



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ИНФОГРАФИК ТАЙЛАН

**ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН
ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ,
БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН**

Төлөвлөлтийн баримт бичгийн бүрдэл, уялдаа хангалтгүйгээс газар олголтын үйл ажиллагаа нь зөрчигдсөн, мөн газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бодитой төлөвлөөгүй, орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй байна.

АУДИТЫН КОД: ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ, БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН

АУДИТЫН ҮР ДҮН

Аудитаар нийт **944.9** сая төгрөгийн зөрчил илэрч **735.3** сая төгрөгийн **25** албан шаардлага, **12** зөвлөмж, **1** сахилгын хариуцлага тооцуулах албан шаардлага, **314.3** сая төгрөгийн санхүүгийн, **421.0** сая төгрөгийн санхүүгийн бус үр өгөөжөөр тус тус тооцов.

Нийт зөрчлийн дүн

944.9 сая

25 албан шаардлага

735.3 сая

Сахилгын хариуцлага тооцуулах албан шаардлага

1



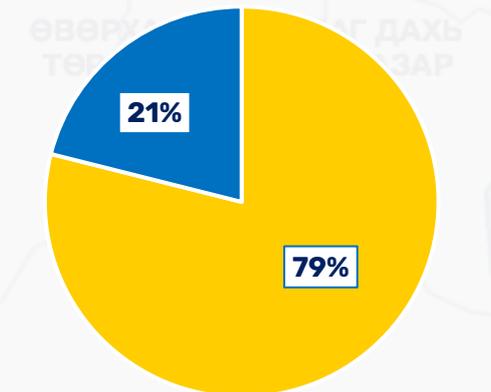
Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөгүй газар олгосон нь хууль, журам, бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй байна

НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй сум



4



■ Төлөвлөгөөгүй ■ Төлөвлөгөөтэй

Нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй сум

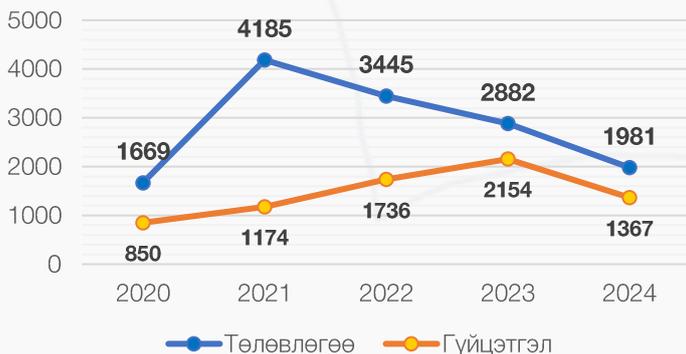


15

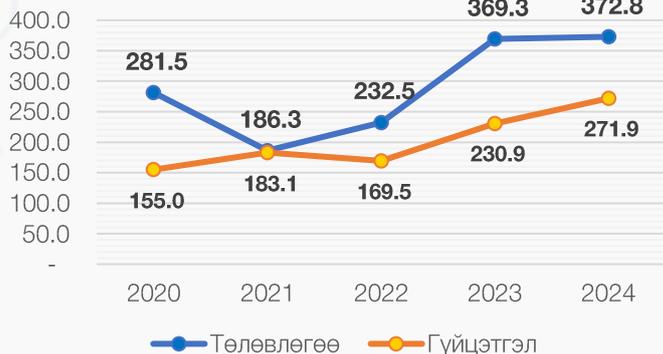


2020-2024 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийт **1,442.25** га газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх, ашиглуулахаар тусгасан бөгөөд хэрэгжилтийн хүрээнд **1,010.44** га газрыг олгожээ.

