



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ, БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН

Арвайхээр сум. 2025 оны 12-р сарын 10

ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ХУРААНГУЙ ТАЙЛАН



Энэхүү аудитын тайлангийн цахим хувилбарыг дээрх QR кодоор,
тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг доорх хаягаар авна уу.
www.audit.mn,
www.open.audit.mn



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

Аудитын сэдэв: "Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн"

Аудитын код: ЭВА-2025/46-14-ШТА-ГА

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, стандарт, арга зүйн талаарх мэдэгдэл

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх:

Аудитыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1-д заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2024 оны А/108 дугаар "Аудитын жилийн төлөвлөгөө батлах тухай" тушаал, Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2025 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө, аудитын төлөвлөгөөг үндэслэн гүйцэтгэлээ.

Аудитын гол дүгнэлт:

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРИМТ БИЧГИЙН БҮРДЭЛ, УЯЛДАА ХАНГАЛТГҮЙГЭЭС ГАЗАР ОЛГОЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ЗӨРЧИГДСӨН, МӨН ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТЫГ БОДИТОЙ ТӨЛӨВЛӨӨГҮЙ, ОРЛОГО БҮРДҮҮЛЭЛТ ХАНГАЛТГҮЙ БАЙНА.

Тайланг хүргүүлсэн этгээд:

Үндэсний аудитын газар, Өвөрхангай аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, ГХБХБГ, сумдын даамал

Аудитын зорилго, зорилтууд, хамарсан хүрээ:

Өвөрхангай аймгийн газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүнд гүйцэтгэлийн аудит хийж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулан аймгийн ИТХ, Засаг дарга болон холбогдох байгуулага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдлээ.

Уг зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлээр аудитыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:

- Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газар олголт хийгдсэн эсэх
- Газрын төлбөрийн орлогыг бүрэн ногдуулж, хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлсэн эсэх

Аудитаар аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, ГХБХБГ, сумдын даамал, хариуцсан албан тушаалтны 2022-2024 оны үйл ажиллагааг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбоотой шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгах, хяналт хийсэн тайлан мэдээнд дүн шинжилгээ хийж, холбогдох бусад баримт бичиг, шийдвэрийг хамруулав.

Аудитын 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 бүс үр өгөөжөөр тус тус тооцов.

БҮЛЭГ А. ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРИМТ БИЧГИЙН БҮРДЭЛ, УЯЛДАА ХАНГАЛТГҮЙГЭЭС, ГАЗАР ОЛГОЛТ, ЭЗЭМШИЛ, АШИГЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ЗӨРЧИГДСӨН, ШИЙДВЭРИЙН ЧАНАР, ХЯНАЛТЫН ҮР НӨЛӨӨ БУУРЧ БАЙНА.

А.1. Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөгүй газар олгосон нь хууль, журам, бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.

А.1.1 Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсан ч аймгийн газар зохион байгуулалтын болон 15 сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө батлуулаагүй байхад газар олголт хийгдсээр байна

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд Арвайхээр, Хархорин, Тарагт, Төгрөг сумууд нь нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөтэй боловч үлдсэн 15 сум тус төлөвлөгөөгүйгээр тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг батлуулж, газар олгосон байна. Хөгжлийн төлөвлөгөөгүй нөхцөлд газар олголт явуулах нь цаашид газар ашиглалт, эзэмшил, шилжүүлэг болон газар чөлөөлөлттэй холбоотой маргаан үүсэх эрсдэлийг нэмэгдүүлж байна.

Үндсэн чиглэл болон үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон сумдын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулах ажил хэрэгжээгүй, аймаг 2021 оноос хойш газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүй байна. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүйгээр 2021-2024 онд нийт 253 нэгж талбарт захирамж гаргасан байна.

А.1.2 Аймаг сумдын ИТХ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг хэлэлцэн дүгнээгүй байна

Өвөрхангай аймаг нь газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүй, мөн 15 сум нь нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөгүй байсан ч 2022-2024 онуудад тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулж, шат шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулжээ.

Нарийнтээл, Тарагт, Хайрхандулаан, Хужирт сумын төлөвлөгөөний хэрэгжилт аймгийн дундаж үзүүлэлтээс 18.9-56.6 хувиар өндөр буюу нэгж талбарын хувьд хамгийн сайн, харин Бүрд сум 19.3 хувьтай хамгийн бага хэрэгжилттэй гарсан байна.

Аймаг, сумын Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 20, 21 дүгээр зүйлд заасны дагуу 2022-2024 онуудын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулсан боловч хуулийн 20.1.1-т заасан шаардлагын дагуу тухайн шатны ИТХ-аар хэлэлцүүлж, дүгнэлт гаргуулаагүй байна.

А.2. 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.

А.2.1 Иргэдэд гэр бүлийн хэрэгцээнд газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх үйл ажиллагааны явцад холбогдох хууль, тогтоомжийн зарим заалт зөрчигдсөөр байна.

Аймгийн хэмжээнд гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан 2022-2024 онд нийт 3,071 нэгж талбар, 191.4 га газрыг өмчлөлөөр олгосон байна.

