

ГОВЬСҮМБЭР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР



ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

**ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААГ ХУУЛЬ
ТОГТООМЖИЙН ДАГУУ ҮР ДҮНТЭЙ ЗОХИОН БАЙГУУЛЖ
АЖИЛЛААГҮЙ БАЙНА.**

АУДИТЫН СЭДЭВ: ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХ ОЛГОЛТ, ТҮҮНИЙ ҮР ДҮН

АУДИТЫН КОД: ГСА-2025/37-ШТА-ГА

Говьсүмбэр
2025 оны 11 сар

Говьсүмбэр аймаг дахь Төрийн аудитын газрын
дарга, тэргүүлэх аудитор:
Б.Сарантуяа Утас: 70543179
Цахим хаяг: Sarantuyab@audit.gov.mn
Аудитын менежер: Г.Наранбаяр Утас: 70543179
Цахим хаяг: Naranbayarg@audit.gov.mn
Ахлах аудитор: Б.Дарханбат Утас: 70543179
Цахим хаяг: Darkhanbatb@audit.gov.mn
Ахлах аудитор: Б.Анхтуяа Утас: 70543179
Цахим хаяг: Ankhtuyab@audit.gov.mn

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дараах хаягаар авна уу. Цахим хуудас: WWW.AUDIT.MN

Тайланг бэлтгэсэн:**Говьсүмбэр аймаг дахь
Төрийн аудитын газар****Дарга, тэргүүлэх аудитор
Б.Сарантуяа****Аудитын менежер
Г.Наранбаяр****Ахлах аудитор
Б.Дарханбат****Б.Анхтуяа****Аудитор****С.Батцэцэг****Б.Соёлмаа****Аудитын тайлан,
дүгнэлттэй холбоотой
асуудлаар нэмж
тодруулах, асууж лавлах
зүйл байвал 70543156,
70543179 дугаарын утсаар
харилцана уу.****ХАЯГ:****Сүмбэр сум 3-р баг,
Нутгийн удирдлагын
ордон, 205 тоот****2025 оны 11 дүгээр сар**

1. Газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг орон нутгийн хөгжлийг дэмжих, иргэдийн эрх ашигт нийцсэн байдлаар төлөвлөөгүй, хэрэгжилтийг үр дүнтэй зохион байгуулж ажиллаагүй байна. 8

1.1 Аймаг, сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулаагүй, иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн нэгж талбарын төлөвлөлт хууль журмын шаардлага хангаагүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд батлагдаагүй, дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр хуульчилсан газрыг төрийн байгууллагууд үнэ төлбөргүй эзэмшсэн байна. 8

1.2 Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 -т заасныг зөрчиж дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн, хуульд заасан хэмжээнээс илүү, зөвшөөрөлгүй эзэмшсэн 46 нэгж талбарын зөрчлийг шийдвэрлээгүй байна. 12

2. Газрын төлбөрийг хуулийн дагуу үнэн зөв ногдуулаагүй, орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна. 24

2.1. Газрын төлбөрийн ногдуулалт бүрэн хийгдээгүй, хугацаандаа төлөгдөөгүй газрын төлбөрийн 601.7 төгрөгийн үлдэгдэлтэй байна. 24

2.2. Газрын төлбөрийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлэх талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулаагүй байна. 26

3. Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд эрх бүхий байгууллагуудаас дотоод хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна. 28

3.1 Сумдын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна. 28

3.2 Аймгийн ГХБХБГ-аас сумдад хэрэгжүүлэх дотоод хяналт хангалтгүй байна. 29

Дүгнэлт

Зөвлөмж

Дээд шатны байгууллагад хүргүүлэх санал

Шалгагдагч байгууллагын санал тайлбар

Тайлан баталгаажуулах тушаал

Тайлангийн хавсралтууд



ГОВЬСҮМБЭР АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН
ТУШААЛ

2025 оны 11 сарын 27 өдөр

Дугаар 133

Чойр

Аудитын тайлан баталгаажуулах тухай

Аудитын тайлан баталгаажуулах тухай Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1, 20.4 дэх хэсэг, 29 дүгээр зүйлийн 29.4 дэх хэсэг, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/106 дугаар тушаалын хавсралтаар батлагдсан "Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам"-ын 18 дугаар зүйлийн 18.9, 18.10 дахь заалт, "Эрх шилжүүлэх тухай" 2023 оны А/102 дугаар тушаалын 4 дүгээр хавсралтын 1.4 дэх заалтуудыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Газар эзэмших эрх олголт, түүний үр дүн"-д хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайланг баталгаажуулсугай.

2. Аудитын тайланг Газрын Харилцаа, Барилга, Хот байгуулалтын газар болон аймаг, сумдын Засаг дарга, сумдын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймгийн Татварын газар, Чойр хотын захирагчийн ажлын албаны дарга нарт тус тус хүргүүлэхийг ахлах аудитор (Б.Дарханбат)-т даалгасугай.

3. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийн мөрөөр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг Төрийн аудитын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.5-д заасан хугацаанд, аудитын тайланд дурдагдсан зөрчлүүдийг арилган, зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч, түүний үр дүнг 2026 оны 09 дүгээр дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор Говьсүмбэр аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлэхийг холбогдох байгууллагын дарга нарт тус тус зөвлөсүгэй.

4. Аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, үр дүнг тооцож ажиллахыг аудитын баг (ахлах аудитор Б.Дарханбат, Б.Анхтуяа, аудитор С.Батцэцэг, Б.Соёлмаа)-т үүрэг болгосугай.

5. Аудитын ажлын болон нотлох баримтыг 2025 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн дотор архивын нэгж болгон байгууллагын архивд хүлээлгэн өгөхийг аудитын багт даалгасугай.

6. Тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аудитын менежер (Г.Наранбаяр)-т даалгасугай.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Б.САРАНТУЯА

D:\DOTOOD AJIL\TUSHAAL.doc
422561080

ТОВЧИЛСОН ҮГС

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
АЗДҮАХ	Аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр
ГСА	Говьсүмбэр аймаг
ШТА	Шууд тайлагнах аудит
ГА	Гүйцэтгэлийн аудит
МУЕА	Монгол Улсын Ерөнхий аудитор
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар
ГЗБГЗЗГ	Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар
ИТХ	Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал
ГЗБТЖТ	Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө
ААНБ	Аж ахуйн нэгж байгууллага

АУДИТЫН ЗОРИЛТ, ХАМАРСАН ХҮРЭЭ, АРГА ЗҮЙ, ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТ

**Аудит
үндэслэл,
бүрэн эрх:**

хийх

Аудитыг Монгол Улсын Их Хурлын төсвийн байнгын хорооны 2024 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн “Аудитын сэдэв батлах тухай” 05 дугаар тогтоол, МҮЕА-ын 2024 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдрийн “Аудитын жилийн төлөвлөгөө батлах тухай” А/108 дугаар тушаал, Говьсүмбэр аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2025 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө болон Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон бүрэн эрхийн хүрээнд гүйцэтгэлээ.

Аудитын зорилт:

“Газар эзэмших эрх олголт, түүний үр дүн”-д гүйцэтгэлийн аудит хийж тайланг иргэд, олон нийтэд мэдээлэх, аймгийн ИТХ, Засаг дарга болон холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэхэд аудитын зорилго чиглэгдсэн. Аудитын зорилгыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын хүрээнд аудитыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:

1. Газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн дагуу төлөвлөж, үр дүнтэй хэрэгжүүлсэн үү?
2. Газрын төлбөрийг бүрэн ногдуулж, төсөвт төвлөрүүлэх үр дүнтэй арга хэмжээ зохион байгуулсан уу?
3. Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд эрх бүхий байгууллагууд хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлсэн үү?

**Аудитын хамарсан
хүрээ:**

Аудитад Газрын тухай хууль болон Газрын төлбөрийн тухай хуулийн хүрээнд газар эзэмшүүлэх шийдвэр, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн талаар чиг үүрэг хүлээсэн аймаг, сумын ИТХ, Засаг дарга, аймаг, сумдын бодлогын баримт бичгүүд, ГХБХБГ-ын 2023-2025 оны газар эзэмшүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагаа, газрын төлбөрийн ногдуулалт, Татварын хэлтсийн газрын төлбөрийн бүрдүүлэлттэй холбоотой үйл ажиллагааг хамруулсан. Аудитад газар ашиглах, өмчлөхтэй холбоотой болон хууль хяналтын байгууллагад шалгагдаж байгаа асуудлыг хамруулаагүй болно.

**Аудитад ашигласан
шалгуур үзүүлэлт:**

Аудитад дараах шалгуур үзүүлэлтийг ашиглав.

- Газрын тухай хууль
- Газрын төлбөрийн тухай хууль
- Монгол Улсын Засаг захиргааны нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль
- Геодези, зураг зүйн тухай хууль
- Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хууль
- Газрын хэвлийн тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Хот байгуулалтын тухай хууль
- Захиргааны ерөнхий хууль
- Зөрчлийн тухай хууль
- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль
- Татварын ерөнхий хууль
- Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль
- Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль
- Авто замын тухай хууль
- Усны тухай хууль
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль
- Төрийн хяналт шалгалтын тухай хууль
- ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2021 оны А/187 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”
- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”

Аудитын арга зүй:

- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”
- Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл /бүс/, суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай”
- Засгийн газрын 2003 оны 205 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Хураамжийн хэмжээг тогтоох тухай / Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох, гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, гэрчилгээний хугацааг сунгуулах төлөх хураамжийн хэмжээ /
- Засгийн газрын 2024 оны 173 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Үйлчилгээний хөлсний хэмжээ тогтоох тухай”
- Засгийн газрын 2022 оны 432 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газрын нэгдмэл сангийн тайлан эрхлэх журам”
- Аймгийн ИТХ-ын хуралдааны 2022 оны 11 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Говьсүмбэр аймгийн газрын төлбөрийн хувь хэмжээг шинэчлэн батлах тухай”
- Холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм журмууд

Аудитыг АДБОУС (INTOSAI)-ын Стандартын хорооноос баталсан гүйцэтгэлийн аудитын стандарт АДБОУС 3000-3100, Монгол Улсын Төрийн аудитын стандарт MNS 6817-1:2020 “Төрийн аудит, тулгуур зарчим”, MNS 6817-5:2020 “Гүйцэтгэлийн аудитын зарчим”, MNS 6817-7:2020 “Гүйцэтгэлийн аудитын стандарт” Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан “ТАБ-аас аудит хийх журам”, түүнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2021 оны А/81 дүгээр тушаал, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2021 оны А/69 дугаар тушаалаар баталсан “Гүйцэтгэлийн аудитын заавар, аргачлал”-д заасан арга зүйг ашиглан аудитын зорилт, асуудлын шинжилгээний асуултад хариулт өгөхөд шаардагдах бүх төрлийн нотлох баримт зүйлсийг цуглуулах, нягтлан шалгах, мэдээлэлд дүн шинжилгээ, харьцуулалт, тулган баталгаажуулалт хийх, холбогдох байгууллага албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, тодруулга авах, харьцуулах, нэгтгэх, дүн шинжилгээ хийх, үр дүнг тооцох арга зүйг ашигласан.

Аудитын багийн бүрэлдэхүүн, хугацаа:

Аудитыг Говьсүмбэр аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудитор Б.Сарантуяа удирдаж, үе шатны чанарын хяналтыг аудитын менежер Г.Наранбаяр хэрэгжүүлж, ахлах аудитор Б.Дарханбат, Б.Анхтуяа, аудитор С.Батцэцэг, Б.Соёлмаа нар хийж гүйцэтгэлээ.

Аудитын нээлтийг 2025 оны 09 дүгээр сарын 22-нд хийж, гүйцэтгэлийн үе шатны ажлыг 2025 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрөөс 11 дүгээр сарын 10-ний өдрийг хүртэл гүйцэтгэж, тайланг 11 дүгээр сарын 18-ны дотор боловсруулан, дарга, Тэргүүлэх аудиторов тушаалаар баталгаажуулж холбогдох байгууллага албан тушаалтанд 2025 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдөр хүргүүлээ.

Хүндрэл бэрхшээл:

Хүснэгтийн товч

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
Хүснэгт 1	Сумдын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	10
Хүснэгт 2	Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээгээр үнэ төлбөргүй олгохоор шийдвэрлэсэн газрын судалгаа	11
Хүснэгт 3	2023-2025 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдааны тоо	14
Хүснэгт 4	2023-2025 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдааны судалгаа	14
Хүснэгт 5	Төрийн байгууллагуудын үндсэн чиг үүрэгт хамааралгүй эзэмшиж буй газрын жагсаалт	15
Хүснэгт 6	Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн судалгаа	17
Хүснэгт 7	Газрын эрх борлуулсны орлогын албан татвар төлөлтийн судалгаа	18
Хүснэгт 8	Газар эзэмших эрхийн зориулалт өөрчилсөн судалгаа	18
Хүснэгт 9	2025.10.11-ний байдлаар гэрчилгээний хугацаа сунгасан байдал	19
Хүснэгт 10	Зөрчилтэй нэгж талбарын судалгаа	22
Хүснэгт 11	Газрын төлбөрийн ногдуулалт 2023-2025 он	23
Хүснэгт 12	Нийт эзэмшлийн нэгж талбар болон ногдуулалт хийсэн нэгж талбарын тоо	23
Хүснэгт 13	Газрын төлбөрийн 2023-2025 /02 дугаар улирлын байдлаар/ оны төлөвлөгөө, гүйцэтгэл	24
Хүснэгт 14	2025 оны 3 дугаар улирлын байдлаар 5 сая төгрөгөөс дээш газрын төлбөрийн өртэй ААНБ-ын судалгаа	25
Хүснэгт 15	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг сумын ИТХ-ын үнэлгээтэй харьцуулсан судалгаа	27
Хүснэгт 16	2023-2025 онуудад Газрын хянан баталгаа хийгдсэн байдал	30

Ерөнхий мэдээлэл:

Говьсүмбэр аймаг нь 554,180 га газар нутагтай Монгол Улсын төвийн бүсийн зүүн өмнөд хэсэгт оршдог Дундговь, Хэнтий, Төв, Дорноговь аймгийн сумдтай хиллэдэг. Далайн түвшнээс дээш 1200м хүртэл өндөрт оршдог говь, тал хээр хосолсон эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай нутаг юм.

Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын тайлангаас үзвэл 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар хөдөө аж ахуйн газар 533,973.55 га, хот суурины газар 12,210.64 га, Зам шугам сүлжээний газар 6,327.81 га, Ойн сан бүхий газар 130 га, Усны сан бүхий газар 1,538 га байна.

Аймгийн хэмжээнд 2025 оны 3-р улирлын байдлаар газар эзэмших эрхийн нийт 2564 нэгж талбар бүртгэлтэй байна.

2023-2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд 637 нэгж талбарын 16,767 га газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулан иргэнд өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, тордон сайжруулах, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлэхээр шийдвэрлэсэн байна.

ГХБХБГ нь газрын харилцаатай холбоотой 2023 онд 500 өргөдөл, хүсэлт хүлээн авч 498, 2024 онд 846 өргөдөл, хүсэлт хүлээн авч шийдвэрлэжээ.

БҮЛЭГ 1

Газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг орон нутгийн хөгжлийг дэмжих, иргэдийн эрх ашигт нийцсэн байдлаар төлөвлөөгүй, төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг үр дүнтэй зохион байгуулж ажиллаагүй байна.

1.1 Аймаг, сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулаагүй, иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн нэгж талбарын төлөвлөлт хууль журмын шаардлага хангаагүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд батлагдаагүй, дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр хуульчилсан газрыг төрийн байгууллагууд үнэ төлбөргүй эзэмшсэн байна.

1.1.1. Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж баталсан хэдий ч түүнд нийцүүлэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулаагүй байна.

1.1.1.1 Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.3.1¹, 25 дугаар зүйлийн 25.1.2², 25.3³-т заасны дагуу газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг батлуулан мөрдөхөөр хуульчилсан бөгөөд **аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2006 онд Инженер Геодези ХХК боловсруулж, 2017 онд Лапланд-эко ХХК тодотгол хийж, аймагийн ИТХ-ын 2017 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03 дугаар тогтоолоор 2017-2030 онд хэрэгжүүлэхээр баталсан байна.**

Засгийн газрын 2018 оны 384 дүгээр тогтоолын 3б хэсэгт заасны дагуу аймагийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг Улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй нийцүүлэн шаардлага үүссэнээр 2025 онд Ланд Овнер ХХК шинэчлэн боловсруулж, хүлээлгэн өгөхөөр бэлтгэж байна.

1.1.1.2 Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.3.1¹, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.3⁴, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4⁵-т заасны дагуу **“Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г 2014 онд Форум арт ХХК боловсруулж, аймагийн ИТХ-ын 2014 оны 12 дугаар сарын 03-ны өдрийн 06 тоот тогтоолоор 2014-2030 онд хэрэгжүүлэхээр баталсан бол, “Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол”-ыг 2024 онд Сонголт дизайн ХХК боловсруулан аймагийн ИТХ-ын 2024 оны 7 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03 дугаар тогтоолоор 2024-2030 онд хэрэгжүүлэхээр тус тус баталжээ.**

Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хийсэн тодотгол нь Сүмбэр сумын төвийн 7 бүсэд 2550 га газрыг хамарсан бөгөөд үүнээс 1600 га газрыг нөөц газраар төлөвлөсөн байна.

1.1.1.3 Газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1⁶, Засгийн газрын 2024 оны 92 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Газар зохион байгуулалт хийх журам”-ын 3 дугаар зүйлийн 3.1⁷-т нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулж мөрдөхөөр заасан.

¹ 23.3.1.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах;

² 25.1.2.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;

³ 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.

⁴ 3.1.3."хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн баримт бичгийг;

⁵ 9.1.4.аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах;

⁶ 24.1.Газар зохион байгуулалт нь газрын тухай хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх, газрын кадастр эрхлэх, газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, газрын эдийн засгийн чадавхи, нөөцийг нэмэгдүүлэх, газар зүйн болон газрын харилцааны таатай орчин бүрдүүлэх зорилго бүхий цогцолбор арга хэмжээ мөн.

⁷ 3.1.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигт Газрын тухай хуулийн 25.1-д заасан үндсэн баримт бичгээс гадна сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө хамаарна.

Сүмбэр, Баянтал, Шивээговь сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг Ланд Овнер ХХК боловсруулж, 2025 онд хүлээлгэн өгөхөөр ажиллаж байна.

Харин захиалагч буюу аймгийн Засаг даргын Тамгын газар нь гүйцэтгэгчээс ажлыг хүлээн аваагүй байхад Баянтал сумын ИТХ-ын 2025.05.22-ны өдрийн 10 дугаар тогтоолоор нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг баталсан байна. **Эцсийн байдлаар захиалагч хүлээж аваагүй төлөвлөгөөг сумын ИТХ-аар хэлэлцэн баталсан нь** Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газрын даргын 2024 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрийн А/304 дүгээр тушаалын хавсралтаар баталсан “Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний аргачлал”-ын 4 дүгээр зүйлийн 4.1.7⁸, 4.1.8⁹-д заасныг тус тус зөрчсөн байна.

- 1.1.1.4 Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулсан ч хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулаагүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө иргэд, олон нийт, хувийн хэвшлийн үйл ажиллагааг дэмжсэн бодитой, үр дүнтэй батлагдахгүй байна.
- 1.1.1.5 Сүүлийн жилүүдэд аймгийн төвийн бүтээн байгуулалтын ажил эрчимжиж, барилга байгууламж, хүн амын тоо жилээс жилд нэмэгдэж байгаа тул хот төлөвлөлтийг сайжруулах, **хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг** шат дараатай хийх хэрэгцээ шаардлага тулгарч байгааг харуулж байна. Иймд Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1¹⁰-т заасныг хэрэгжүүлж хотын болон сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцүүлэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж мөрдөх шаардлагатай тул зөвлөмж өгөхөөр шийдвэрлэв.
- 1.1.1.6 Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар **2021 онд “1-р багт дахин төлөвлөлт хэрэгжүүлэх байршилд ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөв боловсруулах” ажлыг “Жаргалант хийц” ХХК-тай 18.4 сая, 2022 онд “Шинэ суурьшлийн бүс үүсгэх зураг төсөв боловсруулах ажил”-ыг** Перфект солишн энд инженеринг ХХК-тай 22.5 сая төгрөгөөр гүйцэтгүүлэх гэрээ байгуулсан боловч одоог хүртэл дуусаагүй, нийт 40.9 сая төгрөгийн төсвийн хөрөнгө үр ашиггүй зарцуулагдаж, ач холбогдол, үнэ цэнэ буурч, үр өгөөжгүй болсон байна.
- 1.1.1.7 Хөгжлийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөгүй газар олголт хийснээр газар ашиглалт үр дүнгүй, эмх замбараагүй болох, газар чөлөөлөх, газрыг зүй бусаар ашиглах зэрэг сөрөг үр дагаврыг бий болгож болзошгүй байна.
- 1.1.1.8 Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг түүвэрлэн хянахад дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- 2023 онд Өрхийн эмнэлэгт олгосон 0.8 га, ХХҮГ-т олгосон 0.5 га газрууд нь Чойр хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан байршлаас өөр газарт буюу олон нийтийн худалдаа, үйлчилгээний бүсэд олголт хийсэн.
- Төмөр замын баруун талд өмнө нь олгосон 35 га, 212 айлын өмчлөлийн газрыг үйлдвэрлэлийн бүсээр төлөвлөсөн боловч уг хэсэгт хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулаагүй.
- 2025 онд МГЛ холдинг ХХК-нийн 30 га талбайн байршилд өөрчлөлт хийхдээ үйлдвэрлэлийн бүсэд бус аяганы хорооллын баруун талд Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний гадна талд газар олголт хийсэн.

