

АУДИТЫН ТАЙЛАН
2018

**ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЗАРЫГ ОЛОН НИЙТЭД
ХҮРТЭЭМЖТЭЙ ХҮРГЭЖ, ҮР ДҮНГ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛААР
ХЭЛЭЛЦҮҮЛЖ БАЙХ ШААРДЛАГАТАЙ.**

**АУДИТЫН НЭР: ГАЗАР БОЛОН ОРОН НУТГИЙН
ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААНЫ ҮЙЛ
АЖИЛЛАГАА, ҮР ДҮН**

АУДИТЫН КОД: ХЭА-2018-05-ГА

ТОВЧХОН

Хэнтий аймгийн хэмжээнд 2016-2017 онд 2253.7 га талбай бүхий 82 нэгж талбар нийт 380.3 сая төгрөгөөр, 27 өмч, хөрөнгө нийт 107.0 сая төгрөгөөр зарагдаж, 541.2 сая төгрөгийг орон нутгийн төсвийн татварын бус орлогод, 6.1 сая төгрөгийг байгууллагын төсөвт төвлөрүүлжээ.

АГУУЛГА		
Аудитыг гүйцэтгэсэн:	ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ	2
	АУДИТЫН ТАНИЛЦУУЛГА	3
Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газар	АУДИТЫН ДҮН	5
	БҮЛЭГ 1: Дуудлагаар худалдах газар, өмч хөрөнгийн талаарх мэдээлэл ил тод биш байна.	5
	БҮЛЭГ 2: Дуудлага худалдаа бүрт оролцогчийн бүртгэл, явцын тэмдэглэл хийгдээгүй байна.	9
Тэргүүлэх аудитор Ч.Эрдэнэбаатар	БҮЛЭГ 3: Дуудлага худалдааны орлогыг орон нутгийн төсөвт бүрэн төвлөрүүлсэн байна.	12
Аудитын менежер Д.Оюунтуяа	АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ БА ЗӨВЛӨМЖ	15
	Аудитын дүгнэлт	15
Ахлах аудитор Д.Эрдэнэбилэг	Аудитын зөвлөмж	15
	АУДИТЫН БАТАЛГААЖУУЛАЛТ	
Аудитор Ц.Энхтүвшин	Тайлангийн төсөлд ирүүлсэн санал ба тайлбар	16
	Тайланг баталгаажуулсан шийдвэр	20
	ХАВСРАЛТ	21
2018 он 04 сарын 06		
Холбоо барих: Утас 7056-2112		
Цахим хаяг khentii@audit.gov.mn		
Байршил		
Хэнтий аймаг		
Хэрлэн сум		
Чингис хот		
Аймгийн ЗДТГ-ын байр 320 тоот		

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР		
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал	
АДБОУС	Аудитын Дээд байгууллагын Олон Улсын Стандарт	
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, Барилга, Хот байгуулалтын газар	
ОНӨГ	Орон нутгийн өмчийн газар	
ЗДТГ	Засаг даргын Тамгын газар	
ААН	Аж ахуйн нэгж	
ТББ	Төрийн бус байгууллага	
ГХГЗЗГ	Газрын харилцаа, Геодези, Зураг зүйн газар	
ЗАА	Захирагчийн ажлын алба	
СТС	Санхүү, Төрийн сан	

АУДИТЫН ТАНИЛЦУУЛГА

Аудитыг Монгол улсын Ерөнхий аудиторын 2018 оны 01 сарын 05 өдрийн А/05 тушаалыг үндэслэн Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2018 онд хийх аудитын төлөвлөгөөний дагуу “Төрийн аудитын тухай” хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2.1 дэх бүрэн эрхийн хүрээнд гүйцэтгэлээ.

Газар болон орон нутгийн өмч хөрөнгийн дуудлагын худалдааны үйл ажиллагаа, үр дүнд гүйцэтгэлийн аудит хийж, дүгнэлт ба зөвлөмжийг аймгийн Засаг дарга болон холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлж, аудитын дүнг аймгийн ИТХ-д танилцуулан олон нийтэд мэдээлэхэд аудитын зорилт чиглэгдсэн.

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлийн хүрээнд аудит хийлээ. Үүнд:

- Дуудлагын худалдаа нээлттэй, ил тод байж чадсан эсэх
- Дуудлагын худалдаанд оролцогчдын эрх, үүрэг бүрэн хангагдаж, зохион байгуулагчид эрх үүргээ хэрэгжүүлсэн эсэх
- Дуудлагын худалдаанаас бодитой үр дүн гарсан эсэх

Аудитад аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Орон нутгийн өмчийн газар болон сумдад 2016-2017 онд зохион байгуулсан дуудлагын худалдааны тогтоол, шийдвэрүүд, зар мэдээ, тэмдэглэл болон санхүүгийн баримт материал, төрийн сангийн хуулга болон бусад баримт материалыг хамруулав.

Аудитын зорилттой холбоотой дараах хууль, дүрэм, журам, зааврыг шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглалаа. Үүнд:

- Газрын тухай хууль;
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль
- Засгийн газрын 2016 оны 10 дүгээр тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, дуудлага худалдаа явуулах журам”
- Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234-р тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль;
- Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 88-р тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулах журам”
- Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 38-р тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааны орлогыг төвлөрүүлэх, зарцуулах тайлагнах журам”
- Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль;
- Бусад холбогдох хууль, дүрэм, журам

Аудитыг гүйцэтгэхэд аудитын удирдамж АДБОУС 3000, 3100-ийг ашиглан Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, Гүйцэтгэлийн аудитын журмыг баримтлан Газар болон орон нутгийн өмч хөрөнгийн дуудлагын худалдааны үйл ажиллагаа, үр дүнгийн талаар холбогдох албан тушаалтнуудтай уулзалт, ярилцлага хийж, асуулга, лавлагаа, тодруулга авсны зэрэгцээ аудитын хөтөлбөр, горимын дагуу нотлох зүйл цуглуулж, асуудал бүрээр судалгаа гарган дүн шинжилгээ хийж, санхүүгийн баримтыг тулган баталгаажуулан аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулсан.

Аудитын төлөвлөгөө, хөтөлбөрийг төлөвлөсөн хугацаанд батлуулан аудитын сэдэв, зорилттой холбогдолтой нотлох зүйл цуглуулах, дүн шинжилгээ хийж хяналтанд шилжүүлэх ажлыг 3-р сарын 28-ыг хүртэл гүйцэтгэв. Аудитын тайлагналын үе шатны ажлыг 03-р сарын

28-нөөс эхлэн, тайланг 2018 оны 04-р сарын 06-ны өдөр Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газрын Удирдлагын зөвлөлд танилцууллаа.

Аудитыг Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудитор Ч.Эрдэнэбаатар хянан удирдаж, аудитын менежер Д.Оюунтуяа аудитын стандарт, арга зүйн дагуу үе шатны хяналт тавьж, ахлах аудитор Д.Эрдэнэбилэг ахлаж, аудитор Ц.Энхтүвшин аудитын хөтөлбөрийн дагуу гүйцэтгэлээ.

Аудитын явцад ОНӨГ-ын мэргэжилтэн ажлаас чөлөөлөгдсөн, ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн өвчний учир чөлөөтэй байснаас зарим асуудлыг тодруулах, лавлагаа гаргуулах, бүрдэл дутуу баримтыг олуулахад хүндрэлтэй байлаа. Мөн хоёр өөр дуудлага худалдааг нэг асуудлын шинжилгээний дагуу судлан шинжлэж, дүгнэлт гаргахад зарим талаар бэрхшээлтэй байсныг тэмдэглэж байна.