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан иргэнд газар өмчлүүлэх газрын олголтын хэрэгжилтийг 2022-2024 оны дунджаар авч үзэхэд, Арвайхээр сум 91.3%, Хархорин сум 99.6%, Зүүнбаян-Улаан сум 87.4%, Уянга сум 100.0%-ийн хэрэгжилттэй гарсан нь аймгийн дунджаас өндөр үзүүлэлттэй байна. Харин Бат-Өлзий сумын үзүүлэлт аймгийн дундажтай ойролцоо байгаа бол бусад сумдын үзүүлэлт дунджаас доогуур байна.

Арвайхээр суманд 2,940 нэгж талбар, 143.3 га газрыг зөвшөөрөлгүй иргэд хашаа татаж, барилга барьж ашиглаж байгаа боловч одоог хүртэл газар өмчлөх эрхээ баталгаажуулж аваагүй байна.

Уянга сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө болон Засгийн газрын тогтоолд тусгагдаагүй 17 нэгж талбарын 1.13 га газрыг Засаг даргын дараах захирамжуудаар гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулж өмчлүүлсэн байна. Энэ нь Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2 дахь заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

Хужирт-Бат-Өлзий чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам тавихдаа иргэний өмчлөх эрхийн газрын зарим хэсэгтэй давхцуулж тавьсан нь авто замын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Тарагт сумын 4-р багийн нутагт малчны хороололд 2020 онд 14 нэгж талбар, 1,3 га газрыг Засгийн газрын тогтоол болон сумын Засаг даргын захирамжгүйгээр олгож, цахилгаан дамжуулах шугам татсан байна. Тарагт сум нь нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүйн улмаас эдгээр газар Засгийн газрын тогтоолд тусгагдах боломжгүй одоог хүрсэн байна.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан 2022-2024 оны байдлаар гэр, орон сууцны хашаа барих, төмс хүнсний ногоо тариалах, өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар нийт 2,456 нэгж талбарт 214.4 га газрыг эзэмшлээр олгожээ.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгох явцад хууль тогтоомжийн шаардлагыг хангаагүй зөрчил илэрч байна. Зарим сумдад Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1 заалтыг зөрчин 0,07 га-аас илүү хэмжээгээр газар эзэмшүүлсэн байна.

Газрын цахим систем (egazar.gov.mn)-ийн мэдээллийг сансрын зураглалтай тулган түүвэрлэн үзэхэд зарим суманд иргэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газартаа эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон гэрээнд заасан хэмжээнээс илүү хашаа татан ашиглаж байна. Энэ нь аймаг, сумын ИТХ болон Засаг дарга газрын тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүйтэй холбоотой байна. Тухайлбал:

- 6214001187 нэгж талбарын дугаартай газар эзэмшигч зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү 0.5 га газрыг жимс, жимсгэнэ усалгаатай тариалангийн зориулалтаар ашигласан;
- 6214000965 нэгж талбарын дугаартай өвөлжөө хаваржааны зориулалттай газар эзэмшигч зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү 1.03 га газарт хашаа татаж барилга барин амралтын газрын зориулалтаар ашигласан;

А.2.2 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.

Өвөрхангай аймагт гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд нэг удаа, мөн төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд үнэ төлбөргүй газар олгохыг эс тооцвол бусад бүх тохиолдолд газар эзэмших эрхийг дуудлага худалдааны журмаар олгож байна. Тухайлбал: 2022-2024 онд нийт 129 нэгж талбар, 779.54 га газрыг цахим дуудлага худалдаагаар борлуулж, дуудлага худалдаанд шалгарсан иргэн, аж ахуйн нэгжүүдтэй 2,196.73 сая төгрөгийн үнийн дүн бүхий гэрээ байгуулжээ.

Газрын дуудлага худалдааг **mle.mn** буюу Газрын биржийн цахим системээр дамжуулан зохион байгуулж байна. Дуудлага худалдаагаар 2022-2024 онд худалдсан нийт 779.5 га талбайгаас 85.4 хувь буюу 665.9 га талбай нь тэжээлийн ургамлын усалгаагүй тариалан, 50.0 хувиас доош ургамлын бүрхэвчтэй атаршсан газрын болон үр тарианы усалгаагүй тариалангийн зориулалттай газар байна.

Хархорин сумын хойд хэсэгт түгээмэл тархацтай ашигт малтмал олборлох зориулалтаар хоёр талбарт нийт 50 га талбайд ашиглалтын зөвшөөрөл олгожээ. Уг хоёр нэгж талбар нь Дэлхийн өв-Орхоны хөндийн соёлын дурсгалт газрын хамгаалалтын хил болон Хархорум хотын туурын хамгаалалтын бүсийн дотор байрлаж байгаа нь тогтоогдсон байна.