⁸ 4.1.7 Дүгнэлт (Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагад төслийг хүргүүлж, дүгнэлт гаргуулж холбогдох засварыг хийлгэх)

⁹ 4.1.8 Албажуулалт (Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг сумын ИТХ-аар батлуулах, холбогдох байгууллагуудад хүлээлгэн өгөх)

¹⁰ 56.1 Хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг зөвхөн тухайн хот, тосгон, бусад суурины харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн боловсрогдож батлагдсан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу энэ хуульд заасан журмаар хэрэгжүүлнэ.

1.1.1.9 Баянтал сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2013 онд ХБХДТ ХХК 2,797 га газарт төлөвлөгөө боловсруулж, сумын ИТХ-ын 2014 оны 03 дугаар 14-ний өдрийн 03 дугаар тогтоолоор 2013-2030 онд хэрэгжүүлэхээр тус тус баталсан байна.

1.1.1.10 Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.3¹¹-т 2023 онд нэмэлт өөрчлөлт орж, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төсөлд Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газар хяналт тавьж дүгнэлт гаргахаар заасан байна.

1.1.1.11 Баянтал сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг кадастрын системд оруулаагүйгээс шалтгаалж тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгахаар төлөвлөсөн газрууд дээд байгууллагын хяналтаар хасагдаж, иргэдэд газар олгох боломжгүй нөхцөл байдал үүсэж байгаа тул зөрчлийг арилгуулах **зөвлөмж өгөхөөр** шийдвэрлэв.

1.1.1.12 Баянтал сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг түүвэрлэн хянахад дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- Өмнө нь өмчлөлийн газрын олголт хийгдсэн Сүлд овооны хойд хэсгээр 180м² хэмжээтэй 147 ш таун хаус төлөвлөсөн.
- Засмал зам дагуу 1.7 га талбайг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар олгосон боловч тус газарт эдэлбэр газаргүй 180м² хэмжээтэй 456ш орон сууцны барилга төлөвлөсөн.
- Нүүрс буулгах талбайгаас зүүн тийш суурьшлын бүс болон үйлдвэрлэлийн бүсийг заагласан ногоон байгууламжийн газартай давхардуулан 3.6 га газрыг үйлдвэрлэлийн болон гэр орон сууц, хашааны зориулалтаар олгосон.
- Өмнө нь өмчлөлийн газар олголт хийсэн байршилд Жижиг дунд үйлдвэрлэлийн төвийн барилгын газрыг 6400м² талбайд төлөвлөсөн байна.

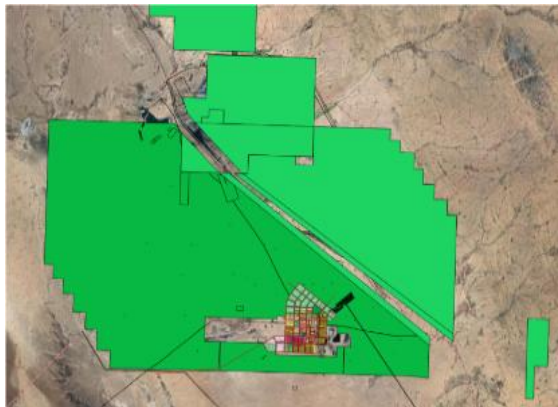


1.1.1.13 Шивээговь сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2013 онд Нарт дизайн ХХК боловсруулж, сумын ИТХ-ын 2013 оны 10 дугаар сарын 15-ны өдрийн 03 дугаар тогтоолоор баталсан байна.

1.1.1.14 2015 онд Гадаадын хөрөнгө оруулалттай Эйкүсора ХХК-д MV-020419, MV-0204208 MV-020421, MV-020423, MV-020424, MV-022792 дугаартай уул уурхайн ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийг Ашигт малтмал, газрын тосны газрын шийдвэрээр Шивээговь сумын нутаг дэвсгэрийг /хүрэн дух гэх газарт / бүхлээр нь олгосон байна. Энэ нь сумын нийт газар нутаг болон стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын ордод хамааруулах тухай УИХ-ын 2007 оны 27 дугаар тогтоолын 1-р хавсралтын 4 “Шивээ овоо” орд, нөөц тооцсон талбай, төмөр замын хязгаарлалтын бүстэй давхцсан. Өмнө нь олгосон эзэмшлийн болон өмчлөлийн газруудтай мөн давхцал үүсгэсэн тул тус суманд шинээр газар олгох боломжгүй нөхцөл байдал үүсжээ.

¹¹ 23.2.3. Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон энэ хуулийн 25.1.4-т заасан төлөвлөгөөний төсөлд дүгнэлт өгөх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

- 1.1.1.15 Ашигт малтмал, газрын тосны газрын даргын 2024 оны 4 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 146 дугаартай тушаалаар сумын тэг гортигтой давхцаж буй ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй талбайгаас 1,204.78 га-г хасалт хийсэн байна. Цаашид Шивээговь сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй давхцуулж олгосон ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайн хэмжээг хасуулах саналыг орон нутгийн удирдлагууд анхааралдаа авч холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд уламжилж шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулах, иргэдийн эрх ашгийг хангахад дорвитой арга хэмжээ авч ажиллах шаардлагатай байна.



- 1.1.1.16 Шивээговь сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг түүвэрлэн хянаж үзэхэд зөрчил байдал илэрсэн. Үүнд:

- Өлзийт 1,2,3,4,5,6-р эгнээ болон гэр орон сууцны газрын дунд авто зам төлөвлөсөн боловч газар олголт нь төлөвлөгөөний дагуу хийгдээгүй.
- Зүүн гэр байрны баруун талын 15 нэгж талбарын зарим хэсгийг ногоон байгууламжийн зориулалтаар төлөвлөсөн боловч гэр орон сууц, хашааны газрын зориулалтаар газар олголт хийсэн.



Цаашид хотын болон сумын хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа газар олголттой давхардуулж төлөвлөхгүй байх, тухайн сумын нийгэм, эдийн засгийн нөөц боломжид тохирсон, төлөвлөсөн хугацаандаа хэрэгжихүйц, үр дүнтэй байдлаар төлөвлөх, төлөвлөгөөний дагуу газар зохион байгуулалтыг хийх зөвлөмжийг хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.



- 1.1.2 Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцүүлж төлөвлөсөн байна.

- 1.1.2.1 Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1¹², 20.1.2¹³-т заасны дагуу газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг сумдын ИТХ-ын тогтоолоор баталсан байна.

Хүснэгт 1 Сумдын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, төлөвлөгөөнд хийсэн тодотголыг сүүлийн 2 жилээр харуулбал:

Сумдын нэр	2023 он		2024 он	
	Баталсан огноо, дугаар	Тодотгол хийгдсэн эсэх	Баталсан огноо, дугаар	Тодотгол хийгдсэн эсэх
Сүмбэр	2022.12.20 №05	2023.08.14 №04	2024.02.29 №06	2024.09.24 №04
Шивээговь	2022.12.19 №08	-	2023.12.19 №04	2024.02.28 №04

¹² 20.1.1.газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

¹³ 20.1.2.тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах;

				2024.06.14 №04
Баянтал	2022.12.20 №08	2023.05.11 №06	2023.12.20 №08	2024.06.07 №04

(Эх сурвалж: Сумын ИТХ-ын тогтоол)

- 1.1.2.2 Дээрх тогтоолуудын дагуу аймгийн хэмжээнд 2023-2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд 637 нэгж талбарын 16,767 га газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулан иргэнд өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, тордон сайжруулах, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлэхээр тусгасан байна.
- 1.1.2.3 Сумдын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн байна.
- 1.1.2.4 Аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 03 дугаар тогтоолоор баталсан аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгасан “Шинэ сэргэлтийн бодлого”, мега төслүүд, бүсчилсэн хөгжил зэрэг бодлогын баримт бичигт нийцүүлэх шаардлагатай гэж үзсэн тул шинэчлэн боловсруулж байна.
- 1.1.2.5 Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг 2024 оны 4 дүгээр сарын 05-ны өдөр Ланд овнер ХХК-тай 69.5 сая төгрөгөөр гүйцэтгүүлэхээр гэрээ байгуулсан. Гэрээний хугацаа 2025 оны 4 дүгээр сарын 01-ний өдөр дууссан боловч төлөвлөгөөг хүлээлгэн өгөөгүй байна.
- 1.2 Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 -т заасныг зөрчиж дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн, хуульд заасан хэмжээнээс илүү, зөвшөөрөлгүй эзэмшсэн 46 нэгж талбарын зөрчлийг шийдвэрлээгүй байна.
- 1.2.1 Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн нэгж талбарын төлөвлөлт хууль журмын шаардлага хангаагүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд батлагдаж чадаагүй байна.
- 1.2.1.1 Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1¹⁴, 29.2¹⁵, 29.3¹⁶-т заасны дагуу иргэнд гэр бүлийнх хамтын хэрэгцээнд зориулан газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх талаар тусгасан. Сумдын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу 2023-2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар 181 нэгж талбарт 11.1 га газрыг иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэжээ.

Хүснэгт 2. Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээгээр үнэ төлбөргүй олгохоор шийдвэрлэсэн газрын судалгаа

№	Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн газрын зориулалт	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ
1	Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар	99	5.4
2	Өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар	67	4.7
3	Эрчимжсэн мал аж ахуйн ферм	15	1.0
Нийт		181	11.1

(Эх сурвалж: Сумдын ИТХ-ын 2023-2025 оны тогтоол)

¹⁴ 29.1.Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-гаас илүүгүй байна.

¹⁵ 29.2.Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

¹⁶ 29.3.Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна.

1.2.1.2 Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр олгож буй газар олголт харьцангуй цөөн байгаа нь иргэд газар эзэмших хүсэлтээ хэнд, хэзээ, хэрхэн гаргах талаар ойлголт мэдээлэл муу, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн хэсэгт дэд бүтэц тавигдаагүй, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгүй, төлөвлөлтийн шаардлага хангаагүй буюу бусад нэгж талбартай давхцал үүссэн зэргээс шалтгаалж сумдын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд батлагддаггүй байна.

Сумдууд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг Газрын тухай хуульд заасны дагуу харьяа дээд газарт хүргүүлэн хянуулдаг боловч дараах нийтлэг зөрчлийн улмаас төлөвлөсөн газрууд хасагдсан байна. Тухайлбал:

- Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн ерөнхий газрын даргын 2024 оны 7 дугаар сарын 25-ны 1/1858 дугаартай дүгнэлтээр Сүмбэр сумын ГЗБТЖТ-нд 1.4 га газарт 20 өвөлжөө, хаваржааны газрыг төлөвлөсөн боловч Засгийн газрын 2024 оны 92 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Газар зохион байгуулалт хийх журам”-ын 3 дугаар зүйлийн 3.18-д нийцээгүй гэж үзсэн тул цуцалсан.
- Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн ерөнхий газрын даргын 2024 оны 9 дүгээр сарын 25-ны 1/2557 дугаартай дүгнэлтээр Сүмбэр сумын ГЗБТЖТ-нд 76 нэгж талбарын 61.99 га газар төлөвлөсөн боловч гэр орон сууцны хашааны газрын зориулалттай 40 нэгж талбарын 2.8 га, дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх 4 нэгж талбарын 10.541 га, өвөлжөө, хаваржааны 17 нэгж талбарын 1.2 га нийт нэгж талбарын 14.53 га газрын төлөвлөлт Засгийн газрын 2024 оны 92 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Газар зохион байгуулалт хийх журам”-ын 3 дугаар зүйлийн 3.18-д нийцээгүй гэж үзсэн тул цуцалсан.
- Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн ерөнхий газрын даргын 2024 оны 11 дүгээр сарын 18-ны 1/3131 дугаартай дүгнэлтээр Сүмбэр, Шивээговь, Баянтал суманд гэр, орон сууцны хашааны газраар төлөвлөсөн 597 нэгж талбарын 41.58 га газрыг Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний гадна төлөвлөсөн, өвөлжөө, хаваржааны 10 нэгж талбарын 0.7 га газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлж төлөвлөсөн, Баянтал суманд Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар шинээр өмчлүүлэх 114 нэгж талбарын 7.98 га газрыг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй газарт төлөвлөсөн гэсэн үндэслэлээр төлөвлөлтийн шаардлага хангаагүй гэж үзэж цуцалсан байна.
- Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн ерөнхий газрын даргын 2024 оны 12 дугаар сарын 11-ны 1/3569 дугаартай дүгнэлтээр Сүмбэр, Шивээговь, Баянтал суманд гэр, орон сууцны хашааны газраар төлөвлөсөн 534 нэгж талбарын 37.38 га газрыг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний гадна төлөвлөсөн тул цуцалсан байна.

Төлөвлөлт хийхдээ гаргаж буй дээрх зөрчлийг давтан гаргахгүй байхад анхаарч гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгох газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг төлөвлөхдөө хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх, зориулалтын байршилд байх, өөр нэгж талбартай давхцаагүй байх зэрэг шаардлагад нийцүүлэн иргэдэд хуулиар олгосон газар эзэмших эрхээ эдлэх нөхцөл боломжоор хангаж ажиллах **зөвлөмжийг** аймаг, сумдын Засаг дарга нар болон Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газарт хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

1.2.1.3 Аудитад 2023-2025 онд шинээр олгосон өвөлжөө, хаваржааны зориулалттай 49 нэгж талбарын 3.4 га, гэр орон сууцны хашааны газар зориулалттай олгосон 82 нэгж талбарын 4.5 га, эрчимжсэн мал ахуйн ферм зориулалтаар үнэ төлбөргүй олгосон 15 нэгж талбарын 1.0 га газрын олгосон шийдвэр, тухайн нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэлтийг хамруулан шалгахад дараах нөхцөл байдал илэрсэн. Үүнд:

- Аймгийн Засаг даргын 2024 оны 9 дүгээр сарын 04-ний өдрийн А/265 тоот захирамжаар Сүмбэр сумын Хээнций, Цахиарт гудамжинд **4 иргэнд олгосон 0.2 га, 2024 оны 12 дугаар сарын 11-ний өдрийн А/437 дугаартай захирамжаар Сүмбэр**

сумын Зүлэгт, Тагт гудамжинд **45 иргэнд олгосон 3.0 га** газрын хүсэлт цахим системд огнооны дагуу эрэмбэлэгдээгүй.

Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.8¹⁷, 33 дугаар зүйлийн 33.1.2¹⁸, ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2021 оны А/187 дугаартай тушаалын хавсралтаар баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”-н 5 дугаар зүйлийн 5.1.5¹⁹-т заасны дагуу газар эзэмших хүсэлтийг цахимаар хүлээн авсан байна.

Харин дээрх хуульд заасны дагуу эрэмбэлэлтийг огнооны дарааллаар хэрэглэгчдэд харуулах системийн хөгжүүлэлтийг аймгийн ГХБХБГ-аас ГЗБГЗЗЕГ-т хандан аудитын явцад хийлгэсэн байна.

Аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 03 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-нд өвөлжөө хаваржааны доорх газрын зохистой хэмжээг тал хээрийн бүст 0.1-0.4 га байхаар тооцжээ. **Иймд зохист хэмжээг баримтлан өвөлжөө хаваржааны зориулалттай газрыг эзэмшүүлэх боломжтой байна.**

1.2.1.4 Аудитын явцад нээлттэй санал асуулгыг иргэдээс авсан бөгөөд санал асуулгад оролцсон 102 иргэний **69.6 хувь нь** газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд санал өгч байгаагүй, **74.5 хувь нь** газар эзэмших эрх олгох үйл ажиллагаа иргэдэд **ил тод нээлттэй бус**, **80.4 хувь нь** жил бүр гэрээгээ дүгнүүлэх талаар ойлголтгүй гэсэн үр дүн гарсан.

Эдгээр нь газрын эрх олгох үйл ажиллагаа **нээлттэй ил тод бус, иргэдэд хүргэж буй мэдээллийн хүртээмж муу, зарим тохиолдолд зөвхөн цахимаар мэдээлэл түгээх нь хангалтгүй** байгааг харуулж байгааг анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.

Газар олгох үйл ажиллагааг хууль журмын дагуу цахим хэлбэрээр зохион байгуулж байгаа хэдий ч **иргэдэд хүргэж буй мэдээллийн хүртээмж муу, мэдээллийг зөвхөн цахимаар түгээх нь хангалтгүй** байгаа тул уламжлалт арга хэлбэрийг хослуулан томоохон үйлчилгээний төв, олон нийтийн газруудын мэдээллийн самбарт мэдээлэл байршуулах зэрэг бусад арга хэлбэрийг ашиглан мэдээллийн хүртээмжийг сайжруулах зохион байгуулалтын ажилд анхаарч ажиллах зөвлөмжийг ГХБХБГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

¹⁷ 29.8.Иргэний үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшихээр цахим системээр гаргасан хүсэлтийг дараах дарааллын дагуу эрэмбэлэн бүртгэнэ:

¹⁸ 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 мал аж ахуйн үйлдвэрлэл эрхлэх зориулалтаар малчдын хоршоонд нэг удаа 5 га хүртэлх газар эзэмшүүлэх асуудлыг аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

¹⁹ 5.1.5.Иргэний үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшихээр гаргасан хүсэлт цахим системээр бүртгэгдсэн огноогоор дараах дарааллын дагуу эрэмбэлэгдэнэ.

1.2.2. Аймгийн хэмжээнд 2023-2025 онд 98.49 га газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлж, төсөвт 1,011.4 сая төгрөг төвлөрүүлсэн байна.

1.2.2.1 Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар 2023-2025 онд дуудлага худалдаа 55, төсөл сонгон шалгаруулалт 3 удаа тус тус зохион байгуулагдсан байна.

Дуудлага худалдаа:



Аймгийн хэмжээнд 2023-2025 онд 48 дуудлага худалдаа амжилттай зохион байгуулагдсан байна. Үүнээс гэрээ байгуулаагүй, гэрээнд заасан хугацаанд мөнгөө шилжүүлээгүйн улмаас нийт 15 дуудлага худалдаа хүчингүй болсон байна. Газрын дуудлага худалдааг www.mle.mn Газрын биржийн цахим системээр дамжуулан зохион байгуулсан байна.

Хүснэгт 3

2023-2025 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдааны тоо

Аймаг, сумдын нэр	Нийт зохион байгуулсан дуудлага худалдааны тоо	Дуудлага худалдаа зохион байгуулсан тоо: Үүнд		Дуудлага худалдаа амжилттай болсон боловч хүчингүй болсон тоо: Үүнд	
		Амжилттай	Амжилтгүй	Гэрээ байгуулаагүй	Мөнгөө шилжүүлээгүй
Аймаг	44	40	4	8	5
Сүмбэр	7	5	2	-	1
Шивээговь	1	1	-	-	-
Баянтал	3	2	1	1	-
Нийт	55	48	7	9	6

(Эх сурвалж: Аудиторын судалгаа)

1.2.2.2 2023-2025 онд 98.49 га газрыг цахим дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулж, 2,248.0 сая төгрөгийн гэрээг дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулж, үүнээс 45% буюу 1,011.4 сая төгрөгийг дуудлага худалдааны орлогын дансанд төвлөрүүлсэн байна.

Хүснэгт 4

2023-2025 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдааны судалгаа

Аймаг, сумдын нэр	Дуудлага худалдаа зохион байгуулсан тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Ялагчтай байгуулсан гэрээний мөнгөн дүн	Дуудлага худалдааны орлогын дансанд төвлөрүүлсэн мөнгөн дүн
Аймаг	44	41.79	1,916.9	680.6
Сүмбэр	7	21.68	166.8	166.8
Шивээговь	1	30.0	164.0	164.0
Баянтал	3	5.02	0.3	-
Нийт	55	98.49	2,248.0	1,011.4

(Эх сурвалж: Аудиторын судалгаа)

1.2.2.3 Дуудлага худалдааны ялагчтай гэрээ байгуулсан боловч гэрээнд заасан төлбөрөө шилжүүлээгүйн улмаас орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх орлогоос **55% буюу 1,236.6 сая төгрөгийн орлого төвлөрүүлэх боломжгүй болсон байна.** Энэ нь дуудлага худалдаанд оролцож буй зарим иргэд газрыг ашиг олох болон арилжааны зорилгоор худалдан авахаар оролцож үнийг хэт өсгөж, гэрээ байгуулахгүй орхих, гэрээ байгуулсан ч дуудлага худалдаанд ялсан мөнгөө төлөхгүй байх, гэрээг хүчингүй болгох байдлаар орон нутгийн хөгжилд садаа болсоор байна.