АУДИТЫН ДҮН

Хэнтий аймгийн хэмжээнд 2016-2017 онд нийт 5205.9 га талбай бүхий 195 нэгж талбарт дуудлага худалдаа явуулахаар сумын ИТХ тогтоол гаргажээ. Дуудлага худалдааны үр дүнд 2253.7 га талбай бүхий 82 нэгж талбар нийт 380.3 сая төгрөгөөр зарагдаж, 27 нэгж талбарт дуудлага худалдаа явуулах шийдвэр гаргаагүй, 86 нэгж талбар зарагдаагүй байна.

Хэнтий аймгийн хэмжээнд 2016-2017 онд нийт 32 өмч, хөрөнгийг 187.1 сая төгрөгөөр үнэлэн дуудлагаар худалдаагаар аймгийн ИТХ тогтоол гаргажээ. Дуудлага худалдааны үр дүнд 27 өмч, хөрөнгө нийт 107.0 сая төгрөгөөр худалдагдаж, 5 өмч, хөрөнгийг худалдаагүй байна.

Хэнтий аймгийн хэмжээнд 2016-2017 онд дуудлага худалдаанаас нийт 451,2 сая төгрөгийг орон нутгийн төсвийн татварын бус орлогод, 6.1 сая төгрөгийг байгууллагын төсөвт төвлөрүүлжээ.

БҮЛЭГ 1: ДУУДЛАГААР ХУДАЛДАХ ГАЗАР, ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ ИЛ ТОД БИШ БАЙНА.

1.1 ГАЗАР, ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГААР ХУДАЛДАХ ШИЙДВЭР ТОДОРХОЙ ДҮГНЭЛТ, СУДАЛГААНД ТУЛГУУРЛААГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Аймгийн ИТХ-ын 2016 оны №07 тогтоолоор баталсан 2016 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр нийт **4272.3** га талбай бүхий **89** нэгж талбар газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр тогтоожээ.

Харин Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газрын 2016 оны №2/1662 албан бичгээр аймаг болон сумын ИТХ-ын батлах газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний ялгааг тодруулан тайлбарласнаар аймгийн ИТХ-аар аймгийн 2017 оны газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө гэж батлагдаагүй байна.

2016-2017 онд нийт 5205.9 га талбай бүхий 195 нэгж талбарт дуудлага худалдаа явуулахаар сумдын ИТХ тогтоол гаргасан байна. Үүнээс: 399.9 га талбай бүхий 86 нэгж талбар нь аймгийн ИТХ-ын тогтоолд тусгагдаж, 4805.9 га талбай бүхий 109 нэгж талбарт сумдын ИТХ бие даан шийдвэр гаргажээ.

Бор-Өндөрийн Уулын баяжуулах үйлдвэрийн 174А лиценцтэй давхцсан 27.6 га талбай бүхий 3 нэгж талбайд сумын ИТХ-аас шийдвэр гаргаагүй, өмнө нь олгогдсон газартай байршил давхцсан 3.7 га талбай бүхий 11 нэгж талбар, байршил өөрчлөгдснөөс 2.8 га талбай бүхий 2 нэгж талбар, иргэдийн хүсэлтээр 2.0 га талбай бүхий 1 нэгж талбар, 198.2 га талбай бүхий 10 нэгж талбарт бусад тодорхой бус шалтгаанаар, нийт 206.7 га талбай бүхий 24 нэгж талбарт дуудлага худалдаа явуулах сумын Засаг даргын шийдвэр гараагүй байгаа нь **дуудлагаар худалдах газрын эргэлтийн цэг, хил заагийг тухайн жилийн төлөвлөгөөнд нарийвчлан тусгадаггүйтэй холбоотой байна.**

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Нийт 937.9 сая төгрөгийн үнэ бүхий 32 өмч хөрөнгийн балансын болон үлдэгдэл үнэ, сүүлийн 3 жилд гарсан сэргээн босголтын зардал болон аймгийн ОНӨГ-ын үнийн саналыг үндэслэн 2016-2017 онд дуудлага худалдаагаар худалдах өмч хөрөнгийн тоо ширхэг,

борлуулах доод үнийг аймгийн ИТХ тогтоосон байна. Үүний 6 нь үндсэн хөрөнгө, 21 нь тээврийн хэрэгсэл, 5 нь механизм, тоног төхөөрөмж байна.

Борлуулалтын орлогын 183.1 сая төгрөгийг орон нутгийн төсөвт, 4.0 сая төгрөгийг байгууллагын төсөвт төвлөрүүлэхээр шийдвэрлэжээ. *Хөрөнгө борлуулсны орлогыг байгууллагын орлогод төвлөрүүлэхээр шийдвэр гаргасан нь “Төсвийн тухай” хуулийн 23.5.2¹ ба 23.9.2² заалттай нийцэхгүй байна.*

Дуудлага худалдаагаар оролцогчгүй гэсэн шалтгаанаар борлогдоогүй нийт 120 м2 талбай бүхий 60.0 сая төгрөгийн орон сууцны 6 өрөө бүхий подвалыг дахин дуудлага худалдаанд оруулахдаа 88.0 м2 талбай бүхий 4 өрөөг үнэ бууруулан нийт 35.2 сая төгрөгөөр худалдахаар аймгийн ИТХ тогтоол гаргасан байна.

Дуудлагаар худалдах өмч, хөрөнгийн саналаа өмч эзэмшигч хуулийн этгээд аймгийн ОНӨГ-т ирүүлэхдээ журмын 1.9³-д заасан баримт болон журмын 1.10⁴, 1.11⁵, 1.12⁶-т заасан тусгай шаардлагатай баримтуудыг бүрэн бүрдүүлдэггүй байна. Аймгийн ОНӨГ-аас аудитад ирүүлсэн баримтыг нягтлан шалгахад:

Хөрөнгө худалдахыг зөвшөөрсөн харъяа дээд байгууллага (сумын Засаг дарга)-ын зөвшөөрөл, хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын комиссын болон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, элэгдэл эвдрэл гэмтлийг тогтоосон акт зэрэг зайлшгүй шаардлагатай баримт бичгүүд байхгүй байна. Үүнээс гадна өмч хөрөнгө тус бүрд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичгүүдийг ч бүрдүүлж ирүүлдээгүй, нөхөн бүрдүүлж авах тал дээр аймгийн ОНӨГ-ын ажилтнууд хариуцлагагүй хандсан байна. Тодоруулбал:

- А. Үл хөдлөх хөрөнгийн эзэмших, ашиглах болон газрын гэрээ, барилгын паспорт, кадастрын зураг зэрэг мэдээлэл 100% байхгүй байна.*
- В. Тээврийн хэрэгслийн 14 гэрчилгээ, 13 татварын гэрчилгээ, 6 автомашины ашиглалтын явцад гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээг эс тооцвол бусад 7 тээврийн хэрэгслийн талаарх мэдээлэл 100% байхгүй байна.*
- С. Механизм, тоног төхөөрөмжүүдийн ашиглалтын паспортын хуулбар болон бусад холбогдох баримт бичиг 100% байхгүй байна.*

Тухайн жилд дуудлагаар худалдах газрыг төлөвлөхдөө аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнийн дагуу хил, заагийг тодорхой болгож, өмч хөрөнгийг худалдах харьяалах дээд газар, өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн болон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэж байх нь зүйтэй.

Дуудлага худалдаанаас орох орлогын хэмжээг орон нутгийн төсөвт баталдаг боловч аймгийн түвшинд дуудлагаар худалдах газар, өмч хөрөнгийн тоо, хэмжээгээр нь нэгтгэн батлуулж байх нь зүйтэй юм.