Нэгж талбарын тоо



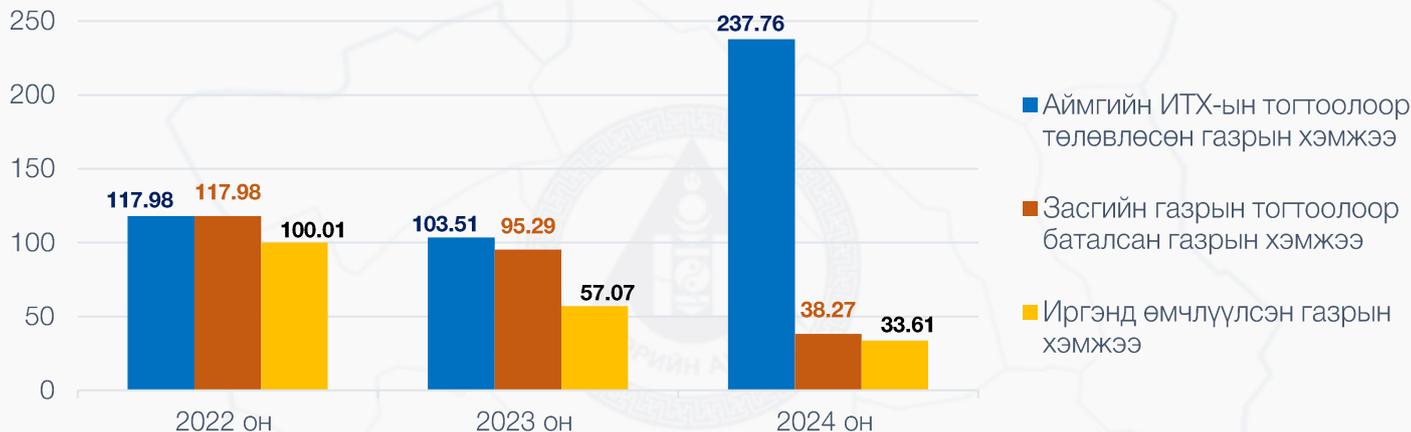
Газрын хэмжээ /га/





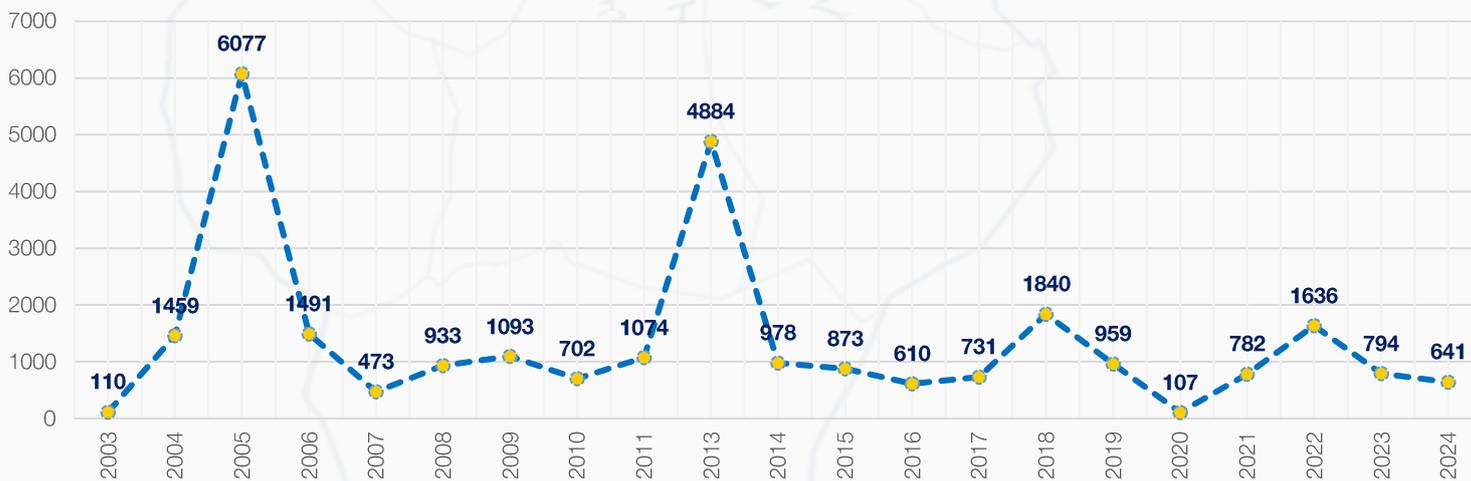
Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын баримт бичгийн уялдаагүйгээс газар олголт, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагаа нь холбогдох хуулийн зарим заалтуудтай зөрчигдсөн тул газар олголтын бодлого, шийдвэр хангалтгүй байна.