Тухайлбал: 1 оролцогч 4 дуудлага худалдаанд оролцож, ялагч болж гэрээ байгуулсан ба дуудлага худалдааны төлбөрөө шилжүүлээгүйн улмаас тус 4 дуудлага худалдаа хүчингүй болсон байна. Энэ нь газрын дуудлага худалдааны үнийг зохиомлоор өсгөх, дуудлага худалдаа төлөвлөсөн хугацаандаа хэрэгжихгүй байх, дуудлага худалдаагаар авсан газраа зориулалтын дагуу ашиглахгүй үнэ өсгөн зарж борлуулах зэрэг сөрөг үр дагавартай байна.

Иймд хэд хэдэн удаа дуудлага худалдаанд оролцож, дуудлага худалдааг хүчингүй болгож байгаа асуудлыг нийтэд ил тод мэдээлэх, үнийн хэт өсөлтийг анхааруулсан урьдчилан сэргийлсэн мэдээллийг түгээх зэрэг арга хэмжээг авч ажиллах **зөвлөмж** хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Төсөл сонгон шалгаруулалт:

1.2.2.4 2024 онд 37 төсөл сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах шийдвэр гарснаас оролцогч байхгүй 6, төсөл шаардлага хангаагүй 12, зарлаагүй 1, нийт 19 төсөл сонгон шалгаруулалт амжилтгүй болжээ. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан 18 төсөлд 18 нэгж талбарт, 3438.3048 га газрыг Малчдын хоршоо болон эко паркийн зориулалттай эзэмшүүлсэн байна.

Энэ нь Засгийн газрын санаачлан хэрэгжүүлж буй “Шинэ хоршоо” хөдөлгөөнтэй холбоотой бөгөөд төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон газрыг “Оорцог элгэн хоршоо” зориулалтын дагуу ашиглаж, үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол **бусад 17 төсөл хэрэгжүүлэгч нь зориулалтын дагуу газраа эзэмшиж ашиглаагүй, газар олголтын үр дүн гараагүй байна.** 2023, 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар төсөл сонгон шалгаруулалтаар газар олголт хийгээгүй байна.

Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний газар:

1.2.2.4 Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1²⁰-т заасны дагуу төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон жилийн төлөвлөгөөнд үндэслэн Засаг дарга олгохоор шийдвэрлэсэн байна. 2025 оны 3 дугаар улирлын байдлаар төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний зориулалтаар 290 нэгж талбарт 1,330.51 га газрыг 64 төсвийн байгууллага эзэмшиж байна.

1.2.2.5 Монгол Улсын дээд Шүүхийн 2008 оны 15 дугаар тогтоолоор “Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний газар”-ыг тодорхойлсон бөгөөд Төсвийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.34-т заасан төрийн чиг үүрэгт хамаарах ажил, үйлчилгээг хэрэгжүүлдэг төрийн болон орон нутгийн өмчит, ашгийн төлөө бус хуулийн этгээдийг гэж заасан.

1.2.2.6 Төсвийн байгууллагуудын эзэмшиж буй газрыг дээрх чиг үүрэгт нийцэж буй эсэхийг шалгахад дараах байдалтай байна. Үүнд:

Хүснэгт 5. Төрийн байгууллагуудын үндсэн чиг үүрэгт хамааралгүй эзэмшиж буй газрын жагсаалт *(төгрөгөөр)*

№	Байгууллагын нэр	Зориулалт	Нэгж талбар №	Хэмжээ /га/	Тайлбар	Ногдол	Өр
1	Сүмбэр сумын ЗДТГ	Мод үржүүлэг	4201011118	100		2,100	-
2		Орон сууц хаус	4201010594	0.67		996	-
3	Тагнуулын ерөнхий газрын Говьсүмбэр аймаг дахь хэлтэс	Төмс хүнсний ногоо	4201009118	1		1,490	1,490
4		Орон сууц	4201002654	2		300,720	300,720
5	Аймгийн ЗДТГ	Орон сууц	4201008531	3.5		420,000	420,000
6		Орон сууц	4201008688	1.8		216,000	216,000

²⁰ 33.1.1.энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга гаргана;

7	Аймгийн ИТХ	Шашин	4201000493	0.51		50,830	50,830
8			4201002601	2.42			
9	Бадрах-70 СӨХ	Нийтийн орон сууц	4201002602	1.89	Татан буугдсан		
10			4201010248	5.55			
11	БЗӨБ ЦТС-ХК-ний Говьсүмбэр салбар	5-8 давхар нийтийн орон сууц	4201010611	0.15			
12	Говьсүмбэр аймгийн Номын сан	Төмс, хүнсний ногоо	4201008526	2			
13			4201011345	3.21		381,348	-
14		5-8 давхар нийтийн орон сууц	4201011346	3.37		91,500	-
15			4201011347	3.18		60,000	-
16	Говьсүмбэр аймгийн Орон	Эрчим хүч дамжуулах станц	4201011354	0.03		4,050	-
17	нутгийн өмчийн		4201011355	0.03		60,000	-
18	газар		4201011356	0.03		90,510	-
19		Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж,	4201011358	0.6		547,395	-
20		цэцэрлэгжүүлж,	4201011359	14.6		772,350	-
21		зүлэгжүүлсэн талбай	4201011360	3.6		180,000	-
22			4201011361	5.1		90,003	2,858
23	Баянтал сумын ЗДТГ	4 ба түүнээс доош давхар нийтийн орон сууц	4203002764	0.2		40,000	40,000
24		Амины орон сууц	4202020655	3.6		302,400	-
25	Шивээговь сумын ЗДТГ	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар	4202021209	0.35		38,000	
26		Цэвэрлэх байгууламж	4202021204	150			
27	Мэргэжлийн	Гарааш	4201000485	0.01	Татан		
28	хяналтын газар	Албан байр	4201002594	0.09	буугдсан		
29	Онцгой байдлын газар	5-8 давхар нийтийн орон сууц	4201010738	0.15		2,100	
30	Цөм сүргийн	Өвөлжөөний бууц	4201010656	0.07	Татан		
31	Үржлийн төв	Үйлчилгээ	4201005801	0.01	буугдсан	2,025	
32	Ус цаг уур, орчны шинжилгээний төв	Орон сууц	4201000327	0.25		37,500	37500
33	Шүүхийн тамгын газар	5-8 давхар нийтийн орон сууц	4201011193	0.15		15,000	15000
34	Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газар-425 анги	5-8 давхар нийтийн орон сууц	4201011050	0.15		2,100	21000
Нийт				310.27		3,708,417	1,105,398

(Эх сурвалж: ГХБХБГ-ын мэдээлэл)

Хүснэгтээс харахад: Төрийн 34 байгууллага 310.27 га газрыг өөрийн үндсэн чиг үүрэг, үйл ажиллагаанд хамааралгүйгээр эзэмшиж жил бүр 3.7 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг төлж байна.

1.2.2.7 Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2²¹-т заасны дагуу орон сууц, үйлчилгээ, төмс хүнсний ногоо тариалах зориулалттай газрыг дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалт хэлбэрээр олгохоор хуульчилсан боловч **Төрийн байгууллагууд хууль тогтоомжид заасан хэлбэрээс өөрөөр буюу үнэ төлбөргүйгээр эзэмшиж байгаа, орон нутгийн өмч хөрөнгийн хяналтыг хэрэгжүүлэх чиг үүрэг бүхий Орон нутгийн өмчийн газар нь газрыг дансандаа бүртгэж, эзэмшиж байгаа нь хуульд нийцээгүй** байна.

1.2.2.8 Төрийн байгууллагын эзэмшлийн газарт ажилчдад зориулсан орон сууц барьсан тохиолдолд газар эзэмших эрх шилжихгүй байгаагаас **/Засгийн газрын 2020 оны 10 дугаар тогтоолоор төрийн байгууллагын эзэмшлийн газрыг хувийн хэвшил, хуулийн этгээд, иргэнд шилжүүлэхийг хориглосон/** Эко Сүмбэр, Цаг уур, орчны шинжилгээний төвийн ажилчдын байрны газрын төлбөрийг төрийн байгууллагууд төлжээ. Аймгийн ЗДТГ, Шүүхийн шийдвэр

²¹ 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 мал аж ахуйн үйлдвэрлэл эрхлэх зориулалтаар малчдын хоршоонд нэг удаа 5 га хүртэлх газар эзэмшүүлэх асуудлыг аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

гүйцэтгэх газар 425-р нээлттэй хорих анги, Шүүхийн тамгын газар, Онцгой байдлын газар, БЗӨБЦТС ХК, Сүмбэр сумын ЗДТГ-ын орон сууцны зориулалттай газрууд нь төвийн дэд бүтцэд ойр байрлалтай бөгөөд хуулийн дагуу дуудлага худалдаа зохион байгуулах газрууд байна. Мөн аймгийн ЗДТГ-ын гражийн зориулалттай газарт хувийн эзэмшлийн 0.03 га талбайтай 16 гражийг байгуулсан зөрчил байна.

1.2.2.9 Дээрх байдлаар төсөл сонгон шалгаруулалт, дуудлага худалдааны зарчмаар эзэмшүүлэх хуулийн зохицуулалттай газрыг төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээ нэрийн дор үнэ төлбөргүй авч байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3²²-т заасантай нийцэхгүй байна. Цаашид Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний газрыг үндсэн чиг үүрэгт нь нийцүүлж олгох зөвлөмжийг аймаг, сумдын Засаг дарга нарт хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

1.2.2.10 Төрийн байгууллагуудын нэр дээр бүртгэлтэй боловч газар эзэмших эрхээ улсын бүртгэлд бүртгүүлээгүй 36 нэгж талбар байна. Цаашид дээрх нэгж талбаруудын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шинэчлэх шаардлагатай байна. /Хавсралт №4-аас үзнэ үү/

1.2.3. Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын зориулалт өөрчлөх, бусдад шилжүүлэх, сунгах хүсэлтийг хууль тогтоомжид заасан шаардлагын дагуу үр дүнтэй зохион байгуулж ажиллаагүй байна.

1.2.3.1 2023-2025 онд аймаг, сумдын засаг даргын шийдвэрээр 285 нэгж талбарын 782.74 га газрын газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэх, 11 нэгж талбарын 6.82 га газрын зориулалт, 10 нэгж талбарын байршил, хэлбэр, талбайн хэмжээг тус тус өөрчлөх, 10 нэгж талбарын 2.06 га талбайн газар эзэмших эрхийг нэгтгэх, 130 нэгж талбарын хугацаа сунгах, 9 эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох нийт 455 шийдвэр гаргасан байна.

Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлэх:

1.2.3.2 Аймгийн хэмжээнд 2023-2025 оны хагас жилийн байдлаар 285 нэгж талбарын 782.74 га газрын газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна.

Хүснэгт 6.

Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн судалгаа

Шийдвэр гаргасан албан тушаалтан	2023		2024		2025	
	Тоо	хэмжээ/гх	Тоо	Хэмжээ/га	Тоо	Хэмжээ/га
Аймгийн ЗД	40	5.62	66	4.73	41	2.69
Сүмбэр сумын ЗД	24	565.99	24	6.04	31	4.35
Шивээговь сумын ЗД	11	0.68	20	183.55	14	5.95
Баянтал сумын ЗД	2	0.19	6	2.14	6	0.78
Нийт	77	572.48	116	196.48	92	13.78

Эх сурвалж: Аудиторын судалгаа

Хүснэгтээс харахад: газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн шийдвэрийн 95% нь Сүмбэр сумын Засаг даргын шийдвэрээр газар ашиглах эрхийг эзэмших эрхэд шилжүүлсэн байна.

Иргэн, хуулийн этгээд газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй, гэрээгээ дүгнүүлээгүй, газар эзэмших эрх борлуулсны ОАТ төлөөгүй, газрын төлөв байдлын хянан баталгаа хийлгээгүй зэрэг зөрчилтэй байхад зөрчлийг арилгахгүйгээр газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлдэг нийтлэг зөрчил байна.

Энэ нь ГХБХБГ-аас Газрын тухай хуулийн заасны дагуу жил бүр гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнээгүй, хариуцлага тооцдоггүй, иргэд эрх үүргээ ухамсарладаггүй байдалтай холбоотой байна.

²² 4.1.3 газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах

1.2.3.3 Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.6²³-д зааснаар газар эзэмших, ашиглах болон бусад биет бус хөрөнгө борлуулсан, шилжүүлсний орлого, үл хөдлөх хөрөнгөтэй тохиолдолд үл хөдлөх эд хөрөнгө борлуулсны орлогод татвар ногдуулдаг байна.

Хүснэгт 7. Газрын эрх борлуулсны орлогын албан татвар төлөлтийн судалгаа

(сая төгрөг)

Аймаг, сумын нэр	Төсөвт төлөх татварын дүн	Төлсөн татварын дүн	Татварын буцаан олгох дүн /илүү /	Дутуу төлсөн татварын дүн
Аймаг	1.77	1.37	0.05	0.44
Сүмбэр	4.81	1.83	0.57	3.56
Шивээговь	0.80	0.36	0.0024	0.44
Нийт	7.38	3.56	0.62	4.44

Эх сурвалж: Аудиторын судалгаа



Аудитаар газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татварын ногдуулалт, төлөлтийг тулган баталгаажуулахад төсөвт 2023-2025 оны хагас жилийн байдлаар нийт 32 газрын 4.4 сая төгрөгийн татварыг дутуу, 22 газрын 0.6 мянган төгрөгийг илүү төвлөрүүлсэн тул нийт **5.1 сая** төгрөгийн **төлбөрийн акт** тогтоохоор шийдвэрлэсэн. /Хавсралт №1-ээс дэлгэрэнгүй үзнэ үү/

Дээрх зөрчил нь Татварын газар дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцоходоо бүсчлэлийг буруу тогтоож илүү, дутуу тооцсон, Сангийн сайдын 2019 оны 303 дугаар тушаалын 1-р хавсралтын дагуу анхны үнэ, гэрээний үнийн аль өндрөөр тооцож ногдуулах гэж заасныг зөрчиж гэрээний үнэ өндөр байхад анхны үнээс тооцож татвар ногдуулсан, аймгийн ГХБХБГ нь газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ эрх борлуулсны албан татвар төлсөн баримтыг шаардаагүй зэргээс шалтгаалсан байна.

Цаашид газрын даамал, Татварын газрын байцаагч нарын ажлын уялдаа холбоог сайжруулах, хуульд заасан шаардлагыг хангасан эсэхийг хянасны үндсэн дээр эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулах, шилжүүлэх шийдвэр гаргах талаар зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Газар эзэмших эрхийн зориулалт өөрчлөх:

1.2.3.4 Аймаг, сумын засаг даргын шийдвэрээр 2023-2025 оны хагас жилийн байдлаар 11 нэгж талбарын 6.82 га газрын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилсөн байна.

Хүснэгт 8. Газар эзэмших эрхийн зориулалт өөрчилсөн судалгаа

д/д	Нэгж талбарын дугаар	Эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалт		Газрын хэмжээ /га/	Шийдвэр гаргасан		
		Хуучин	Шинэ		Албан тушаалтан	Огноо	Дугаар
1	4201000395	Албан байр	Гэр бүлийн хэрэгцээ	0.23	АЗД	23.12.12	А/373
2	4201002684	Албан байр	Агуулах, агуулахын байгууламж	2	АЗД	23.12.21	А/368
3	4201000298	Албан байр	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	0.11	АЗД	25.06.25	А/266
4	4202000038	Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	ХАА-н үйлдвэрлэлийн цогцолбор	0.5	ШЗД	23.08.23	А/116
5	4202005180	Загас үржүүлэг	Аялал, жуулчлалын бааз	3	ШЗД	24.07.23	А/105
6	4201010589	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээтэй орон сууц	0.14	АЗД	24.09.25	А/310

²³ 38.6.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсон гэж үзэж, орлогын хэмжээг дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байхаар тооцно

7	4201005392	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	0.24	АЗД	25.05.20	A/198
8	4201000348	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	Үйлчилгээтэй, орон сууц	0.15	АЗД	2025.05.20	A/200
9	4202020997	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Гарааш	0.03	ШЗД	25.05.30	A/72
10	4201011196		Мал аж ахуйн үйлдвэрлэл	0.25	СЗД	25.02.17	A/60
11	4201009913	Зочид буудлын цогцолбор, олон нийтийн газар	9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц	0.15	АЗД	25.06.04	A/217

Эх сурвалж: Аудиторын судалгаа

1.2.3.5 Газрын тухай хуульд аймаг, сумын засаг даргын бүрэн эрхэд газар эзэмших эрхийн зориулалт өөрчлөх талаар тусгагдаагүй, зөвхөн нийслэлийн засаг даргын бүрэн эрхэд тусгасан байна. Газрын зориулалт өөрчлөхтэй холбоотой дараах харилцааг зохицуулсан хуулийн зохицуулалтууд тодорхой бус байна. Тухайлбал: Гэр бүлийн хэрэгцээний болон албан байрны зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн газрын зориулалтыг өөрчлөхдөө хуульд заасны дагуу дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй байна.

- Гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн 2 газрын зориулалтыг өөрчилж худалдаа, үйлчилгээтэй орон сууц, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор
- Албан байрны зориулалтаар эзэмшүүлсэн 2 газрыг агуулах, агуулахын байгууламж, худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор болгон зориулалт өөрчилсөн.

Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацаа сунгах:

1.2.3.7 Аймгийн хэмжээнд 2023-2025 онд 130 хүсэлтийг хүлээн авч 2-40 жилээр хугацаа сунгасан байна. Аймгийн ГХБХБГ нь газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгахдаа гэрээ дүгнээгүй, газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй зөрчлүүдийг харгалзан үзээгүй нь хуульд заасан эрх, үүргээ бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүйтэй холбоотой байна.

1.2.3.8 Газрын нэгдмэл сангийн системд гэрчилгээний хугацаа дууссан, газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтаан хүсэлтээ өгөөгүй, сунгалт хийгдээгүй нийт 198 нэгж талбар байна. Аймгийн ГХБХБГ-аас сумдад хугацаа сунгуулах, хамтран ажиллах талаар хугацаатай албан бичгийг 2025.10.11-нд хүргүүлсэн бөгөөд 2025.11.10-ны байдлаар 198 газраас 50 газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулсан байна.

Хүснэгт 9. 2025.10.11-ний байдлаар гэрчилгээний хугацаа сунгасан байдал

Аймаг, сумын нэр	Гэрчилгээний хугацаа дууссан иргэн, ААНБ-ын тоо	2025.11.10-ны байдлаар гэрчилгээний хугацаа сунгасан иргэн, ААНБ-ын тоо	Хэрэгжилтийн хувь	Тайлбар
Аймаг	114	10	8.8	Сунгасан 10
Сүмбэр	25	14	56	Сунгасан 10, хүсэлт ирүүлсэн 3, хүчингүй болсон 1
Шивээговь	25	12	48	Сунгасан 9, хүсэлт ирүүлсэн 3
Баянтал	34	14	41.2	Сунгасан 2, системд хугацаа буруу оруулсан 12, хүсэлт ирүүлсэн 2, мэдэгдэл хүргүүлсэн 17
Нийт дүн	198	50	25.1	

Эх сурвалж: ГХБХГ, газрын даамлуудаас ирүүлсэн судалгаа

1.2.3.9 Газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтаан сунгуулах хүсэлт өгөөгүй, гэрчилгээний хугацаа дууссан газруудыг Газрын тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1²⁴, 39.1.1²⁵-д зааснаар хүчингүй болгох зохицуулалтыг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна. Энэ нь хугацаа дууссан газруудад газрын төлбөр ногдохгүй болж, эдийн засгийн хувьд орлого буурах эрсдэл үүсгэж байна.

1.2.3.10 Аймаг, сумын хэмжээнд нийт 698 нэгж талбарын цахим болон цаасан хувийн хэргийн бүрдлийг тулган баталгаажуулахад ГХГЗГ-ын даргын 2016 оны А/169 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Нэгж талбарын хувийн хэргийн хөтлөх журам”-ын 4 дүгээр зүйлийн 4.5-д заасан “Нэгж талбарын хувийн хэргийн Нотлох баримт бичгийн жагсаалт”-ыг бүрэн бүрдүүлээгүй, дараах нийтлэг зөрчлүүд илэрсэн байна. Үүнд:

- Хувийн хэрэг огт бүрдүүлээгүй
- Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон газар эзэмших гэрээ, кадастрын зураг, газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлтийг хавсаргаагүй
- Газрын төлбөр төлсөн баримт, гэрээ дүгнэлт хавсаргаагүй
- Газар эзэмших эрх шилжүүлэх тухай нотариатаар гэрчлүүлсэн гэрээ, хэрэв эзэмшиж буй газраа хэсэгчлэн шилжүүлж байгаа бол кадастрын зургийн хуулбар дээр зай хэмжээг тавьсан тойм зураг хавсаргаагүй

Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдүүлэлт нь хангалтгүй буюу аймагт 59.2 хувь, Сүмбэр суманд 39.5 хувь, Шивээговь суманд 31.8 хувь, Баянтал суманд 37.2 хувьтай байна.

