаал	Нэр		
01/14	Газар эзэмших шийдвэрийн дагуу газрын гэрчилгээг олгохдоо 7 газар эзэмшигч иргэн, аж ахуй нэгжид 211530.8 мянган төгрөгийн газрын үнэ төлөөгүй байхад газар эзэмших гэрчилгээ олгосон зөрчил гаргасан байна.	ГХБХБГ	Дарга, ГЗБТГӨ хариуцсан мэргэжилтэн	Д.Цолмон Д.Баярзол	211530.8	
05/12	Газар эзэмшигч иргэн, аж ахуй нэгжид нийт 77.5 га газар, Үүнээс: дуудлага худалдаагаар олгохоор нийт 74.6 га 507259.6 мянган төгрөгийн дуудлага худалдааны доод үнэ бүхий газрыг дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлээгүй, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан нийтийн авто зогсоолтой байршил давхцуулсан, төсөл сонгон шалгаруулалт, дуудлага худалдаагаар авсан боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй 2 жил болсон, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд олгосон, орон нутгийн хөрөнгөөр хийгдсэн авто замыг оруулан газрын хэмжээг тогтоосон, орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаагүй, амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц газарт худалдаа	ГХБХБГ	Дарга, ГЗБТГӨ хариуцсан мэргэжилтэн	Д.Цолмон Д.Баярзол		507259.6

	үйлчилгээний барилга, орон сууц барих зориулалтаар газар эзэмших эрх олгож хууль зөрчсөн байна.					
08/19	Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдрийн А/278 тоот захирамжаар 5 жилийн хугацаагаар эзэмших эрх сунгасан Оюут баг 2А хороололд байрлалтай, орон сууц барих зориулалт бүхий, 4.9 га газрын байршилд 2А хороололын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд төрийн байгууллагуудын газар, цэцэрлэг, спортын байгууламж, биеийн тамирын талбай барихаар төлөвлөсөн газруудтай, Мөн Засаг даргын 2016 оны 5 дугаар сарын 16-ны өдрийн А/281 тоот захирамжаар иргэн Т.Тунсагт эзэмшүүлсэн Оюут баг захиргааны 2-р байрны хойд талд байрлалтай, худалдаа үйлчилгээний зориулалт бүхий, 0.01 га буюу 150 м.кв газар нь нийтийн эзэмшлийн авто зогсоолын газартай тус тус давхцуулан олгож хууль зөрчсөн байна.	ГХБХБГ	Дарга, зураг төсөл магадлал хариуцсан мэргэжилтэн	Д.Цолмон Г.Буянхүү		
06/17	Баян-өндөр сум нь газар шинээр эзэмших хүсэлт гаргасан иргэдийн өргөдөл хүсэлтийг хүлээн авч бүртгэхдээ ирүүлсэн он, сар, өдөр, цаг, минутаар тэмдэглэл хийж энэ тухай тодорхойлолтыг хүсэлт гаргасан иргэнд олгох ажлыг орхигдуулж, газар эзэмших ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах зарчмыг алдагдуулсан байна.	Баян-өндөр сум	Засаг дарга, газрын даамал	С.Ганцогт Ж.Уянга		
	Жаргалант сум нь газар шинээр эзэмших хүсэлт гаргасан иргэдийн өргөдөл хүсэлтийг хүлээн авч бүртгэхдээ ирүүлсэн он, сар, өдөр, цаг, минутаар тэмдэглэл хийж энэ тухай тодорхойлолтыг хүсэлт гаргасан иргэнд олгох ажлыг орхигдуулж, газар эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах зарчмыг алдагдуулсан байна.Сумын газрын даамал нь газар эзэмшсэн иргэн, ААН-ийн хувийн хэргийн баримтын бүрдүүлэлт, төсөл сонгон шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулсан байдал, өргөдөл хүсэлтийн бүртгэл хөтлөж архивласан байдал зэрэг гүйцэтгэсэн ажлууд нь хуульд заасан шаардлагыг хангахгүй байна.	Жаргалант сум	Засаг дарга, газрын даамал	Б.Зоригтбаяр З.Бат-алдар		
	Нийт дүн				211,530.8	507,259.6