Өмчлөлийн газрын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн судалгаа /га/



Аймгийн хэмжээнд гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан 2022-2024 онд нийт **3,071** нэгж талбар, **191.4** га газрыг өмчлөлөөр олгосон, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр иргэнд газар өмчлүүлсэн хэрэгжилт дунджаар **77.5** хувийн биелэлттэй байна.

Иргэнд өмчлүүлсэн газрын өсөлтийн судалгаа



2003 онд 110 иргэнд газар өмчлүүлсэн бол 2024 он хүртэлх өссөн дүнгээр нийт **28,247** иргэнд газар өмчлөх эрхийн гэрчилгээг олгосон байна. Өсөлтийн динамикийг авч үзвэл 2005 болон 2013 онуудад хамгийн өндөр үзүүлэлт бүртгэгдэж, тус бүр **4,884** болон **6,077** иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан байна. Харин 2020 онд хамгийн бага буюу **107** иргэнд шинээр газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан бөгөөд 2012 онд иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр огт гараагүй байна.



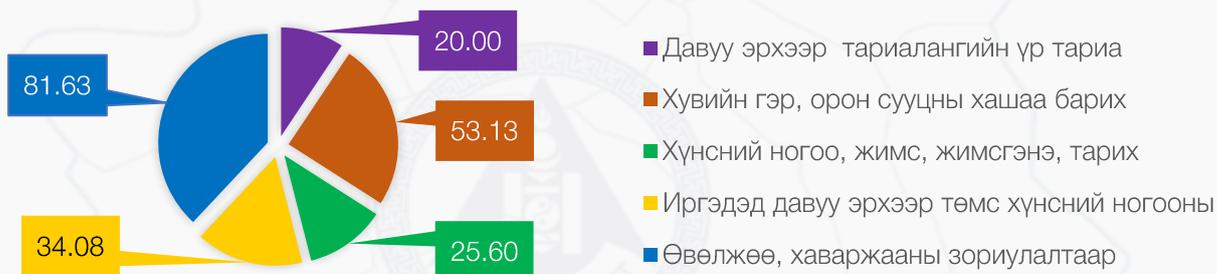
ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ, БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН



Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд 2022–2024 онд нийт **214.4** га газар эзэмшүүлснээс **38%** буюу **81.63** га газрыг өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар, **25%** буюу **53.13** га газрыг хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар, **16%** буюу **34.08** га газрыг давуу эрхээр төмс, хүнсний ногоо тарихад, **12%** буюу **25.60** га газрыг хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарихад, үлдсэн **9%** буюу **20.0** га газрыг давуу эрхээр үр тарианы зориулалтаар эзэмшүүлжээ.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газрын хэмжээ /га/



Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийг хуульд нийцүүлэн гаргасан боловч зарим аж ахуйн нэгж зөвшөөрөлгүй газар ашиглах, олгосон хэмжээнээс хэтрүүлэн ашиглах зөрчил түгээмэл байна.

Төрийн байгууллагад олгосон газар

802 нэгж талбар



1,227.69

га газрыг төрийн байгууллагад эзэмшүүлсэн.

Дуудлага худалдаагаар олгосон газар

129 нэгж талбар



779.54

га газрыг борлуулж

2,196.73

сая төгрөгийн гэрээ байгуулсан.



Газар эзэмших эрх шилжүүлэхтэй холбоотой шийдвэрийн ихэнх нь хуульд нийцсэн боловч газрын байршил, хэмжээ, зориулалт өөрчлөх талаар эрх зүйн зохицуулалт тодорхойгүй байдгаас зарим шийдвэр хуулийн холбогдох заалтыг зөрчиж гарсан байна