Аймаг, сумын засаг дарга, газрын даамал, мэргэжилтнүүдэд газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтаан сунгуулах хүсэлт өгөөгүй, хугацаа дууссан газруудын зөрчлийг арилгах, нэгж талбарын хувийн хэргийн нотлох баримтыг журмын дагуу бүрэн бүрдүүлэх /гэрээ дүгнэлт, газрын төлбөр болон бусад татвар төлсөн баримтууд/ талаар зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

1.2.4 Аймгийн хэмжээнд 2 жил дараалан эзэмшлийн газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй 95 нэгж талбар байна.

1.2.4.1 Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй газрыг түүвэрлэн зориулалтын дагуу ашиглаж буй эсэхийг <https://www.egazar.gov.mn/map#!> сайтын сансрын зураглалтай давхцуулан харах байдлаар тулган баталгаажуулахад Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1²⁶, 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6²⁷ дахь заалтуудыг зөрчиж, гэрээнд заасан зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй нийт 221 газрын зөрчил илэрсэн. Үүнээс: Аймгийн Засаг даргын шийдвэрээр олгосон аймагт 115, Сүмбэр суманд 64, Шивээговь суманд 31, Баянтал суманд 11 газар байна. Уг газруудын эзэмших эрхийг 2008-2023 онуудад олгосон боловч гэрээнд заасан зориулалтын дагуу өнөөг хүртэл ашиглаагүй байгаа нь аймгийн ГХБХБГ-аас жил бүр газар эзэмших гэрээг дүгнэдэггүй, гэрээнд заасан хариуцлагыг тооцож газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгодоггүйтэй холбоотой байна.

1.2.4.2 Аймгийн Засаг даргын 2024 оны А/447 дугаар захирамжаар ажлын хэсэг томилж, 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар эзэмшил, ашиглалтын газраа хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр 2 жил болон түүнээс дээш хугацаагаар дараалан зориулалтаар нь ашиглаагүй иргэн, ААНБ-ын судалгааг гаргаж, сонсох ажиллагаа зохион байгуулсан байна. Ажлын хэсгийн дүгнэлтээр газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй аймгийн Засаг даргын шийдвэрээр олгосон 52, Сүмбэр сум 30, Шивээговь сум 57, Баянтал сум 13, нийт 152 газарт 2025 оны 11 дүгээр сарын 30-ны өдөр хүртэл хугацаанд барилга байгууламж барьж, газраа зориулалтын дагуу ашиглах хугацаа олгохоор шийдвэрлэсэн байна.

²⁴ 39.1.Газар эзэмших эрх дараахь тохиолдолд дуусгавар болно:

²⁵ 39.1.1.газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусахад сунгуулах хүсэлт гаргаагүй

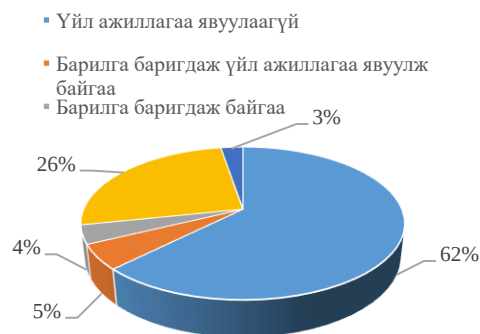
²⁶ 35.1.1.гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах

²⁷ 40.1.6.хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй

1.2.4.3 Ажлын хэсгийн судалгаанд үндэслэн газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй нийт 152 газар дээр зураг авалт хийхэд тус ажлын үр дүнгээр 53 газрын барилгын ажил явагдаж байгаа нь үр дүнтэй ажил болсон байна. Тухайлбал:

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалттай 45 газраас 26 газар байшин, хашаа барьсан ба 1 газрыг хүчингүй болгосон байна.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар барилга баригдаж дууссан 5, барилгын ажил хийгдэж байгаа 6, хашаа барьсан 16, хүчингүй болгосон 3 нийт 30 газар байна.



1. Үйлчилгээний зориулалтаар барилгын ажил дууссан эзэмшлийн газрууд



2. Орон сууцны зориулалтаар барилгын ажил хийгдэж буй эзэмшлийн газрууд

"Андууд" 108 айлын 9 давхар орон сууцны барилга



"Сүмбэр ивээлт цамхаг" 98 айлын 15 давхар үйлчилгээтэй орон сууцны барилга



3. Албан байрны зориулалттай барилга баригдаж буй эзэмшлийн газрууд

"Тохижилт Сүмбэр" ОНӨААТҮГ

"Төрийн банк"



1.2.4.4 Эзэмшил газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангагдахгүй байх, орон нутагт бүтээн байгуулалт хийгдэхгүй байх, хотын өнгө үзэмж сайжрахгүй байх зэрэг сөрөг үр нөлөөтэй байна.

1.2.4.5 Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан зориулалтын дагуу газраа ашиглаагүй, мэдэгдэл хүргүүлсэн боловч ямар нэгэн арга хэмжээ аваагүй **нийт 95 нэгж** талбарын газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх, зөрчлийг арилгаж, гэрээний үүргийг хангуулах **зөвлөмжийг аймаг, сумдын Засаг дарга болон ГХБХБГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв. /Хавсралт №2-оос дэлгэрэнгүйг үзнэ үү/**

1.2.4.6 Аймгийн хэмжээнд нийт 59 нэгж талбар зөрчилтэй **/зөвшөөрөлгүй, илүү ашиглалттай/** байна. Үүнд:

Хүснэгт 10.

Зөрчилтэй нэгж талбарын судалгаа

Д/д	Сумдын нэр	Зөрчилтэй нэгж талбарын тоо	Зөрчлийн мэдээлэл	2025.11.10-ны байдлаар зөрчлийг шийдвэрлэсэн эсэх	Шийдвэрлээгүй зөрчил
1	Сүмбэр	36	Илүү ашиглалттай 36	2 зөрчилд байцаагч хугацаатай албан даалгавар хүргүүлсэн	Илүү ашиглалттай 34
2	Шивээговь	16	Зөвшөөрөлгүй 5, илүү ашиглалттай 11	Зөвшөөрөлгүй 5 шийдвэрлэх боломжгүй, Илүү ашиглалттай 6 зөрчилд байцаагч албан шаардлага хүргүүлсэн	Илүү ашиглалттай 5
3	Баянтал	7	Зөвшөөрөлгүй 1, илүү ашиглалттай 6	-	Зөвшөөрөлгүй 1, илүү ашиглалттай 6
Нийт		59	59	13	46

(Эх сурвалж: Аймгийн ГХБХБГ-аас гаргасан судалгаа)

Судалгаанаас үзэхэд аймгийн хэмжээнд 59 нэгж талбар зөрчилтэй ба 8 зөрчлийг улсын байцаагчид шилжүүлж шийдвэрлэсэн байна. Шивээговь сумын зөвшөөрөлгүй буюу илүү ашиглаж байгаа 5 газар нь хотын хөгжлийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй, ашиглалтын зөвшөөрөлтэй талбайтай давхцалтай байгаагаас шалтгаалан уг зөрчлийг арилгах боломжгүй байна.

Эдгээр зөрчлүүд нь газар эзэмшиж буй иргэн, ААНБ-ын Газрын тухай хууль, тогтоомж эрх зүйн мэдлэг дутмаг, эрх, үүргээ ухамсарлаагүй, хариуцлагагүй, хайнга ханддаг, зөрчлөө арилгахаас зайлсхийдэг, аймгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн, газрын даамал, байцаагч нар зөрчлийг арилгах талаар дорвитой арга хэмжээ аваагүй зэрэг төр, иргэний хуулиар тогтоосон үүргээ хэрэгжүүлээгүйгээс шалтгаалсан байна.

Илүү ашиглалттай Сүмбэр сумын 34, Шивээговь сумын 5, Баянтал сумын 7, нийт 46 нэгж талбарын зөрчлийг арилгах **албан шаардлагыг** аймаг, сумдын Засаг дарга болон ГХБХБГ-т өгөхөөр шийдвэрлэв. **/Хавсралт 3-өөс дэлгэрэнгүйг үзнэ үү/**

БҮЛЭГ 2

Газрын төлбөрийг хуулийн дагуу үнэн зөв ногдуулаагүй, орлогыг бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

2.1. Газрын төлбөрийн ногдуулалт бүрэн хийгдээгүй, хугацаандаа төлөгдөөгүй газрын төлбөрийн 601.7 төгрөгийн үлдэгдэлтэй байна.

2.1.1. Газар эзэмших эрхийн 242 нэгж талбарт газрын төлбөрийг ногдуулаагүйгээс 5.2 сая төгрөгийн орлогыг бүрдүүлэх боломжийг алдсан байна.

2.1.1.1 Газрын төлбөрийн ногдуулалтыг Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйл, Газрын төлбөрийн тухай хууль болон аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолыг баримтлан Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хийж байна.

Хүснэгт 11.

Газрын төлбөрийн ногдуулалт 2023-2025 он

(сая төгрөгөөр)

Сумдын нэр	2023 он		2024 он		2025 он	
	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулалт	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулалт	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулалт
Баянтал	209	18.3	183.0	18.6	187.0	19.0
Шивээговь	498	175.5	428.0	174.9	477.0	179.6
Сүмбэр	1534	294.3	1,433.0	349.0	1,618.0	481.2
НИЙТ ДҮН	2 241	488.1	2 044	542.5	2 282	679.8

Эх сурвалж: Аймгийн ГХБХБГ-ын мэдээлэл, аудитын судалгаа

2.1.1.2 2023 онд 488.1 сая төгрөгийн орлого ногдуулж байсан бол 2025 онд 679.8 сая төгрөг болж, 39.2%-иар нэмэгдсэн нь **цахимаар газрын төлбөрийг ногдуулж татварын бааз нэмэгдсэн, нөхөн бүрдүүлэлт хийсэнтэй холбоотой байна.**

2.1.1.3 Аймгийн хэмжээнд газар эзэмших эрхийн нийт 2,564 нэгж талбар бүртгэлтэй байгаагаас **242 нэгж талбарт газрын төлбөрийг ногдуулаагүй хууль зөрчсөн байна.**

Хүснэгт 12.

Нийт эзэмшлийн нэгж талбар болон ногдуулалт хийсэн нэгж талбарын тоо

Сумдын нэр	Нийт нэгж талбарын тоо	Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх нэгж талбарын тоо	Газрын төлбөрийн ногдуулалт хийсэн нэгж талбарын тоо	Газрын төлбөрийн ногдуулалт оруулаагүй нэгж талбарын тоо
Баянтал	234	2	187	45
Шивээговь	554	4	477	73
Сүмбэр	1 776	34	1 618	124
НИЙТ ДҮН	2 564	40	2 282	242

Эх сурвалж: Аймаг, сумдын газрын төлбөрийн мэргэжилтнээс ирүүлсэн мэдээлэл

Хүснэгтээс харахад нийт 2,564 нэгж талбарт газрын төлбөр ногдуулахаас 25 нэгж талбарыг хуулийн дагуу газрын төлбөрөөс чөлөөлж, 2,282 нэгж талбарт ногдуулалт хийж, **242 нэгж талбарт** газрын төлбөрийг ногдуулаагүй, төсөвт төвлөрүүлэх боломжтой 5.2 сая төгрөгийн орлогын эх үүсвэрийг алдсан байна.

2.1.1.4 Татварын газар нь ГХБХБГ-ын кадастрын нэгдсэн системийн программд орсон нэгж талбар, газрын зориулалт, хэмжээгээр ногдуулсан газрын төлбөрийг хураах чиг үүргийг Газрын төлбөрийн тухай хууль болон Татварын ерөнхий хуулиар хүлээсэн байна.

2.1.1.5 Харин ГХБХБГ-аас **242 нэгж талбарт** газрын төлбөрийн ногдуулалтыг хийгээгүй нь газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим программд бүртгэл хийгдээгүй, нөхөн бүрдүүлэлт бүрэн хийгээгүй, мөн гэрээний хугацаа дууссан боловч хугацаа сунгах хүсэлт илгээгээгүй зэрэг

асуудлуудаас шалтгаалсан байна. Манай аймгийн хувьд газрын харилцаанд орж буй оролцогчдын тоо бусад аймагтай харьцуулахад харьцангуй цөөн, нэгж талбарын хэмжээ бага байгаа нь ногдуулалтыг бүрэн хийх боломжтой хэдий ч ГХБХБГ нь хуулиар хүлээсэн чиг үүргээ бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

2.1.1.6 Газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийгээгүй нь Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.8²⁸, 23.3.8²⁹, 23.4.5³⁰, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1³¹-т заасныг зөрчсөн байна.

Иймд ГХБХБГ-т газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим программд нэгж талбарын мэдээллийг бүрэн оруулах, нөхөн бүрдүүлэлт хийх, гэрээний хугацаа дуусах дөхсөн иргэн, хуулийн этгээдэд тогтмол мэдэгдэл хүргүүлж газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийх талаар үр дүнтэй ажлыг зохион байгуулж ажиллах, зөрчлийг арилгах **зөвлөмжийг ГХБХБГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.**

2.1.2. Газрын төлбөрийн ногдуулалт хийсэн 601.7 сая төгрөгийн орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй, хугацаа хэтэрсэн байна.

2.1.2.1 Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйл³²-д заасны дагуу Говьсүмбэр аймгийн ИТХ-ын 2022 оны 03 дугаар сарын 24-ний өдрийн 11 дүгээр тогтоолоор газрын төлбөрийн хэмжээг шинэчлэн тогтоосон.

2.1.2.2 Газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөг аймгийн хэмжээнд 2023 онд 499.9 сая, 2024 онд 520.0 сая, 2025 онд 526.0 сая төгрөгөөр тус тус төлөвлөж, жил бүр нэмэгдүүлэн баталсан боловч төлөвлөсөн орлого бүрэн биелээгүй байна.

Хүснэгт 13. Газрын төлбөрийн 2023-2025 /02 дугаар улирлын байдлаар/ оны төлөвлөгөө, гүйцэтгэл

Сумдын нэр	2023 он			2024 он			2025.02 улирал		
	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү	Төлөвлөгөө	Гүйцэтгэл	Зөрүү
Баянтал	17.0	6.5	10.5	18.0	5.8	12.2	18.0	37.4	-19.4
Шивээговь	171.7	24.9	146.8	172.0	41.9	130.1	172.0	32.0	140.0
Сүмбэр	311.2	277.1	34.1	330.0	242.4	87.6	336.0	160.4	175.6
Аймаг	0	8.6	-8.6	0	22.9	-22.9	0	0.5	-0.5
ДҮН	499.9	317.1	182.8	520.0	313.0	207.0	526.0	230.3	295.7

(Эх сурвалж: Говьсүмбэр аймгийн ТЕЗ-ийн 2023-2025/02-р улирал/ онуудын нэгтгэсэн санхүүгийн тайлан)

Газрын төлбөрийн орлого нь 2023 онд 63.4 хувь, 2024 онд 60.1 хувиар биелж, жил бүр 36-40 хувиар тасарсан бол 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар мөн төлөвлөсөн орлогын гүйцэтгэл **43.7 хувьтай** байна.

2.1.2.4 Орлогын төлөвлөгөө хэрэгжихгүй байгаа шалтгааны дийлэнх нь 2020-2024 онуудад "Шивээ-овоо" ХК нь нийт 514.1 сая төгрөгийн газрын төлбөрөө төлөөгүйтэй холбоотой байна.

²⁸ 23.3.Аймаг, нийслэлийн газрын алба дараахь эрх хэмжээтэй байна:
²⁹ 23.3.8. газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж ногдуулах;
³⁰ 23.4.5. газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж ногдуулах;
³¹ 1.Газрын төлбөрийг газар эзэмших, ашиглах эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн тооцно.
³² 4 дүгээр зүйл Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн дагуу иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагын эзэмшиж, ашиглаж байгаа, Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах болон тусгай хэрэгцээний газарт төлбөр ногдуулна”

Аймгийн хэмжээнд 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар **5.0 сая төгрөгөөс** дээш газрын төлбөрийн өртэй, нийт **601.7 сая** төгрөгийг орон нутгийн орлогод хугацаанд нь төвлөрүүлээгүй дараах нэр бүхий 8 ААНБ байна. Үүнд:

Хүснэгт 14. 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар 5 сая төгрөгөөс дээш газрын төлбөрийн өртэй ААНБ-ын судалгаа

(сая төгрөгөөр)			
№	Нэрс	Мөнгөн дүн /сая.төгрөг/	Хувь
1	Шивээ овоо” ХК	405.0	67%
2	Эйкүсора ХК	118.9	20%
3	Мибостар ХХК	29.6	5%
4	Элгэн Монгол Мед	18.2	3%
5	И Эс Би солар энерги	11.8	2%
6	Зууннайман ойл	7.2	1%
7	ИЛК	5.9	1%
8	Том нар энерги	5.0	1%
НИЙТ ДҮН		601.7	100%

(Эх сурвалж: 2025 оны 10 дугаар сарын 23-ны байдлаарх Татварын газрын мэдээ)

2.1.2.5 Ногдуулсан газрын төлбөрийг хуулийн хугацаанд төлөөгүй иргэн, аж ахуй нэгжийг хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлэх, эзэмшил газрыг хүчингүй болгох зэрэг шат дараалсан арга хэмжээг зохион байгуулах нь зүйтэй байна.

2.1.2.6 Иргэн, хуулийн этгээд газрын төлбөр төлөх гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хэрэгжүүлж ажиллаагүй нь Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1³³ дэх хэсэгт, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.5³⁴ дахь хэсэгт заасныг тус тус зөрчиж байгаа тул зөрчлийг арилгуулж, газрын төлбөрийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлэх **албан шаардлагыг** ГХБХБГ, Татварын газарт тус тус хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

2.1.2.7 “Шивээ овоо” ХК-ийн эзэмшлийн, 4202020722 дугаар бүхий 91 га газрын 2023-2024 оны газрын төлбөрийн ногдол 218.2 сая төгрөгөөс, талуудын тохиролцоогоор 109.1 сая төгрөгийг Шивээговь сумын төсвийн дансанд төлүүлэхээр Говьсүмбэр аймаг дахь Сум Дундын Иргэний Хэргийн Анхан шатны шүүхийн 2024 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдрийн 134/ШШ2024/00217 тоот захирамж гарсан байна. Энэ нь хуулиар тогтоосон төлбөрийг харилцан тохирч бууруулах үндэслэл байхгүй тул Шивээ-Овоо ХК-д ногдуулсан газрын төлбөрийг бүрэн төлүүлэх арга хэмжээ авч ажиллах нь зүйтэй.

2.2. Газрын төлбөрийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлэх талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулаагүй байна.

2.2.1 ГХБХБГ, Татварын газар нь газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд чиглэсэн хяналт, хамтын ажиллагааг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна.

2.2.1.1 Газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагад газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийдэггүй. Урьд оны илүү, дутуу төлөлтийг хянаж, баталгаажуулан ажилладаггүйгээс ногдуулалт, төлөлтийн мэдээлэл **зөрүүтэй нь** аймгийн ГХБХБГ болон Татварын газар нь газрын төлбөрийн ногдуулалт төлөлтөд чиглэсэн хяналт, хамтын ажиллагааг хэрэгжүүлээгүйтэй холбоотой байна.

³³ 7.1. Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу газрын төлбөр төлнө.

³⁴ 5. Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

2.2.1.2 Мөн газрын төлбөрийн мэдээллийн нэгдсэн санд нөхөн бүрдүүлэлт хийсэн нэгж талбарын өмнөх онд үүссэн төлбөрийг нөхөн ногдуулахад дараагийн оны газрын төлбөр дээр нэмэгдүүлэн нэхэмжлэл үүсгэх автоматжуулалт байхгүй байна. Үүний улмаас газрын даамлууд үлдэгдэл төлбөрийг гар аргаар тооцож оруулж байгаа нь ногдуулалт дутуу хийгдэх, төлбөрийг тооцолгүй орхих зэрэг механик алдаа гарах өндөр эрсдэлийг үүсгэж байна.

2.2.1.4 Татварын газар болон ГХБХБГ-ын хооронд мэдээлэл солилцох журам батлагдсан боловч үүний дагуу харилцан мэдээлэл солилцох үр дүнтэй тогтолцоо нь бүрдээгүй байна. Тухайлбал: ГХБХБГ-ын газрын төлбөр ногдуулж буй иргэн, хуулийн этгээдийн бүртгэл нь Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим программд байдаг бөгөөд ХУР, ДАН зэрэг системтэй уялдуулаагүй, тусдаа бааз дээр ажиллаж байгаа тул уг программд мэдээлэл бүрэн бус, алдаатай оруулсан эсэхээс шалтгаалж Татварын газарт ногдуулалтын мэдээлэл дамждаггүй байна.

2.2.1.5 Иймд хууль тогтоомжийн хүрээнд харилцан мэдээлэл солилцох үр дүнтэй арга хэлбэрийг бий болгох, татварын ногдуулалт, төлөлтөд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.4³⁵-т заасны дагуу хяналт тавих, татварын бааз суурийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр хамтран ажиллах зөвлөмжийг Татварын газар болон ГХБХБГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

2.2.2 Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар нь газар эзэмших эрхийн гэрээний биелэлтийг хуулийн дагуу жил бүр дүгнэж ажиллаагүй байна.