¹ 23.5.2.төрийн өмчийн эд хөрөнгийг ашигласны төлбөр болон борлуулсны орлого;

² 23.9.2.орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг ашигласны төлбөр болон борлуулсны орлого, хүү, торгуулийн орлого;

³ 1.9 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах тухай саналаа Орон нутгийн өмчийн албан ирүүлэхдээ дор дурдсан бичиг баримтаас тухайн харилцаанд хамааралтай баримтыг бүрдүүлнэ /12 баримт/

⁴ 1.10 Үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд 1.9-д зааснаас гадна доорх мэдээллийг ирүүлнэ.

⁵ 1.11 Тээврийн хэрэгслийн хувьд энэ журмын 1.9-д зааснаас гадна доорх мэдээллийг ирүүлнэ.

⁶ 1.12 Механизм, тоног төхөөрөмжийн хувьд энэ журмын 1.9, 1.11-д зааснаас гадна доорх мэдээллийг ирүүлнэ.

1.2 ДУУДЛАГААР ХУДАЛДАХ ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ ХАНГАЛТГҮЙГЭЭС ГАЗАР БОЛОН ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН АНХНЫ ҮНИЙГ ЖУРАМ, ЗААВРЫН ДАГУУ ТОГТООСОН ЭСЭХ НЬ НОТЛОГДОХГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Аймгийн хэмжээнд 2016-2017 онд нийт 5047.1 га талбай бүхий 221 нэгж талбайд дуудлага худалдаа зохион байгуулах шийдвэрийг сумын Засаг дарга нар гаргасан байна. Сумын Засаг даргын шийдвэрийн 95.6-70.3%-д дуудлага худалдаа явуулах хэлбэр, дэнчин, газар эзэмшүүлэх хугацааг тодорхой тусгаагүй нь журмын 6.1.2⁷-д заасан шаардлагыг бүрэн хангасан гэж үзэх үндэслэлгүй байна.

Дуудлагаар худалдах нийт газрын 4999.2 га талбай бүхий 171 нэгж талбарт нь сумын ИТХ-ын тогтоолын дагуу, 47.9 га талбай бүхий 50 нэгж талбарт дахин дуудлага худалдаа явуулахаар шийдвэр гаргажээ.

Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны №234 тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”, аймгийн ГХБХБГ-аас боловсруулсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-аар анхны үнийг тогтоодог гэх боловч баримтаар нотлогдохгүй байна.

Сумдад газрын үнэлгээний бүс тогтоогдоогүй байгаа тул аймгийн ГХБХБГ-аас өгсөн чиглэлийн дагуу сумын Засаг даргын захирамжаар тогтоосон 196 нэгж талбарын анхны үнийг нягтлахад 143 нэгж талбарын анхны үнийг журмын дагуу, 33 нэгж талбарын анхны үнийг 348.7 сая төгрөгөөр дутуу, 20 нэгж талбарын анхны үнийг 42.9 сая төгрөгөөр илүү тооцон тогтоосон байна.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Аймгийн ИТХ-ийн тогтоолын дагуу 30 өмч, хөрөнгийн дуудлага худалдааг зохион байгуулахаар аймгийн Засаг даргын 43 удаагийн шийдвэр гарснаас 13 нь үнэ бууруулан дахин дуудлага худалдаа зохион байгуулах шийдвэр байна. Харин 103.6 сая төгрөгийн үнэ бүхий 3 дизель станцыг аймгийн Засаг даргын шийдвэргүйгээр нийт 9.0 сая төгрөгөөр худалдахаар аймгийн ОНӨГ-аас дуудлага худалдааг зохион байгуулжээ.

Аймгийн Засаг даргын эрх шилжүүлсэн шийдвэрийн дагуу 12.5 сая төгрөгийн 7 хөрөнгийн дуудлага худалдааг, эрх шилжүүлсэн шийдвэргүйгээр 22.6 сая төгрөгийн 8 хөрөнгийн дуудлага худалдааг өмч эзэмшигч хуулийн этгээд зохион байгуулсан байна.

Дуудлага худалдаа зарлагдсан нийт шийдвэрийн 2.0%-46.7%-д дуудлага худалдааны тов, эхлэх цаг, дуудлага худалдаа зохион байгуулагдах байршил, дуудах доод үнэ тодорхойгүй байгаа нь дуудлага худалдаа зохион байгуулах шийдвэрт заавал тусгах асуудлыг журамд тодорхой болгох шаардлага байгааг харуулж байна.

Дуудлагаар худалдах өмч, хөрөнгийн доод үнийг тогтооход шаардлагатай хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдлыг баримтжуулсан 18 фото зургийг эс тооцвол аймгийн ОНӨГ журамд заасан шалгуурын дагуу өмч хөрөнгийн гарал үүсэл ба зориулалт, ашигласан хугацаа, хөрөнгийн ерөнхий ба техникийн төлөв байдал, зах зээлийн судалгаа ба эрэлт хэрэгцээ зэрэг мэдээллийг судалсан нотлох баримтгүй байна. Харин балансын

⁷ Дуудлага худалдааны тов, тухайн нэгж талбарын хэмжээ, байршил, зориулалт, анхны үнэ, дуудлага худалдааны хэлбэр, хугацаа, дэнчингийн хэмжээг тогтоосон шийдвэрийн төслийг бэлтгэж, тухайн шатны Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагчаар гаргуулах

болон үлдэгдэл үнэ, сэргээн босголтын зардлын хэмжээнд тулгуурлан доод үнийг тодорхойлжээ.

Дуудлагаар худалдах газар, өмч хөрөнгийн талаарх мэдээллийг бүрэн цуглуулж, судалгаа хийн анхны үнийг холбогдох журам, зааврын дагуу тогтоож байх нь зүйтэй.

1.3 ДУУДЛАГААР ХУДАЛДАХ ГАЗАР, ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ ОЛОН НИЙТИЙН ХЭВЛЭЛ, МЭДЭЭЛЛИЙН ХЭРЭГСЛЭЛЭЭР БҮРЭН НИЙТЛЭГДЭЭГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Дуудлага худалдаа зарлагдсан нийт 221 нэгж талбараас 160 нэгж талбарын зар мэдээний 23-ыг олон нийтийн хэвлэл сонингоор, 92-ыг сумын ЗДТГ-ын зарын самбараар мэдээлж, 100-ыг цахим сайтад байршуулсан байна. Харин 61 зар мэдээлэгдсэн эсэх нь тодорхойгүй байна.

Аль нэг хэлбэрээр мэдээлэгдсэн 160 зарын 96.2%-56.2%-д сумын Засаг даргын шийдвэр, дэнчингийн хэмжээ, дуудлага худалдаа зохион байгуулах хэлбэр, хугацаа, газар эзэмших, ашиглах зориулалт, ашиглах хугацаа тодорхойгүй байгаа нь журмын 7.2⁸-т заасан шаардлагыг бүрэн хангаж байна гэх үндэслэлгүй байна.

Дуудлага худалдааны зард дэнчин тушаах дансны дугаарыг заавал тусгах ёстой атал тусгаагүй, харин бэлнээр авчрахаар зарласан нь холбогдох журамтай нийцэхгүй байна.

Газрын дуудлага худалдааг танхимын болон цахим хэлбэрээр явуулахаар журамд заасан боловч зөвхөн Баян-Овоо, Бор-Өндөр, Дархан сумдад цахим хэлбэрээр дуудлага худалдааг зохион байгуулсан байна.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Дуудлага худалдаа зарлагдсан нийт 43 өмч хөрөнгийн зар мэдээний 10 зарыг хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр, 15 зарыг самбараар олон нийтэд хүргэсэн байна. Зар мэдээ нь олон нийтэд мэдээлэгдсэн эсэх нь тодорхойгүй байгаа 18 зарын 44.4% нь үнэ бууруулан дахин зарлагдсан дуудлага худалдаа байна. Харин аймгийн Засаг даргын шийдвэргүйгээр явагдсан 2 дуудлага худалдааны зарыг ямар хэлбэрээр олон нийтэд хүргэсэн нь тодорхойгүй байна.