Зарим төрийн байгууллагад орон сууцны зориулалтаар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон байна. Тодруулбал:

- Хархорин сумын Цагдаагийн хэлтэст ажилчдын орон сууцны зориулалтаар 0.14 га,
- Хархорин сумын Нэгдсэн эмнэлгийн ажилчдын орон сууцны зориулалтаар 0.12 га,
- Арвайхээр сумын ЗДТГ-т 5-8 давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар 0.14 га,
- Хужирт сумын ЗДТГ-т ажилчдын орон сууцны зориулалтаар 0.11 га газар эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4-д дэх хэсэгт “Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно” гэсэн заалтыг зөрчин газар эзэмших зөвшөөрөлгүй газар дээр барилга байгууламж барьсан байна. Тухайлбал:

- Дэлгэр сайхан арвайн тал констракшн ХХК нь Тарагт сумын 4 дүгээр багийн нутагт 6 га газрын зөвшөөрөлгүй ашиглан хайраг, дайраг бутлах болон бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулсан байна. Энэ зөрчлийг компанийн захирлын хүсэлтийн дагуу аймгийн ГХБХБГ-ын Газар, геодези зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч нь хялбаршуулсан журмаар шийдвэрлэж, 5.0 сая төгрөгөөр торгууль ногдуулжээ.
- “Баянхангай хүчтэн” клуб нь Арвайхээр сумын Зүлэгт 12 дугаар багийн Дайргын голын хойно байрлах газарт 1.1 га талбайг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эзэмшин, ашиглаж, амралтын газар байгуулан барилга байгууламж барьсан нь тогтоогдсон байна. Аймгийн Байгаль орчны газрын улсын

байцаагч 2024 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр сумын Засаг даргад хуулийн хэрэгжилтийг хангуулж ажиллах тухай албан шаардлага хүргүүлсэн бөгөөд үүний дагуу газрын даамал 2024 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдөр “Баянхангай хүчтэн” клубийн захиралд албан мэдэгдэл өгсөн байна. Гэсэн хэдий ч 2025 оны 12 сарын байдлаар уг зөрчлийг арилгаагүй байна.

Аймаг, сумын ИТХ, Засаг дарга газрын тухай хуулийн хэрэгжилттэй холбоотой хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй нь иргэн, хуулийн этгээд зөвшөөрөлгүй газар эзэмших, эзэмшил газрын хэмжээг нэмэгдүүлэх зөрчил давтан гарсаар байгаатай холбогдож байна.

Тухайлбал:

- Тарагт сумын нутаг дэвсгэрт Өв-Олимп констракшн ХХК нь амралт, сувиллын зориулалтаар 1 га газар эзэмших зөвшөөрөлтэй боловч ашиглалтын талбайгаа зөвшөөрөлгүйгээр 1.6 га болгон нэмэгдүүлсэн,
- Тарагт сумын 6214000820 нэгж талбарын дугаартай амралтын газрын зориулалтаар 1 га, иргэн У-д амралтын газрын зориулалтаар 1 га газар эзэмших эрх олгогдсон боловч эдгээр иргэд нь эзэмшлийн талбайгаа 0.2-0.4 га-гаар зөвшөөрөлгүйгээр нэмэгдүүлсэн нь тогтоогдож байна.

А.2.3 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

Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн талаар:

Шат шатны Засаг даргын шийдвэрээр 2022-2024 онд 992 нэгж талбарын 4,334.39 га газрын эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн ба шийдвэрийн 37.0 хувь буюу 367 нэгж талбарын эрхийг аймгийн Засаг дарга, 23.2 хувь буюу 230 нэгж талбарын эрхийг Хархорин сумын Засаг даргын шийдвэрээр тус тус шилжүүлсэн байна.

Аймгийн Засаг даргын шийдвэрээр аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий бүсэд 367 нэгж талбар газрын эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна. Үүнд:

- *Гэр хашаа, амины сууцны зориулалттай нэгж талбар 187 буюу 51.5 хувь;*
- *Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв цогцолборын зориулалттай нэгж талбар 84 буюу 22.9 хувь,*
- *5-8, 9 ба түүнээс дээш орон сууцны зориулалттай нэгж талбар 47 буюу 12.8 хувийг эзэлж байна.*

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар орон сууц, үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламжийн зориулалтаар газар эзэмших эрх шилжүүлсэн нийт нэгж талбаруудын ашиглалтын байдалд аудитын явцад түүвэрлэн шалгалт хийхэд зарим талбарууд нь **газрын зориулалтын дагуу ашиглагдаагүй**, тухайн талбай дээр барилга барих, ашиглалтын үйл ажиллагаа эхлүүлэх зэрэг зөвшөөрөгдсөн ажил хийгдээгүй бөгөөд эзэмшлийн газар нь ашиглагдаагүй байна.

Цаашид эрх шилжүүлсэн газрын зориулалтын дагуу ашиглалтад тогтмол хяналт тавьж, шаардлагатай тохиолдолд эрхийг цуцлах, газар чөлөөлөх арга хэмжээг авах, мөн шинэ эрх шилжүүлэх шийдвэр гаргахад ашиглалтын өмнөх хугацааны гүйцэтгэлийг харгалзан үзэх шаардлагыг боловсронгуй болгох, Газрын тухай хуулийн 40.1.6-д заасан хугацаанд хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллах зөвлөмжийг ГХБХБГ-т хүргүүлээ.