2.2.2.1 Газрын тухай хуулийн 34.8 дахь хэсэгт "Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ" гэж заасан боловч уг хуулийн заалт бүрэн хэрэгжихгүй байна. Аудитаар 102 иргэнээс санал асуулга авсан бөгөөд санал асуулгад оролцсон иргэдийн **80.4 хувь нь** жил бүр гэрээгээ дүгнүүлэх талаар ойлголтгүй гэсэн үр дүн гарчээ.

2.2.2.2 Жил бүр газар эзэмших эрхийн гэрээг дүгнэж ажиллаагүй нь газрын төлбөрийг бүрэн төвлөрүүлэхэд сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал: ГХБХБГ-аас гэрээний биелэлтийг тухайн иргэн газартай холбоотой үйлчилгээ авч байгаа үед буюу харилцаа үүсгэсэн тохиолдолд дүгнэж байна. Энэ нь гэрээний хугацаа дууссан, нөхөн бүрдүүлэлт хийгээгүй нэгж талбарт газрын төлбөр ногдохгүй байх эрсдэлийг үүсгэж байна.

2.2.2.3 Газрын төлбөрийг бүрэн ногдуулж, илүү, дутуу төлөлтийг ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2021 оны А/187 дугаар тушаалын 3 дугаар хавсралт "Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэсэн акт"-аар баталгаажуулаагүйгээс үүдэн өмнөх оны төлбөрийн ногдуулалт, дутуу төлөлтийг тооцсон эсэхийг шалгахад хүндрэлтэй байна.

2.2.2.4 Аймгийн хэмжээнд нийт 2564 нэгж талбарын газар эзэмших эрх бүртгэлтэй байгаагаас Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.8³⁶-т заасны дагуу 2023 онд 96, 2024 онд 160, 2025 онд 214 газрын гэрээ буюу 3 жилийн хугацаанд нийт **470 газар** эзэмших эрхийн гэрээг дүгнэсэн бөгөөд нийт эзэмших эрх олгосон газрын **18.3 хувийг** хамруулсан байна.

2.2.2.5 Цаашид жил бүр гэрээний биелэлтийг актаар бүрэн дүгнэж баталгаажуулах нь өмнөх оны төлбөрийн ногдуулалт, дутуу төлөлтийг үнэн зөв тооцох, төлбөрийн хяналтыг сайжруулахаас гадна гэрээний дүгнэлтийг улс, орон нутгийн хэмжээнд цаас болон цахим хэлбэрээр дүгнэх хэлбэрт шилжүүлж, хүний оролцоог багасгах зайлшгүй шаардлагатай байна.

³⁵ 4.Татварын алба Татварын ерөнхий хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавина.

³⁶ 34.8.Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ.

БҮЛЭГ 3

3. Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд эрх бүхий байгууллагуудаас дотоод хяналтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна.

3.1 Сумдын иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна.

3.1.1 Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт, газар эзэмших эрх олголттой холбоотой гаргасан шийдвэрт тухайн шатны ИТХ-аас хяналт тавиагүй байна.

3.1.1.1 Монгол Улсын Засаг захиргааны нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.15, Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1³⁷-д зааснаар аймаг, сумдын ИТХ нь Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, үнэлж дүгнэх чиг үүрэгтэй боловч хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллаагүй байна.

3.1.1.2 Сумдын газрын даамлууд жил бүр газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг Газрын тухай хуульд заасны дагуу сумын ИТХ-ын төлөөлөгчдийн хуралд танилцуулж, үнэлүүлсэн байна. Аймгийн хэмжээнд газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө 2023 онд 99.7%, 2024 онд 90.3%-тай хэрэгжсэн гэж дүгнэсэн байна.

3.1.1.3 Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд цөөн тооны газрыг баталж байгаа нь төлөвлөгөөний биелэлт өндөр гарахад нөлөөлж байна. Нөгөө талаар төлөвлөлтийг бодитой хийгээгүйгээс газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг жилийн дундуур 2-3 удаа нэмж тодотгон батлуулжээ.

3.1.1.4 Сумдын ИТХ-аар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хэлэлцэж үнэлгээ өгөх зохицуулалттай боловч хэрхэн үнэлэх шалгуур аргачлал байхгүй байна. Тухайлбал:

- Сүмбэр, Шивээговь сумын ИТХ нь төлөөлөгчдийн ирцээс шалтгаалж үнэлсэн байна. Тухайн асуудлыг хэлэлцэхдээ хуралд оролцоогүй гишүүдийг эсрэг саналтай гэж үзээд үнэлгээнээс хасаж тооцсон нь төлөөлөгчид хуралдаа ирэх үүргээ хэрэгжүүлээгүйн төлөө үнэлгээг бууруулж бодит бус үнэлгээ хийсэн байна.
- Баянтал сумын ИТХ нь газрын даамлын үнэлгээгээр тооцсон гэх мэт өөр өөрөөр үнэлсэн байна.

Хүснэгт 15. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, биелэлтийг сумын ИТХ-ын үнэлгээтэй харьцуулсан судалгаа

Сумын нэр	Төлөвлөгөө /га/			Биелэлт/га/			Биелэлт /хувиар/			Сумдын ИТХ-ын тогтоолоор баталгаажсан үнэлгээ хувь	
	2023 он	2024 он	2025 он	2023 он	2024 он	2025 он	2023 он	2024 он	2025 он	2023 он	2024 он
Сүмбэр сум	248.6	1,964.2	2,021.4	245.8	1,914.8	1,488.7	99%	97.5%	73.6%	87.1%	86.7%
Шивээговь сум	3,341.0	100.5	319.4	3,341.0	92.1	137.8	100%	91.6%	43.2%	78.5%	88.2%
Баянтал сум	91.7	3,817.4	2.6	7,516.9	3,635.5	2.6	100%	81.8%	100%	100%	81.8%
Нийт	3,681.3	5,882.1	2,343.4	11,103.7	5,642.4	1,629.1	99.7%	90.3%	72.3	88.5%	85.5%

(Эх сурвалж: 2023-2025 оны сумдын Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэрэгжилтийн тайлан, сумын ИТХ-ын тогтоол)

Сумдын ИТХ-аар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтийг дунджаар 86%-тай үнэлсэн байна.

³⁷ 20.1.1.газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1-т заасны дагуу газа зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах, төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг бодитоор үнэлэх зөвлөмжийг сумдын ИТХ-д хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

3.1.2 Дээд шатны байгууллагаас хяналтыг хэрэгжүүлсэн боловч, үр дүнг үнэлээгүй, эргэх холбоо байхгүй байна.

3.1.2.1 Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас 2023 онд 1, 2024 онд 1 нийт 2 удаагийн хяналт шалгалтыг зохион байгуулсан байна.

Хяналт шалгалтаар тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаагүй газар олголт хийсэн, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар газрыг олгоогүй, гадаадын хөрөнгө оруулалттай ААНБ-д газар эзэмших эрх олгосон, газрыг хуульд зааснаас илүү хэмжээгээр эзэмшүүлсэн, газар олгох захирамжийн хавсралт дахь иргэдийн мэдээлэл зөрүүтэй, давхацсан зэрэг зөрчлүүд илэрч хяналт шалгалтын мөрөөр үүрэг даалгаврыг өгч ажилласан байна.

Гэвч хяналт шалгалтаар өгсөн үүрэг даалгаврыг хэрэгжүүлж, зөрчлийг арилгасан талаар тодорхой тайлагнаагүй байна.

3.2 Аймгийн ГХБХБГ-аас сумдад хэрэгжүүлэх дотоод хяналт хангалтгүй байна.

3.2.1 Газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаа Газрын тухай хуульд заасан хугацаанд хийгдэхгүй байна.

3.2.1.1 Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйл, 35.3.4³⁸, 58 дугаар зүйлийн 58.5, “Журам шинэчлэн батлах тухай” Засгийн газрын 2024 оны 92 дугаар тогтоолд газар эзэмшигч иргэн, хуулийн этгээд газрын төлөв байдал чанарын хянан баталгааг 5 жил тутам хийлгэхээр тусгасан байна.

Газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгааг тухайн газрын төлөв байдал, чанарын өөрчлөлтийг бүрэн тогтоох зорилгоор хийгддэг боловч газар эзэмшигч газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэх, сунгах зэрэг газартай холбоотой асуудал үүсэхэд л хянан баталгааг хийлгэхээр ирж байна.

2025 оны 3 дугаар улирлын байдлаар 1195 нэгж талбар газрын төлөв байдлын хянан баталгаа хийлгэхээс 624 нэгж талбар буюу 52 хувьд нь хянан баталгаа хийлгэсэн байна.

Энэ нь хянан баталгаа хийлгэх талаар иргэн, ААНБ-ын хууль эрх зүйн мэдлэг, мэдээлэл дутмаг, ач холбогдлыг мэддэггүйтэй холбоотой байна. Иймд аймгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн, сумдын даамлууд хянан баталгаа хийлгэх ач холбогдлын талаар сурталчлан таниулах, мэдээ мэдээлэл түгээх шаардлагатай байна.

3.2.2 Аймгийн хэмжээнд нийт 2,574 нэгж талбар байгаагаас 2,546 нэгж талбарын мэдээллийг мэдээллийн нэгдсэн санд оруулж, 98.9 хувьтай байна.

3.2.2.1 Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.4 дэх заалт, Засгийн газрын 2022 оны 432 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газрын нэгдмэл сангийн тайлан гаргах журам”-ын 4 дүгээр зүйлийн 4.1-т зааснаар улсын хэмжээнд нэгдсэн цахим системийг 2020 оноос нэвтрүүлсэн байна.

Дүрслэл 1 ГХБХБГ-д ашиглагдаж байгаа программ хангамж

³⁸ 35.3.4. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх;



3.2.2.2 Газрын нэгдмэл сангийн систем нь 2020 оноос ашиглагдаж эхэлсэн бөгөөд тоон үзүүлэлт, мэдээ гаргах буюу дээрх 7 системтэй уялдаж мэдээ тайлан гаргах зорилготой боловч хөгжүүлэлт дуусаагүй байгаагаас нэгдсэн цогц байдлаар ажиллах нөхцөл боломж бүрдээгүй байна.

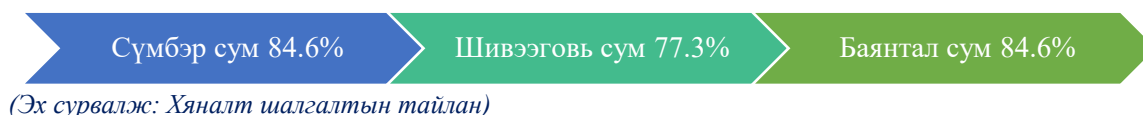
3.2.3 Сумдын газрын даамлын үйл ажиллагаанд 2 жил дараалан дотоод хяналтыг хэрэгжүүлээгүй байна.

3.2.3.1 Газрын даамал нь сумын хэмжээнд газар зохион байгуулалт, газар ашиглалт, хамгаалалттай холбоотой хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх үндсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлж байна. Харин аймгийн ГХБХБГ нь Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.3.6, 23.2.20-д зааснаар газрын даамлын томилох, чөлөөлөх асуудал, дотоод хяналтыг хэрэгжүүлэхээр хуульчилсан байна.

3.2.3.2 Аймгийн ГХБХБГ-аас 2023-2024 онуудад сумдын газрын даамлын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт шалгалт хийгдээгүй байна. 2023 онд Сүмбэр сум 3, Шивээговь сум 2, Баянтал сум 3 удаа тус тус газрын даамлууд нь солигдсон байна. Сумдын газрын даамлууд удаа дараа солигдож, тогтвор суурьшилгүй ажилласаар байхад эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх чиглэлээр дотоод хяналт хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

2025 онд ГХБХБГ-ын даргын баталсан удирдамжаар сумын газрын даамлуудын 2024-2025 оны эхний хагас жилийн үйл ажиллагаа, газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт шалгалт хийсэн байна. Удирдамжийн хүрээнд сумын даамлуудыг 15 шалгуураар үнэлж, дүгнэсэн боловч зөрчлийг хэрхэн арилгах талаар зөвлөмж өгөөгүй байна.

Дүрслэл 2 Сумдын даамлын үнэлгээ



3.2.3.3 Сумдын газрын даамлуудын үйл ажиллагаанд дотоод хяналтыг тогтмол хийж хэвших, илэрсэн зөрчлийг давтан гаргахгүй байхад анхаарч ажиллах **зөвлөмжийг** хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

3.2.3.4 Сангийн сайдын 2025 оны СХШХ/06 дугаар удирдамжаар аймгийн СХДАА-наас ГХБХБГ-ын 2023-2024 оны үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийсэн бөгөөд уг шалгалтаар “их

эрсдэлтэй” гэж дүгнэж, газар зохион байгуулалттай холбоотой нийт 98.3 сая төгрөгийн зөрчил илрүүлж, 0.4 сая төгрөгийн төлбөрийн акт тогтоож, 0.3 сая төгрөгийн албан шаардлага, 97.7 сая төгрөгийн зөрчлийг давтан гаргахгүй байх зөвлөмж хүргүүлснийг бүрэн хэрэгжүүлж, биелэлтийг тайлагнасан байна.

3.2.3.6 Аймгийн ГХБХБГ-ын газар, геодези, зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч нь 2023-2025 оныг хамруулан төлөвлөгөөт болон төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалтыг 2 удаа зохион байгуулж, илэрсэн зөрчлийг Зөрчлийн хуулийн дагуу шийдвэрлэсэн боловч зөрчлийг бодитоор арилгуулах арга хэмжээ аваагүй байна. Хяналт шалгалтаар газрын гэрчилгээний хугацаа дууссан, сунгалт хийлгээгүй, газрын хэмжээ, байршил, эргэлтийн цэгийг дур мэдэн өөрчилсөн зөрчлүүд илэрсэн байна.

Аудитаар нийт **612.0** сая төгрөгийн 16 зөрчил илрүүлж, зөрчлийг арилгах, давтан гаргахгүй байх 5.2 сая төгрөгийн **13 зөвлөмж**, **601.7** сая төгрөгийн **2 зөрчилд албан шаардлага**, **5.1 сая төгрөгийн 1 зөрчилд төлбөрийн акт** тогтоохоор шийдвэрлэлээ.

ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлт хийж байна.

1. Газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг орон нутгийн хөгжлийг дэмжих, иргэдийн эрх ашигт нийцсэн байдлаар төлөвлөөгүй, хэрэгжилтийг үр дүнтэй зохион байгуулж ажиллаагүй байна.
2. Аймаг, сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулаагүй, иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн нэгж талбарын төлөвлөлт хууль журмын шаардлага хангаагүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд батлагдаагүй, дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр хуульчилсан газрыг төрийн байгууллагууд үнэ төлбөргүй эзэмшсэн байна.
3. Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 -т заасныг зөрчиж дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн, хуульд заасан хэмжээнээс илүү, зөвшөөрөлгүй эзэмшсэн 46 нэгж талбарын зөрчлийг шийдвэрлээгүй байна.
4. Иргэн, хуулийн этгээд газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй, гэрээгээ дүгнүүлээгүй, газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татвар төлөөгүй, газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаа хийлгээгүй зэрэг зөрчилтэй байхад зөрчлийг арилгахгүйгээр газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлж байна.
5. Төрийн байгууллагын өөрийн үндсэн чиг үүрэг, үйл ажиллагаанд хамааралгүй 310.27 га газрыг 34 байгууллагад эзэмшүүлсэн, орон нутгийн өмч хөрөнгийн хяналтыг хэрэгжүүлэх чиг үүрэг бүхий Орон нутгийн өмчийн газар нь газрыг дансандаа бүртгэж, эзэмшиж байгаа нь Газрын тухай хуульд нийцээгүй байна.
6. Газрын Газар олгох үйл ажиллагааг хууль журмын дагуу цахим хэлбэрээр зохион байгуулж байгаа хэдий ч иргэдэд хүргэж буй мэдээллийн хүртээмж муу, мэдээллийг зөвхөн цахимаар түгээх нь хангалтгүй байгаа тул уламжлалт арга хэлбэрийг ашиглан мэдээллийн хүртээмжийг сайжруулах шаардлагатай байна.
7. Газрын төлбөрийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу үнэн зөв, бүрэн ногдуулаагүй, төсөвт төвлөрүүлэх үйл ажиллагааг үр дүнтэй зохион байгуулж ажиллаагүйгээс жил бүрийн газрын төлбөрийн орлого тасарсан, хугацаандаа төлөгдөөгүй газрын төлбөрийн 601.7 сая төгрөгийн өрийн үлдэгдэлтэй байна.
8. Газар эзэмших эрхийн 242 нэгж талбарт газрын төлбөрийг ногдуулаагүйгээс 5.2 сая төгрөгийн орлогыг бүрдүүлэх боломжийг алдсан байна.
9. Газар эзэмших эрх олголт, түүний үр дүнд тавих хяналтыг хуулиар чиг үүрэг хүлээсэн байгууллага, албан тушаалтнууд үр дүнтэй хэрэгжүүлээгүй байна.

ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүнд үндэслэн дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийн дор дурдсан албан тушаалтнуудад зөвлөж байна. Үүнд:

Аймаг, сумын Засаг дарга нарт:

1. Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх зорилгоор хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж төлөвлөлтийг сайжруулах
2. Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг төлөвлөхдөө хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх, зориулалтын байршилд байх, бусад нэгж талбартай давхцаагүй байх зэрэг шаардлагад нийцүүлэн иргэдэд хуулиар олгосон газар эзэмших эрхээ эдлэх нөхцөл боломжоор хангаж төлөвлөлтийг үр дүнтэй хийх
3. Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний газрыг үндсэн чиг үүрэгт нь нийцүүлж олгох
4. Газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтаан сунгуулах хүсэлт өгөөгүй, хугацаа дууссан газруудын зөрчлийг арилгах
5. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан зориулалтын дагуу газраа ашиглаагүй, мэдэгдэл хүргүүлсэн боловч ямар нэгэн арга хэмжээ аваагүй нийт 95 нэгж талбарын газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх, зөрчлийг арилгаж, гэрээний үүргийг хангуулах

Сумдын ИТХ-д:

1. Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1-т заасны дагуу газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах, төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг бодитоор үнэлэх

Чойр хотын захирагчийн ажлын албаны дарга А.Алтаншагайд:

1. Баянтал сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг кадастрын системд үнэн зөв оруулж, иргэдэд хуулиар олгосон газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэх нөхцөл боломжийг олгох
2. Хотын болон сумын хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа газар олголттой давхардуулж төлөвлөхгүй байх, тухайн сумын нийгэм, эдийн засгийн нөөц боломжид тохирсон, төлөвлөсөн хугацаандаа хэрэгжихүйц, үр дүнтэй байдлаар төлөвлөх, төлөвлөгөөний дагуу газар зохион байгуулалтыг хийх

ГХБХБГ-ын дарга Б.Отгончимэгт:

1. Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгох газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан, зориулалтын байршилд төлөвлөсөн, өөр нэгж талбартай давхцаагүй байх зэрэг газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийн шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөж, иргэдэд хуулиар олгосон газар эзэмших эрхээ эдлэх нөхцөл боломжоор хангаж ажиллах
2. Газар олгох үйл ажиллагааг хууль журмын дагуу цахим хэлбэрээр зохион байгуулж байгаа хэдий ч иргэдэд хүргэж буй мэдээллийн хүртээмж муу, мэдээллийг зөвхөн цахимаар түгээх нь хангалтгүй байгаа тул уламжлалт арга хэлбэрийг хослуулан томоохон үйлчилгээний төв, олон нийтийн газруудын мэдээллийн самбарт мэдээлэл байршуулах зэрэг бусад арга хэлбэрийг ашиглан мэдээллийн хүртээмжийг сайжруулах зохион байгуулалтын ажилд анхаарч ажиллах
3. Хэд хэдэн удаа дуудлага худалдаанд оролцож, дуудлага худалдааг хүчингүй болгож байгаа асуудлыг зөрчилд тооцож, нийтэд ил тод мэдээлэх, анхааруулсан урьдчилан сэргийлсэн мэдээллийг түгээх зэрэг арга хэмжээг авч ажиллах

4. Газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтаан сунгуулах хүсэлт өгөөгүй, хугацаа дууссан газруудын зөрчлийг арилгах, хуульд заасан шаардлагыг хангасан эсэхийг хянасны үндсэн дээр эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулах, шилжүүлэх шийдвэр гаргах, нэгж талбарын хувийн хэргийн нотлох баримтыг журмын дагуу бүрэн бүрдүүлэх
5. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан зориулалтын дагуу газраа ашиглаагүй, мэдэгдэл хүргүүлсэн боловч ямар нэгэн арга хэмжээ аваагүй нийт **95 нэгж** талбарын газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх, зөрчлийг арилгаж, гэрээний үүргийг хангуулах
6. Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим программд нэгж талбарын мэдээллийг бүрэн оруулах, нөхөн бүрдүүлэлт хийх, гэрээний хугацаа дуусах дөхсөн иргэн, хуулийн этгээдэд тогтмол мэдэгдэл хүргүүлж, нэгж талбарын газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийх талаар үр дүнтэй ажлыг зохион байгуулж ажиллах
7. Хууль тогтоомжийн хүрээнд харилцан мэдээлэл солилцох үр дүнтэй арга хэлбэрийг бий болгох, газрын даамал, Татварын газрын байцаагч нарын ажлын уялдаа холбоог сайжруулах, татварын ногдуулалт, төлөлтөд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.4 -т заасны дагуу хяналт тавих, татварын бааз суурийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр Татварын газартай хамтран ажиллах
8. Сумдын газрын даамлуудын үйл ажиллагаанд дотоод хяналтыг тогтмол хийж хэвших, илэрсэн зөрчлийг давтан гаргахгүй байхад анхаарч ажиллах

Татварын газрын дарга П.Энх-оюунд:

1. Хууль тогтоомжийн хүрээнд харилцан мэдээлэл солилцох үр дүнтэй арга хэлбэрийг бий болгох, татварын ногдуулалт, төлөлтөд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.4 -т заасны дагуу хяналт тавих, татварын бааз суурийг нэмэгдүүлэх чиглэлээр ГХБХБГ-тай хамтран ажиллах

Аудитын тайлангаар өгсөн зөвлөмжийг 2026 оны 09 дүгээр сарын 15-ны дотор биелүүлж, хэрэгжилтийг хугацаанд нь ирүүлэх

ШАЛГАГДАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ



ГОВЬСҮМБЭР АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Найрамдал хотхон, 3 дугаар баг,
Сүмбэр сум, Говьсүмбэр аймаг, 42015
Утас/Факс: (976) 7054 3005,
Цахим шуудан: zdtg.gsa@gmail.com,
Цахим хуудас: www.govisumber.gov.mn

2025.11.27 № А/1143
танай 2025.11.26-ны № 352 -т

ГОВЬСҮМБЭР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДТЫН ГАЗАРТ

"Газар эзэмших эрх олголт, түүний үр дүн" сэдэвт
гүйцэтгэлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Танай байгууллагаас гарсан зөвлөмжийг цаашид
хэрэгжүүлж ажиллах бөгөөд нэмэлтээр тусгах санал
байхгүй болно.