Зард дуудлагаар худалдах хөрөнгийн нэр төрөл, тоо хэмжээ, доод үнэ, дуудлага худалдааг зохион байгуулах хаяг, байршил эхлэх өдөр, цаг болон оролцогчийг бүртгэх талаар бүрэн тусгажээ. Харин нийт зарын 8.0%-д дэнчингийн хэмжээ, 40.0%-д борлуулах хөрөнгийн тодорхойлолт, 23.0%-д лавлагаа авах утасны дугаар тодорхойгүй байгаа нь журмын 6.4.4⁹-д заасан шаардлагыг бүрэн хангасан гэх үндэслэлгүй байна.

Дуудлага худалдааг зохион байгуулах хэлбэр, эхлэх хугацаа, бүртгэл дуусах хугацаа, зориулалт болон ашиглах хугацааг зар мэдээнд тодорхой тусгаж өгөөгүйгээс оролцогч цөөн, эсхүл хүсэлт ирээгүй байх үндэслэлтэй байна.

⁸ 7.2 Энэ журмын 7.1-д заасан зард дараах мэдээллийг заавал тусгана. /12 шаардлагатай/

⁹ 6.4.4 Дуудлага худалдаа явуулах тухай зар мэдээнд дараахь зүйлийг тусгана. /6 шаардлагатай/

БҮЛЭГ 2: ДУУДЛАГА ХУДАЛДАА БҮРТ ОРОЛЦОГЧИЙН БҮРТГЭЛ, ЯВЦЫН ТЭМДЭГЛЭЛ ХИЙГДЭЭГҮЙ БАЙНА.

2.1 ДУУДЛАГА ХУДАЛДАА ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ АЖЛЫН ХЭСЭГ ТОМИЛОГДОГ БОЛОВЧ ОРОЛЦОГЧИЙГ БҮРТГЭХ АЖИЛ ХАНГАЛТГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Нийт 221 газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсгийн 5.0%-д даргаар, 68,1%-д нь дуудлага худалдаа хөтлөгч, 26.9-д нь тэмдэглэл хөтлөгчөөр сумын газрын даамлыг томилсон нь журмын 9.2¹⁰-д заасан шаардлагыг хангаж байна. Харин цахим хэлбэрээр явуулсан 6 дуудлага худалдаанд ажлын хэсэг томилогдоогүй байна.

Батноров, Баян-Адрага, Батширээт, Биндэр, Мөрөн, Норовлин, Жаргалтхаан, Мөрөн, Хэрлэн, Цэнхэрмандал суманд ажлын хэсгийг дуудлага худалдаа явагдахаас 1-2 хоногийн өмнө томилж, журмын 9.1¹¹ дэх заалтыг зөрчсөн байна.

Дуудлага худалдаа зохион байгуулах ажлын хэсэг оролцогчийн хүсэлтийг хүлээн авахад зориулсан хайрцгийг битүүмжлэн, байрлуулсан болон хайрцгийг нээж оролцогчдын бичиг баримтын үнэн зөв эсэх, дэнчин төлсөн байдлыг шалгасан тухай тэмдэглэл нийт дуудлага худалдааны 96.2%-д хөтлөгдөөгүй байна. Ярилцлага хийсэн сумын газрын даамлууд оролцогчдын материалыг дугтуйнд хийлгэж авдаг гэх боловч баримтаар нотлогдохгүй байна. //

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Нийт зарлагдсан 46 өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны зохион байгуулах ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнийг зөвхөн аймгийн ОНӨГ-ын албан тушаалтнуудаас томилсон нь журмын 9.1.2¹², 9.1.3¹³ дахь заалттай зөрчилдөж байна. Дуудлага худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсэг оролцогчийн хүсэлтийг хүлээн авах хайрцаг бэлтгэсэн эсэх, оролцогчдын материалыг дугтуйнд хийлгэж авдаг гэх боловч баримтаар нотлогдохгүй байна.

Дуудлага худалдаанд оролцохоо илэрхийлсэн хүсэлтийг журамд заасны дагуу хүлээн авч, бүртгэл, тэмдэглэлийг заавал хөтлөх, зарлагдсан дуудлага худалдаа бүрийн тэмдэглэл үнэн зөв, бүрэн хөтлөгдсөн эсэхийг ажлын хэсгийн ахлагч баталгаажуулж байх шаардлагатай.

¹⁰ 9.2 Дуудлага худалдаа явуулах ажлын хэсэг нь дарга, дуудлага худалдааны хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгч гэсэн бүрэлдэхүүнтэй байх бөгөөд бүрэлдэхүүнд нь тухайн шатны ЗДТГ болон ЧБЗАА-ны газрын асуудал хариуцсан албан тушаалтан буюу сумын газрын даамлыг оролцуулна.

¹¹ 9.1 Тухайн шатны Засаг дарга болон чөлөөт бүсийн захирагч дуудлага худалдаа чвуулахаас 3-аас доошгүй хоногийн өмнө дуудлага худалдаа явуулах ажлын хэсгийг байгуулж ажлуулна.

¹² 9.1.2 Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд доорх төлөөллийг заавал оруулна.

а/ Ажлын хэсгийн дарга

б/ Хөтлөгч /ОНӨА-ны мэргэжилтэн/

в/ Тэмдэглэл хөтлөгч /Өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн ажилтан/

¹³ 9.1.3 Орон нутагт байршилтай хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах комиссыг тухайн сумын Засаг даргын шийдвэрээр дараах бүрэлдэхүүнтэй томилно.

а/ Комиссын дарга /тухайн сумын ЗДТГ-ын ажилтан/

б/ Хөтлөгч /өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн ажилтан/

в/ Тэмдэглэл хөтлөгч /өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн ажилтан/

2.2 ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ ЗОХИХ ЖУРМЫН ДАГУУ ХӨТЛӨГДӨЖ БАЙГАА Ч ЯЛАГЧ ТОДРООГҮЙ ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНД ТЭМДЭГЛЭЛ ХӨТЛӨГДӨӨГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Дуудлагаар худалдагдсан 98 газрын хувийн хэргийг нягтлан шалгахад газрын дуудлага худалдаанд нийт 213 оролцогч бүртгэгдсний 38 нь ААН байна. Бэрх тосгонд гражийн зориулалтай 84 м² талбай бүхий 1 нэгж талбайг 2 болгон дуудлага худалдаа зохион байгуулагдсан байна.

Нийт оролцогчид хүсэлтээ батлагдсан маягтын дагуу гаргасан боловч 78.7% нь иргэний үнэмлэх болон байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хавсаргасан, 9.5% нь итгэмжлэлээр оролцсон байна.

Дуудлага худалдаанд оролцогчийн дэнчинг 18 удаа дансанд тушаажээ. Бусад тохиолдолд журмын 12.2¹⁴ дахь заалтыг зөрчин дэнчинг бэлнээр хураан авсан байна. Оролцогчдын дэнчинг сумын ЗДТГ-ын дансанд тушаахад ялагчаас бусад оролцогчдын дэнчинг буцаан олгоход цаг хугацаа их шаарддаг тул бэлнээр хураан авч, буцаан олгосон гэж тайлбарлаж байгаа боловч баримтаар нотлогдохгүй байна.

Оролцогчдын бүртгэлийг хөтөлдөггүйгээс улсын бүртгэлийн хураамжийг “Төсвийн тухай” хуулийн 23.6.8¹⁵-д заасны дагуу аймгийн төсвийн татварын орлогод бүрэн төвлөрүүлсэн эсэхийг тулган шалгах боломжгүй байна. Газрын хувийн хэрэгт авагдсан баримтаас үзэхэд улсын бүртгэлийн хураамжийг зарим тохиолдолд сумын төсвийн орлогын эсхүл аймгийн татварын бус орлогын дансанд төвлөрүүлсэн байхаас гадна Хэрлэн, Батноров суманд авдаггүй байна.