Төрийн байгууллагын эзэмшилд байсан газрын шийдвэрийг хүчингүй болгоогүй, бусдад шилжүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.2, мөн Засгийн газрын 2020 оны 10 дугаар тогтоолын 7 дахь хэсэгт заасныг зөрчсөн байна.

Аудитын илрүүлэлт

- Зориулалтын дагуу төрийн байгууллагын эзэмшилд байсан газрын өмнөх шийдвэрийг хүчингүй болгоогүйгээр шилжүүлсэн;
- Газрын зориулалтыг өөрчилж, иргэн, аж ахуйн нэгжид давхар эзэмших эрх олгосон;
- Газрын эрх шилжүүлэхдээ хуульд заасан үндэслэл, баримт бичгийн бүрдэл дутуу байсан.

Тухайлбал:

- Хархорин сумын Засаг даргын 2014 оны А/56 дугаар захирамжаар Засаг даргын Тамгын газрын эзэмшилд "Хархорум" цогцолбор хотхон орон сууцны хорооллын зориулалтаар 2.99 га газрыг эзэмшүүлсэн байсныг 2014-2024 онууд 44 нэгж талбарыг иргэнд шилжүүлжээ.
- Хархорин сумын Засаг даргын 2022 оны А/187 дугаар захирамжаар Засаг даргын Тамгын газрын эзэмшлийн авто гаражийн зориулалттай, нийт 255 м.кв хэмжээтэй 8 нэгж талбар газрыг иргэдэд шилжүүлсэн байна.

Иймд Хархорин сумын Засаг дарга болон газрын даамал нарт хуульд нийцээгүй шийдвэр гаргахгүй байх, зөрчлийг таслан зогсоох талаар албан шаардлага хүргүүлсэн бөгөөд цаашид төрийн байгууллагын эзэмшлийн газартай холбоотой шийдвэрийг хууль тогтоомжийн дагуу, баримт бичгийн бүрдлийг хангаж ажиллах шаардлагатай байна.

Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж эзэмшүүлсэн талаар:

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд 111 нэгж талбарын 47.84 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилсөн ба шийдвэрийн 59.0 хувь буюу 65 нэгж талбар нь газрын эзэмших эрхийн зориулалтыг 5-8 давхар, 9 ба түүнээс дээш давхар үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн байна.

Газрын зориулалт өөрчлөх шийдвэрүүдийн дотор үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн газрын зориулалтыг өөрчилсөн хэд хэдэн тохиолдол аудитын явцад илэрсэн бөгөөд эдгээр газруудад дуудлага худалдааны үнэ төлбөр ногдуулах тухай заалт тусгагдаагүй байна. Үүнд:

- Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлтийн талбайн зориулалтыг өөрчилж, нийтийн орон сууцны газар болгосон;
- Гэр хашааны болон оршин суугчдын эзэмшлийн хашааны газрыг өөрчилж, худалдаа үйлчилгээний төв, цогцолбор, 5-8 болон 9 ба түүнээс дээш давхар үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалттай болгосон.

Эдгээр нь газрын үнэлгээ, ашиглалтын зохион байгуулалтын зарчмыг зөрчиж, үнэ төлбөргүй олгогдсон газрыг арилжааны өндөр өгөөжтэй зориулалтад шилжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.

Аудитын илрүүлэлт

- Газрын зориулалт өөрчилсөн нь иргэдийн тэгш боломжийг алдагдуулах, цөөн тооны эзэмшигч иргэн, ААН-д давуу байдал бий болгох;
- Хот байгуулалт, газар ашиглалтын төлөвлөлтөөс хэтэрсэн өндөр барилга байгууламж барих эрсдэлтэй нөхцөл үүсэх;
- Газрыг үнэгүй аваад өндөр үнээр арилжин үнэ цэнийг нэмэгдүүлснээр иргэдийн амьдралд нөлөөлөх, богино хугацааны ашиг сонирхлын эрсдэл бий болох;

- Газар дахин төлөвлөлтийн бодлого хэрэгжихгүй болох, нийтийн эзэмшлийн талбай багасах.

Хархорин сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 12/02 дугаар “Сумын 2023 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө батлах тухай” тогтоолын хавсралтад Ганган орхон багийн нутаг дэвсгэрт байрлах 0.3 га газрыг **музей, түүх, соёлын дурсгалт газрын зориулалтаар** дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөж баталсан байна.

Дээрх газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсний дараа Хархорин сумын Засаг даргын 2024 оны А/193 дугаар захирамжаар газрын зориулалтыг **худалдаа, нийтийн үйлчилгээний зориулалт** болгон өөрчилсөн нь Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.4.3-д заасан нийцэхгүй байна.