Т.БАТ-ЭРДЭНЭ

ШАЛГАГДАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ



ГОВЬСҮМБЭР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР

Найрамдал хотхон, 3 дугаар баг,
Сүмбэр сум, Говьсүмбэр аймаг, 42015
Утас: 7054 3387, Цахим шуудан: govisumber@gazar.gov.mn,
Цахим хуудас: www.govisumber.gazar.gov.mn

2025. 11. 24 № 01/494
танай _____-ны № _____-т

АЙМГИЙН ТӨРИЙН АУДИТЫН
ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
Б.САРАНТУЯА ТАНАА

Улсын Их хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2024 оны 05 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2024 оны А/108 дугаар тушаалыг үндэслэн “Газар эзэмших эрх олголт, түүний үр дүн” сэдэвт гүйцэтгэлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцаад холбогдох санал тайлбарыг хүргүүлэв.

Хавсралт ... хуудастай.

ДАРГА



Б.ОТГОНЧИМЭГ

4725300459

ШАЛГАГДАГЧ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛД ӨГСӨН ТАЙЛБАР

№	Алдаа, зөрчлийн товч утга	Мөнгөн дүн	Шалгагдагч байгууллагын санал, тайлбар	Саналд өгсөн тайлбар
1	Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгохоор төлөвлөсөн 1218 нэгж талбарын 85.06 га /давхардсан тоогоор/ газар төлөвлөлтийн шаардлага хангаагүй.	-	Дүгнэлтээр шаардлага хангаагүй шалтгаанаар төслөөс хасагдаж сумын ИТХ болон Засгийн газрын тогтоол зэргээр аль ч төлөвлөгөөний баримт бичигт тусаагүй, Мөн газрын Удирдлагын нэгдсэн системд оруулахад төлөвлөлтийн арга хэмжээ зөрчилдөхгүй систем хүлээн авч байгаа тул зөвлөмжөөс хасуулах саналтай байна. Сумдын төслийг урьдчилж хянах үүднээс /орон нутгийн ГХБХБГ хянаад хасах эрх байхгүй, зөвлөмж хүлээн авахгүй байдаг учраас/ хуульд өөрчлөлт оруулж ГЗБГЗЗЕГ хянаж дүнэлтийг өгдөг болгож зохицуулалт хийсэн ажлын үр дүн болно.	Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.3.5-т заасны дагуу ГХБХБГ нь нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд газар зохион байгуулалтыг хийхээр хуульчилсан бөгөөд хууль тогтоомжид нийцсэн байдлаар газар зохион байгуулалтыг төлөвлөх нь тухайн байгууллагын үндсэн чиг үүрэгт хамаарч байна. Мөн шаардлага хангаагүй шалтгаанаар төлөвлөгөөнөөс хасагдсан нь аудитын хангалттай болон зохистой нотлох баримтаар дэмжигдсэн тул саналыг хүлээн авах боломжгүй.
2	2024 онд Зүлэгт, Тагт, Хээнций, Цахиурт гудамжинд 49 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгосон 3.2 га газрын хүсэлт цахим системд бүртгэсэн дарааллын дагуу эрэмбэлэгдээгүй.	-	Монгол улсын Газрын тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт орж тус хуулийн 29.8 дахь заалт “Иргэний үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшихээр цахим системээр гаргасан хүсэлтийг дараах дарааллын дагуу эрэмбэлэн бүртгэнэ” гэж заасны дагуу /хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.8.1, 29.8.2/ 2024 онд цахим системээр улсын хэмжээнд системийг нээж, хүсэлт авч, олголт хийгдсэн бөгөөд манай аймагт төлөвлөгдсөн байсан Зүлэгт, Тагт, Хээнций, Цахиурт гудамжны 49 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар цахим системд бүртгэгдэж, систем хүний оролцоогүйгээр эрэмбэлж, Газрын удирдлагын цахим системээр хуваарилагдан олголт хийгдсэн. Хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.8.1, 29.8.2 заасан дараалалын дагуу эрэмбэлж байгаа болно. Мөн тухайн онд хүсэлт өгөөд цахим системээр эрэмбэлэгдсэн иргэнд баталгаажуулах тухай мэдэгдэл ирээд ажлын 5 хоногт баталгаажуулаагүй	ГЗБГЗЗЕГ-аас ирүүлсэн тайлбарыг үндэслэн зөрчлөөс хассан.

			тохиолдолд дараагийн иргэнд тухайн нэгж талбарыг санал болгож байсан болно. Иймд манай байгууллагын зүгээс ямар нэг байдлаар эрэмбэлэх ажиллагаанд оролцоо байхгүй тул ГЗБГЗЗЕГ-аас тодруулга тайлбар авахаар Газрын даргын 2025 оны 01/498 дугаартай албан бичиг хүргүүлээд байна. Тухайн системийн хөгжүүлэлтийн саналыг сайжруулах талаар хүсэлт гаргасан болно. Иймд тайлангийн бүртгэлээс хасуулах саналтай байна.	
3	Сүмбэр сумын Засаг даргын 2024 оны 8 дугаар сарын 01-ний өдрийн А/184 дугаартай захирамжаар Сүмбэр сумын 3-р багт 15 иргэнд 1.0 га газрыг эрчимжсэн мал аж ахуйн фермийн зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 -г заасантай нийцээгүй.	-	Аймгийн чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон бусад бодлогын баримт бичгийн дагуу 2015 онд эрчимсэн мал аж ахуйн бүс нутгийг тодорхойлж, орон нутгийн хөрөнгөөс дэд бүтэц, худаг, цахилгааны эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн. үүний хүрээнд аймаг, сумын төвд эрчимжсэн мал аж ахуй / үхэр, гахай, тахиа гэх мэт/ эрхэлдэг орон нутгийн иргэдийг газрын бодлогоор дэмжиж газар олголтыг Сүмбэр сум зохион байгуулан ажиллаж байна. эрчимжсэн мал аж ахуйн газар олголтыг Монгол улсын Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.8 дахь заалт "Иргэний үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшихээр цахим системээр гаргасан хүсэлтийг дараах дарааллын дагуу эрэмбэлэн бүртгэнэ" гэж заасны дагуу цахимаар олгоход дараах асуудал үүсэх эрсдэлтэй байна. Үүнд: Орон нутгийн газрын бодлогыг хэрэгжүүлэхэд бэрхшээлтэй мөн аймгийн төвд аж ахуй эрхлэдэг, малтай иргэдэд олгох боломжгүй асуудал үүсэх эрсдэлтэй байна. Тухайн газрыг төлөвлөхдөө ГЗБГЗЗЕГ-ын газар зохион байгуулалт төлөвлөлтийн хэлтсээс зөвлөмж авсны дагуу 2024 оны сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган ГЗБГЗЗЕГ-ын 2024 оны 1/988 тоот дүгнэлт, сумын ИТХ-ын 2024 оны 06 дугаар тогтоол, Засгийн газрын 2024 оны 136 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтанд тусгуулан сумын Засаг даргын 2024 оны 08 сарын 01-ний өдрийн А/184 дугаар захирамжаар үнэ төлбөргүй гэр бүлийн хэрэгцээний газрын зориулалттай адилтан үзэх зориулалтаар буюу төв суурин газар эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх зориулалтаар 0,07 га буюу 700м2 -аар тус тус олгосон тул зөрчилд оруулахгүй байх саналтай байна.	Аймгийн төвийн суурьшлын бүсэд буй мал бүхий иргэдийг эрчимжсэн МАА-н бүс рүү шилжүүлэх, Чойр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцүүлэх ажлын хүрээнд ГЗБГЗЗЕГ-ын дүгнэлттэй тул зөрчлөөс хассан.
4	Төрийн байгууллагуудад бүртгэлтэй 36 нэгж талбар газар эзэмших эрхээ улсын бүртгэлд бүртгүүлээгүй байна.		29 нэгж талбар нь 2021-2022 онд Э дугаарыг авсан байна. Шилжилт өөрчлөлт хийгдэхэд Э дугаар өмнө нь авсан газрууд дахин дугаар авах шаардлагагүй байдаг. Харин 36 нэгж талбар нь гэрээ гэрчилгээнд ямар нэгэн байдлаар өөрчлөлт орж, шилжилт хөдөлгөөн хийгдээгүй тул одоогоор хуучин гэрчилгээ хэвээрээ Э дугааргүй байна. Гэсэн ч "Э" дугааргүй гэрээ, гэрчилгээ өнөөдрийг хүртэл хүчин төгөлдөр байх тул зөрчил биш болно. Иймд асуудлын бүртгэлээс хасуулах саналтай байна.	Хүсэлтийг хүлээн авч зөрчлийн бүртгэлээс хассан.

5	Газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татварын ногдуулалт, төлөлтийг тулган баталгаажуулахад 2023-2025 оны хагас жилийн байдлаар нийт 58 газрын 4,794.3 мянган төгрөгийн татварыг төсөвт дутуу, 632.1 мянган төгрөгийг илүү төвлөрүүлсэн.	5,426.4	Холбогдох хуулиудад өөрчлөлт орж татварын байгууллага ногдуулж төлүүлж байгаа асуудал болно. Газрын дуудлага худалдааны үнэ тогтоосон Засаг даргын шийдвэр, бүсчлэлийн зургийг Татварын байгууллагад өгч алдаагүй ажиллах талаар өмнө нь мөн мэдэгдэж байсан. Өөр байгууллагын буруутай үйлдлийг тухайн ногдуулж, төлүүлэх үүрэг эрх бүхий байгууллагад нь хариуцуулах саналтай байна.	Татварын газарт хууль тогтоомжийн дагуу татварыг тооцож төсөвт төлүүлэх, ГХБХБГ-т татвар төлөгдөөгүй нэгж талбарыг бусдад шилжүүлэхгүй байх тус тусын чиг үүрэгт хариуцуулан төлбөрийн акт тогтоох тул хэвээр үлдээсэн.
6	1. Аймгийн хэмжээнд нийт 148 нэгж талбарт газар эзэмших эрхийн хугацаа дууссан, сунгуулах хүсэлтийг газар эзэмших эрхийн хугацаанд багтааж өгөөгүй байна. /Аймаг 104, Сүмбэр 11, Шивээговь 13, Баянтал 20 / 2. Аймгийн хэмжээнд газрын нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдүүлэлт хангалтгүй байна./аймагт 59.2 хувь, Сүмбэр суманд 39.5 хувь, Шивээговь суманд 31.8 хувь, Баянтал суманд 37.2 хувь/	-	Хүлээн зөвшөөрсөн.	-
7	Аймаг, сумын засаг даргын шийдвэрээр олгосон 95 нэгж талбар 2 жил дараалан зориулалтын дагуу ашиглаагүй байна. /Мэдэгдэл хүргүүлснээс хойш ямар нэгэн ажиллагаа хийгдээгүй /	-	Жил бүр судалгаа гаргаж өгөөд мэдэгдэл хүргүүлдэг боловч Эрх бүхий Засаг дарга нар шийдвэр гаргахгүй удаашралтай байдаг тул холбогдох Засаг дарга нарт давхар зөвлөмж болгож авах саналтай байна.	Хүсэлтийг хүлээн авч аймаг, сумдын Засаг дарга нар болон ГХБХБГ-т зөвлөмж хүргүүлэхээр өөрчлөлт оруулсан.
8	Баянтал сумын хэмжээнд нийт 1 хуулийн этгээд зөвшөөрөлгүй 10 га, 1 хуулийн этгээд 3 га газрыг илүү хашаалж эзэмшиж, ашигласан байна.	4,160.0	Эрх бүхий этгээдийн шийдвэр гараагүй, мэдээлэлийн санд бүртгэгдээгүй тохиолдолд газрын төлбөрийг ногдуулж авах эрх зүйн үндэслэл байхгүй болно. Иймд төлбөрийг ногдуулж, төвлөрүүлэх боломжгүй юм. Мөн Улсын дээд шүүх хүртэл шүүхийн маргаан үргэлжилсэн боловч одоог хүртэл хууль шүүхийн байгууллагад газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгосон талаарх маргаантай байгаа болно. Харин цаашид үргэлжлүүлэн газрыг албадан чөлөөлүүлэх арга хэмжээ авах талаар удаа дараа сумын Засаг даргад шаардлага тавьж байгаа боловч нөгөө талаас удаа дараа тус газрыг төлөвлөгөөнд тусган баталгаажуулж авах талаар хандсан	Зөвшөөрөлгүй ашиглаж буй газартай холбоотой шүүхийн маргаан эцэслэн шийдвэрлэгдээгүй тул зөрчлөөс хассан. Харин хэмжээнээс хэтрүүлэн хашаалсан зөрчлийг зөрчилтэй нэгж талбарын жагсаалтад оруулж нэгтгэн

			байдаг. Дээрх асуудал мөн л Цагдаагийн ерөнхий газраас чиглэл ирсэн байдаг. Иймд төлбөр бодогдох боломжгүй байдаг тул үнийн дүнгүйгээр сумын Засаг даргад давхар зөвлөмж болгож өгөхийг хүсье.	тайланд өөрчлөлтийг оруулсан.
9	Аймгийн хэмжээнд зөвшөөрөлгүй, илүү ашиглалттай нийт 44 нэгж талбар зөрчилтэй байна.	-	Холбогдох Засаг дарга нарт давхар хариуцуулах саналтай байна. Манай байгууллагын зүгээс судалгаа гаргаж сумдын Засаг дарга нарт шаардлага хүргүүлж холбогдох шийдвэрийг гаргаж зөрчлийг арилгахад анхаарах талаар өгөөд байгаа боловч арга хэмжээ авч ажиллахгүй байна. Иймд холбогдох Засаг дарга нарт мөн шаардлага тавих саналтай байна.	Хүсэлтийг хүлээн авч аймаг, сумдын Засаг дарга нар болон ГХБХБГ-т дээрх зөрчлийг арилгах албан шаардлагыг өгөхөөр шийдвэрлэсэн.
10	Газрын төлбөрийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй, 242 нэгж талбарт ногдуулалт хийгээгүй байна.	-	Хүлээн зөвшөөрсөн.	-
11	Гэрээгээр хүлээсэн газрын төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөөгүй Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэгт, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 5 дахь хэсэгт заасныг зөрчиж ногдуулсан газрын төлбөрийг барагдуулаагүй иргэн, аж ахуй нэгжийн өр барагдуулах шат дараалсан арга хэмжээг тухай бүр зохион байгуулж ажиллаагүй. /Аймгийн ГХБХБГ, Татварын газар/	960,200.0	1. Газрын төлбөрийн өр 528.17 сая төгрөг төлөгдөөгүйгээр харагдаж байгааг хуулиар үүрэг хүлээсэн Татварын асуудал эрхэлсэн байгууллагад хариуцуулах саналтай байна. 2. 2025 оны газрын төлбөрийг тайлант он дуусаагүй байгаа учраас өр гэж үзэхгүй байх тул өр төлбөрөөс хасуулж тооцуулах саналтай байна. Ногдуулалт болон систем дээр үүссэн алдааг хүлээн зөвшөөрч засварлах боломжтой тул албан шаардлагаас хасаж өгнө үү.	Хүсэлтийг хүлээн авч аудитын хугацаанд хамаарах буюу 2025 оны эхний хагас жилийн байдлаар ногдуулалт хийсэн боловч дүнгээс төлөгдөөгүй газрын төлбөрийн дүнгээр буюу 601,746.2 мянган төгрөг болгон зөрчлийн хэмжээг бууруулж албан шаардлагыг хэвээр үлдээсэн.
12	ГХБХБГ болон Татварын газрын хооронд газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлт, авлагын мэдээллийг Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 3 д заасны дагуу тооцоог хийж баталгаажуулаагүй байна. /Аймгийн ГХБХБГ, Татварын газар/	-	Газрын тухай хууль болон Татварын тухай хуулинд өөрчлөлт орж 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болгож 2020 оны 01 сараас Татварын хэлтэс хураадаг болсон. Ингэхдээ 2 байгууллагын Ерөнхий газрын хамтарсан журамтай бөгөөд журамд өр, авлагатай иргэн, хуулийн этгээдийн судалгааг манай байгууллагад ирүүлэх үүрэг хүлээсэн байдаг. Гэвч 2020 оноос эхлүүлээд өртэй иргэн, хуулийн этгээдийн судалгааг баталгаажуулж огт ирүүлж байгаагүй болно. Мөн манай байгууллага тухайн жилийн ногдуулалтыг жил болгон хуулийн дагуу үүсгэж, Татварын дундын цахим системд илгээснээр ногдуулалтыг хийсэнд тооцогддог. Харин ногдуулсан төлбөрийг хуульд заасан хугацаанд төлүүлээгүй, өр авлагыг барагдуулахгүй байгаа асуудалд хуулиар үүрэг хүлээсэн байгууллагад шаардлага тавих нь зүйтэй гэж үзэж байна. Иймд албан шаардлагыг Татварын асуудал эрхэлсэн	Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.3-т газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага ногдуулалтыг хийж тайланг дараа оны 02 дугаар сарын 10-ны дотор харьяалах татварын албан тушааж, ногдуулалтын эцсийн тооцоог хийнэ гэж

			байгууллага болон сумын ЗД-ын захирамжаар олгогдож, орлого нь ч мөн сумын орлого болдог тул сумдад үүрэг чиглэл болгох нь зүйтэй байна.	заасан байх тул албан шаардлагыг хэвээр үлдээсэн.
13	Сумын газрын даамлын үйл ажиллагаанд ГХБХГ-аас дотоод хяналт шалгалтыг тайлант хугацаанд хэрэгжүүлж ажиллаагүй.	-	Жил бүр газрын даамлуудын үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийх удирдамжийг байгууллагын даргаар батлуулан ажилладаг. Холбогдох удирдамж, төлөвлөгөөний дагуу сумдын даамлуудын үйл ажиллагаанд хяналт шалгалтыг хийж тайлан, мэдээг нэгтгэж байгууллагын даргад танилцуулан ажилладаг бөгөөд сүүлийн 2024, 2025 оны эхний хагас жил хүртэл хийгдсэн хяналт шалгалтын тайланг төрийн аудитын газарт хүргүүлсэн. 2023 онд хүний нөөцийн асуудалтай байсан бөгөөд газрын даамлууд солигдож, хүүхэд асрах чөлөөтэй байсан зэрэг шалтгаанаар хяналт шалгалт хийгдээгүй болно. Иймд зөвлөмжийг хасуулах саналтай байна.	Газрын даамлын үйл ажиллагаанд дотоод хяналт шалгалтыг тогтмол хяналт хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна гэж зөрчлийн утгыг засаж, зөвлөмжийг хэвээр үлдээсэн.