Үндэслэлгүйгээр зарим сумдад дуудлага худалдаанд оролцогчийн бүртгэлийн хураамж гэж иргэнээс 5000 төгрөг, аж ахуйн нэгжээс 10000 төгрөг, ажиглагчаас 1000 төгрөг авдаг гэх боловч бүртгэл, тайлан байхгүй тул шалгах боломжгүй байна. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны №38 тогтоолоор батлагдсан журамд дуудлага худалдаа зохион байгуулж, төвлөрүүлсэн орлогын 30%-ийг тухайн сард суманд буцаан олгохоор тусгаснаар дээр асуудал шийдвэрлэгдсэн байна.

Нийт дуудлага худалдааны 124-т нь оролцогчийн хүсэлт ирээгүй тул дуудлага худалдаа хүчингүй болсон ч явцын тэмдэглэл хөтлөгдөөгүй байна.

Харин ялагч тодорсон нийт 98 дуудлага худалдааны тэмдэглэлийг нягтлан шалгахад тэмдэглэлийн 4.1%-18.6%-д талбайн хэмжээ, анхны үнэ, эхлэх өдөр, цаг, үнэ өсгөх хязгаар, дээд үнийг тодорхой тусгаагүйгээс гадна 19.6%-д нь оролцогчийн, 26.8%-д нь ажлын хэсгийн гишүүдийн гарын үсэг дутуу байгаа нь тэмдэглэлийг үнэ зөв, бүрэн хөтөлж, хянаж баталгаажуулах үүрэгтэй ажлын хэсгийн гишүүд ажилдаа хайнга хандсаны илрэл гэж үзэхээр байна.

Зөвхөн ялагч тодорсон газрын нэгж талбарт хувийн хэрэг хөтөлж, оролцогчгүй дуудлага худалдааны газрын нэгж талбарт хувийн хэрэг нээгээгүй нь журмын 11.7¹⁶ дахь заалттай зөрчилдөж байна.

¹⁴ 12.2 Дэнчинг тухайн шатны ЗДТГ-ын болон чөлөөт бүсийн ЗАА-ны дуудлага худалдааны орлогын дансанд байршуулна.

¹⁵ 23.6.8 Энэ хуулийн 23.4.9-д зааснаас бусад улсын тэмдэгтийн хураамж /аймгийн төсвийн татварын орлого/

¹⁶ 11.7 Дуудлага худалдаа явагдсан газрын нэгж талбар бүрт хувийн хэрэг нээж, холбогдох баримт бичгүүдийн хамт архивт хадгална.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Нийт 46 өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны 58.7%-д оролцогч хүсэлтээ ирүүлж, нийт оролцогчийн 78.2%-ийн ирүүлсэн баримтыг шалгасан байна. Оролцогчид иргэний үнэмлэх, ААН-ийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбарыг бүрэн ирүүлсэн ба итгэмжлэлээр оролцсон оролцогч байхгүй байна. Оролцогч хүсэлтээ илэрхийлсэн дуудлага худалдааны 74.1%-д дэнчинг дансанд тушаасан баримтгүй байгаа нь журмын 7.1.2¹⁷ заалтыг хангалтгүй хэрэгжүүлсэнг нотолж байна.

Дуудлага худалдаа явуулсан тухай 38 тэмдэглэл хөтлөгдснөөс 14 нь оролцогчгүй дуудлага худалдааны тэмдэглэл байна. Галшар суманд зохион байгуулагдсан тээврийн хэрэгслийн дуудлага худалдааны тэмдэглэл баримтад авагдаагүй байна.

Нийт 26 дуудлага худалдааны тэмдэглэлийг нягтлахад 100% эхэлсэн өдөр, дуудлага худалдааны доод ба дээд үнэ, ялагчийн нэрийг тэмдэглэсэн байна. Харин 11.5%-д өсгөх үнэ ба оролцогчийн тоог тэмдэглээгүй байна. Гэвч 11 тэмдэглэлд ажлын хэсгийн гишүүдийн гарын үсэг дутуу байгаа нь ажлын хэсгийн ахлагч, тэмдэглэл хөтлөгчийн ажлын хариуцлага хангалтгүй байсантай холбоотой. Оролцогчгүй дуудлага худалдааны тэмдэглэлд доод үнийг тэмдэглэж ажлын хэсгийн гишүүд баталгаажуулжээ.

Оролцогчид хүсэлтээ дуудлага худалдаа эхлэх өдөр илэрхийлж байгаа нь хүсэлт хүлээн авах бүртгэлийн хайрцгийг ажлын хэсэг зохих ёсоор бэлтгэн ажиллуулаагүй холбоотой юм.

2.3 ГАЗРЫН БОЛОН ӨМЧ ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЯВЦАД ГАРСАН МАРГААНТАЙ АСУУДЛЫН ТАЛААР ТЭМДЭГЛЭГДЭЭГҮЙ БАЙНА.

Хэрэв дуудлага худалдааны явцад гарсан маргаантай асуудлыг хэрхэн шийдвэрлэх талаар Засгийн газрын 2016 оны 10 дүгээр тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, дуудлага худалдаа явуулах журам”-д тусгасан бол аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 88-р тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулах журам”-д тусгагдаагүй байна.

¹⁷ 7.1.2 Дэнчинг ОНӨА-ны дансанд эсхүл аймгийн төсвийн “Хөрөнгө худалдсаны орлого”-ын дансанд бэлнээр буюу шилжүүлэгээр тушаана.

БҮЛЭГ 3: ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ОРЛОГЫГ ОРОН НУТГИЙН ТӨСӨВТ БҮРЭН ТӨВЛӨРҮҮЛСЭН БАЙНА.

3.1 ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЯЛАГЧТАЙ БАЙГУУЛАХ ГЭРЭЭНД ГАЗРЫН ЗОРИУЛАЛТ, ДЭНЧИН, ТӨЛӨХ ТӨЛБӨРИЙН ҮЛДЭГДЛИЙГ ТОДОРХОЙ ТУСГАХ ШААРДЛАГАТАЙ.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Газрын дуудлага худалдаанд 70 иргэн, 25 ААН, 2 банк, 1 ТББ ялагч тодорчээ. Дуудлага худалдаанд ялагчтай байгуулах гэрээнд журмын 11.2¹⁸-т заасан заавал тусгах газрын байршил, хэмжээ, эзэмших хэлбэр, авсан үнэ, төлбөр тушаах данс, хугацааг бүрэн тусгасан байна. Харин ямар зориултаар ашиглах, дэнчин тушаасан эсэх, эрхийн гэрчилгээний үнийн талаар тусгадаггүй зөрчил илэрснээс гадна ялагчийн гарын үсэггүй гэрээ 4 байна.

Гэрээнд заасан хугацаанд төлбөрөө бүрэн байршуулаагүй 10, газрын байршил нь өөрчлөгдсөн 5, төлбөрөө бүрэн хийсэн боловч холбогдох баримтаа ирүүлээгүй 1 ялагч, нийт 16 ялагчид сумын Засаг дарга эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргаагүй байна. Төлбөрөө гэрээнд заасан хугацаанд бүрэн төвлөрүүлсэн 82 ялагчид газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасны дотор 3 ялагч гэрээнд заасан хугацаанаас хойш төлбөрийг бүрэн төлж дуусгасан нь журмын 11.4¹⁹ заалтыг зөрчсөн байна.