Аудитаар сумдын газар ашиглалтын бүртгэл, кадастрын мэдээллийн нийцлийг шалгахад зарим газрын зориулалтыг захирамж, шийдвэрийн зориулалтыг үндэслээгүй системд өөрчлөн бүртгэсэн зөрчил илэрсэн. Тухайлбал:

- Хужирт сумын Засаг даргын 2023 оны А/68 дугаар захирамж 6211004320 дугаартай нэгж талбарын “**Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв цогцолбор**” зориулалттай 960 м.кв газрыг бусдад шилжүүлэхдээ уг зориулалтаар эзэмшүүлэхээр шийдвэр гарсан боловч сумын газрын даамал нь кадастрын системд энэхүү талбарыг “**5–8 давхар нийтийн орон сууц**” гэсэн зориулалтаар зөрүүтэй бүртгэж эзэмшигч нь зориулалт бусаар орон сууцны барилга барьж байна.
- Иймд Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.4.2-т заасан эрх хэмжээг хэтрүүлэн ашигласан холбогдох албан тушаалтанд сахилгын хариуцлага тооцох арга хэмжээ авч ажиллах албан шаардлагыг аймгийн ГХБХБГ-ын даргад хүргүүлж байна.

Хэмжээ талбай өөрчлөх шийдвэрийн талаар:

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд нийт 86 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна. Үүнээс 68 нэгж талбарын газрын хэмжээг нийт 3.96 га талбайгаар нэмэгдүүлж, харин 18 нэгж талбарын хэмжээг 2.21 га талбайгаар бууруулсан байна.

Газрын хэмжээ өөрчлөх шийдвэрийг хамгийн их гаргасан албан тушаалтнууд:

- Аймгийн Засаг дарга 26 нэгж талбар
- Арвайхээр сумын Засаг дарга 36 нэгж талбар

Аудитаар газар эзэмшигчид худалдаа, үйлдвэрлэл, орон сууц болон нийтийн үйлчилгээний зориулалтаар газрын талбайгаа нэмэгдүүлэх хүсэлт гаргаж, шийдвэрлүүлсэн боловч нэмэгдүүлсэн талбайн хэмжээнд ногдох газрын төлбөрийг төлүүлээгүй байна. Тодруулбал:

- Орон сууцны зориулалттай 1 нэгж талбарыг 1,100.0 м²,
- Автомашины засвар, үйлчилгээний зориулалттай 3 нэгж талбарыг 2,298.0 м²,
- Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газрын зориулалттай 1 нэгж талбарыг 3,687.0 м²,
- Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газрын зориулалттай 8 нэгж талбарыг 1,864.0 м²,
- Мод үржүүлгийн зориулалттай 1 нэгж талбарыг 2,706.0 м² тус тус нэмэгдүүлсэн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

Газрын тухай хуульд 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулийн нэмэлтээр 21 дүгээр зүйлийн 21.2.6 дахь хэсэгт *“иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх” гэсэн бүрэн эрхийг нийслэлийн Засаг даргад шинээр олгосон. Харин аймаг, сумын Засаг даргад энэхүү бүрэн эрхийг олгоогүй байхад аймаг, сумын Засаг дарга нар газар эзэмших эрхтэй нэгж талбарын **хэмжээ болон талбайг өөрчлөх тухай шийдвэрийг хуульд заагаагүй бүрэн эрхийн хүрээнд** гаргаж тухайн хуулийн заалтыг зөрчсөн байна.*

Газрын байршил, хэмжээ, зориулалт өөрчлөхтэй холбоотой хууль, журмын зохицуулалт тодорхой бус, бүрэн эрхийн хуваарилалт хангалтгүй байгаагаас дараах эрсдэл үүсч байна. Үүнд:

- Хуульд нийцээгүй шийдвэр гаргах нөхцөл бүрдэж байгаа,
- Шийдвэр гаргах явцад цөөн тооны газар эзэмшигчдэд давуу байдал бий болгох,
- Бусад иргэн, хуулийн этгээдийн газрын боломж, тэгш хүртээмж хязгаарлагдах,
- Нэмэгдүүлсэн талбайн төлбөрийг ногдуулахгүй байх нь орон нутгийн төсвийн орлого тасалдах, ашиг сонирхлын зөрчил үүсгэх эрсдэлийг нэмэгдүүлэх,

БҮЛЭГ Б. ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТЫГ БОДИТОЙ ТӨЛӨВЛӨӨГҮЙ, ОРЛОГО БҮРДҮҮЛЭЛТ ХАНГАЛТГҮЙ, ХЯНАЛТ СУЛ ЗЭРГЭЭС ШАЛТГААЛЖ АВЛАГА ЖИЛ БҮР ӨССӨН БАЙНА.

Б.1 Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хуулийн хугацаанд бүрэн төвлөрүүлээгүй нь орон нутгийн төсвийн орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, хуримтлагдсан өр, авлага өсөх нөхцөл бүрдсэн байна

Б.1.1 Газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бодитой төлөвлөөгүйгээс орон нутгийн төсөвт төвлөрөх татварын орлогыг бууруулж байна

Аудитаар зарим сумын нутаг дэвсгэрт ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүдийн ашиглаж буй газрыг сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаагүй, газар ашиглуулах тухай Засаг даргын захирамж, шийдвэр гаргаагүй, эсвэл захирамж гаргасан ч газар ашиглагчтай гэрээ байгуулаагүй, газрын кадастрын системд бүртгэл хийгдээгүй, газрын төлбөрийг бүрэн бус ногдуулсан зөрчлүүд илэрлээ.