Газар эзэмших эрх борлуулсны албан татвар төлөлтийн судалгаа

№	Өргөдлийн төрөл	Он	Өргөдөл гаргагч	Нэгж талбар	Зориулалт	Хэмжээ м2	Эрх шилжүүлэн авагчийн нэр	ДХ анхны үнэ	Нотариатын гэрээний үнэ	Төлөх татвар	Төлсөн	Зөрүү
1	Аймаг	2023	Л.Гүнжинлхам	4201002721	Гарааш	19	Э.Эрдэнэболд	68,400		6,840	6,480	360
2	Аймаг	2023	Г.Гантулга	4201008682	Гарааш	21	Н.Төрболд	75,600		7,560	2,205	5,355
3	Аймаг	2023	С.Ширмэнбаатар	4201000055	Гэр бүлийн хэрэгцээ	450	Ж.Мөнхдаваа	607,500		60,750	62,235	-1,485
4	Аймаг	2023	Б.Мөнхбат	4201002538	Худалдаа, үйлчилгээ	964	С.Гансүх	4,338,000		433,800	433,800	0
5	Аймаг	2023	Д.Эрдэнэцогт	4201000090	Гэр бүлийн хэрэгцээ	563	Б.Батсүрэн	758,700		75,870	76,050	-180
6	Аймаг	2023	Ч.Батхишиг	4201000167	Гэр бүлийн хэрэгцээ	393	Ч.Батжаргал	529,200		52,920	53,055	-135
7	Аймаг	2023	С.Энх-Амаржаргалан	4201000474	Гарааш	25	Т.Нарантуяа	90,000		9,000	10,000	-1,000
8	Аймаг	2023	Н.Наранбаяр	4201000199	Гарааш	21	С.Уранбилэг	75,600		7,560	9,450	-1,890
9	Аймаг	2023	Н.Батцэцэг	4201008993	Гэр бүлийн хэрэгцээ	700	Б.Дэлгэрсайхан	945,000		94,500	109,500	-15,000
10	Аймаг	2023	Д.Ганчимэг	4201002535	Гэр бүлийн хэрэгцээ	509	Ц.Бямбасүрэн	685,800		68,580	68,715	-135
11	Шивээговь	2023		4202020834	Гарааш	21	Б.Энхгэрэл	16,800		1,680	1,176	504
12	Шивээговь	2023	С.Хадхүү	4202020738	Гарааш	21	Б.Батнаран	16,800	100,000	10,000	1,680	8,320
13	Шивээговь	2023	Б.Цэрэндорж	4202001031	Гарааш	21	Т.Эрдэнэхүү	16,800	3,500,000	350,000	0	350,000
14	Шивээговь	2023	Н.Түвшинжаргал	4202020988	Жуулчны бааз	2,000	У.Үнэнбат	1,600,000		160,000	128,000	32,000
15	Шивээговь	2023	Н.Түвшинжаргал	4202020987	Жуулчны бааз	3,000	Д.Амарболд	2,400,000		240,000	192,000	48,000
16	Шивээговь	2023	Д.Оюунчимэг	4202020992	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Э.Байгалмаа	336,000		33,600	36,000	-2,400
17	Сүмбэр	2023		4201010721	Өвөлжөө	700	Б.Пүрэвдорж	630,000		63,000	21,000	42,000
18	Сүмбэр	2023	Т.Ариунбаатар	4201011148	Төмс, хүнсний ногоо тариалах	2,500	С.Савилхаан	2,250,000		225,000	37,800	187,200
19	Аймаг	2024	З.Саранцэцэг	4201008977	Гэр, орон сууцны хашааны газар	700	М.Мөнхзул	945,000		94,500	73,500	21,000

20	Аймаг	2024	Х.Ганзориг	4201002747	Автомашинны гараж	21	Э.Ууганбат	75,600		7,560	0	7,560
22	Аймаг	2024	С.Савилхаан	4201010188	Гэр, орон сууцны хашааны газар	700	М.Эрдэнэбилэг	735,000	3,000,000	300,000	58,800	241,200
23	Аймаг	2024	Д.Түвшинбат	4201000085	Гэр, орон сууцны хашааны газар	509	Б.Дуламсүрэн	687,150		68,715	45,810	22,905
24	Аймаг	2024	Э.Мөнхнасан	4201007157	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	402	Т.Цогбадрах	1,447,200		144,720	166,500	-21,780
25	Аймаг	2024	Б.БИЛЭГМАА	4201011083	Гэр, орон сууцны хашааны газар	1,200	Б.Билэгмаа	1,620,000		162,000	150,000	12,000
26	Аймаг	2024	Э.Эрдэнэболд	4201002721	Автомашинны граж	19	Д.Бадамгэрэл	684,000		68,400	6,840	61,560
27	Аймаг	2024	Б.Мөнхжаргал	4201011385	Гэр, орон сууцны хашааны газар	345	Б.Мөнхжаргал	465,750		46,575		46,575
28	Аймаг	2024	Ц.Төрмөнх	4201002611	Автомашинны граж	30	С.Энхтөгсгуа	135,000		13,500	1,350	12,150
29	Сүмбэр	2024	Д.Төмөрсайн	4201008827	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Ч.Энхбат	630,000		63,000	124,020	-61,020
30	Сүмбэр	2024	О.Мөнхтулга	4201011090	Үр тарианы усалгаагүй тариалан	1,351	Б.Золжаргал	4,956,000	15,000,000	1,500,000	121,590	1,378,410
31	Сүмбэр	2024	Н.Даваахүү	4201002441	Төмс, хүнсний ногооны усалгаатай тариалан	39,968	М.Мөнхзул	594,724		59,472	88,620	-29,148
32	Сүмбэр	2024	Б.Буяндэлгэр	4201010165	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Ц.Ерөөлт	630,000		63,000		63,000
33	Сүмбэр	2024	М.МӨНХБАЯСГАЛАН	4201010150	Өвөлжөө хаваржаа	700	Ч.ЭНХНАРАН	630,000		63,000	21,000	42,000
34	Сүмбэр	2024	Т.Гантулга	4201010024	ХАА-н үйлдвэрлэлийн цогцолбор	2,500	Ц.Баянмөнх	4,500,000	19,000,000	1,900,000	450,000	1,450,000
35	Сүмбэр	2024	О.Энхбат	4201011147	Өвөлжөө хаваржаа	700	М.Бат-Оргил	1,000,000		100,000	20,000	80,000
36	Сүмбэр	2024	С.Мөнхжаргал	4201010618	Өвөлжөө, хаваржаа	700	С.Мөнхсаран	630,000		63,000	21,000	42,000
37	Сүмбэр	2024	Ц.Энхболд	4201005910	Төмс, хүнсний ногооны усалгаагүй тариалан	2,500	Ц.Цогтбаяр	37,200		3,720	37,200	-33,480
38	Аймаг	2025		4201009959	Гарааш	20	Н.Санжидмаа	90,000		9,000	7,200	1,800
39	Аймаг	2025		4201010214	Гарааш	29	Д.Чулуундорж	104,400		10,440	13,485	-3,045
40	Аймаг	2025		4201010213	Гарааш	29	Д.Чинзориг	104,400		10,440	13,485	-3,045
41	Аймаг	2025	Т.Батсайхан	4201008721	Автомашинны граж	24	Ц.Буянхишиг	86,400		8,640	2,520	6,120

42	Аймаг	2025	Ц.Отгонцэцэг	4201000236	Автомашинны граж	21	Д.Гантөмөр	75,600		7,560	2,205	5,355
43	Сүмбэр	2025	Л.Батаа	4201010046	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Л.Отгонбаатар	630,000		63,000	126,000	-63,000
44	Сүмбэр	2025	В.Дашцэрэн	4201008343	Өвөлжөө, хаваржаа	700	С.Мөнгөнтулга	630,000		63,000	0	63,000
45	Сүмбэр	2025	Ш.Бат-Очир	4201010676	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Л.Ган-Эрдэнэ	630,000		63,000	126,000	-63,000
46	Сүмбэр	2025	А.Чинбат	4201008570	Гэр, орон сууцны хашааны газар	412	Д.Отгонтуяа	370,800		37,080	43,260	-6,180
47	Сүмбэр	2025	Б.Баярсайхан	4201008581	Үр тарианы усалгаагүй тариалан	10,014	Б.Отгонсүрэн	49,669		4,967	148,680	-143,713
48	Сүмбэр	2025	Ж.Цогтсайхан	4201008600	Өвөлжөө, хаваржаа	689	Ч.Энхбат	620,100		62,010	124,020	-62,010
49	Сүмбэр	2025	Д.Энхтүвшин	4201004235	Төмс, хүнсний ногооны усалгаагүй тариалан	2,500	Т.Ариунбат	37,200		3,720		3,720
50	Сүмбэр	2025	М.Батнасан	4201003954	Гэр, орон сууцны хашааны газар	660	Д.Мягмарбаатар	594,000		59,400	69,300	-9,900
51	Сүмбэр	2025	Т.Амгалан	4201011111	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Ц.Ерөөлт	630,000		63,000	126,000	-63,000
52	Сүмбэр	2025	С.Энх-Амгалантогос	4201008617	Өвөлжөө, хаваржаа	700	С.Энх-Амгалантогос	630,000		63,000	21,000	42,000
53	Сүмбэр	2025	Ш.Октябрь	4201010094	Өвөлжөө, хаваржаа-1	700	М.Балжинням	630,000		63,000	105,000	-42,000
54	Сүмбэр	2025		4201010984	Өвөлжөө, хаваржаа	700	С.Энх-Амгалантогос		1,000,000	100,000	0	100,000
55	Сүмбэр	2025		4201009070	Өвөлжөө, хаваржаа	700	Д.Ганболд	630,000		63,000	0	63,000
56	Шивээговь	2025	Г.Тулгасүрэн	4202001041	Гарааш	21	О.Мөнхзул	16,800		1,680	1,176	504
Нийт										7,377,759.00	3,564,707.00	3,813,052.00

Газраа зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй эзэмшил газрын судалгаа

№	Аймаг, сумдын нэр	Овог, Нэр	Газрын байршил	Талбайн хэмжээ /га/	Зориулалт	Захирамж	дугаар
1	Аймаг	Хишиг ойл ХХК	Ганзам 9-901	5.6	Агуулах	2021.07.09	A/194
2	Аймаг	Р. Буянцэцэг	Тарилангийн талбайн баруун урд	0.15	Худалдаа, үйлчилгээ	2014.07.29	A/209
3	Аймаг	Гэээгт ЗГБХ Нөхөрлөл	Дугуй дэлгүрийн баруун талд	0.45	Үйлчилгээ, орон сууц	2015.03.09	A/84
4	Аймаг	Н.Энхжаргал	1-р байрны дэд станцын урд талд	0.15	Худалдаа, үйлчилгээ	2011.01.21	A/246
5	Аймаг	Т.Шоовдор	56-р байрны хойд талд	0.0875	Үйлчилгээ	2012.04.06	A/94
6	Аймаг	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар	Уурын зуухны баруун хойд талд	0.09	Албан байр	2012.07.31	A/213
7	Аймаг	П.Жигжидсүрэн	15-р байрны зүүн талд	0.15	Үйлчилгээ	2013.06.25	A/162
8	Аймаг	Ц.Нэргүй	Орбитын баруун хойд талд	0.25	Худалдаа, үйлчилгээ	2014.12.10	A/349
9	Аймаг	Ш.Отгонтуяа	Найрамдал хотхон 36	0.15	Эмнэлэг	2020.09.11	A/267
10	Аймаг	Мэргэжлийн хяналтын газар	Найрамдал хотхон 43 тоот	0.09	Албан байр	2018.11.12	A/359
11	Аймаг	БОАЖГазар	Найрамдал хотхон 37 тоот	0.16	Албан байр	2018.11.12	A/359
12	Аймаг	З.Дашням	“Грийн хаус” хоолны газрын урд талд	0.15	Автомашин завсар, үйлчилгээ	2017.03.24	A/85
13	Аймаг	Аймгийн Засаг даргын Тамгын газар	Хөгжил хотхон	3.5	Орон сууц	2018.04.17	A/126
14	Аймаг	Автотээврийн үндэсний төв ТӨААТҮГ Говьсүмбэр аймаг дахь салбар	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 1-115 тоот	2	Албан байр, үйлчилгээ	2018.10.19	A/335
15	Аймаг	Б.Батзаяа	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 1-100а тоот	0.5	Авто засвар үйлилгээ	2019.11.18	A/375
16	Аймаг	Ц.Сүхбаяр	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 1-114 тоот	0.15	Үйлчилгээ	2019.05.20	A/198
17	Аймаг	Б.Мөнхбат	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 1-117 тоот	0.5	Үйлчилгээ	2019.05.20	A/199
18	Аймаг	Т.Батмөнх	Залуучуудын өргөн чөлөө 1-112	0.25	Үйлчилгээ	2019.12.06	A/409
19	Аймаг	Илчитсансар ХХК	Залуучуудын өргөн чөлөө 1-106 тоот	0.2	Үйлчилгээ	2019.12.06	A/412
20	Аймаг	Д.Чинзориг	Зүлэгт 1-115	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
21	Аймаг	Д.Нямсайхан	Зүлэгт 1-117	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
22	Аймаг	Ё.Болдбаатар	Зүлэгт 2-208	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
23	Аймаг	Г.Шинэтулга	Зүлэгт 1-107	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
24	Аймаг	Г.Сэндэнхүү	Зүлэгт 2-204	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
25	Аймаг	Н.Энхзул	Зүлэгт 2-210	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2020.12.28	A/425
26	Аймаг	М.Сэртэв	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 2-202 тоот	0.25	Зочид буудал	2020.09.11	A/272

27	Аймаг	Мал эмнэлэгийн газар	Оюутан 2-229	0.56	Албан байр	2021.03.04	A/68
28	Аймаг	Ч.Бат-Эрдэнэ	Найрамдал хотхон 49-Г/13	0.0049	Автомашин гараж	2021.09.08	A/253
29	Аймаг	Т.Хэрлэнцэцэг	Найрамдал хотхон 47-Г/43 тоот	0.0021	Автомашин гараж	2022.04.14	A/107
30	Аймаг	Д.Батчулуун	Залуучуудын өргөн чөлөө 4-400 тоот	0.075	Эмнэлэг	2021.10.21	A/298
31	Аймаг	Онцгой байдлын газар	Баянхайрхан 3-326 тоот	0.15	5-8 давхар нийтийн орон сууц	2022.05.10	A/146
32	Аймаг	БЗӨБ ЦТС-ХК-ний Говьсүмбэр салбар	Баянхайрхан 3-328 тоот	0.15	5-8 давхар нийтийн орон сууц	2022.02.23	A/61
33	Аймаг	Сүмбэр сумын ЗДТГ	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө 2-216	0.6672	Орон сууц хаус	2021.12.31	A/420
34	Сүмбэр	Т.Эрдэнэбилэг	Хаялагны хойд талд	30	жимс, жимсгэнэ хүнсний ногоо бусад	2021.05.28	A/90
35	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймаг дахь Тагнуулын хэлтэс	Хаялагны усны хойд талд	1	төмс хүнсний ногоо	2011.09.02	A/113
36	Сүмбэр	Г.Давааням	Хаялагны хойд талд	2.5	жимс, жимсгэнэ хүнсний ногоо бусад	2018.12.18	A/276
37	Сүмбэр	М.Очирбат	хаялагны усны хойд талд	5	төмс хүнсний ногоо	2012.11.05	A/150
38	Сүмбэр	Э.Хонгорзул	Хүрийн ногооны урд талд	2	амралт, сувилал	2018.10.08	A/213
39	Сүмбэр	Цайны зам Фючер ХХК	Чойр уулын баруун урд	1	Аялал жуулчлал	2017.10.17	A/158
40	Сүмбэр	Цайдам энерги ХХК	Цахилгаан дамжуулах үндэсний сүлжээний ТӨХК-аас төмөр замын 18 дугаар зөрлөг хүртэлх	134.6	Эрчим хүч дамжуулах шугам	2019.12.09	A/246
41	Сүмбэр	Цайдам энерги ХХК	Цахилгаан дамжуулах үндэсний сүлжээний ТӨХК-аас төмөр замын 18 дугаар зөрлөг хүртэлх	2.18	Эрчим хүч дамжуулах шугам	2019.12.09	A/246
42	Сүмбэр	Ус-Ду ОНӨААТҮГ Газар	Төмөр замын баруун талд	2.5	аж ахуйн	2020.01.22	A/06
43	Сүмбэр	Сүмбэр сумын засаг даргын тамгын газар	Гомбосүрэн ноёны өргөн чөлөө-2-216	0.6672	Амины орон сууц	2021.12.31	A/420
44	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймгийн улсын бүртгэлийн хэлтэс	Найрамдал хотхон-38	0.16	Төрийн захиргааны байгууллага	2021.10.04	A/280
45	Сүмбэр	П.Дашдулам	Тэрэгт	3	Төмс, хүнсний ногооны усалгаагүй тариалан	2021.11.08	A/226
46	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймаг дахь Шүүхийн тамгын газар	Найрамдал хотхон 42	0.0899	Төрийн захиргааны байгууллага	2021.02.04	A/31
47	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймгийн мал эмнэлэгийн газар	Оюутан-2-229	0.56	Төрийн захиргааны байгууллага	2021.03.04	A/68

48	Сүмбэр	Төрийн банк ХХК	Найрамдал хотхон 32	0.15	Банк, санхүүгийн байгууллага	2021.10.21	A/299
49	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймаг дахь шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газар 425 дугаар нээлттэй хорих анги	Баянхайрхан-3-330	0.033	5-8 давхар нийтийн орон сууц	2022.11.10	A/319
50	Сүмбэр	Сүмбэр сумын засаг даргын тамгын газар	Хаялага нуурын хойд талд	100	Мод үржүүлгийн газар	2022.07.26	A/155
51	Сүмбэр	Д.Оюунчимэг	Баянхайрхан-5-508	0.06	Гэр, орон сууцны хашааны газар	2022.06.28	A/124
52	Сүмбэр	Б.ӨЛЗИЙМӨНХ	Баянхайрхан-6-607	0.06	Гэр, орон сууцны хашааны газар	2022.06.28	A/124
53	Сүмбэр	Говьсүмбэр аймгийн Онцгой байдлын газар	Баянхайрхан-3-326	0.15	5-8 давхар нийтийн орон сууц	2022.05.10	A/146
54	Сүмбэр	Багануур зүүн өмнөд бүсийн цахилгаан түгээх сүлжээ	Баянхайрхан-3-328	0.15	5-8 давхар нийтийн орон сууц	2022.02.23	A/61
55	Шивээговь	Тунгалаг	ЗДТГ-ын урд талд	0.07	Цэцэрлэг		
56	Шивээговь	Сүхбаатар	ЗДТГ-ын урд талд /2/	0.125	Үйлчилгээ		
57	Шивээговь	Адъяа	ЗДТГ-ын урд талд /1/	0.125	Үйлчилгээ		
58	Шивээговь	Цэрэнтогтох	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.16	Үйлчилгээ		
59	Шивээговь	Энхтайван	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.16	үйлчилгээ		
60	Шивээговь	Бямбадорж	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.15	Үйлчилгээ		
61	Шивээговь	Пагамдулам	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.04	Үйлчилгээ		
62	Шивээговь	Болдбаяр	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.15	Үйлчилгээ		
63	Шивээговь	Намнанбаяр	22-р зөрлөгийн зүүн талд, засмал замын зүүн урд талд	0.5	Үйлчилгээ		
64	Шивээговь	Энхбаяр	Тахилт Стар ХХК-ны үйлдвэрлэлийн барилгын хойд талд	4	Үйлчилгээ		
65	Шивээговь		Сод монгол ШТС-ын зүүн хойд талд	0.09	Цаг уурын ашиглалтын талбай		
66	Шивээговь	Ууганцэцэг	Хаялаг усны баруун урд талд	0.5	Жуулчны бааз		
67	Шивээговь	Отгонбаяр	Хаялаг усны баруун урд талд	0.4	Жуулчны бааз		
68	Шивээговь	Эрдэнэбаяр	Хаялаг усны баруун урд талд	1	Жуулчны бааз		
69	Шивээговь	Амгалан	Хаялаг усны баруун урд талд	1.6	Жуулчны бааз		
70	Шивээговь	Д.Батзул	Хүнсний ногоо тариалах	3	Хүнсний ногоо		