Эзэмших эрх шилжүүлсэн

992 нэгж талбарын



4,334.39

га газар

Зориулалт өөрчилсөн

111 нэгж талбарын



47.84

га газар

Хэмжээ өөрчилсөн

68 нэгж талбарын хэмжээг

3.96 га

нэмэгдүүлсэн

18 нэгж талбарын хэмжээг

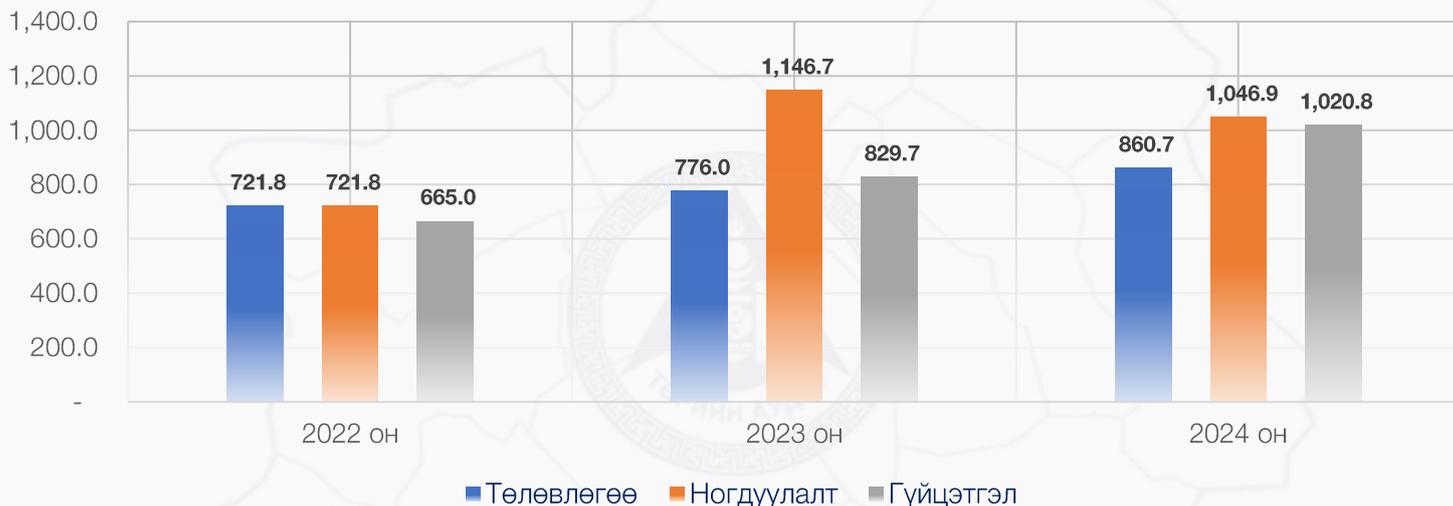
2.21 га

бууруулсан



Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хуулийн хугацаанд бүрэн төвлөрүүлээгүй нь орон нутгийн төсвийн орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, хуримтлагдсан өр, авлага өсөх нөхцөл бүрдсэн байна

ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, ГҮЙЦЭТГЭЛ 2022-2024 ОН /САЯ, ТӨГРӨГ/



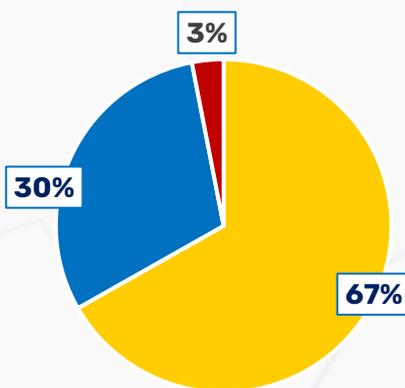
Газрын төлбөрийн орлогын ногдуулалт, төлөлтөд тавих хяналт сул байгаагаас орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, авлагын хэмжээ нэмэгдсэн байна

Газрын төлбөрийн өр

4,801 иргэн



167,6 сая төгрөг



- Хуулийн этгээд
- Иргэн
- Төлбөрөөс чөлөөлсөн

161 хуулийн этгээд



370,6 сая төгрөг



Газрын мэдээллийн системд нэгж талбарын мэдээллийг 98.5 хувьтай оруулж, хэрэгжилтийг хангаж ажилласан байна.



Өмнөх аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангаж ажилласан боловч зарим зөрчлүүд давтагдан гарч байна



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ, БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН

АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ



Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг бүрэн батлаагүй нөхцөлд газар олголт хийсэн нь хууль, бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй, шийдвэрийн чанар, хяналтын үр нөлөө буурахад нөлөөлж байна.



Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсан ч аймгийн газар зохион байгуулалтын болон 15 сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө батлагдаагүй нөхцөлд газар олголт хийсэн нь төлөвлөлтийн баримт бичгийн уялдаа холбоог алдагдуулж, газар ашиглалтын зохион байгуулалтын үр ашиг, хуульд нийцсэн шийдвэр гаргах үйл явцыг сулруулсан байна.



Газрын төлбөрийн ногдуулалт, хяналт сул байсан нь орон нутгийн төсвийн орлогыг бүрдүүлэхэд саад учруулж, төлбөрийн өр, авлагын өсөх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.



Мэдээллийн системийн хэрэгжилт сайн боловч өмнөх зөрчил давтагдсан нь хяналтын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатайг харуулж байна.



Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хугацаанд бүрэн төлүүлээгүй нь орон нутгийн төсөвт төвлөрөх татварын орлогыг бууруулж байна.

АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ



Аймгийн ИТХ-ын дарга Т.Нарангарав танаа

➤ Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтэд тогтмол хяналт тавьж, газрын нэгдмэл сангийн тайланг хугацаанд нь хэлэлцэн дүгнэж, гүйцэтгэлийг сайжруулах арга замыг бүрдүүлэх.



Аймгийн Засаг дарга О.Пүрэвдорж танаа

➤ Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг батлуулах, батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу газар олголт хийх.



Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга Т.Ариунболд танаа:

- Зөвшөөрөлгүй газарт үйл ажиллагаа явуулж буй иргэн, аж ахуйн нэгжүүдэд хяналт, шалгалтыг тогтмол явуулж, зөрчлийг шуурхай арилгуулах.
- Эзэмшлийн талбай нэмэгдүүлсэн, зориулалт өөрчилсөн тохиолдолд эрхийн хуримтлагдсан зөрчлийг ил тод бүртгэн, хуулийн дагуу хариуцлага тооцож ажиллах.
- Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрээний үүргийн биелэлтийг жил бүр дүгнэж, гэрээний үүргийг биелүүлээгүй газар эзэмшигчийн эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг шат шатны Засаг даргад хүргүүлж, хяналт тавьж ажиллах;
- Нэгж талбарын хувийн хэргийг хөтлөх журмын дагуу нэгж талбарын хувийн хэргийг үүсгэн, түүнтэй холбоотой эрх зүйн холбогдох нотлох баримт бичгийн бүрдүүлэлтийн баяжилтыг тогтмол хийх.
- Газрын төлбөрийг хугацаанд нь бүрэн ногдуулж, газрын төлбөрийн ногдуулалт, хяналтын үйл ажиллагааг сайжруулж, орлогын бүрдүүлэлт, төлбөрийн биелэлтийг тооцож, авлагын хуримтлалыг багасгах нэгдсэн арга хэмжээ авч ажиллах.
- Аймгийн нутаг дэвсгэрт авто зам, барилга угсралтын ажилд шаардлагатай түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглах эрх бүхий, ашиглалт явуулсан аж ахуйн нэгж, хуулийн этгээдүүдэд газрын төлбөр ногдуулахыг хууль тогтоомжид нийцүүлэн зохион байгуулах чиглэл өгч ажиллах.



Аймгийн Татварын газрын дарга Н.Эрдэнэсүвд танаа:

➤ Газрын төлбөр, татварын өртэй иргэн, ААН-ийн авлагыг үе шаттайгаар барагдуулах ажлыг төлөвлөн хэрэгжүүлэх.



Арвайхээр сумын Засаг дарга Ганбат, газрын даамал Адьяадолгор танаа:

➤ Зөвшөөрөлгүй хашаа татаж, барилга байгууламж барьсан 2,940 нэгж талбар, 143.3 га газрын өмчлөх эрхийг хууль тогтоомжид нийцүүлэн баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулж зөрчилгүй болгох.



Хужирт сумын Засаг дарга Ж.Оюунгэрэл, газрын даамал Ц.Нямдорж танаа:

➤ Хатуу хучилттай авто зам дагуух өмчлөлийн газарт хэмжилт хийж, холбогдох хуулийн зөрчилтэй газруудыг тогтоон, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газраар сольж өмчлүүлэх арга хэмжээг авч ажиллах.



Тарагт сумын Засаг дарга Х.Дашдэлэг, газрын даамал Э.Оюун-эрдэнэ танаа:

➤ Иргэд зөвшөөрсөн хэмжээний газраас хэтрүүлэн ашиглаж байгаа мөн өмчлөлийн 14 нэгж талбарын 1.3 га газрыг тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаж батлуулах.