Энэ зөрчил нь ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ын 3.6.4-т заасан шаардлагыг хангаагүйд тооцогдож байна.Тухайлбал:

- *Нарийнтээл сумын “Үзүүрт” хэмээх газарт 2023-2024 онд уул уурхайн ашиглалт явуулж буй “Империо майнанг” ХХК-ийн газрын төлбөрийн ногдуулалтыг 300.0 сая төгрөгөөр дутуу тооцсон. /Хавсралт-3-аар зураг оруулав/*
- *Тарагт сумын нутаг дэвсгэрт уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагаа явуулсан Галт Үнэг ХХК-ын тусгай зөвшөөрөл бүхий 309.3 га газрыг ашиглах захирамж, шийдвэр гараагүй бөгөөд 2023-2024 онд 98.9 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг ногдуулаагүй байна.*
- *Боржигт ХХК нь 2025 онд Төгрөг сумын Хэцүү цавд хайлуур, жоншны ашиглалт, ЭТА ЭНЖИ ХХК нь Хайрхандулаан сумын нутаг дэвсгэрт уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагаа явуулж эхэлсэн боловч нийт 22.1 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг ногдуулаагүй байна.*

Харин Зүүнбаян-Улаан суманд Эм Эс Бэл майнанг ХХК-ын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй 40.6 га, Уянга сумын нутаг дэвсгэрт Аум Алт ХХК-ын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй 427.3 га талбайг усан сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүсийн дэглэм зөрчиж төлөвлөсөн тул газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгах боломжгүй дүгнэлт гарсан байна.

Аймгийн нутаг дэвсгэрт авто зам, барилга угсралтын ажилд шаардлагатай түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглах эрхийг батлагдсан талбай бүхий байршлуудад олгосон байна. Гэвч ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ын 3.6.2-т түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий газрыг уул уурхайн зориулалтаар ашиглаж буй газартай адилтган тооцно гэж заасан боловч тус төрлийн ашиглалт явуулсан аж ахуйн нэгж, хуулийн этгээдүүдэд нийт ашиглалтын хугацаанд 81.1 сая төгрөгийн газрын төлбөр ногдуулаагүй болох нь тогтоогдлоо.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.4, ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ын 3.6.5-т заасны дагуу Уул уурхайн болон түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын лиценз бүхий газарт газрын төлбөрийг ногдуулж орон нутгийн орлогыг нэмэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлж байна.

Улсын тусгай хэрэгцээний газарт эзэмшиж буй өвөлжөө, хаваржааны зориулалт бүхий газруудыг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн нэгдсэн системд бүрэн бүртгэн баталгаажуулснаар газрын төлбөрийн орлогыг өсгөх боломжтой байна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.2, 7 дугаар зүйлийн 7.1.4, Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралтад улсын болон орон нутгийн чанартай, ААН, байгууллагын дотоодын авто замаас газрын төлбөр авахыг тодорхой заасан боловч уг газарт төлбөр ногдуулаагүй байна.

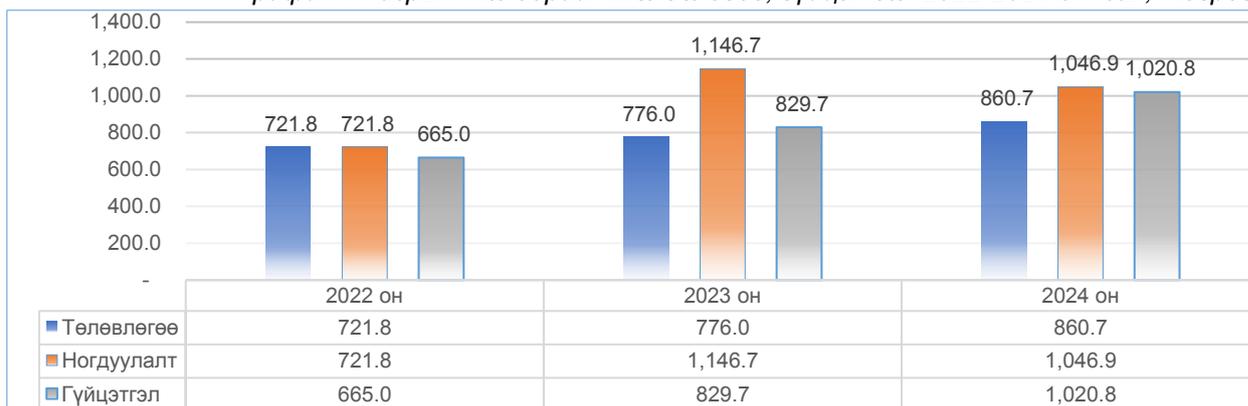
Газар эзэмшигч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудаас мэдээллээ шинэчлэх хүсэлт ирүүлээгүйгээс шалтгаалан эзэмшиж, ашиглаж буй нэгж талбарын мэдээлэл цахим системд бүртгэгдээгүй, үүний улмаас газрын төлбөрийг бүрэн тооцох боломж хангалтгүй байдал үүссэн байна.