Сумын Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн нэгж талбар тус бүрд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг сумын газрын даамал олгодог байна.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Өмч хөрөнгийн дуудлага худалдаанд 25 иргэн ялагч болж гэрээ байгуулсан байна. Бусад 2 иргэнтэй гэрээ байгуулсан эсэх нь нотлогдохгүй байна. Ялагчтай байгуулах гэрээ болон гэрээгээр хүлээсэн төлбөрийг бүрэн төлсний дараа хөрөнгийг бүртгэлээс хасаж, шилжүүлэх талаар тодорхой журамлагдаагүй байна.

Газрын дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулах гэрээнд газрын ашиглах зориулалт, дэнчингийн хэмжээ, төлөх төлбөрийн хэмжээг тодорхой тусгаж байх нь зүйтэй. Өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулах гэрээ ба түүнд тусгах асуудлыг тодорхой болгон журамд нэмж тусгах нь зүйтэй.

3.2 ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТӨЛБӨРИЙГ БҮРЭН ТӨВЛӨРҮҮЛСЭН Ч ДЭНЧИНГ ЖУРМЫН ДАГУУ ДАНСАНД ТӨВЛӨРҮҮЛДЭГГҮЙ БАЙНА.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Газрын дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулсан гэрээний дагуу орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн нийт 391.3 сая төгрөгийг Төрийн сангийн дансны хуулгатай тулган баталгаажуулав.

¹⁸ 11.2 Дуудлага худалдаа явагдан өдрөөс хойш ажлын 3 хоногийн дотор дуудлага худалдааны тэмдэглэлийг үндэслэн аймаг нийслэл дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал болон чөлөөт бүсийн ЗАА дуудлага худалдааны ялагчтай Иргэний хуулийн 197-р зүйлд заасны дагуу гэрээ байгуулна /4 шаардлагатай/

¹⁹ Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлснөөр тухайн шатны Засаг дарга газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, Чөлөөт бүсийн захирагч газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай гийдвэр гаргана.

Ялагчтай байгуулсан гэрээнд тусгасан төлбөрөөс 14 ялагч 0.7 сая төгрөгийг илүү төлж, 5 ялагч 0.4 сая төгрөгийг дутуу төвлөрүүлж, 10 ялагчийн 210.9 сая төгрөг гэрээний хугацаанд төлөгдөөгүй байна.

Нийт 44 ялагч дэнчинг дуудлага худалдаа явагдахаас өмнө дансанд тушаагаагүйгээс гадна гэрээнд заасан хугацаанд төлбөрөө бүрэн төвлөрүүлээгүй 2 ялагчийн 34.7 мянган төгрөгийн дэнчинг дансанд байршуулаагүй байгаа нь журмын 12.2²⁰ заалтыг хэрэгжүүлээгүйтэй холбоотой юм.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулсан гэрээний дагуу 25 ялагч 101.1 сая төгрөгийн төлбөрийг хугацаанд нь орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлснийг Төрийн сангийн дансны хуулгатай тулган баталгаажуулав. Харин 2 ялагчийн 6.1 сая төгрөгийг байгууллагын дансанд төвлөрүүлсэн нь Төсвийн тухай хуулийн 23.7²¹ дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Дуудлага худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсэг дэнчинг бэлнээр хураан авч, ялагчаас бусад оролцогчийн дэнчинг буцаан олгодог гэж тайлбарлаж байгаа боловч баримтаар нотлогдохгүй байна. Дэнчинг 9 ялагч дуудлага худалдаа эхлэхээс өмнө дансанд байршуулаагүй байна.

Дуудлага худалдаанд оролцогчийн дэнчинг бүртгэлийн өмнө журамд заасны дагуу төвлөрүүлж, ялагчаас бусад оролцогчийн дэнчинг ажлын 3-5 өдөрт шимтгэлгүйгээр буцаан олгоход Төрийн сангийн зохицуулалт хийх шаардлагатай байна.

Дуудлага худалдаанд ялагчтай ямар үнийн дүн бүхий гэрээ хийсэн талаар аймгийн ЗДТГ-ын СТС-гийн хэлтэс тодорхой мэдээлэлгүй тул төлбөр бүрэн орж байгаа эсэхэд хяналт тавих боломжгүй байдаг байна.

3.3 ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ҮР ДҮН, ОРЛОГО, ЗАРЛАГЫН ТАЙЛАНГ АЙМГИЙН ИТХ-ААР ХЭЛЭЛЦҮҮЛЖ БАЙХ ШААРДЛАГАТАЙ.

А. ГАЗРЫН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Аймгийн ГХБХБГ дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалтын мэдээ тайланг, ouunbayar.kh@gazar.gov.mn хаягаар цахим хэлбэрээр хүргүүлсэн байна. ГХГЗЗГ-ын 2016 оны №2/1691, 2018 оны №1/09 албан бичгээр тайлан хүлээн авахдаа тайланд тавигдах шаардлагад газрын биржийн цахим програм хангамжинд оруулах, бичмэл тайлан ирүүлэх гэжээ. Аймгийн ГХБХБГ тайлангаа цахимаар хүргүүлжээ.

Аймгийн газар зохион байгуулалтын 2017 оны ерөнхий төлөвлөгөөг аймгийн ИТХ-аар батлуулахгүй болсонтой холбоотойгоор 2016 онд явуулсан дуудлага худалдааны тайлан, орлого зарлагын тайланг аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлээгүй байна²². Харин 2017 оны эхний улирлын үр дүн, орлого, зарлагын тайланг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хуралдаанаар хэлэлцүүлэн “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага

²⁰ 12.2 Дэнчинг тухайн шатны ЗДТГ-ын болон чөлөөт бүсийн ЗАА-ны дуудлага худалдааны орлогын дансанд байршуулна.

²¹ 23.7 Аймаг, нийслэлийн төсвийн татварын бус орлого дараах орлогоос бүрдэнэ. 23.7.2 орон нутгийн эд хөрөнгийг ... борлуулсны орлого, ...

²² 13.1 Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагч нь тухайн жилд явуулсан дуудлага худалдааны тайланг орлого, зарцуулалтын тайлангийн хамт чөлөөт бүсийн асуудал эрхлэсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлнэ.

худалдааны орлогыг төвлөрүүлэх, зарцуулах, тайлагнах журам” батлуулснаар дуудлага худалдаа зохион байгуулахад тохиолдож байсан санхүүгийн бэрхшээлийг арилгах боломжтой болсон байна.

Б.ӨМЧ, ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ТАЛААР

Дуудлага худалдааны үр дүн, цаашид авч хэрэгжүүлэх саналыг ирүүлэх талаар аймгийн ИТХ, Засаг даргын шийдвэрт тусгагддаггүй²³ тул тайланг хэлэлцүүлсэн нотлох баримт байхгүй байна.

Дуудлага худалдаагаар худалдахаар зарлагдсан өмч хөрөнгө тус бүрээр шаардлагатай мэдээлэл агуулсан хувийн хэрэг үүсгэн хадгалах, дуудлага худалдааны үр дүн, орлого зарлагыг тайлагнах талаар журамд нэмэлт оруулах нь зүйтэй.

Өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны баримт материалыг эмхлэн цэгцлэгдээгүй, мөн газрын дуудлага худалдааны хувийн хэрэг бүрэн хөтлөгдөөгүй байгаа нь байгууллагын удирдлагын дотоод хяналт хангалтгүй байгаатай холбоотой.

ХАВСРАЛТ

Дуудлага худалдаа явуулах эрх зүй: АБ-01, АБ-02, АБ-03, АБ-04

Дуудлага худалдааг олон нийтэд мэдээлсэн байдал: АБ-05, АБ-06, АБ-07, АБ-08

Дуудлага худалдааны тэмдэглэл: АБ-09, АБ-10, АБ-11, АБ-12

Дуудлага худалдааны дэнчин ба төлбөр: АБ-13, АБ-14

²³ 10.4 Эд хөрөнгө олж авсан, бүртгэсэн, шилжүүлсэн, худалдсан, акталсан тухай аймгийн ИТХ, Засаг даргын шийдэрийн биелэлтийг заасан хугацаанд ирүүлнэ.

АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ БА ЗӨВЛӨМЖ

АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

1. Дуудлагаар худалдах газар болон өмч хөрөнгийн мэдээллийг иргэдэд бүрэн хүргэдэггүй байна.
2. Дуудлага худалдаа бүрт оролцогчийн бүртгэл, тэмдэглэл хөтлөгдөөгүй байна.
3. Дуудлага худалдааны төлбөрөө бүрэн төлсөн ялагч газар болон өмч хөрөнгө эзэмших эрхээ баталгаажуулсан байна.
4. Дуудлага худалдааны үр дүнг журамд заасны дагуу хэлэлцүүлээгүй, архивын баримт материалыг хангалтгүй бүрдүүлсэн байна.

АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ

ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Д.БАЯРХҮҮД:

1. Дуудлагаар худалдах газрын эргэлтийн цэг, хил заагийг дуудлага худалдаа зохион байгуулах шийдвэрт нарийвчлан тусгаж байх
2. Дуудлагаар худалдах газрын талаарх мэдээллийг зард бүрэн тусган, өдөр тутмын сонин, олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл, цахимаар мэдээлж, мэдээллийн ил тод, нээлттэй, хүртээмжтэй байх зарчмыг хангаж ажиллах.
3. Зарлагдсан дуудлага худалдаа тус бүрийн газрын анхны үнэ тогтоосон байдал, оролцогчийн бүртгэл, дэнчин тушаасан байдал, явцын тэмдэглэл, тэдгээрийг баталгаажуулсан эсэхэд хяналт тавьж ажиллах
4. Дуудлага худалдаа тус бүрт хувийн хэрэг нээж, холбогдох баримт материалиудыг бүрдүүлэх чиглэлийг газрын даамлуудад өгөх, гүйцэтгэлийг 5-р сард багтаан шалгах
5. Аймгийн хэмжээнд явагдсан нийт дуудлага худалдааны үр дүнгийн тайланг бичмэл хэлбэрээр гаргаж, хагас жил тутам аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэх




ОНӨГ-ЫН ДАРГА Ц.ДЭМБЭРЭЛСАЙХАНД:

1. Дуудлагаар худалдах өмч хөрөнгийн бичиг баримтын бүрдлийг бүрэн бүрдүүлэх, доод үнийг тогтоосон байдал журам, зааварт нийцэж буй эсэхэд тавих хяналтыг сайжруулах
2. Дуудлагаар худалдах өмч хөрөнгийн талаарх мэдээллийг зард бүрэн тусган, өдөр тутмын сонин, олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл, цахимаар мэдээлж, мэдээллийн ил тод, нээлттэй, хүртээмжтэй байх зарчмыг хангаж ажиллах.
3. Өмч хөрөнгийн дуудлага худалдааны хувийн хэргийн иж бүрдлийн жагсаалтыг баталж, 2016-2017 онд явагдсан дуудлага худалдаа тус бүрийн хувийн хэргийг 5-р сард багтаан бүрдүүлэх
4. Аймгийн хэмжээнд явагдсан нийт дуудлага худалдааны үр дүнгийн тайланг бичмэл хэлбэрээр гаргаж, хагас жил тутам аймгийн Засаг даргын зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх
5. Өмч хөрөнгийг дуудлагаар худалдах үйл ажиллагааны журмыг шинэчлэн боловсруулж, батлуулах

Аудитын зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх ажлын хөтөлбөр гаргаж тайлан хүлээн авснаас хойш 10 хоногийн дотор, хэрэгжилтийн тайланг 2018 оны 6-р сарын 10-ны дотор албан бичгээр Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлнэ.

АУДИТЫН БАТАЛГААЖУУЛАЛТ

ТАЙЛАНГИЙН ТӨСӨЛД ИРҮҮЛСЭН САНАЛ БА ТАЙЛБАР

<div style="text-align: center;">  <p>ХЭНТИЙ АЙМАГ ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР</p> <p>23119, Чингис хот, Хэрлэн сум, Утас/факс: 70-56-30-10</p> <p>2018.04.05 № 02/48 танай _____-ны № _____-т</p> <p>Санал хүргүүлэх тухай</p> </div>	<p style="text-align: center;">ХЭНТИЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ</p>
<p>Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2018 оны А/05 дугаар тушаалын дагуу Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааны үйл ажиллагаа, үр дүнд хийгдсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайлантай танилцан дараахь тайлбарыг хүргүүлж байна.</p> <p>Үүнд: Тайлангийн 1.2-т Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын 3.4 дэх хэсэгт “Хэрэв тухайн нийслэл, аймаг, сум нь 5-аас бага буюу 1 үнэлгээний бүстэй бол 1-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрийг, 2 үнэлгээний бүстэй бол 1, 2-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрийг, 3 үнэлгээний бүстэй бол 1, 2, 3-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрийг, 4 үнэлгээний бүстэй бол 1, 2, 3, 4-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрийг, 5 үнэлгээний бүстэй бол 1, 2, 3, 4, 5-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрийг тус тус хэрэглэнэ.” гэж заагдсаны дагуу 1-р бүсийн итгэлцүүрийг ашиглан дуудлага худалдааны анхны үнийг тогтоосон байна.</p>	<p>Аймгийн ГХБХБГ-аас сумдад хүргүүлсэн аргачлалын дагуу анхны үнийг тооцож үр дүнг тайланд тэмдэглэсэн.</p>
<p>Гүйцэтгэлийн аудит хийгдэх хугацаанд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт хариуцан ажиллаж байсан мэргэжилтэн эрүүл мэндийн шалтгааны улмаас байхгүй байсан, мөн Засгийн газрын 2017 оны 253 дугаар тогтоолын дагуу 2018 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн сумдын газрын даамлуудыг манай байгууллагаас томилж байгаатай холбоотойгоор 7 суманд газрын даамал томилогдоогүй байгаа зэрэг шалтгааны улмаас дуудлага худалдааны холбогдох материал дутуу ирүүлэх, тайлан судалгааг хугацаанд нь гаргахад хүндрэл учирч байлаа.</p> <p>Цаашид гүйцэтгэлийн аудитын үр дүнд гаргасан дүгнэлт, зөвлөмжийн дагуу сумдын газрын даамлуудад холбогдох үүрэг чиглэлийг өгч үйл ажиллагаанд нь анхаарч ажиллах болно.</p> <div style="text-align: center;">  <p>ДАРГА  Д.БАЯРХҮҮ</p> </div>	



**ХЭНГИЙ АЙМАГ
ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН
ГАЗАР**

213700 Чингис хот, Хэрлэн сум,
Утас/Факс: (976)-70-56-38-83

2018.04.05 № 73
танай _____-ны № _____-т

АЙМГИЙН ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Манай байгууллагын 2016,2017 онд орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн нээлттэй дуудлага худалдааны материалд шалгалт хийсэн үнэлэлт дүгнэлтийг хүлээн авч танилцлаа.

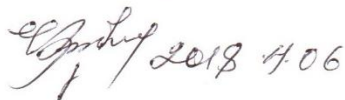
Цаашид өгсөн заавар зөвлөмжийг хэрэгжүүлж хууль, журмын дагуу ажиллах болно. Шалгалт хийж зөвлөгөө өгсөн та бүхэнд баярлалаа.