71	Шивээговь	Болорчимэг	10-р байрны урд талд	0.02	Үйлчилгээ		
72	Шивээговь	Базаррагчаа	10-р байрны урд талд	0.04	Үйлчилгээ		
73	Шивээговь		ЗДТГ-ын зүүн талд	0.4513	Урлаг, соёлын байгууллага		
74	Шивээговь		Уурхайн спорт заалны урд	3.6	Амины орон сууц		
75	Шивээговь	Бямбадорж	ШОХК-ны албан байрны зүүн урд талд	2	Хүлэмж дарлага		
76	Шивээговь	Бямбадорж	Гэр бүлийн хэрэгцээ	2	Үйлчилгээ		
77	Шивээговь	О.Даваажав	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
78	Шивээговь	Батмөнх	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
79	Шивээговь	Амарсайхан	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
80	Шивээговь	Нэргүй	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
81	Шивээговь	Номинзул	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
82	Шивээговь	Дэлгэрдалай	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
83	Шивээговь	Даваажав	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
84	Шивээговь	Энхмаа	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
85	Шивээговь	Баярцэцэг	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
86	Шивээговь	О.Эрдэнэмөнх	Хаялганы усны баруун талд	0.05	Гэр бүлийн хэрэгцээ		
87	Баянтал	Ө.Дармаабазар	Гүн жалганы худгийн урд талд	3	малын тэжээл тарих, малын жүчээ барих	2021.09.30	A/93
88	Баянтал	Д.Барсболд	16-р зөрлөгөөс зүүн тийш 2 км-т	20000	Газар тариалан	2020.04.28	A/52
89	Баянтал	Т.Базархүү	Налайх чойрын авто замын 596-р км замын зүүн талд	0.16	ШТС	2021.12.13	A/111
90	Баянтал	Б.Энхтөр	Нэбу ШТС-ын хойд талд	2000	Худалдаа үйлчилгээ	2022.12.09	A/117
91	Баянтал	Гранд флюорит ХХК	Бигом хүдрийн үйлдвэрийн урд талд	42700	Үйлдвэрлэл	2023.02.09	A/16
92	Баянтал	А.Амгалан	Өртөө-6 601 тоотод баршилтай	700	Худалдаа үйлчилгээ	2019.07.22	A/50
93	Баянтал	С.Оюунчимэг	621-р блокон хашааны хойд талд	0.12	Худалдаа, үйлчилгээ	2014.12.11	A/106
94	Баянтал	Цайдам энерги ХХК	Гүн ухаагаас Далхайн хоолойн хойд ар хүртэл	22 км	ЦДАШ	2019.11.29	A/79
95	Баянтал	М.Энхболд	Нэбу ШТС-ын урд талд	4500	ШТС	2020.04.28	A/55

Албан шаардлага өгөх:

№	Аймаг, сумын нэрс	Овог	Нэр	Нэгж талбарын дугаар	Зориулалт	Зөрчил
1	Сүмбэр	Дарьзав	Отгонбаяр	4201005968	Гарааш	СӨХ-ийн ашиглалтын газарт орсон. Илүү газар эзэмшиж байна.
2	Сүмбэр	Гансүх	Жавзандулам	4201000347	Үйлчилгээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж объект барьсан.
3	Сүмбэр	Амилсан ногоон тал ТББ		4201000523	Хүнсний ногоо болон модны суулгац тэжээлийн ургамал тарих	Батлагдсан эргэлтийн цэгээр хашаагаа бариагүй.
4	Сүмбэр	МУЗН-ийн харьяа аймгийн УЗХороо		4201000297	Албан байр	Илүү газар эзэмшиж байна.
5	Сүмбэр	Ваанчиг	Дагзмаа	4201000190	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
6	Сүмбэр	Хүүхэн	Мөнхбат	4201005969	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
7	Сүмбэр	Цэнд-Аюуш	Бүрнээ	4201000312	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
8	Сүмбэр	Илчит Сансар ХХК		4201002616	Албан байр, үйлчилгээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
9	Сүмбэр	Бадам	Алтанцэцэг	4201002545	Худалдаа, үйлчилгээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
10	Сүмбэр	Говьмандал ХХК		4201002539	Худалдаа, үйлчилгээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
11	Сүмбэр	Довдон-Өлзий	Нямжав	4201000102	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
12	Сүмбэр	Сосорбурам	Энх-Амгалантогос	4201000017	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
13	Сүмбэр	Авирмэд	Алтанхуяг	4201000372	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
14	Сүмбэр	Ишдамба	Халтар-Ухна	4201000130	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
15	Сүмбэр	Лхамжав	Отгонбаяр	4201000233	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
16	Сүмбэр	Жасрай	Зоригт	4201000422	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
17	Сүмбэр	Хандомаа	Оюун-Эрдэнэ	4201002627	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Дур мэдэн илүү газар ашиглаж байгаа
18	Сүмбэр	Рагчаа	Баасанхүү	4201000423	Гэр бүлийн хэрэгцээ	/үл хөдлөх хөрөнгө илүү/
19	Сүмбэр	Тойруул	Сосорбурам	4201000154	Гэр бүлийн хэрэгцээ	/үл хөдлөх хөрөнгө барьсан илүү гаргаж баруун талдаа/
20	Сүмбэр	Баатар	Батбаяр	4201002743	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан /объект барьсан/
21	Сүмбэр	Ванчинжав	Чойжил	4201000349	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан /объект барьсан/
22	Сүмбэр	Равжир	Батбаяр	4201010794	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан объект барьсан
23	Сүмбэр	Авирмэд	Оюунцэцэг	4201000113	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан /объект барьсан/
24	Сүмбэр	Дамбийням	Шаравдорж	4201002557	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан

25	Сүмбэр	Дамдинсайхан	Гэрэлтуяа	4201002523	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан
26	Сүмбэр	Жодог	Амарзаяа	4201000417	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан
27	Сүмбэр	Хандомаа	Оюун-Эрдэнэ	4201002627	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Илүү хашаалсан
28	Сүмбэр		Говьсүмбэр аймаг дахь Нефть хангамжийн салбар	4201000307	Шатахуун түгээх станц	538 м2 илүү ашиглалттай
29	Сүмбэр	Төмөрбат	Хэрлэнцэцэг	4201007158	Үйлчилгээ	75 м2 илүү ашиглалттай
30	Сүмбэр	Долгорсүрэн	Эрдэнэ-Очир	4201005674	Гэр бүлийн хэрэгцээ	58 м2 илүү ашиглалттай
31	Сүмбэр	Осор	Байгалмаа	4201000361	Гэр бүлийн хэрэгцээ	128м2 илүү ашиглалттай
32	Сүмбэр		Сани Манлай говь ХХК	4201011186	Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	27м2 илүү ашиглалттай
33	Сүмбэр		Баяннексус	4201006277	Агуулах, агуулахын байгууламж	1682 м2 илүү ашиглалттай
34	Сүмбэр		Г.Алтангэрэл	4201009122	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	19м2 илүү ашиглалттай
35	Баянтал	Сэнгэ	Оюунчимэг	4203001069	Гэр бүлийн хэрэгцээ	240 м2 талбай хашсан
36	Баянтал		Эрүүл мэндийн төв	4203002140	Эрүүл мэндийн байгууллага	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас 450 м2 илүү гаргаж хашаа барьсан
37	Баянтал		Баянтал сумын соёлын төв	4203000262	Урлаг, соёлын байгууллага	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас 1357 м2 илүү гаргаж хашаа барьсан
38	Баянтал	Доржтүдэв	Дүгэржав	4203000174	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас 540 м2 илүү гаргаж хашаа барьсан
39	Баянтал	Банзрагч	Батсайхан	4203002521	Гэр орон сууцны хашаа	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас 245 м2 илүү гаргаж хашаа барьсан
40	Баянтал	Баян ХШ ложистик ХХК	4203002368		Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас 30000 м2 илүү гаргаж хашаа барьсан
41	Баянтал	Алаг Тэх уул ХХК				Зөвшөөрөлгүй 100000 м2 газар ашигласан
42	Шивээговь		Т.Үнэтбаяр	4202020709	Үйлчилгээ	1041м2 газар илүү ашиглаж байна.
43	Шивээговь		М.Мөнх-Ертөнц	4202002192	Тариалан	1000 м2 газар илүү ашиглаж байна.
44	Шивээговь		БНЗӨБ-ийн цахилгаан түгээх сүлжээ	4202000051	Эрчим хүч дамжуулах станц	Иргэний өмчлөлийн газартай давхацсан

45	Шивээговь		Говьсүмбэр аймгийн хүнс хөдөө, аж ахуйн газар	4202002271	Үр тарианы усалгаагүй тариалан	1200м2 газар илүү ашиглаж байна.
46	Шивээговь		Ш.Нансалмаа	4202001250	Үйлчилгээ	500м2 зөвшөөрөлгүй ашиглаж байна.

Хавсралт № 4

Газар эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлээгүй нэгж талбарын жагсаалт

№	Нэгж талбарын дугаар	Шийдвэрийн		Гэрээний дугаар	Газрын хэмжээ			Зориулалт	Газрын зориулалт / газрын нэгдмэл сангийн ангилал/	Газрын байршил, хаяг			Газар эзэмшигч ашиглагчийн мэдээлэл	
		Огноо	Дугаар		М2	Га	Гэрчилгээний дугаар			Аймаг/нийслэл	Сум/дүүрэг	Байршил	Ирган, хуулийн этгээдийн регистрийн дугаар	Оноосон нэр
1	4203000268	2011.04.22	41	4204-2011/00268	312	0.0312	171548	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	104-р байрны зүүн хойд талд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
2	4203001701	2018.01.19	A/03	04204-2018/00001	500	0.05	435516	Багийн төв	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	16-р зөрлөгийн зүүн талд	9018522	Засаг даргын Тамгын газар
3	4202000078	2003.05.21	35	365	1908	0.1908	310247	усан сан	3406	Говьсүмбэр	Шивээговь	Говьгео ххк-ны хойд талд	2005123	Илчлэг-Шивээ ОНӨҮГ
4	4201000300	2004.05.21	A/122	76	3404	0.3404	0007976	Албан байр	2101	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Нийгмийн даатгалын хэлтэс
5	4203000262	2007.10.22	80	4204-2007/00262	596	0.0596		Урлаг соёлын байгууллага	2103	Говьсүмбэр	Баянтал	Залуучууд 2-204	4611969	Соёлын төв
6	4203002680	2008.08.07	74		5850	0.585			2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Дэд станцаас хойш	2005166	Талын Илч
7	4203001635	2008.08.07	A/75		8560	0.856	178007	Агаарын шугамын хамгаалалтын бүс	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Дэд станцаас хойш	9018522	Засаг даргын Тамгын газар
8	4201010656	2009.05.29	A/96		700	0.07		Өвөлжөөний бууц		Говьсүмбэр	Сүмбэр	Сүмбэр хонь Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар	4611918	
9	4201000126	2009.08.27	A/286	529	25	0.0025				Говьсүмбэр	Сүмбэр		9020888	Татварын хэлтэс
10	4201000434	2010.04.14	A/119	502	37	0.0037		Гараашийн	2116	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Нийгмийн даатгалын хэлтэс
11	4203000270	2011.04.22	41	4204-2011/00270	517	0.0517	233571	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Эмнэлгийн баруун урд талд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар

12	4203000269	2011.04.22	41	4204-2011/00269	287	0.0287	233570	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Соёлын төвийн баруун урд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
13	4203002147	2011.04.22	41	04204-2019/00042	343	0.0343	171546	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	105-р байрны зүүн урд талд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
14	4203000271	2011.04.22	41	4204-2011/00271	495	0.0495	233571	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Шинэ хорооллын зүүн урд талд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
15	4203000272	2011.04.22	41	4204-2011/00272	495	0.0495	233573	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Ноосны үйлдвэрийн урл талд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
16	4202001010	2011.11.22	165		10737	1.0737	233550	Албан контор	2111	Говьсүмбэр	Шивээговь	Төвд	2004879	Шивээ-овоо хк
17	4202001018	2011.11.22	165	7	5108	0.5108	233551	Автограш	2116	Говьсүмбэр	Шивээговь	Урд гэр хороолол	2004879	Шивээ-овоо хк
18	4202001012	2011.11.22	165	9	10096	1.0096	233554	Орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Шивээговь	14,15 дугаар байр	2004879	Шивээ-овоо хк
19	4202001014	2011.11.22	165	162	5165	0.5165	233593	Орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Шивээговь	9,10-дугаар байр	2004879	Шивээ-овоо хк
20	4202001015	2011.11.22	165	5	37207	3.7207	233556	Үйлчилгээ	2111	Говьсүмбэр	Шивээговь	Говь-гео хк баруун талд	2004879	Шивээ-овоо хк
21	4202001016	2011.11.22	165	4	4497	0.4497	233552	Соёлын төв	2103	Говьсүмбэр	Шивээговь	ЗДТГ-ын зүүн талд	2004879	Шивээ-овоо хк
22	4202001017	2011.11.22	165	11	5587	0.5587	233555	Уурын зуух	2302	Говьсүмбэр	Шивээговь	14,15 дугаар байрны урд талд	2004879	Шивээ-овоо хк
23		2011.11.22	165		910000	91	233557	Уурхай	2601	Говьсүмбэр	Шивээговь	сумын төвийн хойно 2-р баг	2004879	Шивээ-овоо хк
24	70300259	2011.11.22	165		224	0.0224		Үйлчилгээ	2111	Говьсүмбэр	Шивээговь	14,15-урд талд	2004879	Шивээ-овоо хк
25	4202000069	2011.11.22	165		6454	0.6454		орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Шивээговь	14 дүгээр байрны зүүн талд	2004879	Шивээ-овоо хк
26	70300	2011.11.22	165		60	0.006		Үйлчилгээ	2111	Говьсүмбэр	Шивээговь	14,15 дугаар байрны урд талд	2004879	Шивээ-овоо хк
27	4203000273	2011.12.19	146	4204-2011/00273	1499	0.1499	233574	Дэд станц	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Төвийн баруун урд	2008904	БЗӨБЦТСТӨХК-ний ГСА дахь салбар
28	4203000623	2012.05.22	A/47	4204-2012/00623	3500	0.35	435515	Төрийн байгууллага	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	103-р байрны баруун талд	9018522	Засаг даргын Тамгын газар
29	4202000048	2012.06.05	A/77	147	3000	0.3	233567	Худаг	3406	Говьсүмбэр	Шивээговь	Алсын худаг -1	2005123	Илчлэг-Шивээ ОНӨҮГ
30	4202000077	2012.06.06	77		1330	0.133		Албан контор	2301	Говьсүмбэр	Шивээговь	3-р сургуулийн баруун талд	2005123	Илчлэг-шивээ ОНӨҮГ
31	4202000074	2012.07.25	98	163	296000	29.6	233594	Амралт сувилал	2502	Говьсүмбэр	Шивээговь	Халганы усны зүүн хойно	2004879	Шивээ-овоо хк

32	4201002602	2012.11.26	A/356	960	18895	1.8895		Нийтийн орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Бадрах-70 СӨХ
33	4202002173	2013.01.17	2	474	52	0.0052	435529	Эд мөрийн баримт хадгалах байр	2301	Говьсүмбэр	Шивээговь	3-р байрны хойд талд	9018999	Цагдаагийн хэлтэс
34	4202001242	2013.02.21	17	226	4000	0.4	301874	Мөсөн гулгуур	2502	Говьсүмбэр	Шивээговь	Уурын зуухны баруун талд	2004879	Шивээ-овоо хк
35	4202020664	2014.03.20	A/20		4444	0.4444	20856	Орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Шивээговь	12-р байр	2004879	Шивээ-овоо хк
36	4202004939	2014.06.17	101	548	15000	1.5	435530	Цэнгэлдэх хүрээлэн	2403	Говьсүмбэр	Шивээговь	Урсахын 15-р гудамжны урд талд	9018441	Засаг даргын Тамгын газар
37	4202002200	2014.07.09.	115	287	42000	4.2	310244	Үйлдвэрлэл	2302	Говьсүмбэр	Шивээговь	Балст ХХК-ийн хойд талд	2004879	Шивээ-овоо хк
38	4202020657	2014.09.17	149	436	150	0.015	310250	Автограж	2116	Говьсүмбэр	Шивээговь	15-р байрны урд талд	2004879	Шивээ-овоо хк
39	4202000047	2014.11.04	186	374	2216	0.2216	310248	Үйлчилгээ	2111	Говьсүмбэр	Шивээговь	13 дугаар байрны зүүн талд	4612345	Шивээсервис ХХК
40	4201002530	2015.07.28	A/227	1259	1575	0.1575		Албан байр	2101	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Нийгмийн даатгалын хэлтэс
41	4202020655	2016.03.18	A/18	77	36000	3.6	952	Амины орон сууц	2101	Говьсүмбэр	Шивээговь	Уурхайн спорт заалны урд талд	9018441	Засаг даргын Тамгын газар
42	4201000299	2018.05.08	A/155	1431	1184	0.1184	000435560	Албан байр	2101	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Шүүхийн тамгын газар
43	4203002111	2018.05.29	A/30		5905	0.5905	435518	Цэцэрлэгт хүрээлэн	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Хүн эмнэлгийн зүүн талд	9018522	Засаг даргын Тамгын газар
44	4201007246	2018.06.14	A/211	1452	100	0.01		Гараашийн	2116	Говьсүмбэр	Сүмбэр			ЦДҮС ТӨХК зүүн өмнөд бүсийн салбар
45	4201008488	2018.10.19	A/337	85	700	0.07		Албан байр	2101	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Хөдөлмөр, халамжийн үйлчилгээний газар
46	4203002180	2019.11.14	A/73	04204-2019/00071	5000	0.5		Мал угаалгын ванн	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Босгоны зүүн талд	9018522	Засаг даргын Тамгын газар
47	4201002630	2019.12.27	A/444	7	15940	1.594	000011804	Сургалтын	2104	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Сүмбэр сумын 2 дугаар сургууль
48	4201010248	2020.12.28	A/424	282	55537	5.5537		Нийтийн орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Бадрах-70 СӨХ
49	4201002601	2021.10.04	A/279	143	24188	2.4188		Нийтийн орон сууц	2202	Говьсүмбэр	Сүмбэр			Бадрах-70 СӨХ

50		2024.10.28	A/156		15000	1.5		Холбоо мэдээлэл дамжуулах шугам	3411	Говьсүмбэр	Баянтал	Баянталын хойд хилээс Сүмбэрийн хил хүртэл	5081092	Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨХХК
51	4202021025	2024.10.29	A/129		264177	26.4177		Хатуу хучилттай авто зам	3203	Говьсүмбэр	Шивээговь	Засмал зам дагуу	5919487	Зам, тээврийн хөгжлийн яам
52	4202021023	2024.10.29	A/130		35513	3.5513		Холбоо, мэдээлэл дамжуулах шугам	3411	Говьсүмбэр	Шивээговь	Засмал замын зүүн талд	5081092	Мэдээлэл холбооны сүлжээ, төрийн өмчит компани, Дорноговь аймаг дахь салбар
53	4203002773	2024.11.08	A/163		290760	29.076		Автозамын зурвас газар	3209	Говьсүмбэр	Баянтал	Баянтал сумын хойд хилээс Баянтал сумын урд хил хүртэл	5919487	Зам тээврийн яам
54		2024.11.08	A/163		410763	41.0763		Автозамын зурвас газар	3209	Говьсүмбэр	Баянтал	Баянтал сумын хойд хилээс Баянтал сумын урд хил хүртэл	5919487	Зам тээврийн яам
55	4203002774	2024.11.08	A/163		1862340	186.234		Автозамын зурвас газар	3209	Говьсүмбэр	Баянтал	Баянтал сумын хойд хилээс Баянтал сумын урд хил хүртэл	5919487	Зам тээврийн яам
56		2024.11.08	A/163		1354423	135.4423		Автозамын зурвас газар	3209	Говьсүмбэр	Баянтал	Баянтал сумын хойд хилээс Баянтал сумын урд хил хүртэл	5919487	Зам тээврийн яам
57	4202021027	2024.12.02	A/140		2500	0.25		Нисэх буух, зурвас	3301	Говьсүмбэр	Шивээговь	Сумын төвөөс урагш, наадмын талбайн урд талд	9018441	Засаг даргын Тамгын газар
58	4203002779	2025.06.04	A/61	04204-2025/00018	20000	2		Олон улсын, улсын, орон нутгийн чанартай автозамын тээврийн хэрэгсэлийн түр зогсоолын талбай	3210	Говьсүмбэр	Баянтал		9018522	Засаг даргын Тамгын газар
59	4202021207	2025.06.10	A/83		600	0.06		Автомашинь гараж	2116	Говьсүмбэр	Шивээговь	Уурхайчдын гудамж 1-Г/01	9018441	Засаг даргын Тамгын газар

60	4202021204	2025.06.10	A/87		150000	150		Цэвэрлэх байгууламж	3409	Говьсүмбэр	Шивээговь	Сумын төвөөс баруун урагш	9018441	Засаг даргын Тамгын газар
61	4203002781	2025.09.15	A/101	04204-2025/00027	700	0.07		Нийтийн үйлчилгээний байгууллага	2122	Говьсүмбэр	Баянтал		9018522	Засаг даргын Тамгын газар
62	4203002782	2025.09.15	A/101	04204-2025/00026	2000	0.2		Тоглоомын талбай	2405	Говьсүмбэр	Баянтал		9018522	Засаг даргын Тамгын газар
63	4203002783	2025.09.15	A/101	04204-2025/00025	1200	0.12		Тоглоомын талбай	2405	Говьсүмбэр	Баянтал		9018522	Засаг даргын Тамгын газар
64	4203002784	2025.09.15	A/101	04204-2025/00024	1800	0.18		Биеийн тамирын зориулалттай гадаа, талбай спортын барилга байгууламж	2505	Говьсүмбэр	Баянтал		9018522	Засаг даргын Тамгын газар
65	4203000890				23184	2.3184		Төрийн захиргааны байгууллага	2101	Говьсүмбэр	Баянтал	Дэд станцаас хойш	9018522	Засаг даргын Тамгын газар