Иймээс газрын кадастрын мэдээллийн цахим системд бүртгэлгүй нэгж талбаруудыг системд нөхөн бүрдүүлэлт хийж дуусгах ажлыг зохион байгуулах шаардлагатай байна.

Б.1.2 Газрын төлбөрийн орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, иргэн, ААН-үүд хуулийн хугацаанд төлбөрөө төлж барагдуулаагүйгээс авлагын хэмжээ ихээхэн хуримтлагдсан байна

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөө 2022 онд 104.0 хувь, 2023 онд 110.2 хувь, 2024 онд 120.4 хувьтай хэрэгжсэн байна. Тайлант онуудын орлогыг өмнөх онуудтай нь харьцуулахад 2023 онд 102.3 сая төгрөгөөр, 2024 онд 181.1 сая төгрөгөөр тус тус өссөн нь газрын кадастрын системд газрын нэгж талбарын нөхөн бүрдүүлэлтийн хувь нэмэгдсэнтэй холбоотой байна.

График-4 Газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, гүйцэтгэл 2022-2024 он /сая, төгрөг/



(Эх сурвалж: Татварын газрын орлого баталгаажуулсан мэдээ 2022-2024 он)

Дээрх мэдээллээс харахад газрын төлбөрийн орлогын гүйцэтгэлийг ногдуулалттай харьцуулахад 2022 онд 92.1 хувь, 2023 онд 72.3 хувь, 2024 онд 97.5 хувьтай байна.

Газрын төлбөрийг төлөвлөхдөө мэдээ, судалгаанд үндэслэхгүй, тухайн онд ногдуулсан төлбөрийн хэмжээнд уялдуулаагүй, өмнөх онуудын гүйцэтгэлд үндэслэн төлөвлөж ирсэн нь орлого бүрдүүлэх нөөц бололцоог бүрэн хангахгүй байна.

Аймгийн хэмжээнд 2018–2024 онд ногдуулсан газрын төлбөрийн барагдуулаагүй үлдэгдэл нийт 551.5 сая төгрөгт хүрсэн нь төлбөр барагдуулалт, орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй байгааг харуулж байна.

Арвайхээр, Уянга, Хархорин сумдын газрын төлбөрийн өр хамгийн өндөр дүнтэй байна. Энэ нь тухайн сумдад үйл ажиллагаа явуулж буй зарим ААН, байгууллагууд хуулийн хугацаанд төлбөрөө бүрэн төлөөгүйтэй холбоотой байна.

Газрын төлбөрийн нийт өрийн 67.2 хувь буюу 370.6 сая төгрөгийг 161 хуулийн этгээд байгууллага, 30.4 хувь буюу 167.6 сая төгрөгийг 4,801 иргэн төлөөгүйн улмаас үүссэн байна.

Түүнчлэн 2024 оноос Газрын кадастрын системд иргэн, хуулийн этгээд газартай холбоотой аливаа эрх зүйн харилцаанд ороход газрын төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт баталгаажиж, төлбөрөө бүрэн төлсөн тохиолдолд уг мэдээлэл шууд бүртгэгддэг болсон нь газрын төлбөрийн орлогыг бүрэн бүрдүүлэх, хуримтлагдсан авлагыг бууруулах, үйл ажиллагааны ил тод байдал болон хяналтын үр нөлөөг сайжруулах нөхцөл бүрдүүлж байна.

Б.2. Газрын төлбөрийн бүрдүүлэлтэд хяналт хангалтгүй хэрэгжсэнээр орлого бүрдүүлэлт буурч, авлага нэмэгдсэн байна

Б.2.1 Газрын төлбөрийн орлогын ногдуулалт, төлөлтөд тавих хяналт сул байгаагаас орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, авлагын хэмжээ нэмэгдсэн байна

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1-т заасны дагуу аймаг сумдын ИТХ-аар тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталсан боловч төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт тавьж, газрын нэгдмэл сангийн тайланг хэлэлцэн дүгнэх үйл ажиллагаа зохих түвшинд хийгдээгүй байна.

ГХБХБГ-аас 2022-2024 онд урьдчилан сэргийлэх болон төлөвлөгөөт хяналт шалгалтаар нийт 31 объектод хяналт шалгалт хийж, улсын байцаагчийн 201 заалт бүхий нийт 24 албан шаардлага, 16 заалт бүхий 2 зөвлөмж хүргүүлж, 217 зөрчил илрүүлж, холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэсэн байна.

Хяналт шалгалтын үр дүнд 2022-2024 онд хууль тогтоомжид нийцээгүй 40 захирамжийг хүчингүй болгож, 3 иргэнд оногдуулсан 1.5 сая төгрөгийн торгуулийг 100 хувь барагдуулж, зөвлөмжийн биелэлт 100 хувь, албан шаардлагын биелэлт 67.0 хувьтай байгаа нь илэрсэн зөрчилд хариуцлага тооцох, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангахад тодорхой ахицтай ажилласныг харуулж байна.