Тайлбар мэдээллийг хавсаргав. 2 хуудас

ДАРГА  Ц.ДЭМБЭРЭЛСАЙХАН

2316128910 4188137



 2018 4 06

01 113

Аймгийн Төрийн Аудитын газрын ирүүлсэн дуудлага худалдаатай холбоотой шалгасан дүгнэлтийн талаар тайлбар мэдээлэл

2018,04,05

Д/д	Үзүүлэлт	Тайлбар мэдээлэл
1	1.1	Өмч эзэмшигч байгууллагын даргын хүсэлтээр Аймгийн Засаг даргын шийдвэр гарч ОНӨГ азар, Статистикийн хэлтсийн хуучин машиныг худалдан борлуулсны орлогыг байгууллагын дансанд төвлөрүүлж, ашиглаж буй машинаа сэргээн засварлах,сэлбэгийн зардалд зарцуулах зөвшөөрөл өгсөн. Шинээр машин худалдан авах боломжгүй тул нэг машинаа борлуулж нөгөө машинаа сэргээн засварлахаар шийдвэрлэсэн . Мөн орон сууцны подвалийн м2-ын хэмжээг бууруулсан нь 1-рт аймгийн Цагдаагийн газрын хүсэлт гаргасны дагуу 1 өрөөг коридорын хамт төрийн мэдэлд байлгах, 2-рт жижиглэн өрөө өрөөгөөр нь худалдан борлуулах нь жижиг бизнес эрхлэгчдийг дэмжсэн үйл ажиллагаа болсон гэж үзсэн.
2	1.2	Дуудлага худалдааны доод үнийг тогтоохдоо гол төлөв байгууллагын өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн саналыг үндэслэн үлдэгдэл өртөг, сэргээн босголтын сүүлийн 3 жилийн зардалд тулгуурлаж тогтоож ирсэн . Холбогдох материалудыг "Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн харилцааны тухай"журмын дагуу бэлтгэж анхаарч ажиллана.
3	1.3	Дуудлага худалдааны зарыг хуулийн дагуу мэдээллийн самбар, орон нутгийн телевизээр зарлуулсан. Харин дуудлага худалдааны материалд баримт хийгээгүй дутагдал байна. Цаашид анхаарч ажиллах болно.
4	2.1	Дуудлага худалдааг ОНӨГ-ын дарга удирдан зохион байгуулж өмчийн хариуцсан мэргэжилтэн хөтлөн явуулж байгууллагын бичиг хэргийн ажилтан тэмдэглэл хөтлөгчөөр тус тус оролцдог . Нээлттэй дуудлага худалдаанд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай" хуулийн 38,3 заасны дагуу оролцогчдыг чөлөөтэй орж явуулдаг. Мөн шинээр боловсруулж байгаа дуудлага худалдааны журамд өмч эзэмшигч байгууллагын төлөөлөлийг оролцуулж байхаар тусгаад ажиллаж байна..

Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг борлуулсны орлогыг “Төсвийн тухай” хуулийн 23.9.2-т сумын төсвийн татварын бус орлогын, төрийн өмчийн эд хөрөнгийг борлуулсны орлогыг 23.5.2-т улсын төсвийн татварын бус орлогын бүрэлдэхүүнд хамааруулсан байна. Тайланд дурдсан.

Доод үнийг тогтоохдоо тухайн байгууллагын ӨХБЗ журмын 6.3.1 заалтыг баримтладаггүй, гишүүдийн саналыг үндэс болгосон нь протоколоос харагдаж байна.

Орон нутгийн ТВ нь Чингис хотын хүрээнд мэдээлэл цацдаг тул хүртээмжгүй байна гэж үзсэн.

Өмч эзэмшигчийн төлөөлөлийг ажлын хэсэгт оруулах тухай журмын 9.1.2-ын в/-д тодорхой заасан.

5	2.2	Нээлттэй дуудлага худалдаанд оролцогч ирээгүй тухай тэмдэглэл хөтлөлт дутуу байна. Цаашид нээлттэй дуудлага худалдааг орон нутаг болон байгууллагад эрх шилжүүлж зохион байгуулахад өмч хариуцсан мэргэжилтэн ,албан тушаалтанг оролцуулж хууль,журмын заалтыг хэрэгжилтэнд хяналт тавьж, зөвлөгөө зааварчилгаа өгч мэргэжлийн арга зүйгээр ханган ажиллана. Дуудлага худалдааны материалын эмх цэгц муу байгаад дүгнэлт хийж сайжруулж ажиллана.	Тайланд дурдсан.	
6	2.3	Дуудлага худалдаатай холбоотой маргаан гараагүй.		
7	3.1	Нээлттэй дуудлагын худалдаагаар худалдан борлуулсан хөрөнгийг төлбөр төлөгдөж шийдвэрлэсний дараа байгууллага бүрт худалдсан тухай шийдвэрийг хүргүүлж данс бүртгэлээс хасалт хийж тайлан баланслаа тусгах тухай заавар зөвлөмж хүргүүлж ажилладаг . /шийдвэр гарсан тогтоол, захирамжийн хамт/		Санал байхгүй.
8	3.2	Дуудлага худалдааны дэнчинг бэлнээр авдаг боловч зарим нэг тохиолдолд нийт худалдан авсан үнэтэй нийлүүлж тушаагдсан байна . Дуудлагын худалдаанд оролцогчид дэнчинд тавьсан мөнгөө дор нь буцааж авахыг хүсдэг. Төрийн сангийн харилцах данс арилжааны гүйлгээ гаргах боломжгүй байдаг. СТС-д мэдээллийг 7 хоногоор болон аймгийн ИТХ-ын тогтоол, аймгийн Засаг даргын захирамжийн биелэлтийг улирал тутам гаргаж хүргүүлж ажилладаг.		
9		Орон нутгийн өмчийн газар нь "Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн харилцааны тухай" , дуудлага худалдаа ,түрээсийн журмуудыг шинэчлэн батлуулахаар боловсруулж ажиллаж байна. Мөн энэ онд "Төрийн болон Орон нутгийн өмчийн тухай "хууль шинэчлэгдэн батлагдана. Дагалдаад олон журам зааврууд хэрэгжиж эхлэнэ. Дуудлага худалдааны маягтуудыг шинэчлэн боловсруулж байна. Шалгалтын зөвлөмжийг хүлээн авч баримт бичгийн бүрдлийг цэгцлэн ажиллана. Хариуцан ажиллаж байсан мэргэжилтэнүүд нь ажлаас чөлөөлөгдсөн байсан тул зарим нэг зүйлийн мэдээллийг дутуу дулмаг өгсөн дутагдалтай талууд гарлаа.	Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлд тавих дотоод хяналтыг сайжруулж, баримт материалыг хувийн хэрэг үүсгэн архивлаж байх шаардлагатай.	

ТАЙЛАНГ БАТАЛГААЖУУЛСАН ШИЙДВЭР



**ХЭНТИЙ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН
ТУШААЛ**

2018 оны 04 дугаар сарын 23

Дугаар 12

Чингис хот

Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг
батлах тухай

Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовн 2017 оны А/188 дугаар тушаалаар баталсан “Нийслэл болон аймгийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудиторт зөвшөөрөх бүрэн эрх”-ийн 2.4, “Гүйцэтгэлийн аудитын журам”-ын 12.40, Чанарын хяналтын журам-ын 5.3.4, Хэнтий аймаг дахь Төрийн аудитын газрын Удирдах Зөвлөлийн 04 дүгээр сарын 20-ны өдрийн хурлын тэмдэглэлийг үндэслэн ТУШААХ НЬ:

1. “Газар болон орон нутгийн өмч хөрөнгийн дуудлагын худалдааны үйл ажиллагаа, үр дүн”-нд хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайланг баталсугай.
2. Гүйцэтгэлийн аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг ахлах аудитор Д.Эрдэнэбилэгт даалгасугай.
3. Аудитын ажлыг үнэлж дүгнэн, үр өгөөжийг тооцож ажиллахыг аудитын менежер Д.Оюунтуяад үүрэг болгосугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ч.ЭРДЭНЭБААТАР