Аудитын явцад Арвайхээр, Хархорин, Хужирт, Бат-Өлзий сумдын Засаг дарга болон газрын даамлын газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтэд хяналт тавих үйл ажиллагааг үнэлэхэд нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдүүлэлт хангалтгүй, холбогдох баримт материалыг архивын нэгж болгон бүрдүүлээгүй, газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний үүргийн биелэлтийг тогтмол дүгнэдэггүй зэрэг нийтлэг зөрчлүүд илэрсээр байна.

Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.8-д заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэх үүрэгтэй ба энэхүү зохицуулалт сумдын хэрэгжилтэд бүрэн хангагдаагүй нь газрын ашиглалтын хяналт сулрах, гэрээний үүргийн биелэлт алдагдах, газрын төлбөрийн орлого буурах эрсдлийг дагуулж байна. Мөн Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1-д заасан газрыг хүчингүй болгох нөхцөл байдал тогтоогдсон тохиолдолд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Б.2.2 Газрын мэдээллийн системд нэгж талбарын мэдээллийг 98.5 хувьтай оруулж, хэрэгжилтийг хангаж ажилласан байна

Орчны бодит газрын мэдээлэл системд бүрэн ороогүй, аймаг, сумдаас жил бүр нэгтгэн тайлагнадаг газрын нэгдсэн тайлангийн мэдээ болон системд бүртгэгдсэн мэдээллийн хооронд зөрүү ихтэй байгаа нь мэдээллийн сангийн бодит хэрэглээ, бодит байдал хоёр хоорондоо нийцэхгүй, мэдээлэл ашиглан гаргах шийдвэрийн чанарт сөргөөр нөлөөлөх нөхцөл бүрдүүлж байна. Тухайлбал:

- *Зарим нэгж талбарын хил зааг системд зурагжуулаагүй, талбайн хэмжээ бодит хэмжээнээс зөрүүтэй,*
- *Бодит газар ашиглалт өөрчлөгдсөн боловч системд шинэчлэгдээгүй,*
- *Мэдээллийн систем газрын зориулалт буруу оруулсан,*
- *Сумдаас ирүүлсэн тайлангийн тоо хэмжээ системийн бүртгэлээс давсан тохиолдол гарсан нь нөхөн бүрдүүлэлт дутуу, боловсруулалтын шатанд бүртгэгдээгүй нэгж талбар байгааг илтгэж байна.*

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд нийт 48,525 нэгж талбараас 47,813 нэгж талбар буюу 98.5%-ийн мэдээллийг газрын мэдээллийн санд оруулсан байна. Гэсэн хэдий ч сумдын газрын даамлууд газар эзэмшигч, ашиглагчийн нэгж талбар, зориулалт, хугацаа зэрэг мэдээллийг зөрүүтэй оруулсан, хувийн хэрэг бүрдүүлэлт хангалтгүй, аудитад шаардлагатай судалгааг бүрэн гаргаж ирээгүй зөрчил нийтлэг илэрч байна.

Б.2.3 Өмнөх аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангаж ажилласан боловч зарим зөрчлүүд давтагдан гарч байна

Өмнөх аудитаар тогтоосон зөрчлүүд давтагдан гарч, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт захирамж гарган газар өмчлүүлсэн, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0.07 га-гаас илүү газрыг эзэмшүүлсэн, дуудлага худалдаагаар авсан газартаа зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулаагүй, газар эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулаагүй ААН, байгууллагууд ашигт малтмал олборлосон зэрэг зөрчлүүд давтагдан гарч байна.

ДҮГНЭЛТ:

Аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна.

1. 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.
2. 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.
3. Газрын төлбөрийн ногдуулалт, хяналт сул байсан нь орон нутгийн төсвийн орлогыг бүрдүүлэхэд саад учруулж, төлбөрийн өр, авлагын өсөх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.
4. Мэдээллийн системийн хэрэгжилт сайн боловч өмнөх зөрчил давтагдсан нь хяналтын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатайг харуулж байна.
5. Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хугацаанд бүрэн төлүүлээгүй нь орон нутгийн төсөвт төвлөрөх татварын орлогыг бууруулж байна.

ЗӨВЛӨМЖ:

Аймгийн ИТХ-ын дарга Т. Нарангарав танаа

1. 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

1. 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:

1. Зөвшөөрөлгүй газарт үйл ажиллагаа явуулж буй иргэн, аж ахуйн нэгжүүдэд хяналт, шалгалтыг тогтмол явуулж, зөрчлийг шуурхай арилгуулах.
2. Эзэмшлийн талбай нэмэгдүүлсэн, зориулалт өөрчилсөн тохиолдолд эрхийн хуримтлагдсан зөрчлийг ил тод бүртгэн, хуулийн дагуу хариуцлага тооцож ажиллах.
3. 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;
4. Нэгж талбарын хувийн хэргийг хөтлөх журмын дагуу нэгж талбарын хувийн хэргийг үүсгэн, түүнтэй холбоотой эрх зүйн холбогдох нотлох баримт бичгийн бүрдүүлэлтийн баяжилтыг тогтмол хийх.
5. 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.
6. 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:

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

Арвайхээр сумын Засаг дарга Ганбат танаа:

1. 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 танаа:

1. 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 танаа:

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

ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР