

ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР



## ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

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

ГАЗАР ОЛГОЛТ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТ, БҮРДҮҮЛЭЛТИЙН ҮР ДҮН

**АУДИТЫН КОД: ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА**



Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн Аудитын газрын Дарга,  
Тэргүүлэх аудитор **О.Батжаргал**  
Утас: 70323253  
Цахим шуудан: BatjargalO@audit.gov.mn

Аудитын менежер **П.Хорлоосүрэн**  
Утас: 70323108  
Цахим шуудан: KhorloosurenP@audit.gov.mn

Ахлах аудитор **С.Шийлэгмаа**  
Утас: 70323833  
Цахим шуудан: Shiilegmaas@audit.gov.mn

Аудитор **Б.Баяртогтох**  
Утас: 70323108  
Цахим шуудан: Bayartogtokhb@audit.gov.mn

Аудитор **Г.Нинжбадгар**  
Утас: 70323833  
Цахим шуудан: Ninjbadgarg@audit.gov.mn

Энэхүү аудитын тайлангийн цахим хувилбарыг дээрх QR кодоор, тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг доорх хаягаар авна уу.  
[www.audit.mn](http://www.audit.mn), [www.open.audit.mn](http://www.open.audit.mn)

**АГУУЛГА**

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ .....	3
ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ .....	4
ГРАФИКИЙН ЖАГСААЛТ .....	4
ХАВСРАЛТЫН ЖАГСААЛТ .....	4
<b>БҮЛЭГ А. ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БАРИМТ БИЧГИЙН БҮРДЭЛ, УЯЛДАА ХАНГАЛТГҮЙГЭЭС, ГАЗАР ОЛГОЛТ, ЭЗЭМШИЛ, АШИГЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ЗӨРЧИГДСӨН, ШИЙДВЭРИЙН ЧАНАР, ХЯНАЛТЫН ҮР НӨЛӨӨ БУУРЧ БАЙНА.</b> ....	<b>8</b>
A.1. Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөгүй газар олгосон нь хууль, журам, бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй байна. ....	8
A.1.1 Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсан ч аймгийн газар зохион байгуулалтын болон 15 сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө батлуулаагүй байхад газар олголт хийгдсээр байна .....	8
A.1.2 Аймаг сумдын ИТХ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг хэлэлцэн дүгнээгүй байна .....	9
A.2. Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын баримт бичгийн уялдаагүйгээс газар олголт, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагаа нь холбогдох хуулийн зарим заалтуудтай зөрчигдсэн тул газар олголтын бодлого, шийдвэр хангалтгүй байна. ....	11
A.2.1 Иргэдэд гэр бүлийн хэрэгцээнд газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх үйл ажиллагааны явцад холбогдох хууль, тогтоомжийн зарим заалт зөрчигдсөөр байна .....	11
A.2.2 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийг хуульд нийцүүлэн гаргасан боловч зарим аж ахуйн нэгж зөвшөөрөлгүй газар ашиглах, олгосон хэмжээнээс хэтрүүлэн ашиглах зөрчил түгээмэл байна. ....	20
A.2.3 Газар эзэмших эрх шилжүүлэхтэй холбоотой шийдвэрийн ихэнх нь хуульд нийцсэн боловч газрын байршил, хэмжээ, зориулалт өөрчлөх талаар эрх зүйн зохицуулалт тодорхойгүй байдгаас зарим шийдвэр хуулийн холбогдох заалтыг зөрчиж гарсан байна .....	23
<i>Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн талаар:</i> .....	23
<b>БҮЛЭГ Б. ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН НОГДУУЛАЛТЫГ БОДИТОЙ ТӨЛӨВЛӨӨГҮЙ, ОРЛОГО БҮРДҮҮЛЭЛТ ХАНГАЛТГҮЙ, ХЯНАЛТ СУЛ ЗЭРГЭЭС ШАЛТГААЛЖ АВЛАГА ЖИЛ БҮР ӨССӨН БАЙНА.</b> .....	<b>29</b>
B.1 Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хуулийн хугацаанд бүрэн төвлөрүүлээгүй нь орон нутгийн төсвийн орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, хуримтлагдсан өр, авлага өсөх нөхцөл бүрдсэн байна .....	29
B.1.1 Газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бодитой төлөвлөөгүйгээс орон нутгийн төсөвт төвлөрөх татварын орлогыг бууруулж байна .....	29
B.1.2 Газрын төлбөрийн орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, иргэн, ААН-үүд хуулийн хугацаанд төлбөрөө төлж барагдуулаагүйгээс авлагын хэмжээ ихээхэн хуримтлагдсан байна .....	32
B.2. Газрын төлбөрийн бүрдүүлэлтэд хяналт хангалтгүй хэрэгжсэнээр орлого бүрдүүлэлт буурч, авлага нэмэгдсэн байна .....	34
B.2.1 Газрын төлбөрийн орлогын ногдуулалт, төлөлтөд тавих хяналт сул байгаагаас орлого бүрдүүлэлт хангалтгүй, авлагын хэмжээ нэмэгдсэн байна .....	34
B.2.2 Газрын мэдээллийн системд нэгж талбарын мэдээллийг 98.5 хувьтай оруулж, хэрэгжилтийг хангаж ажилласан байна .....	37
B.2.3 Өмнөх аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтийг хангаж ажилласан боловч зарим зөрчлүүд давтагдан гарч байна .....	37
ДҮГНЭЛТ: .....	49
ЗӨВЛӨМЖ: .....	49

## ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ААН	Аж ахуйн нэгж
АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
ГЗБГЗЗГ	Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар
ГЗБГЗЗЕГ	Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газар
ГЗБТ	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө
ГНАГ	Гүйцэтгэл, нийцлийн аудитын газар
ГНСТ	Газрын нэгдсэн системийн тайлан
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
ЕБС	Ерөнхий боловсролын сургууль
ЗДТГ	Засаг даргын тамгын газар
ИТХ	Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал
СӨБ	Сургуулийн өмнөх боловсрол
ТАБ	Төрийн аудитын байгууллага
ТӨХХК	Төрийн өмчит хязгаарлагдмал хувьцаат компани
ТТАМ	Түгээмэл тархацтай ашигт малтмал
УИХ	Улсын Их Хурал
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ХЗДХЯ	Хууль зүй, дотоод хэргийн яам
ХНХЯ	Хөдөлмөр, нийгмийн хамгааллын яам
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани

## ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
Хүснэгт-1	Аймгийн Засаг даргын захирамжийн судалгаа	9
Хүснэгт-2	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл /2020-2024	10
Хүснэгт-3	ГЗБТ-ний хэрэгжилтийн судалгаа (нэгж талбарын тоогоор)	10
Хүснэгт-4	Засгийн газрын тогтоолоор баталсан өмчлүүлэх газрын судалгаа	11
Хүснэгт-5	Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлсэн газар	12
Хүснэгт-6	Сумын 2022-2024 онд өмчлөх эрхээр олгосон газрын төлөвлөгөө гүйцэтгэлийг харьцуулсан судалгаа /га/	13
Хүснэгт-7	Төлөвлөлтгүй өмчлүүлсэн Засаг даргын захирамжууд	14
Хүснэгт-8	2003-2024 онд иргэнд өмчлүүлсэн газрын өсөлтийн судалгаа /21 жилээр/	17
Хүснэгт-9	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшлээр олгосон газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /зориулалтаар/	17
Хүснэгт-10	Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0,07 га-аас илүү хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/	19
Хүснэгт-11	Дуудлага худалдааны судалгаа (сум тус бүрээр)	20
Хүснэгт-12	Төрийн байгууллагын эзэмшилд буй газрын нэгж талбар, талбайн хэмжээн судалгаа (сум тус бүрээр)	21
Хүснэгт-13	Эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн газрын судалгаа, /га-аар/	24
Хүснэгт-14	Газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн газрын судалгаа	25
Хүснэгт-15	Төрийн байгууллагаас эрх шилжүүлсэн газрын судалгаа	26
Хүснэгт-16	Шат шатны Засаг дарга нарын газрын зориулалт өөрчилсөн захирамжийн мэдээлэл /2022-2024 он/	27
Хүснэгт-17	Газрын төлбөрийн ногдуулалт /сая.төгрөг/	30
Хүснэгт-18	18 ТТАМ-ын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий газруудаас газрын төлбөрийн ногдуулаагүй тооцоолол /сая.төг/	31
Хүснэгт-19	Газрын төлбөрийн барагдуулаагүй үлдэгдэл. /сая.төгрөг/	33
Хүснэгт-20	Хяналт шалгалтад хамрагдагсад, илэрсэн зөрчлийн мэдээлэл	36
Хүснэгт-21	Өмнөх оны аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтийн судалгаа	39

**ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ**

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
Зураг-1	Дэлхийн өв-орхоны хөндийн дурсгалт газар	6
Зураг-2	Хужирт суманд авто замын трасс, өмчлөлийн газартай давхацсан хэсэг	15
Зураг-3	Тарагт суманд захирамжгүйгээр олгосон газар	15
Зураг-4	Тарагт суманд зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү ашигласан газар	19
Зураг-5	Тарагт суманд газар ашиглах зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан	23
Зураг-6	Арвайхээр суманд зөвшөөрөлгүй ашиглаж буй газар	23
Зураг-7	Хужирт суманд зориулалт бусаар ашиглаж байгаа газар	28

**ГРАФИКИЙН ЖАГСААЛТ**

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
График-1	Өмчлөлийн газрын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн судалгаа /га/	13
График-2	2003-2024 онд иргэнд өмчлүүлсэн газрын өсөлтийн судалгаа /21 жилээр/	16
График-3	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газрын хэмжээ /га/	18
График-4	Газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, гүйцэтгэл 2022-2024 он /сая, төгрөг/	32
График-5	Зөрчлийн биелэлт	37

**ХАВСРАЛТЫН ЖАГСААЛТ**

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
Хавсралт-1	Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй газрын хэмжээ өөрчилсөн судалгаа	40
Хавсралт-2	Ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж буй ААН, хуулийн этгээдүүд	41
Хавсралт-3	Империо майнанг ХХК-ын ашиглааж буй талбай болон газрын төлбөр ногдуулсан газар	42

<b>Аудитын нэр</b>	Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн
<b>Аудитын код</b>	ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА
<b>Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх</b>	Аудитыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1-д заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2024 оны А/108 дугаар “Аудитын жилийн төлөвлөгөө батлах тухай” тушаал, Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2025 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө, аудитын төлөвлөгөөг үндэслэн гүйцэтгэлээ.
<b>Аудитын зорилт</b>	<p>Өвөрхангай аймгийн газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүнд гүйцэтгэлийн аудит хийж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулан аймгийн ИТХ, Засаг дарга болон холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдлээ.</p> <p>Уг зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлээр аудитыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газар олголт хийгдсэн эсэх;</li> <li>▪ Газрын төлбөрийн орлогыг бүрэн ногдуулж, хяналтыг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлсэн эсэх;</li> </ul>
<b>Аудитын хамарсан хүрээ</b>	Аудитаар аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, ГХБХБГ, сумдын даамал, хариуцсан албан тушаалтны 2022-2024 оны үйл ажиллагааг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбоотой шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгах, хяналт хийсэн тайлан мэдээнд дүн шинжилгээ хийж, холбогдох бусад баримт бичиг, шийдвэрийг хамруулав.
<b>Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт</b>	Аудитыг АДБОУБ (INTOSAI)-ын Стандартын хорооноос баталсан АДБОУС-100, АДБОУС-300, АДБОУС-3000-д нийцүүлэн баталсан Монгол Улсын Төрийн аудитын стандарт MNS 6817-1:2020 “Төрийн аудит Тулгуур зарчим”, MNS 6817-5:2020 “Төрийн аудит. Гүйцэтгэлийн аудитын тулгуур зарчим”, MNS 6817-7:2020 “Төрийн аудит. Гүйцэтгэлийн аудит” стандартад заасан зарчим, арга зүйд нийцүүлэн, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан ТАБ-аас аудит хийх журам, гүйцэтгэлийн аудит хийх заавар аргачлалыг ашиглан холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга лавлагаа, тодруулга болон судалгаа авах, харьцуулах, нэгтгэх, дүн шинжилгээ хийх зэрэг аудитын арга зүйг ашиглаж, аудитын хөтөлбөр, горимын дагуу нотлох зүйл цуглуулж, аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулав.
<b>Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа</b>	Аудитыг Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудитор О.Батжаргал удирдаж, үе шатны болон чанарын хяналтыг аудитын менежер П.Хорлоосүрэн хэрэгжүүлж, ахлах

	аудитор С.Шийлэгмаа, аудитор Б.Баяртогтох, Г.Нинжбадгар нар төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэлээ. Мөн 2025 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдөр холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэв.
<b>Аудитын тайлангийн бүтэц</b>	Аудитын тайлан нь аудитын зорилт, дүн, дүгнэлт зөвлөмж, холбогдох байгууллагын санал хэсгээс бүрдсэн.

### Үндсэн мэдээлэл:

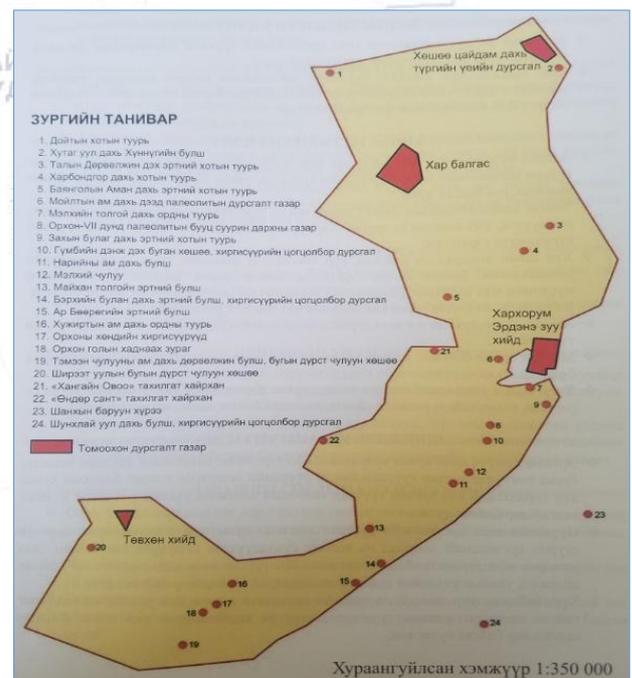
Өвөрхангай аймгийн нутаг газар зүйн 3 бүсийг хамрах Хангайн нурууны Хятруун, Битүүт, Монгол Алтайн нурууны Багабогд, Мянган ямаат зэрэг далайн түвшнээс дээш 2000-3590 м өндөрт өргөгдсөн сүрлэг уул, нурууд оршдог.

Орхоны хөндийн байгалийн цогцолборт газрыг УИХ-ын 1996 оны 43 дугаар тогтоолоор төрийн тусгай хамгаалалтад авч Өвөрхангай аймгийн Хархорин, Хужирт, Бат-Өлзий, Уянга, Архангай аймгийн Хашаат, Хотонт сумдын нийт 364,538 га газраас 11,500 га нь Хүйсийн найман нуурын хамгаалалтын бүс газар нутаг хамаардаг байна.

Тус газар нутагт давхацдаг 121,967 га газрыг Засгийн газрын 2006 оны 123 дугаар тогтоолоор 63 цэгт хэмжилт хийж, 121,967 га газар нутгийг Дэлхийн өвийн хороогоор батлуулсан байна. Тус газар

Дэлхийн өвийн II, III, IV шалгууруудыг хангасан тул 1081 дэх байршлаар бүртгэн, Ази-Номхон далайн бүс нутгийн өвд оруулсан байна. Олон зууны турш Орхон мөрний хөндий нь тал нутгийн нүүдэлчдийн хүчирхэг эзэнт улсуудын төв болсоор иржээ. Үүний хамгийн эртний нотолгоо нь 8-р зууны үед тогтнож байсан Хөх Түрэгийн эзэнт гүрний Билгэ хаанд зориулсан Руни бичээс бүхий чулуун хөшөө юм. Уг хөшөөнөөс хойш 25 км зайд нүүдэлчдийн нийслэл Орд балгасын туурь байдаг. Түрэгийн улсуудын үед Орхон голын хөндийд орших Этүгэн уул сүсэг бишрэл, улс төрийн төв болж байсан ажээ.

Зураг- 1 Дэлхийн өв-орхоны хөндийн дурсгалт газар



Өвөрхангай аймгийн ГХБХБГ нь Газрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль эрх зүйн баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангаж, төрийн үйлчилгээг иргэн, аж ахуйн нэгжид чанартай, шуурхай хүргэх чиглэлээр ажилсан байна.

Газрын цахим шилжилт улс орон даяар нэвтэрч буйтай холбогдуулан төрийн үйлчилгээний нэгдсэн цахим систем [www.e-Mongolia.mn](http://www.e-Mongolia.mn) –д холбогдож, газрын цахим үйлчилгээний [www.egazar.gov.mn](http://www.egazar.gov.mn) системийг ашиглан аймгийн 19 суманд цахим үйлчилгээг бүрэн нэвтрүүлэн ажиллаж байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 110 дугаар тогтоолоор хэрэгжиж буй “Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим систем”-ийн үйл ажиллагааны хүрээнд:

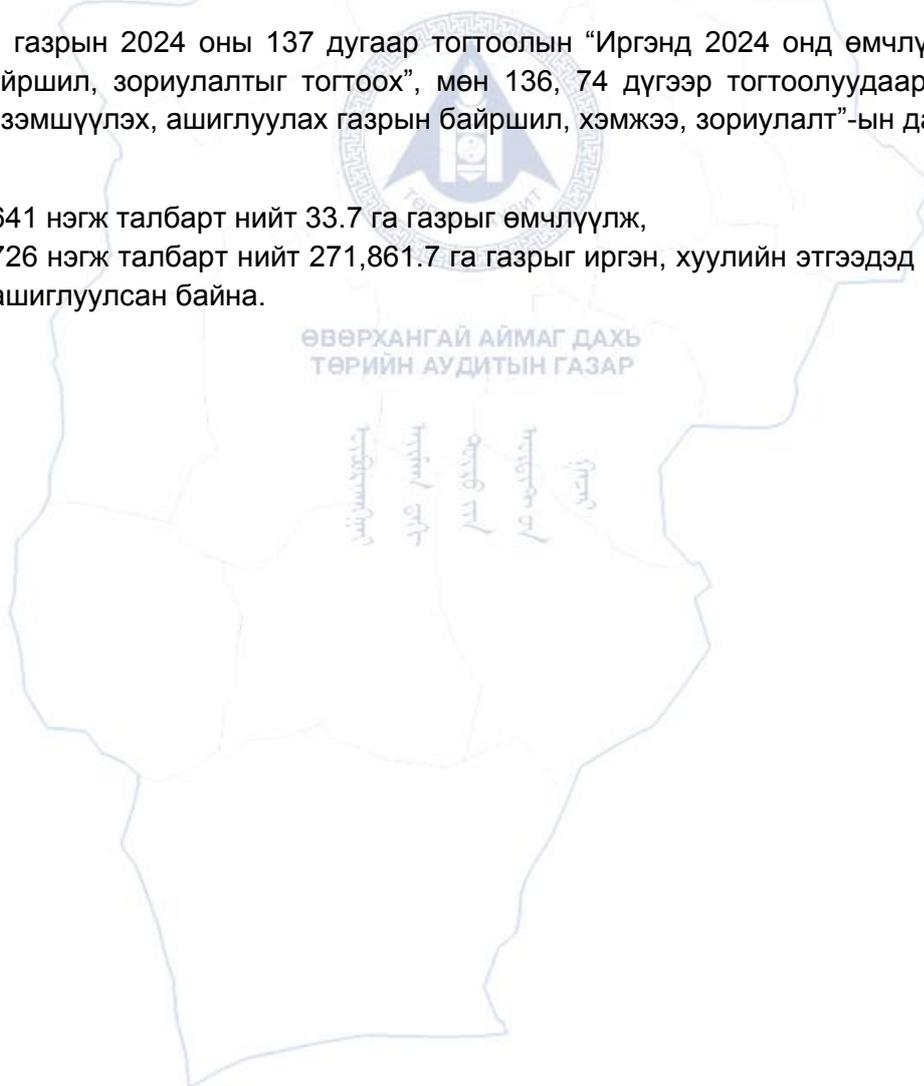
- Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем
- Газрын кадастрын систем,
- Газрын үнэлгээний систем,
- Хаягийн мэдээллийн систем,
- Газрын нэгдмэл сангийн систем,
- Газрын мониторингийн систем,

гэсэн зургаан дэд системийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг тасралтгүй хэрэгжүүлж байна.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль 2003 онд хэрэгжиж эхэлснээс хойш 2024 оны байдлаар аймгийн хэмжээнд газар өмчилсөн иргэдийн тоо 28,247 нийт иргэдийн 24.7 хувь нь гэр бүлийн хэрэгцээний газар эзэмших эрхтэй болсон байна.

Засгийн газрын 2024 оны 137 дугаар тогтоолын “Иргэнд 2024 онд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох”, мөн 136, 74 дүгээр тогтоолуудаар батлагдсан “2024 онд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршил, хэмжээ, зориулалт”-ын дагуу аймгийн хэмжээнд:

- 641 нэгж талбарт нийт 33.7 га газрыг өмчлүүлж,
- 726 нэгж талбарт нийт 271,861.7 га газрыг иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэн, ашиглуулсан байна.



### АУДИТЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТ:

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

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

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

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

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

1.1.1.1 Өвөрхангай аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2006 оны 06 дугаар тогтоолоор Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 14 жилийн хугацаанд буюу 2020 он хүртэл хэрэгжүүлэхээр баталсан байна.

1.1.1.2 Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.3<sup>1</sup>, Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1.3<sup>2</sup>-т заасны дагуу Арвайхээр хотыг 2038 он хүртэлх хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2020 онд магадлалаар баталгаажуулж, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2019 оны 12/05 дугаар тогтоолоор батлан мөрдүүлж байна. Уг төлөвлөгөөнд үндэслэн аймгийн ИТХ-ын 2024 оны 25/01 тогтоолоор Арвайхээр сумын орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан байна.

1.1.1.3 Арвайхээр суманд бүтээн байгуулалт, хүн амын өсөлт нэмэгдэхийн зэрэгцээ газар ашиглалтын зориулалт, хэмжээ өөрчлөх зөрчил нэмэгдсэн байна. Үүний улмаас газрын зохицуулалтыг хангаагүй, хууль зөрчин барилга байгууламж барих тохиолдол түгээмэл болсон байна. Цаашид Арвайхээр хотыг 2038 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг дахин хянаж, тодотгол хийх, улмаар шинээр боловсруулах шаардлагыг бий болгож байна.

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

1.1.1.5 Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.3<sup>3</sup>, 9.11.1<sup>4</sup>-д заасны дагуу Өвөрхангай аймгийн 2021-2025 онд хөгжүүлэх 5 жилийн

<sup>1</sup> 3.1.3."хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчныг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн баримт бичгийг;

<sup>2</sup> 25.1.3.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл;

<sup>3</sup> 5.1.3.нэгдмэл, цогц, харилцан уялдаатай байх;

<sup>4</sup> 9.11.1.тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн Аймаг, нийслэл, хотыг хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Аймаг, нийслэл, хотын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө нь Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Монгол Улсыг хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Хөгжлийн зорилтот хөтөлбөртэй уялдсан эсэх

үндсэн чиглэл болон аймгийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт газар зохион байгуулалттай холбоотой 3 асуудлыг тусгасан бөгөөд эдгээрийн хэрэгжилтийг 83.3 хувийн биелэлтэй гэж тайлагнасан байна. Гэвч үндсэн чиглэл болон үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон сумдын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулах ажил хэрэгжээгүй, аймаг 2021 оноос хойш газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүй байна.

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүгээр 2021-2024 онд нийт 253 нэгж талбарт захирамж гаргасан байна. Тодруулбал:

Хүснэгт-1 Аймгийн Засаг даргын захирамжийн судалгаа

д/д	Захирамжийн төрөл	2021 он		2022 он		2023 он		2024 он		Нийт дүн	
		Нэгж талбар	Талбайн хэмжээ /м2/								
1	Шинээр газар өмчлөх эрх олгосон	1	250.0							1	250.0
2	Шинээр газар эзэмших эрх олгосон			76	344,917.0	11	24,774.0	24	12,172.0	111	381,863.0
3	Шинээр газар ашиглах эрх олгосон			30	64,416.0	3	6,635.0			33	71,051.0
4	Зориулалт өөрчилсөн	19	29,397.0	11	9,810.0	22	27,464.0	44	146,012.0	96	212,683.0
5	Эзэмшил газрын байршил өөрчлөх							12	3,466.0	12	3,466.0
<b>Нийт дүн</b>		<b>20</b>	<b>29,647.0</b>	<b>117</b>	<b>419,143.0</b>	<b>36</b>	<b>58,873.0</b>	<b>80</b>	<b>161,650.0</b>	<b>253</b>	<b>669,313.0</b>

(Эх сурвалж: Аймгийн Засаг даргын захирамж)

1.1.1.6 Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 3.6.1-д аймгийн хэмжээнд газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж, газар олголтыг нэмэгдүүлэхээр тусгасан. Уг заалтын хүрээнд 2025 оны 2 дугаар сард худалдан авах ажиллагааг зохион байгуулж, “Газар дэлхий” ХХК шалгаран гүйцэтгэгчээр сонгогдсон бөгөөд төлөвлөгөөг 2026 оны 12 дугаар сарын 18-ны дотор хүлээлгэн өгөх нөхцөлтэйгээр гэрээ байгуулан ажиллаж байна.

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

1.1.2.1 Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, байршил, хэмжээг жил бүр Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1, 20.1.2-т заасны дагуу аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулж, улмаар Засгийн газрын тогтоолоор баталгаажуулан хэрэгжүүлж байна.

1.1.2.2 Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.5-д заасны дагуу аймгийн 2020-2024 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийт 1,442.3 га газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх, ашиглуулахаар тусгасан бөгөөд хэрэгжилтийн хүрээнд 1,010.4 га газрыг олгожээ.

Хүснэгт-2 Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл /2020-2024

Он	Төлөвлөгөө		Гүйцэтгэл		Гүйцэтгэлийн хувь
	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	
2020	1669	281.5	850	155.0	50.93
2021	4185	186.3	1174	183.1	28.05
2022	3445	232.5	1736	169.5	50.39
2023	2882	369.3	2154	230.9	74.74
2024	1981	372.8	1367	271.9	69.01
<b>Нийт</b>	<b>14162</b>	<b>1,442.3</b>	<b>7281</b>	<b>1,010.4</b>	<b>70.06</b>

(Эх сурвалж: Аймгийн ГХБХБГ-ын мэдээ)

1.1.2.3 Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.1<sup>5</sup>-д заасны дагуу аймаг, сумын ИТХ-аар газар газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө батлагдаж, биелэлт 2023 онд 74.74 хувьтай буюу өндөр биелэлтэй байхад 2021 оны биелэлт 28.05 хувийн гүйцэтгэлтэй тайлагнажээ.

1.1.2.4 Өвөрхангай аймаг нь газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүй, мөн 15 сум нь нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөгүй байсан ч 2022-2024 онуудад тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулж, шат шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулжээ. Батлагдсан төлөвлөгөөний нэгж талбарын биелэлтийг авч үзэхэд дараах байдалтай байна.

Хүснэгт-3 ГЗБТ-ний хэрэгжилтийн судалгаа (нэгж талбарын тоогоор)

d/d	Сум/Дүүрэг	2022 он			2023 он			2024 он		
		Нэгж талбар			Нэгж талбар			Нэгж талбар		
		төлөвлөгөө	биелэлт	хувь	төлөвлөгөө	биелэлт	хувь	төлөвлөгөө	биелэлт	хувь
1	Арвайхээр	1931	845	43.8	1329	1191	86.6	921	811	88.1
2	Баян-Өндөр	0	0	0	0	0	0	208	199	95.7
3	Бүрд	92	31	33.7	0	0	0	61	3	4.9
4	Бат-Өлзий	157	109	69.4	284	117	41.2	101	17	16.8
5	Баруунбаян-Улаан	71	49	69.0	92	74	80.4	28	9	32.1
6	Баянгол	81	43	53.1	57	22	38.6	48	15	31.2
7	Гучин-Ус	20	8	40.0	86	62	72.1	14	14	100.0
8	Есөнзүйл	83	20	24.1	77	26	33.8	22	14	63.6
9	Өлзийт	36	11	30.6	10	5	50.0	10	6	60.0
10	Зүүнбаян-Улаан	105	75	71.4	80	29	36.3	141	30	21.3
11	Богд	59	19	32.2	133	99	74.4	11	2	18.2
12	Нарийнтээл	62	41	66.1	63	48	76.2	41	31	75.6
13	Сант	49	37	75.5	47	30	63.8	42	0	0
14	Тарагт	141	129	91.5	100.0	86	86.0	61	61	100.0
15	Төгрөг	0	0	0	76	18	23.7	39	11	28.2
16	Уянга	76	37	48.7	86	64	74.4	28	23	82.1
17	Хайрхандулаан	42	30	71.4	48	42	87.5	42	41	97.6
18	Хужирт	37	33	89.2	180	143	79.4	15	11	73.3
19	Хархорин	403	219	54.3	134	98	73.1	148	69	46.6
	<i>Нийт</i>	<b>3445</b>	<b>1736</b>	<b>50.4</b>	<b>2882</b>	<b>2154</b>	<b>74.7</b>	<b>1981</b>	<b>1367</b>	<b>69.0</b>

(Эх сурвалж ГХБХБГ-ын ГЗБТ-ний нэгдсэн мэдээ, тайлан)

Статистик мэдээнд дүн шинжилгээ хийхэд, 2022-2024 оны дундаж үзүүлэлтээр Нарийнтээл, Тарагт, Хайрхандулаан, Хужирт сумын төлөвлөгөөний хэрэгжилт аймгийн дундаж үзүүлэлтээс 18.9-56.6 хувиар өндөр буюу нэгж талбарын хувьд хамгийн сайн, харин Бүрд сум 19.3 хувьтай хамгийн бага хэрэгжилттэй гарсан байна.

1.1.2.5 Аймаг, сумын Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 20, 21 дүгээр зүйлд заасны дагуу 2022-2024 онуудын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулсан боловч хуулийн 20.1.1<sup>6</sup>-т заасан шаардлагын дагуу тухайн шатны ИТХ-аар хэлэлцүүлж, дүгнэлт гаргуулаагүй байна.

<sup>5</sup> 20.2.1 нутаг дэвсгэртээ газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлого, газрын тухай хууль тогтоомж, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж хангах;

<sup>6</sup> 20.1.1.газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

**А.2. Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын баримт бичгийн уялдаагүйгээс газар олголт, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагаа нь холбогдох хуулийн зарим заалтуудтай зөрчигдсөн тул газар олголтын бодлого, шийдвэр хангалтгүй байна.**

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

1.2.1.1 Өвөрхангай аймагт Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2<sup>7</sup>-т заасны дагуу иргэнд нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх газрын хэмжээг Засгийн газраас баталсан байна.

Хүснэгт-4 Засгийн газрын тогтоолоор баталсан өмчлүүлэх газрын судалгаа

он	Засгийн газрын тогтоол		Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ /га/	үүнээс		
	огноо	дугаар		эзэмшил газрыг өмчлүүлэх хэмжээ /га/	шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ /га/	улсын чанартай автозамын дагуу өмчлүүлэх газрын хэмжээ
2022	3.16	121	117.98	4.13	111.67	2.19
2023	3.22	105	95.29	11.08	82.81	1.4
2024	4.03	137	38.27	2.12	36.15	

(Эх сурвалж: Засгийн газрын 2022, 2023, 2024 оны тогтоолууд)

1.2.1.2 Өвөрхангай аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 23/04 дугаар тогтоолоор иргэнд өмчлүүлэх 4,257 нэгж талбар бүхий 237.76 га газрын хэмжээ байршил, зориулалтын саналыг Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим системээр дамжуулан ГЗБГЗЗЕГ-т хүргүүлсэн байна.

1.2.1.3 Засгийн газрын 2024 оны 137 дугаар тогтоолоор 727 нэгж талбарын 38.27 га газрыг өмчлүүлэхээр, 3,530 нэгж талбарын 199.49 га газрыг өмчлүүлэх боломжгүй гэсэн шийдвэрлэсэн байна. Энэ нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2<sup>8</sup>, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.2<sup>9</sup>, Авто замын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2<sup>10</sup> дахь заалтыг зөрчсөн, мөн ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайтай давхцуулсан зэрэг үндэслэлээр тогтоолд тусгагдаагүй байна.

1.2.1.4 Аймгийн хэмжээнд гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан 2022-2024 онд нийт 3,071 нэгж талбар, 191.4 га газрыг өмчлөлөөр олгосон байна. Үүнээс сум тус бүрд гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан олгосон газрын судалгаа дараах байдлаар бүрдсэн байна.

<sup>7</sup> аймаг, нийслэлийн саналыг үндэслэн тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох;

<sup>8</sup> иргэнд газар тариалангийнхаас бусад зориулалтаар газар өмчлүүлэхдээ аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, аймгийн төвийн болон хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан, сумын төв, тосгоны тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, газар өмчилж авахыг хүссэн иргэдийн тоог иш үндэс болгох;

<sup>9</sup> Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах шийдвэрт хамрагдсан тухайн газар нутагт газар эзэмших, ашиглах эрх олгох болон хот байгуулалтын бусад үйл ажиллагаа явуулахыг тодорхой хугацаагаар түр зогсооно.

<sup>10</sup> Олон улс, улсын чанартай болон тусгай зориулалтын авто замын зурвас газрын өргөн 100 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 50 метр/, орон нутгийн чанартай авто замын зурвас газрын өргөн 60 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 30 метр/ байна.

Хүснэгт-5 Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлсэн газар

№	Сумдын нэрс	2022		2023		2024		Нийт	
		нэгж талбарын тоо	Талбайн хэмжээ /га/						
1	Арвайхээр	1,259	73.1	592	35.3	633	33.2	2,484	141.7
2	Баруунбаян-Улаан	5	0.4	9	0.5			14	0.9
3	Бат-Өлзий	88	6.2	42	3.9			130	10.1
4	Баянгол	5	0.4					5	0.4
5	Баян-Өндөр								-
6	Богд	11	0.7	3	0.2			14	0.9
7	Бүрд								-
8	Гучин-Ус	5	0.4	6	0.5	8	0.5	19	1.4
9	Есөнзүйл								-
10	Зүүнбаян-Улаан	6	0.5	5	0.4			11	0.9
11	Нарийнтээл	9	0.7					9	0.7
12	Өлзийт			2	0.2			2	0.2
13	Сант	6	0.4	4	0.3			10	0.7
14	Тарагт	23	1.4	2	0.1			25	1.5
15	Төгрөг	4	0.3					4	0.3
16	Уянга	36	2.1	17	1.1			53	3.2
17	Хархорин	172	13.2					172	13.2
18	Хужирт			112	14.9			112	14.9
19	Хайрхандулаан	7	0.6					7	0.6
	Нийт	1,636	100.3	794	57.4	641	33.7	3,071	191.4

(Эх сурвалж: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

1.2.1.5 Засгийн газрын тогтоол болон аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол, сумын тухайн жилийн Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр иргэнд газар өмчлүүлсэн хэрэгжилтийг авч үзвэл 2022-2024 онд дунджаар 77.5 хувийн биелэлттэй гарч байна. Тогтоолын хэрэгжилтийг он тус бүрээр харьцуулан харуулбал:

График-1 Өмчлөлийн газрын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн судалгаа /га/



Судалгаанаас үзэхэд иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний газар өмчлүүлэхээр баталсан тогтоолын хэрэгжилт дундаж үзүүлэлттэй байна.

Сумдын 2022-2024 оны байдлаар өмчлөхөөр олгосон газрын төлөвлөгөө, гүйцэтгэлийг доорх хүснэгтээр харуулбал:

## Хүснэгт-6 Сумын 2022-2024 онд өмчлөх эрхээр олгосон газрын төлөвлөгөө гүйцэтгэлийг харьцуулсан судалгаа /га/

№	Сумдын нэр	2022 он		Хэрэгжилтийн хувь	2023 он		Хэрэгжилтийн хувь	2024 он		Хэрэгжилтийн хувь
		төлөвлөсөн газрын хэмжээ	Олгосон газрын хэмжээ		төлөвлөсөн газрын хэмжээ	Олгосон газрын хэмжээ		төлөвлөсөн газрын хэмжээ	Олгосон газрын хэмжээ	
1	Арвайхээр	78.79	73.14	92.8	37.77	35.28	93.4	37.86	33.2	87.7
2	Баян-Өндөр	1.14		0.00	3.85		0.00			
3	Бүрд	1.64		0.00						
4	Бат-Өлзий	6.51	6.20	95.2	7.23	3.94	54.5			
5	Баруунбаян-Улаан	0.47	0.35	74.8	1.47	0.53	36.1			
6	Баянгол	1.86	0.36	19.3						
7	Есөнзүйл	2.05		0.00	2.05		0.00			
8	Гучин-Ус	0.97	0.14	14.4	0.70	0.15	21.6	0.41	0.41	100.0
9	Өлзийт	0.86			0.23	0.15	65.2			
10	Зүүнбаян-Улаан	0.49	0.48	98.0	0.56	0.43	76.8			
11	Богд	2.46	0.66	26.8	1.80	0.18	10.0			
12	Нарийнтээл	1.00	0.65	65.1						
13	Сант	0.84	0.42	50.0	1.47	0.28	19.0			
14	Тарагт	1.84	1.38	75.0	0.90	0.10	11.1			
15	Төгрөг	1.40	0.28	20.0	1.75					
16	Уянга	1.25	2.07	165.6	0.83	1.10	131.9			
17	Хайрхандулаан	1.12	0.63	56.3						
18	Хужирт				34.69	14.93	43.0			
19	Хархорин	13.30	13.25	99.6						
	<b>Бүгд</b>	<b>117.98</b>	<b>100.01</b>	<b>84.8%</b>	<b>95.29</b>	<b>57.07</b>	<b>59.9%</b>	<b>38.27</b>	<b>33.61</b>	<b>87.8%</b>

(Эх сурвалж: Засгийн газрын 2022, 2023, 2024 оны тогтоол, сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

Судалгаанаас үзэхэд: 2022–2023 онд Баян-Өндөр, Бүрд, Есөнзүйл, Төгрөг сумд нийт 9.4 га газрыг иргэдэд өмчлүүлэхээр төлөвлөгөөнд тусгасан боловч газар олголт хийгдээгүй нь албан тушаалтнууд чиг үүргээ бүрэн хэрэгжүүлээгүй, Засгийн газрын тогтоолоор баталсан газрыг иргэдэд өмчлүүлэх шийдвэр гаргаагүйтэй холбоотой бөгөөд Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.6<sup>11</sup>-д нийцээгүй байна. Энэ нь хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд сөргөөр нөлөөлж, иргэдийн эрх ашгийг хохироож байна.

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

1.2.1.7 Сүүлийн гурван жил иргэдэд өмчлүүлсэн нийт газрын 74.3%-ийг Арвайхээр сум дангаараа эзэлж байгаа бөгөөд энэ нь тус сумын газрын даамал албан тушаалын тодорхойлолтод заасан чиг үүргийг зохих ёсоор хэрэгжүүлсэн, иргэдээс ирсэн хүсэлтийг цаг алдалгүй шийдвэрлүүлэх талаар идэвх санаачилгатай ажилласан байна.

1.2.1.8 Аудитын явцад Арвайхээр сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2015-2020 оны тогтоолоор батлагдсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн иргэдэд шинээр өмчлүүлэх зориулалтаар нийт 4,649 нэгж талбар, 242.7 га газрыг олгосон нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2<sup>12</sup>, 12 дугаар зүйлийн 12.1.3<sup>13</sup>-т заасныг тус тус зөрчсөн байна. Эдгээр зөрчлийг бууруулах зорилгоор 2022-2024 онд Арвайхээр сумын газрын даамал нөхөн төлөвлөлтөөр тухайн жилийн газар зохион

<sup>11</sup> Иргэнд газар өмчлүүлэх эрх бүхий Засаг дарга газар өмчилж авах тухай иргэний гаргасан өргөдлийг хүлээж авсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор хянан шийдвэрлэнэ.

<sup>12</sup> аймаг, нийслэлийн саналыг үндэслэн тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох;

<sup>13</sup> аймгийн төвийн сумын Засаг дарга болон нийслэлийн дүүргийн Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр иргэний газар өмчлүүлэх тухай өргөдлийг хүлээн авч, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах;

байгуулалтын төлөвлөгөөнд 1,709 нэгж талбар, 99.4 га газрыг тусган аймгийн Засаг даргын захирамжаар иргэдэд шинээр өмчлүүлсэн байна. Гэвч үлдсэн 2,940 нэгж талбар, 143.3 га газрыг зөвшөөрөлгүй иргэд хашаа татаж, барилга барьж ашиглаж байгаа боловч одоог хүртэл газар өмчлөх эрхээ баталгаажуулж аваагүй байна.

1.2.1.9 Хужирт сумын Засаг дарга нь 2010-2013 онд нэг удаа үнэ төлбөргүй газар өмчлүүлэх ажиллагааг зохион байгуулахдаа нийт 592 нэгж талбар, 296 га газрыг иргэн бүрд 0.5 га, мөн 598 нэгж талбар, 149.5 га газрыг иргэн бүрд 0.25 га хэмжээгээр өмчлүүлсэн байна. Энэ нь тухайн үеийн газар өмчлүүлэх иргэнд 0.07 га хэмжээ, нийтийн хэрэгцээ, ирээдүйн газар ашиглалтыг төлөвлөх үндэслэлтэй уялдаагүй, нэг иргэнд харьцангуй өндөр хэмжээний газар өмчлүүлсэн шийдвэр болсон байна. Хуульд зааснаас давсан хэмжээгээр газар өмчлүүлснээс үүдэн Хужирт сумын нутаг дэвсгэрт сүүлийн жилүүдэд иргэдэд шинээр газар өмчлүүлэх боломж хомсдож, газар ашиглалтын нөөц багассан асуудал үүссэн байна.

1.2.1.10 Уянга сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө болон Засгийн газрын тогтоолд тусгагдаагүй 17 нэгж талбарын 1.13 га газрыг Засаг даргын дараах захирамжуудаар гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулж өмчлүүлсэн байна. Энэ нь Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2<sup>14</sup>, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2<sup>15</sup> дахь заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

Хүснэгт-7 Төлөвлөлтгүй өмчлүүлсэн Засаг даргын захирамжууд

№	Захирамж гаргасан эрх бүхий этгээд	Захирамжийн огноо	Захирамжийн дугаар	Нэгж талбарын дугаар	Олгосон талбайн хэмжээ /га/
1	Уянга сумын засаг дарга	2022	A/13	6222003377	0.12
2			A/13	6222003379	0.07
3			A/13	6222003378	0.06
4			A/43	6222003421	0.04
5			A/43	6222003422	0.05
6			A/43	6222003423	0.03
7			A/58	6222003469	0.07
8			A/58	6222003468	0.07
9			A/118	6222003557	0.08
10			A/118	6222003559	0.07
11			A/118	6222003558	0.07
12			A/187	6222003598	0.08
13			2023	A/13	6222003711
14		A/13		6222003712	0.06
15		A/157		6222003802	0.05
16		A/157		6222003801	0.08
17			A/157	6222003795	0.06
<b>Нийт</b>					<b>1.13</b>

(Эх сурвалж: Уянга сумын Засаг даргын 2022, 2023 оны захирамж )

Иймд Уянга сумын Засаг дарга, газрын даамал нарт цаашид тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргахгүй байх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллах албан шаардлага хүргүүлж байна.

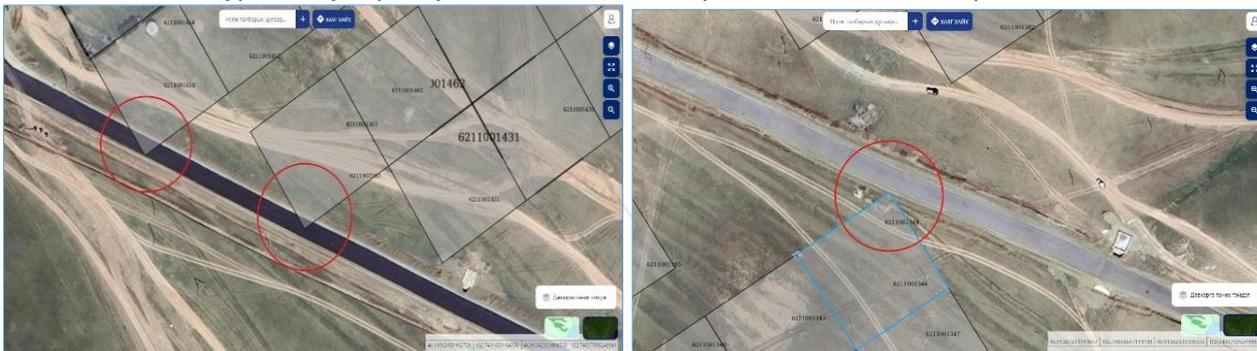
1.2.1.11 Хужирт-Бат-Өлзий чиглэлийн хатуу хучилттай авто зам тавихдаа иргэний өмчлөх эрхийн 6211001454, 6211002363, 6211001344 нэгж талбарын дугаартай газрын зарим

<sup>14</sup> иргэнд газар тариалангийнхаас бусад зориулалтаар газар өмчлүүлэхдээ аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө... сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан, сумын төв, тосгоны тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, газар өмчилж авахыг хүссэн иргэдийн тоог иш үндэс болгох;

<sup>15</sup> аймаг, нийслэлийн саналыг үндэслэн тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох

хэсэгтэй давхцуулж тавьсан нь авто замын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2<sup>16</sup> дахь заалтыг зөрчсөн байна.

Зураг-2 Хужирт суманд авто замын трасс, өмчлөлийн газартай давхацсан хэсэг



(Эх сурвалж: <https://www.egazar.gov.mn/>)

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

Зураг-3 Тарагт суманд захирамжгүйгээр олгосон газар



Иймд Тарагт сумын Засаг дарга, газрын даамал нарт эдгээр газруудыг нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаж иргэдийн өмчлөх эрхийг баталгаажуулах ажлыг хууль тогтоомжид нийцүүлэн хэрэгжүүлэх зөвлөмж хүргүүлж байна.

1.2.1.13 Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг 2002 онд баталж, 2003 оны 05 дугаар сарын 01-ны өдрөөс дагаж мөрдсөн байна. Тус хууль батлагдсантай холбоотойгоор Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2003-2024 онд иргэнд өмчлүүлсэн газрын өсөлтийн судалгааг [www.1212.mn](http://www.1212.mn) цахим сайтын мэдээлэлд үндэслэн хийхэд дараах байдалтай байна.

<sup>16</sup> Олон улс, улсын чанартай болон тусгай зориулалтын авто замын зурвас газрын өргөн 100 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 50 метр/, орон нутгийн чанартай авто замын зурвас газрын өргөн 60 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 30 метр/ байна.

График-2 2003-2024 онд иргэнд өмчлүүлсэн газрын өсөлтийн судалгаа /21 жилээр/



(Эх сурвалж: 1212.тп цахим хуудас)

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

1.2.1.15 Харьцуулалт хийхэд 2003-2024 онд жилд дунджаар 1,345.1 иргэнд шинээр газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргасан нь улсын дундаж үзүүлэлтээс 242 иргэнээр бага байгаа нь газар өмчлөлийн үйл ажиллагаа төдийлөн хангалтгүй байна.

1.2.1.16 Дээрх судалгаа, статистик мэдээллээс дүгнэхэд Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд иргэнд шинээр газар өмчлүүлэх, эзэмшлийн газрыг өмчлөлд шилжүүлэх үйл ажиллагааг бодлогын түвшинд анхаарч, зохион байгуулалтад ач холбогдол өгч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

1.2.1.17 Сүүлийн жилүүдэд газар өмчлөх хүсэлттэй холбоотой иргэдийн санал, гомдол цахим орчинд, ялангуяа олон нийтийн сүлжээ болох Facebook платформ дээр идэвхтэй нийтлэгдэж байгаа нь уг асуудал бодит нийгмийн эрэлт, тодорхой хэмжээний түвшний бухимдлыг үүсгэж буйг харуулж байна. Иймд иргэдэд өмчлөлийн газрын төлөвлөлт, шийдвэр гаргалтын явцын талаарх мэдээллийг нотлох баримт, хууль эрх зүйн зохицуулалтад тулгуурлан нээлттэй, ил тод түгээх шаардлагатай байна. Энэ нь иргэдийг газар өмчлөлийн үйл явцын талаарх шаардлагатай мэдээллээр цаг хугацаанд нь хангах, хууль эрх зүйн мэдлэгийг нэмэгдүүлэх, түүнчлэн төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд итгэх иргэдийн итгэл, үнэмшлийг дээшлүүлэхэд эерэгээр нөлөөлөх боломжтой.

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

## Хүснэгт-8 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшлээр олгосон газар

№	Сумдын нэр	Иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/							
		2022		2023		2024		Нийт	
		нэгж талбарын тоо	Хэмжээ	нэгж талбарын тоо	Хэмжээ	нэгж талбарын тоо	Хэмжээ	нэгж талбарын тоо	Хэмжээ
1	ГХБХБГ	25	1.0	7	0.4	23	1.1	55	2.5
2	Арвайхээр	258	13.4	603	37.0	120	11.4	981	61.8
3	Баруунбаян-Улаан	38	13.1	49	6.9			87	20.0
4	Бат-Өлзий	10	1.2	58	9.5	9	0.6	77	11.3
5	Баянгол	15	1.5	11	0.8			26	2.3
6	Баян-Өндөр	60	4.2			175	12.4	235	16.6
7	Богд			41	2.9	2	0.1	43	3.0
8	Бүрд	20	1.4			1	0.1	21	1.5
9	Гучин-Ус	2	0.1	53	3.7	4	0.3	58	4.0
10	Есөнзүйл	13	0.9	24	1.7	10	0.7	47	3.3
11	Зүүнбаян-Улаан	66	4.6	20	1.4			86	6.0
12	Нарийнтээл	31	2.2	39	3.0			70	5.2
13	Өлзийт	7	0.5	6	0.4			13	0.9
14	Сант	30	2.1	21	1.1			51	3.2
15	Тарагт	101	11.2	70	6.5	52	6.3	223	24.0
16	Төгрөг	34	2.4	17	1.1			51	3.5
17	Уянга	13	1.3	27	1.9	8	0.7	48	3.9
18	Хархорин	154	11.5	36	2.6	15	1.0	205	15.1
19	Хужирт	20	1.4	23	1.6	9	0.6	52	3.6
20	Хайрхандулаан	11	20.7	16	2.1			27	22.8
	Нийт	911	109.9	1,121	76.0	428	35.3	2,456	214.4

(Эх сурвалж: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

1.2.1.19 Арвайхээр сумын Засаг дарга 2022-2024 онд нийт 981 нэгж талбарт гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан байна. Үүнээс хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 769 нэгж талбарт буюу 41.2 га, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар 212 нэгж талбарт буюу 20.6 га газрыг эзэмшүүлсэн байна. Энэхүү газар олголт нь сумын хэмжээнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж буйг харуулж байна.

1.2.1.20 Аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд Өлзийт, Бүрд сумд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх хэмжээ маш бага байжээ. Энэ нь иргэдээс газар эзэмших хүсэлт харьцангуй цөөн гарсан, мөн иргэдийн мэдлэг, ойлголт дутмаг байгаатай холбоотой юм. Тиймээс сумд газар зохион байгуулалт, газар эзэмших чиглэлээр иргэдэд нээлттэй, ил тод мэдээлэл хүргэх ажлыг төлөвлөн хэрэгжүүлэх нь зүйтэй байна.

## Хүснэгт-9 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшлээр олгосон газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /зориулалтаар/

№	Сумдын нэр	Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих		Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, тарих		Давуу эрхээр тариалангийн үр тариа		Иргэдэд давуу эрхээр төмс хүнсний ногоо		Өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар	
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ
1	ГХБХБГ	55	2.40								
2	Арвайхээр	769	41.20	212	20.60						
3	Баруунбаян-Улаан							17	15.05	70	4.90
4	Бат-Өлзий	21	1.43	6	0.54			7	6.37	43	3.01
5	Баянгол			1	0.10			1	0.48	24	1.68
6	Баян-Өндөр			4	0.40					231	16.17
7	Богд	1	0.08							42	2.94
8	Бүрд	1	0.06							20	1.40
9	Гучин-Ус	3	0.18							55	3.85
10	Есөнзүйл									47	3.29

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

11	Зүүнбаян-Улаан								86	6.02	
12	Нарийнтээл	8	0.58	12	1.20				50	3.50	
13	Өлзийт	1	0.07						12	0.84	
14	Сант	10	0.32						41	2.87	
15	Тарагт			3	0.26			6	8.82	214	14.98
16	Төгрөг	2	0.08						49	3.43	
17	Уянга	2	0.11					2	0.66	44	3.10
18	Хархорин	118	6.63	25	2.50			1	1.70	61	4.30
19	Хужирт									52	3.60
20	Хайрхандулаан					1	20.00	1	1.00	25	1.75
	Нийт	991	53.13	263	25.60	1	20.00	35	34.08	1,166	81.63

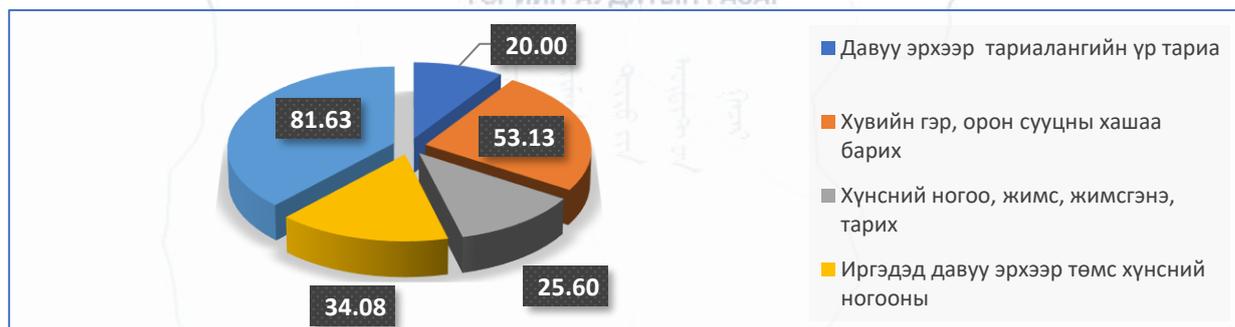
(Эх сурвалж: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

1.2.1.21 Есөнзүйл, Зүүнбаян-Улаан, Хужирт сумд 185 нэгж талбарт 12.91 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлсэн нь бүгд өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар олгожээ.

1.2.1.22 Хайрхандулаан сумын Засаг дарга давуу эрхээр үр тарианы зориулалтаар тариалангийн газар нэг иргэнд 20 га газар эзэмшүүлсэн бол бусад сумдад үр тарианы зориулалтаар газар олгоогүй байна.

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

График-3 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газрын хэмжээ /га/



(Эх сурвалж: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

1.2.1.24 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгох явцад хууль тогтоомжийн шаардлагыг хангаагүй зөрчил илэрлээ. Тухайлбал: Доорх сумдад 34 нэгж талбарт Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1<sup>17</sup> заалтыг зөрчин нийт 0.43 га-аар хэмжээ хэтрүүлэн олгосон байна.

Хүснэгт-10 Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0,07 га-гаас илүү хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/

№	Шийдвэр гаргасан		Захирамжийн дугаар	Нэгж талбарын тоо	Олгосон газрын хэмжээ	Илүү олгосон газрын хэмжээ /га/
	Албан тушаалтан	Огноо				
1	Аймгийн засаг дарга	2022	A/333	1	0.14	0.07
2	Арвайхээр сумын засаг дарга	2023	A/220	28	2.14	0.18
3	Бат-Өлзий сумын засаг дарга	2022	A/173	1	0.13	0.06
4	Богд сумын засаг дарга	2023	A/148	1	0.08	0.01
5	Гучин-Ус сумын засаг дарга	2023	A/137	1	0.09	0.02

<sup>17</sup> Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-аас илүүгүй байна.

## Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

6	Нарийнтээл сумын засаг дарга	2022	A/168	1	0.09	0.02
7	Хархорин сумын засаг дарга	2023	A/58	1	0.14	0.07
<b>Нийт</b>				<b>34</b>	<b>2.81</b>	<b>0.43</b>

(Эх сурвалж: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

Иймд дээрх аймаг, сумдын засаг дарга, газрын даамал нарт газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан хэмжээнд газар олгох, хуульд заасан хэмжээг хэтрүүлэн олгохыг таслан зогсоож, хууль тогтоомжийг мөрдөж ажиллах албан шаардлага хүргүүлж байна.

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

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

Зураг-4 Тарагт суманд зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү ашигласан газар



Иймд Тарагт сумын Засаг дарга, газрын даамал нарт дээрх 2 газрыг сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд оруулж дуудлага худалдаа зохион байгуулах зөвлөмжийг хүргүүлж байна.

1.2.1.26 Аймгийн хэмжээнд газар олгох үйл ажиллагаанд Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.6 дах хэсгийн 3<sup>18</sup>-т заасны дагуу тухайн жилийн газар зохион байгуулалт төлөвлөлтийг цахим системд байршуулсан хэдий ч аймаг, сумдын ЗДТГ-ын албан хаагчид болон хамаарал бүхий хүмүүст түрүүлж олгож, иргэд мэдээллийг бүрэн авч чадаагүй нь шийдвэр гаргах үйл явцад нээлттэй байдлыг хязгаарлаж, иргэдийн эрх ашгийг хөндсөн байна.

1.2.1.27 Аймаг, сумдын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлагдсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан гэр бүлийн хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй олгох газрын талаар мэдээллийг иргэдэд нээлттэйгээр хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэлд түгээж, олон нийтийн эрх тэгш байдлыг хангаж, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлж, хуульд нийцүүлэн шийдвэр гаргах нь зүйтэй байна. Мөн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг иргэдэд нээлттэй байршуулсан ч мэдээлэл үр дүнтэй хүрээгүй нь эрх тэгш байдлыг хангаж чадахгүй, иргэдийн төрд итгэх итгэлийг бууруулах сөрөг үр дагавар үүсгэж байна.

<sup>18</sup> хот болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах шийдвэрийн явцын талаарх мэдээлэл;

**А.2.2 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийг хуульд нийцүүлэн гаргасан боловч зарим аж ахуйн нэгж зөвшөөрөлгүй газар ашиглах, олгосон хэмжээнээс хэтрүүлэн ашиглах зөрчил түгээмэл байна.**

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

Хүснэгт-11 Дуудлага худалдааны судалгаа (сум тус бүрээр)

д/д	Сум/Дүүрэг	2022 он			2023 он			2024 он		
		Дуудлага худалдаагаар олгосон			Дуудлага худалдаагаар олгосон			Дуудлага худалдаагаар олгосон		
		Нэгж талбар	Талбайн хэмжээ /мкв/	Мөнгөн дүн /сая.төг/	Нэгж талбар	Талбайн хэмжээ /мкв/	Мөнгөн дүн /сая.төг/	Нэгж талбар	Талбайн хэмжээ /мкв/	Мөнгөн дүн /сая.төг/
1	Арвайхээр	2	0.99	20.83				13	2.6	171.0
2	Баян-Өндөр							4	0.03	0.75
3	Бат-Өлзий				7	1.26	55.3	1	0.2	42.7
4	Баруунбаян-Улаан	2	1.05	9.45				2	0.5	4.16
5	Баянгол	4	0.12	1.44				2	0.21	2.4
6	Есөнзүйл	5	1.2	14.15						
7	Өлзийт				1	0.1	0.88			
8	Зүүнбаян-Улаан	2	2.11	8.7	3	6.84	9.83	3	144.1	51.0
9	Нарийнтээл	1	0.2	1.7						
10	Сант	1	0.2	1.36	10	0.3	6.0			
11	Тарагт	2	1	8	4	1.5	39.2	3	3.8	17.3
12	Уянга	6	52.61	6.5	5	101.4	58.9	2	0.11	1.7
13	Хайрхандулаан	5	421.78	38.1				3	0.5	4.4
14	Хужирт	4	0.27	5.48	5	1.21	11.2	1	2.0	18.0
15	Хархорин	7	14.84	191.68	11	6.47	451.0	8	10.1	943.9
	<i>Нийт</i>	<b>41</b>	<b>496.37</b>	<b>307.4</b>	<b>46</b>	<b>119.03</b>	<b>632.2</b>	<b>42</b>	<b>164.14</b>	<b>1,257.3</b>

(Эх сурвалж ГХБХБГ-ын ГЗБТ-ний нэгдсэн мэдээ, тайлан)

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

1.2.2.3 Дуудлага худалдаагаар газар худалдан авсан иргэн, аж ахуйн нэгжүүд үйлдвэрлэл, худалдаа, нийтийн үйлчилгээ, шатах, тослох материал түгээгүүрийн газар, агуулах, станц явуулах зориулалттай газруудад газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа болон байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгүүлээгүй байна. Энэ нь Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2<sup>19</sup> дахь хэсэг, мөн Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2016 оны А/169 дүгээр тушаалаар баталсан “Нэгж талбарын хувийн

<sup>19</sup> Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь 90 хоногт багтаан байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэсний дараа тэдгээртэй газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

хэргийн хөтлөх журам”-ын нэгдүгээр хавсралтын 4.5.2.20, 4.5.3-т заасан шаардлагыг тус тус зөрчсөн байна.

1.2.2.4 Засгийн газрын 2024 оны 166 дугаар “Шинэ хоршоо хөдөлгөөн” өрнүүлэх тухай тогтоолын хэрэгжилтийн хүрээнд Өвөрхангай аймагт 2024-2025 онд нийт 625 хоршоо шинээр байгуулагдсан бөгөөд эдгээрээс 8 хоршоо нь 40 га талбайд малын тэжээл, үр тарианы тариалангийн зориулалттай газар авч 4 хоршоо нь эзэмшсэн 20 га газраа ашиглаж эхэлсэн байна.

1.2.2.5 Аймаг, сумдад улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжиж буй бүтээн байгуулалтын ажилд шаардлагатай түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын олборлолтын зөвшөөрлийг аймгийн Засаг дарга олгосон байна. Тухайлбал:



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

1.2.2.6 Газрын цахим системийн мэдээллээс үзэхэд аймгийн хэмжээнд төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан 802 нэгж талбарт 1,227.69 га газрыг эзэмшүүлэхээр олгосныг сум тус бүрээр ангилан харуулбал.

Хүснэгт-12 Төрийн байгууллагын эзэмшилд буй газрын нэгж талбар, талбайн хэмжээн судалгаа (сум тус бүрээр)

д/д	сумын нэр	Төрийн эзэмшилд олгосон газрын	
		нэгж талбарын тоо	хэмжээ /га/
1	Арвайхээр	153	134.96
2	Баян-Өндөр	27	8.25
3	Бүрд	19	5.073
4	Бат-Өлзий	37	17.731
5	Баруунбаян-Улаан	32	3.372
6	Баянгол	37	74.9
7	Гучин-Ус	31	9.836
8	Есөнзүйл	30	131.54
9	Өлзийт	14	1.29
10	Зүүнбаян-Улаан	24	166.32
11	Богд	78	29.12
12	Нарийнтээл	47	154.52
13	Сант	29	4.912
14	Тарагт	34	32.48
15	Төгрөг	39	28.64
16	Уянга	39	30.41
17	Хайрхандулаан	24	9.78
18	Хужирт	42	63.153
19	Хархорин	66	321.41
НИЙТ ДҮН		802	1,227.69

(Эх сурвалж: Аймгийн ГХБХБГ-ын Газрын кадастрын системээс)

1.2.2.7 Газрын нэгдсэн мэдээллийн санд 19 сумын Засаг даргын шийдвэрээр ЗДТГ-т 399 нэгж талбарт 1173.43 га газрыг эзэмшүүлсэн байна. Үүнээс 391 нэгж талбарт 818.2 га газрыг данс бүртгэлд тусгасан, 8 нэгж талбарын 355.23 га газрыг данс бүртгэлд тусгаагүй орхигдуулсан зөрчил байна. Энэхүү статистик мэдээлэл нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын хэрэгжилтийг сайжруулахад чухал ач холбогдолтой бөгөөд данс бүртгэлд дутуу тусгагдсан газруудын асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатайг онцолж байна.

1.2.2.8 Байгууллагуудын данс бүртгэлд тусгагдсан газрыг эзэмших эрхийн зориулалтаар нь авч үзэхэд:

- Боловсролын салбарт 128 нэгж талбарт 94.58 га,
- Соёлын салбарт 42 нэгж талбарт 29.27 га,
- Эрүүл мэндийн салбарт 44 нэгж талбарт 18.372 га,
- Төрийн захиргааны байгууллага ЗДТГ-т 391 нэгж талбарт 818.20 га,
- ХНХЯ-ны салбарт 2 нэгж талбарт 0.41 га,
- ХЗДХЯ-ны салбарт 26 нэгж талбарт 9.79 га газрыг тус тус эзэмшүүлжээ.

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

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

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

- Дэлгэр сайхан арвайн тал констракшн ХХК нь Тарагт сумын 4 дүгээр багийн нутагт 6 га газрын зөвшөөрөлгүй ашиглан хайраг, дайраг бутлах болон бетон зуурмагийн үйлдвэр байгуулсан байна. Энэ зөрчлийг компанийн захирлын хүсэлтийн дагуу аймгийн ГХБХБГ-ын Газар, геодези зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч нь хялбаршуулсан журмаар шийдвэрлэж, 5.0 сая төгрөгөөр торгууль ногдуулжээ.

*Зураг-5 Тарагт суманд газар ашиглах зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан*



- “Баянхангай хүчтэн” клуб нь Арвайхээр сумын Зүлэгт 12 дугаар багийн Дайргын голын хойно байрлах газарт 1.1 га талбайг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эзэмшин, ашиглаж, амралтын газар байгуулан барилга байгууламж барьсан нь тогтоогдсон байна. Аймгийн Байгаль орчны газрын улсын байцаагч 2024 оны 10 дугаар сарын 16-ны өдөр сумын Засаг даргад хуулийн хэрэгжилтийг хангуулж ажиллах тухай албан шаардлага хүргүүлсэн бөгөөд үүний дагуу газрын даамал 2024 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдөр “Баянхангай хүчтэн” клубийн захиралд албан мэдэгдэл өгсөн байна. Гэсэн хэдий ч 2025 оны 12 сарын байдлаар уг зөрчлийг арилгаагүй байна.

Зураг-6 Арвайхээр суманд зөвшөөрөлгүй ашиглаж буй газар



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

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



**А.2.3 Газар эзэмших эрх шилжүүлэхтэй холбоотой шийдвэрийн ихэнх нь хуульд нийцсэн боловч газрын байршил, хэмжээ, зориулалт өөрчлөх талаар эрх зүйн зохицуулалт тодорхойгүй байдгаас зарим шийдвэр хуулийн холбогдох заалтыг зөрчиж гарсан байна**

**Газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлсэн талаар:**

1.2.3.1 Шат шатны Засаг даргын шийдвэрээр 2022-2024 онд 992 нэгж талбарын 4,334.39 га газрын эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна.

Хүснэгт-13 Эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн газрын судалгаа, /га-аар/

№	Сумын нэр	2022 он		2023 он		2024 он	
		Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/
1	Арвайхээр	44	9.62	23	5.97	51	6.89
2	Баруунбаян-Улаан	1	382.00				
3	Бат-Өлзий	5	0.18	11	0.87	7	0.56
4	Баянгол	39	2.98	22	1.75	3	0.21
5	Баян-Өндөр					3	0.09
6	Богд	45	7.29	43	2.99	7	0.58
7	Бүрд	3	0.20			5	0.31
8	Гучин-ус	6	0.40	13	0.96	4	0.26
9	Есөнзүйл	3	0.27			8	0.77

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

10	Зүүнбаян-Улаан	4	0.31			1	12.00
11	Нарийнтээл	4	0.28	16	1.07	5	0.48
12	Өлзийт	7	1.00	1	0.20	1	0.30
13	Сант	4	0.16	4	0.30	2	0.36
14	Тарагт	4	3.55	7	15.70	6	1.97
15	Төгрөг	9	21.15	2	0.12	2	0.18
16	Уянга	37	25.87	18	13.21	11	10.17
17	Хайрхандулаан	50	5.21	26	1.81	17	16.03
18	Хархорин	62	30.53	60	1,692.99	108	898.17
19	Хужирт	16	467.86	9	0.95	53	687.30
20	ГХБХБГ	100	11.34	121	20.30	146	14.60
<b>Нийт дүн</b>		<b>443</b>	<b>958.87</b>	<b>255</b>	<b>1,738.90</b>	<b>294</b>	<b>1,636.62</b>

(Эх сурвалж: Аудитын нэгдсэн судалгаа)

Дээрх хүснэгтээс харахад 2022-2024 онд эзэмшил газрын эрх шилжүүлсэн нийт 992 нэгж талбарын шийдвэрийн 37.0 хувь буюу 367 нэгж талбарын эрхийг аймгийн Засаг дарга, 23.2 хувь буюу 230 нэгж талбарын эрхийг Хархорин сумын Засаг даргын шийдвэрээр тус тус шилжүүлсэн байна.

1.2.3.2 Хархорин, Хужирт сумдад эрх шилжүүлэлт өндөр байгаа нь эдгээр сум газар тариалангийн бүсэд хамаарах бөгөөд газар тариалангийн зориулалттай газрыг бусдад шилжүүлэх шийдвэрүүд ихэвчлэн гарсан байна. Тодруулбал: Засгийн газрын 2023 оны 394 дүгээр тогтоолоор Хөдөө аж ахуйг дэмжих сан нь Хөдөө аж ахуйн корпораци ТӨХХК болон өөрчлөгдсөнтэй уялдан Хархорин сумын Засаг даргын 2023 оны А/257 дугаар захирамжаар нийт 8 нэгж талбар, 1,632.42 га талбай бүхий үр тарианы усалгаагүй тариалангийн газрыг Хөдөө аж ахуйн корпораци ТӨХХК-ийн Хархорин салбарт шилжүүлсэн байна.

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

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

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

Хүснэгт-14 Газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн газрын судалгаа

д/д	Эрх шилжүүлсэн шийдвэр			Нэгж талбарын дугаар	Газрын зориулалт	Хэмжээ /м.кв/	Байршил
	Гаргасан албан тушаалтан	Огноо	Дугаар				
1	Аймгийн Засаг дарга	2023.01.20	А/36	6216033338	9 ба түүнээс дээш давхар орон сууц	4,600.0	Шинэ музейн замын урд
2	Аймгийн Засаг дарга	2022.06.10	А/307	6216030045	5-8 давхар нийтийн орон сууц	1,700.0	Хаус хорооллын замын хойно
3	Аймгийн Засаг дарга	2022.03.29	А/150	6216034355	Үйлдвэрлэлийн барилга,	14,978.0	Үйлдвэрлэлийн бүсэд

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

					байгууламж, бусад газар		
4	Аймгийн Засаг дарга	2023.05.16	A/312	6216035870	5-8 давхар нийтийн орон сууц	5,000.0	ЕБ-ын 5 дугаар сургуулийн хойно
5	Аймгийн Засаг дарга	2023.05.16	A/312	6216030035	5-8 давхар нийтийн орон сууц	1,250.0	ЕБ-ын 5 дугаар сургуулийн хойно
7	Аймгийн Засаг дарга	2023.06.05	A/358	6216035899	Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	3,687.0	Үйлдвэрлэлийн бүсэд
8	Аймгийн Засаг дарга	2023.08.30	A/527	6216030044	5-8 давхар нийтийн орон сууц	1,370.0	ЕБ-ын 5 дугаар сургуулийн замын урд
9	Аймгийн Засаг дарга	2023.11.16	A/696	6216030031	5-8 давхар нийтийн орон сууц	1,350.0	ЕБ-ын 5 дугаар сургуулийн замын урд

(Эх сурвалж: [egazar.gov.mn](http://egazar.gov.mn) сайтаас...) )

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар эрх шилжүүлсэн талбаруудын байршлыг харьцуулан үзэхэд аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий бүсийн стратегийн ач холбогдолтой байршлуудад (орон сууцны хорооллын бүс, сургууль орчмын хэсэг, үйлчилгээний төвийн бүс гэх мэт) хэд хэдэн газар зориулалтын дагуу ашиглагдаагүй нь хот байгуулалт, дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэрэгжилт, газар ашиглалтын үр ашигт сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлтэй байна.

Цаашид эрх шилжүүлсэн газрын зориулалтын дагуу ашиглалтад тогтмол хяналт тавьж, шаардлагатай тохиолдолд эрхийг цуцлах, газар чөлөөлөх арга хэмжээг авах, мөн шинэ эрх шилжүүлэх шийдвэр гаргахад ашиглалтын өмнөх хугацааны гүйцэтгэлийг харгалзан үзэх шаардлагыг боловсронгуй болгох, Газрын тухай хуулийн 40.1.6<sup>20</sup>-д заасан хугацаанд хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлж ажиллах зөвлөмжийг ГХБХБГ-т хүргүүлээ.

1.2.3.5 Өвөрхангай аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоол болон аймгийн Засаг даргын захирамжийн дагуу зарим сумдын Засаг даргын Тамгын газар болон Ерөнхий боловсролын сургуулийн өмчлөлд байсан барилгыг эзэмших эрхийн хамт хөрөнгийн дуудлага худалдаагаар худалдсантай холбоотойгоор дараах шийдвэрүүд гарсан байна.

Хүснэгт-15 Төрийн байгууллагаас эрх шилжүүлсэн газрын судалгаа

д/д	Эрх шилжүүлсэн шийдвэр			Газрын		
	Гаргасан албан тушаалтан	Огноо	Дугаар	Байгууллагын нэр	Зориулалт	Хэмжээ /га/
1	Есөнзүйл сумын засаг дарга	2022.06.17	A/87	Есөнзүйл сумын ЗДТГ	Төрийн байгууллага	0.025
2	Гучин-Ус сумын засаг дарга	2022.11.23	A/99	Гучин-Ус сумын ЗДТГ	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээ	0.006
3	Богд сумын засаг дарга	2022.12.12	A/177	Богд сумын ЕБС	Боловсролын байгууллага	0.09
4	Богд сумын засаг дарга	2022.12.13	A/180	Богд сумын ЗДТГ	Боловсролын байгууллага	1.09
5	Баянгол сумын засаг дарга	2023.05.31	A/61	Баянгол сумын ЗДТГ	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээ	0.16
<b>НИЙТ</b>						<b>1.371</b>

(Эх үүсвэр: Сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

1.2.3.6 Өмнө нь Төрийн байгууллагын эзэмшилд байсан газрын шийдвэрийг хүчингүй болгоогүй, бусдад шилжүүлсэн нь хуульд, журамтай зөрчигдөж байна. Газрын тухай

<sup>20</sup> хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй.

хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.2<sup>21</sup>, мөн Засгийн газрын 2020 оны 10 дугаар тогтоолын 7<sup>22</sup> дахь хэсгээр төрийн байгууллагын эзэмшлийн газрыг шилжүүлэхтэй холбоотой тодорхой хязгаарлалт, журмыг тогтоосон байдаг.

### Аудитын илрүүлэлт

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

Тухайлбал:

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

1.2.3.7 Аудитаар төрийн байгууллагын эзэмшлийн газрыг иргэн, аж ахуйн нэгжид шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн заалтууд болон холбогдох журмын шаардлагыг хангаагүй, өмнөх эзэмшлийн эрхийн шийдвэрийг хүчингүй болгоогүй давхар шийдвэр гаргасан зэрэг зөрчлүүд илэрлээ. Энэ нь:

- төрийн байгууллагын өмч, газрын бүртгэлийн тодорхой бус байдал үүсэх,
- газар ашиглалтын бодлого хэрэгжихгүй болох,
- төрийн өмчийн үнэлэмж буурах, хяналтын тогтолцоо сулрах эрсдэлийг бий болгож байна.

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

### **Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж эзэмшүүлсэн талаар:**

1.2.3.8 Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд 111 нэгж талбарын 47.84 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилсөн байна.

Хүснэгт-16 Шат шатны Засаг дарга нарын газрын зориулалт өөрчилсөн захирамжийн мэдээлэл /2022-2024 он/

№	Шийдвэр гаргасан албан тушаалтан	2022 он		2023 он		2024 он	
		нэгж талбарын тоо	газрын хэмжээ /га/	нэгж талбарын тоо	газрын хэмжээ /га/	нэгж талбарын тоо	газрын хэмжээ /га/
1	Аймгийн Засаг дарга	11	0.98	22	2.75	44	14.60
2	Арвайхээр сумын Засаг дарга	3	0.47	2	3.38	3	0.37
3	Хархорин сумын Засаг дарга	1	0.20	5	0.88	9	3.51
4	Баянгол сумын Засаг дарга			1	0.22		

<sup>21</sup> Энэ хуулийн 35.1.4, 35.1.6-д заасан эрх төрийн байгууллагад хамаарахгүй.

<sup>22</sup> Төрийн болон орон нутгийн өмчит, төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа барилга байгууламжийн доорх газар эзэмших, ашиглах эрхийг иргэн, хувийн хэвшлийн хуулийн этгээдийн нэр дээр олгосныг цуцалж, тухайн төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн нэр дээр баталгаажуулах, газар эзэмшилтэй холбоотой зөрчлийг арилгах арга хэмжээг 2020 онд багтаан авч хэрэгжүүлэх, цаашид төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн газраас хувийн хэвшлийн хуулийн этгээд, иргэнд эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэр гаргахгүй байх, барилга барих, эхлүүлэх зөвшөөрөл олгохгүй байхыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт даалгасуяй.

## Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

5	Баруунбаян-Улаан сумын Засаг дарга	1	4.00				
6	Зүүнбаян-Улаан сумын Засаг дарга					1	12.00
7	Богд сумын Засаг дарга			2	0.09		
8	Тарагт сумын Засаг дарга					1	1.00
9	Баян-Өндөр сумын Засаг дарга					1	0.09
10	Баян-Өлзий сумын Засаг дарга			1	0.71		
11	Хужирт сумын Засаг дарга	2	2.54				
12	Өлзийт сумын Засаг дарга	1	0.06				
<b>Нийт</b>		<b>19</b>	<b>8.24</b>	<b>33</b>	<b>8.03</b>	<b>59</b>	<b>31.57</b>

(Эх сурвалж: Аймаг, сумдын Засаг дарга нарын захирамж)

Аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар нийт 111 шийдвэрийн 59.0 хувь буюу 65 нэгж талбар нь газрын эзэмших эрхийн зориулалтыг 5-8 давхар, 9 ба түүнээс дээш давхар үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн байна.

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

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

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

### Аудитын илрүүлэлт

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

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

Дээрх газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсний дараа Хархорин сумын Засаг даргын 2024 оны А/193 дугаар захирамжаар газрын зориулалтыг **худалдаа, нийтийн үйлчилгээний зориулалт** болгон өөрчилсөн нь Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.4.3<sup>23</sup>-д заасан нийцэхгүй байна.

<sup>23</sup> энэ хуулийн 21.3.2-т зааснаас бусад газрыг сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу сумын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах.

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

Зураг-7 Хужирт суманд зориулалт бусаар ашиглаж байгаа газар

- Хужирт сумын Засаг даргын 2023 оны А/68 дугаар захирамж 6211004320 дугаартай нэгж талбарын **“Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв цогцолбор”** зориулалттай 960 м.кв газрыг бусдад шилжүүлэхдээ уг зориулалтаар эзэмшүүлэхээр шийдвэр гарсан боловч сумын газрын даамал нь кадастрын системд энэхүү талбарыг **“5–8 давхар нийтийн орон сууц”** гэсэн зориулалтаар зөрүүтэй бүртгэж эзэмшигч нь зориулалт бусаар орон сууцны барилга барьж байна.



- Иймд Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.4.2<sup>24</sup>-т заасан эрх хэмжээг хэтрүүлэн ашигласан Хужирт сумын газрын даамалд сахилгын хариуцлага тооцох арга хэмжээ авч ажиллах албан шаардлагыг аймгийн ГХБХБГ-ын даргад хүргүүлж байна.

#### **Хэмжээ талбай өөрчлөх шийдвэрийн талаар:**

1.2.3.12 Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд нийт 86 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна. Үүнээс 68 нэгж талбарын газрын хэмжээг нийт 3.96 га талбайгаар нэмэгдүүлж, харин 18 нэгж талбарын хэмжээг 2.21 га талбайгаар бууруулсан байна. /Хавсралт-1/

Газрын хэмжээ өөрчлөх шийдвэрийг хамгийн их гаргасан албан тушаалтнууд:

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

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

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

#### **Аудитын илрүүлэлт:**

Газрын тухай хуульд 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулийн нэмэлтээр 21 дүгээр зүйлийн 21.2.6 дахь хэсэгт **“иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт**

<sup>24</sup> эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох үйл ажиллагааг цахим системээр эрхлэн явуулах;

өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх” гэсэн бүрэн эрхийг нийслэлийн Засаг даргад шинээр олгосон. Харин аймаг, сумын Засаг даргад энэхүү бүрэн эрхийг олгоогүй байхад аймаг, сумын Засаг дарга нар газар эзэмших эрхтэй нэгж талбарын хэмжээ болон талбайг өөрчлөх тухай шийдвэрийг хуульд заагаагүй бүрэн эрхийн хүрээнд гаргаж тухайн хуулийн заалтыг зөрчсөн байна.

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

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

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

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

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

2.1.1.1 Газрын төлбөр ногдуулалт нь Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйл, Газрын төлбөрийн тухай хууль, Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол болон ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дүгээр тушаалаар баталсан аргачилсан заавар, түүнчлэн Өвөрхангай аймгийн ИТХ-ын 2022 оны 08/04 дүгээр тогтоолд заасан газрын үнэлгээний бүс, итгэлцүүр, төлбөрийн хэмжээг баримтлан тооцож хэрэгжүүлж байна.

Хүснэгт-17 Газрын төлбөрийн ногдуулалт /сая.төгрөг/

д/д	Сумдын нэр	2022 он	2023 он	2024 он
1	Арвайхээр	260.0	472.2	497.0
2	Баруунбаян-Улаан	3.2	3.5	4.0
3	Бат-Өлзий	5.8	18.7	8.7
4	Баянгол	4.8	4.6	4.8
5	Баян-Өндөр	2.3	1.2	1.0
6	Богд	5.5	9.8	8.8
7	Бүрд	2.9	3.5	3.1
8	Гучин-Ус	2.3	2.5	3.7
9	Есөнзүйл	3.4	5.6	6.5
10	Зүүнбаян-Улаан	9.7	14.5	9.7
11	Нарийнтээл	61.3	117.0	73.3
12	Өлзийт	3.1	5.8	5.9
13	Сант	2.0	2.8	2.8
14	Тарагт	19.6	24.9	23.5
15	Төгрөг	3.3	2.5	2.3
16	Уянга	111.4	126.6	120.7
17	Хайрхандулаан	5.7	6.3	6.7
18	Хархорин	163.3	290.0	230.9
19	Хужирт	52.1	34.7	33.5
	<b>НИЙТ ДҮН</b>	<b>721.8</b>	<b>1146.7</b>	<b>1047.0</b>

(Эх сурвалж: Өвөрхангай аймгийн газрын төлбөр ногдуулалт, төлөлтийн тайлан ГНСТ-8)

2.1.1.2 Газрын төлбөр, татварын цахим системийг 2019 онд хэрэглээнд нэвтрүүлэн ажиллуулж эхэлснээр газрын кадастрын мэдээллийн цахим системд бүртгэлтэй, хүчин төгөлдөр гэрээтэй нэгж талбар бүрд төлбөр тооцон ногдуулах, мөн татварын цахим системд нэхэмжлэл үүсгэх үйл ажиллагааг зохион байгуулж байна.

2.1.1.3 Ашигт малтмал, газрын тосны газрын 2024 оны судалгааны мэдээллээр Өвөрхангай аймгийн нутаг дэвсгэрт нийт 26 аж ахуйн нэгж 17,542.69 га талбайд ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж байгаа бөгөөд үүнээс 6 сумын нутагт 9 аж ахуйн нэгж 2022-2024 онд үйл ажиллагаа явуулсан байна. /Хавсралт-2/

2.1.1.4 Аудитаар зарим сумын нутаг дэвсгэрт ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүдийн ашиглаж буй газрыг сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаагүй, газар ашиглуулах тухай Засаг даргын захирамж, шийдвэр гаргаагүй, эсвэл захирамж гаргасан ч газар ашиглагчтай гэрээ байгуулаагүй, газрын кадастрын системд бүртгэл хийгдээгүй, газрын төлбөрийг бүрэн бус ногдуулсан зөрчлүүд илэрлээ. Энэ зөрчил нь ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дүгээр тушаалаар батлагдсан “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ын 3.6.4<sup>25</sup>-т заасан шаардлагыг хангаагүйд тооцогдож байна. Тухайлбал:

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

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

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

<sup>25</sup> Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан зааврын дагуу уулын ажлын төлөвлөгөөнд тусгаагүй буюу бусад ашиглалтгүй газарт төлбөр ногдуулахгүй байх үндэслэл болохгүй.

## Хүснэгт-18 ТТАМ-ын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий газруудаас газрын төлбөрийн ногдуулаагүй тооцоолол /сая.төг/

№	Сум	Эзэмшигчийн нэр	Талбайн нэр	Олгосон огноо	Дуусах огноо	Талбай /га/	Газрын төлбөр ногдуулаагүй дүн
1	Уянга	Ундрэн ариувжих баялаг ХХК	Хайрга-1	2024.10.31	2039.10.31	118.86	19.02
2	Тарагт	Өв Идэр ХХК	Их булаг	2024.01.25	2039.01.25	33.3	10.66
3	Тарагт	Зул буян ундрах ХХК	Их булаг-1	2023.07.17	2038.07.17	32.43	10.38
4	Зүүнбаян-Улаан	Баяндөхөмийн хурд	Өвдөг худаг	2022.02.21	2037.02.21	24.85	11.93
5	Зүүнбаян-Улаан	Арвайн дэвшил ХХК	Өвдөг худаг	2022.03.22	2037.03.22	31.54	15.14
6	Бат-Өлзий	Мотор сервис ХХК	Зам дагуу	2023.03	2025.1	3.3	1.06
7	Хужирт	Өндөр Сант Хайрхан ХХК	Зам дагуу	2022.09	2025.1	20.6	6.59
8	Хужирт	Өндөр Сант Хайрхан ХХК	Зам дагуу	2024.09	2027.08	29.9	4.78
9	Бүрд	Чайна роуд энд бридже корпорашн	Зам дагуу	2023	2024	0.5	0.16
10	Тарагт	Хулжийн голын зам ХХК	Зам дагуу	2024.07	2025.11	8.9	1.42
<b>НИЙТ</b>						<b>304.18</b>	<b>81.13</b>

(Эх сурвалж: Аймгийн Засаг даргын Тамгын газраас ирүүлсэн мэдээ, [legalinfo.mn](http://legalinfo.mn) сайт)

2.1.1.6 Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.4<sup>26</sup>, ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2022 оны А/209 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ын 3.6.5<sup>27</sup>-т заасны дагуу Уул уурхайн болон түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын лиценз бүхий газарт газрын төлбөрийг ногдуулж орон нутгийн орлогыг нэмэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлж байна.

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

2.1.1.8 Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.2<sup>28</sup>, 7 дугаар зүйлийн 7.1.4<sup>29</sup>, Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралтад улсын болон орон нутгийн чанартай, ААН, байгууллагын дотоодын авто замаас газрын төлбөр авахыг тодорхой заасан боловч уг газарт төлбөр ногдуулаагүй байна.

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

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

<sup>26</sup> Уурхайн эдэлбэрийн ашиглалт явуулж байгаа хэсэгт зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг ойр орших улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд хамааруулан хоёр дахин өсгөж тооцно.

<sup>27</sup> Уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ногдуулах газрын төлбөрийн нийт хэмжээ нь энэхүү зааврын 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4-д заасан төлбөрийн нийлбэр байна.

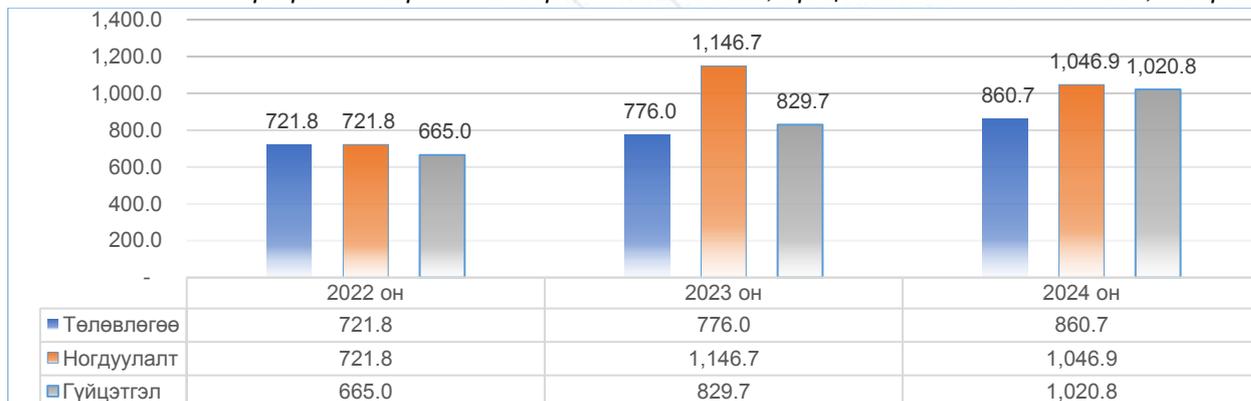
<sup>28</sup> Газрын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан зам, шугам сүлжээний газрын километр тутмаас;

<sup>29</sup> зам, шугам сүлжээний газрын километр тутмын газрын төлбөрийн доод хязгаар 1500 төгрөг, дээд хязгаар 7500 төгрөг;

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

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

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



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

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

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

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

Хүснэгт-19 Газрын төлбөрийн барагдуулаагүй үлдэгдэл. /сая.төгрөг/

№	Сумын нэр	2022-с өмнөх	2022	2023	2024	НИЙТ
1	Арвайхээр	43,599.4	67,479.4	91,714.3	107,884.4	310,677.5
2	Баруунбаян-Улаан	104.9	264.1	413.9	987.4	1,770.3
3	Бат-Өлзий	835.0	2,039.8	5,083.6	1,853.1	9,811.5
4	Баянгол	184.3	366.2	684.5	1,519.0	2,754.1
5	Баян-Өндөр	74.3	7.9	17.0	156.6	255.7
6	Богд	546.4	914.6	2,549.9	3,491.0	7,501.9
7	Бүрд	89.5	31.1	99.3	513.4	733.3
8	Гучин-ус	11.9	480.5	504.1	848.9	1,845.5
9	Есөнзүйл	27.8	157.3	441.0	1,174.3	1,800.4
10	Зүүнбаян-Улаан	975.6	1,355.8	2,833.5	2,581.0	7,746.0
11	Нарийнтээл	197.9	429.7	591.0	2,208.9	3,427.4
12	Өлзийт	465.6	261.9	1,041.0	1,977.7	3,746.2
13	Сант	74.7	211.7	485.2	721.6	1,493.3
14	Тарагт	298.0	281.9	591.0	1,551.5	2,722.5
15	Төгрөг	112.7	178.1	490.9	503.9	1,285.6
16	Уянга	615.4	22,915.7	11,194.3	21,029.7	55,755.1
17	Хайрхандулаан	208.4	291.2	583.4	1,504.0	2,587.1
18	Хархорин	3,033.1	3,945.8	10,623.3	42,828.7	60,430.9
19	Хужирт	6,321.7	2,452.6	4,014.1	3,321.0	16,109.4
20	Аймгийн төвлөрсөн	59,065.6	-	-	-	59,065.6
<b>Нийт дүн</b>		<b>116,842.5</b>	<b>104,065.3</b>	<b>133,955.4</b>	<b>196,656.0</b>	<b>551,519.3</b>

(Эх сурвалж: Татварын газраас ирүүлсэн мэдээлэл /2025 оны 10 дугаар сарын 24-ны байдлаар/)

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

Үүнд:

- Арвайхээр сумын Засаг даргын 2018 оны А/318 дугаар захирамжаар Жли глобал инвестмент ХХК-д 11 га газрыг ангилсан хог хаягдлыг боловсруулах үйлдвэр болон 15 мВт чадалтай био цахилгаан станцын зориулалтаар эзэмшүүлсэн ба одоог хүртэл үйл ажиллагаа явуулаагүй. Тус компани нь 2019-2024 оны ногдуулалтаас 83.6 сая төгрөгийн газрын төлбөрийн өр үүссэн ба 2025 оны ногдуулалт 19.8 сая төгрөг;
- Өвөрхангай аймгийн Арвайхээр сумын захирагчийн алба 2020-2024 оны ногдуулалт 51.4 сая төгрөг, 2025 оны ногдуулалт 14.1 сая төгрөг;
- Өвөрхангай аймаг дахь бүсийн оношилгоо эмчилгээний төв 2020-2024 оны газрын төлбөрийн ногдуулалт 15.1 сая төгрөг, 2025 оны ногдуулалт 7.5 сая төгрөг;
- Өвөрхангай мах маркет ХХК 2021-2022 оны ногдуулалт 13.7 сая төгрөг;
- Эрчим хүч хөгжлийн төв 2023-2024 оны ногдуулалт 14.4 сая төгрөг, 2025 оны ногдуулалт 7.2 сая төгрөг;
- Уянга сумын нутаг дэвсгэрт ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулж буй Баярсгоулд ХХК нь 2022-2024 оны ногдуулалт 62.2 сая төгрөг, 2025 оны ногдуулалт 17.7 сая төгрөг;
- Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын засаг даргын тамгын газар 2023-2024 оны газрын төлбөрийн ногдуулалт 21.0 сая төгрөг, 2025 оны ногдуулалт 4.7 сая төгрөг;

Газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй ААН, байгууллагуудад Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1<sup>30</sup> дэх хэсэг, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.5<sup>31</sup> дахь хэсгийн шаардлагыг зөрчсөн тул зөрчлийг арилгуулах албан шаардлагыг Татварын газарт хүргүүлж байна.

2.1.2.4 Цаашид сумдын газрын даамлууд Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.5 дахь заалтын дагуу газрын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

2.1.2.5 Татварын байцаагчид нь Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 5<sup>32</sup> дахь хэсгийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалтын талаарх мэдээллийг газар эзэмшигч, ашиглагчид, цахим болон бусад сувгаар хүргэж, харилцан уялдаатай, нэгдсэн зохион байгуулалттайгаар ажиллах нь зүйтэй байна.

2.1.2.6 Газрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.4<sup>33</sup>, 8.1.5<sup>34</sup>-д хэсэгт музей болон боловсролын байгууллагыг газрын төлбөрөөс чөлөөлөхөөр заасан боловч газрын төлбөрийн системд зарим сумдын СӨБ болон ЕБС-д 2021-2024 онд 2.9 сая төгрөг, 2025 онд 4.6 сая төгрөг, Хархорин сумын Эрдэнэзуу музейд 2024 онд 14.0 сая төгрөгийн төлбөр ногдуулсан нь өрийн үлдэгдлийг нэмэгдүүлэх шалтгаан болж байна.

<sup>30</sup> Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу газрын төлбөр төлнө.

<sup>31</sup> 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.

<sup>32</sup> Татварын алба энэ зүйлийн 2, 3, 4 дэх хэсэгт заасан газрын төлбөрийн ногдуулалтын талаарх мэдээллийг газар эзэмшигч, ашиглагч этгээдэд цахим, бусад хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

<sup>33</sup> хамгаалалтын бүс тогтоосон түүх, соёлын дурсгалт газар, өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр бүх төрлийн соёлын байгууллагыг болон иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг байгаль, түүх, соёлын дурсгалт зүйл, түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалыг хадгалах, хамгаалахад зориулан эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрынх нь

<sup>34</sup> төрийн болон орон нутгийн өмчийн асрамжийн болон бүх шатны боловсролын байгууллагыг улсын тусгай хамгаалалттай газраас бусад газар дахь эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь;

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

2.1.2.8 Газрын төлбөр, татварын цахим системийн дундын мэдээллийн санг ашигласнаар, иргэд бүх банкны интернэт банк болон гар утасны аппликэйшнээр төлбөрийн мэдээллээ авах, нэхэмжлэхийн дагуу төлбөрөө төлөх боломж бүрдсэн бөгөөд энэ боломжийг өргөн хүрээнд сурталчилж, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр тогтмол мэдээлэл түгээх шаардлагатай байна.

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

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

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

2.2.1.1 Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 4-т дэх хэсэгт заасны дагуу Татварын алба нь Татварын ерөнхий хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих эрх зүйн зохицуулалттай байна.

2.2.1.2 Аймгийн ГХБХБГ болон Татварын газар хамтран 2023 оны 9 дүгээр сарын 12-ны өдөр газрын төлбөрийн өрийг барагдуулах ажлын удирдамж боловсруулж, төлөвлөгөөний биелэлтийг хангах зорилгоор удирдамжийн хүрээнд хэрэгжүүлэх ажлын төлөвлөгөө батлан ажилласан байна. Гэвч уг төлөвлөгөөний хэрэгжилттэй холбоотой баримт материал ирүүлээгүй бөгөөд газрын төлбөрийн төлөвлөгөөний биелэлтийг хангах, авлагыг барагдуулах чиглэлээр авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ тодорхой бус байна.

2.2.1.3 Санхүүгийн хяналт, дотоод аудитын газар нь батлагдсан дотоод аудитын төлөвлөгөө, удирдамжийн дагуу ГХБХБГ-ын 2023, 2024 оны санхүүгийн үйл ажиллагаа болон Татварын газрын 2022,2023 оны санхүүгийн үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалт хийсэн байна. Шалгалтын дүнгээр ГХБХБГ-т улсын байцаагчийн гурван заалт бүхий албан шаардлага, Татварын газарт зургаан заалт бүхий зөвлөмжийг хүргүүлэн ажилласан байна.

2.2.1.4 Хяналт шалгалтаар газар зохион байгуулалт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлттэй холбоотой илэрсэн алдаа зөрчлийг арилгах зорилгоор дараах зөвлөмжийг хүргүүлсэн байна.

#### **1. Аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, төрийн сангийн хэлтэст**

- Сум, аймгийн нэгдсэн тайланд газрын төлбөрийн өр, авлагыг тусгаж, авлага, өглөгийг насжилтаар нь гаргаж, барагдуулах ажлыг аймгийн хэмжээнд зохион байгуулж ажиллах;

#### **2. Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт**

- Сумдын газрын даамлууд Засаг даргын захирамж гарснаас хойш газрын кадастрын мэдээллийн системд захирамж болон бусад мэдээлэл, хавсралт файлуудыг “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай” хуулийн 28.1-д заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх ажлыг шуурхай зохион байгуулж хэвших;

- Сумдын татварын улсын байцаагч, газрын даамлууд жилийн эцэст газрын төлбөрийн өмнөх онуудын дутуу төлөлт, тухайн жилийн ногдуулалт, төлөлтийн дүнг газар эзэмшигч бүрээр гарган тооцоо нийлж хэвших;
- Газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтийн тайланд /ГНСТ-8/ өмнөх онуудын авлага, өглөгийг тусгадаг байх;
- Газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн системийн хөгжүүлэлтийг боловсронгуй болгож, мэдээллүүдийн зөрүүтэй байдлыг арилгах арга хэмжээ авч ажиллах;
- Сумдын газрын даамлуудын оруулсан мэдээллийг тогтмол хянаж, мэдээллийн санг үнэн зөв бүрдүүлж ажиллах;

2.2.1.5 Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1<sup>35</sup>-т заасны дагуу аймаг сумдын ИТХ-аар тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталсан боловч төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт тавьж, газрын нэгдмэл сангийн тайланг хэлэлцэн дүгнэх үйл ажиллагаа зохих түвшинд хийгдээгүй байна.

2.2.1.6 Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.3<sup>36</sup>-т заасан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын хяналт тавих эрх хэмжээний хүрээнд ГЗБГЗЗЕГ-ын даргын тушаалаар газар, геодези, зураг зүйн салбарын тухайн оны төлөвлөгөөт хяналт шалгалтад хамрагдах объектын жагсаалт батлагдаж байна.

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

Хүснэгт-20 Хяналт шалгалтад хамрагдагсад, илэрсэн зөрчлийн мэдээлэл

Он	Хяналт шалгалтын төрөл	Хамрагдсан		Зөрчлийн тоо /давхардсан тоогоор/	Зөвлөмжийн тоо	Албан шаардлагын тоо	Торгууль /сая төгрөг/
		Сумдын газрын даамал	Иргэн, ААНБ				
2022	Урьдчилан сэргийлэх	12	-	96	2	6	1.0
2023	Төлөвлөгөөт	4	8	84	-	12	
2024	Төлөвлөгөөт	-	7	37	-	6	0.5
<b>НИЙТ</b>		<b>16</b>	<b>15</b>	<b>217</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>1.5</b>

(Эх сурвалж: Газар, геодези зураг зүйн хяналтын улсын байцаагчийн хяналт шалгалтын баримт)

2.2.1.8 Хяналт шалгалтын хүрээнд сумдын газрын даамал болон иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын түвшинд дараах нийтлэг зөрчлүүд илэрсэн байна. Үүнд:

Сумдын газрын даамалд:

- Газар зохион байгуулалт, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хууль аргачлалын дагуу батлуулаагүй,
- Газар эзэмших эрх шилжүүлэх, хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж шийдвэрлэж хэвшээгүй,
- Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдлийг бүрэн бүрдүүлж ажиллаагүй,
- Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний үүргийг биелүүлсэн эсэх талаар “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”-ын 3 дугаар хавсралтын дагуу акт үйлдээгүй

<sup>35</sup> газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

<sup>36</sup> аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон энэ хуулийн 25.1.4-т заасан төлөвлөгөөний төсөлд дүгнэлт өгөх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

Иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагуудад:

- Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг хийлгээгүй,
- Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгээгүй,
- Газрын гэрээг дүгнүүлж актын хэрэгжилтийг хангаагүй,
- Эзэмшил газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийгээгүй,
- Геодезийн шалгалтын хэмжилтийг хийлгэж баталгаажуулаагүй,
- MNS 52:38:2022 Гудамж, талбай, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хаягийн тэмдэглэгээнд тавих ерөнхий шаардлагын дагуу хаяг байрлуулаагүй.

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

График-5 Зөрчлийн биелэлт



(Эх сурвалж: ГХБХБГ-аас ирүүлсэн мэдээлэл)

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

2.2.1.11 Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.8<sup>37</sup>-д заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэх үүрэгтэй ба энэхүү зохицуулалт сумдын хэрэгжилтэд бүрэн хангагдаагүй нь газрын ашиглалтын хяналт сулрах, гэрээний үүргийн биелэлт алдагдах, газрын төлбөрийн орлого буурах эрсдлийг дагуулж байна. Мөн Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1-д заасан газрыг хүчингүй болгох нөхцөл байдал тогтоогдсон тохиолдолд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хэрэгжилт хангалтгүй байна.

2.2.1.12 Аудитаар газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим системээс мэдээлэл авч тулган баталгаажуулах явцад аймгийн газрын нэгдмэл сангийн тайлан үнэн зөв илэрхийлэгдээгүй нь тогтоогдлоо. Ийнхүү мэдээллийн бүрдүүлэлт бодитой бус байгаа нь газар зохион байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, өгөгдөл, мэдээллийг цахим системд нэгтгэн бүрдүүлэх, тайлагнах, тэдгээрт хяналт тавих зэрэг үндсэн зорилтын хэрэгжилтийг хангахгүй байх нөхцөл бүрдүүлж байна.

<sup>37</sup> Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ.

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

2.2.2.1 Газрын мэдээллийн удирдлагын системийг 2016 оноос нэвтрүүлж эхэлсэн бөгөөд уг системээс дараах 6 үндсэн дэд системүүдийг өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа ашиглаж байна.

- Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем
- Газрын нэгдмэл сангийн систем
- Газрын кадастрын систем
- Газрын үнэлгээний систем
- Газрын мониторингийн систем
- Хаягийн мэдээллийн систем

2.2.2.2 Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” программ хангамж нь нийт 40 гаруй төрлийн өргөдлийг хүлээн авч шийдвэрлэх, 60 гаруй төрлийн тайлан мэдээ гарах, 15 төрлийн хяналт шалгалтыг автоматаар хийх боломж бүхий мэдээллийн сангийн программ хангамж юм.

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

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

Эдгээр зөрчлийн улмаас газрын ашиглалт, зориулалтын өөрчлөлт, өмчлөл, эзэмшлийн бүртгэлийг үнэн зөв хянах боломж хязгаарлагдаж, газрын бодлого боловсруулах, татвар ногдуулах, хяналт-шинжилгээ хийх үйл ажиллагаанд эрсдэл үүсэж байна.

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

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

2.2.3.1 Нэгдсэн удирдамжаар 2018 онд “Өвөрхангай аймагт газрын төлбөрийн тухай хуулийн хэрэгжилт, орлого бүрдүүлэлт, үр дүн” сэдэвт нийцлийн аудит, 2019 онд “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” сэдэвт нийцлийн аудит хийгдсэн байна. Аудитын хүрээнд газар олголтын үйл ажиллагаанд илэрсэн зөрчлүүдийг тогтоож, зөрчил гаргасан шийдвэрүүдийг хянаж, холбогдох арга хэмжээг авч, хариуцлага тооцох шаардлагатайг дэмжиж шийдвэрлэсэн байна.

2.2.3.2 Аудитын үр дүнд, Газрын тухай хууль, журмыг мөрдөж, газар олголтын үйл ажиллагааг хариуцлагатай, нээлттэй, стандартын дагуу явуулахад шаардлагатай өөрчлөлт, сайжруулалтыг хийх зорилготой дараах шийдвэрүүдийг гаргасан байна.

*Хүснэгт-21 Өмнөх оны аудитын шийдвэрийн хэрэгжилтийн судалгаа*

д/д	Шийдвэрийн төрөл	2018 он			2019 он		
		тоо	Зөрчил мөнгөн дүн	Шийдвэрийн хэрэгжилтийн хувь	тоо	Зөрчил мөнгөн дүн	Шийдвэрийн хэрэгжилтийн хувь
1	Төлбөрийн акт	1	7,266.2	100.0			
2	Албан шаардлага	1	251,943.8	100.0	14	11.7	100.0
3	Зөвлөмж	9		100.0	8		100.0
	<b>Дүн</b>	<b>11</b>	<b>259,210.0</b>	<b>100.0</b>	<b>22</b>	<b>11.7</b>	<b>100.0</b>

(Эх сурвалж: Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн аудитын газрын статистик мэдээ)

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

**Өмнөх аудитаар өгөгдсөн зөвлөмж, албан шаардлага**

Аймгийн засаг дарга, сумдын засаг нарт	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын даргад
Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй газарт захирамж гарган газар эзэмшүүлэхийг таслан зогсоох Дуудлага худалдаа хуулийн дагуу зохион байгуулаагүй, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй, 2 жил дараалан газраа ашиглаагүй, гэрээнд заасан зориулалтын дагуу газраа эзэмшээгүй, газрын төлбөрөө төсөвт төвлөрүүлээгүй.	Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0.07 га хэмжээнээс хэтрүүлж эзэмшүүлэхгүй байх Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газарт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, нийтийн орон сууц барих зориулалтаар эзэмшүүлсэн.
Хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ талбайн хэмжээг өөрчилж захирамж гарган газар эзэмшүүлэхийг таслан зогсоох	Аймгийн хэмжээний газрын төлбөрийн ногдуулалт, төвлөрүүлэлтэд аймгийн татварын хэлтэс, сумдын газрын даамлуудтай хамтран зохион байгуулж, иж бүрэн хяналт хийх

**ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР**

**Тайлангийн хавсралт**

Хавсралт-1 Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй газрын хэмжээ өөрчилсөн судалгаа

№	Сумын нэр	2022 он			2023 он			2024 он		
		Нэгж талбарын тоо	Нэмсэн	Хассан	Нэгж талбарын тоо	Нэмсэн	Хассан	Нэгж талбарын тоо	Нэмсэн	Хассан
1	Арвайхээр	25	0.43	0.01	11	0.17				
2	Баруунбаян-Улаан									
3	Бат-Өлзий	7	0.33	0.07	4	0.43	0.43			
4	Баянгол	1		0.0001	2	0.07	0.003			
5	Баян-Өндөр									
6	Богд									
7	Бүрд									
8	Гучин-ус									
9	Есөнзүйл									
10	Зүүнбаян-Улаан									
11	Нарийнтээл									
12	Өлзийт									
13	Сант				1	0.36				
14	Тарагт							2		0.03
15	Төгрөг				1	0.20				
16	Уянга	1	0.06					1		1.67
17	Хайрхандулаан				1	0.02				
18	Хархорин									
19	Хужирт	2	0.09		1	0.01				
20	ГХБХБГ	12	0.78	-	11	1.01	0.00			
	<b>Нийт дүн</b>	<b>48</b>	<b>1.7</b>	<b>0.1</b>	<b>35</b>	<b>2.3</b>	<b>0.4</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1.7</b>

(Эх сурвалж: ГХБХБГ-аас ирүүлсэн судалгаа)

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

Хавсралт-2 Ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж буй ААН, хуулийн этгээдүүд

№	Сумын нэр	Эзэмшигчийн нэр	Тусгай зөвшөөрлийн дугаар	Төрөл	Ашигт малтмалын төрөл	Олгосон огноо	Дуусах он	Талбайн нэр	Талбайн хэмжээ /га/
1	Уянга	Аум алт	MV-000362	Ашиглалт	Алт	1995.06.09	2045.06.09	Өлтийн бүлэг	730.5
2	Нарийнтээл	Баянтээг	MV-000367	Ашиглалт	Нүүрс	1996.01.27	2026.01.27	Баянтээг	581.7
3	Зүүнбаян-Улаан	Эм Эс бэл майнинг	MV-000436	Ашиглалт	Алт	1997.06.12	2027.06.12	Өртөнт, Нарийн жалга	40.6
4	Нарийнтээл	Империо майнинг	MV-022144	Ашиглалт	Алт	2022.08.07	2052.08.07	Үзүүрт	1,027.3
5	Нарийнтээл	Алтандорнод монгол	MV-004839	Ашиглалт	Алт	2002.09.03	2032.09.03	Хан-Уул	55.9
6	Хайрхандулаан	Си Эй Жи И Эн	MV-005770	Ашиглалт	Алт	2003.05.16	2033.05.16	Эргэн усны худаг	50.2
7	Бат-Өлзий	Гацуурт	MV-006689	Ашиглалт	Алт	2003.12.23	2033.12.23	Билүүт ам	856.4
8	Уянга	Өгөөмөр-Өргөө	MV-007104	Ашиглалт	Алт	2004.03.19	2034.03.19	Мод мухар	184.1
9	Бат-Өлзий	Гацуурт	MV-007689	Ашиглалт	Алт	2004.06.10	2034.06.10	Зүүн сөдөт-2	284.3
10	Бат-Өлзий	Гацуурт	MV-008478	Ашиглалт	Алт	2004.09.27	2034.09.27	Зүүн сөдөт-6	120.8
11	Бат-Өлзий	Гацуурт	MV-008479	Ашиглалт	Алт	2004.09.27	2034.09.27	Зүүн сөдөт-5	588.2
12	Нарийнтээл	Гацуурт	MV-009203	Ашиглалт	Алт	2005.01.26	2035.01.26	Таацын гол	1,950.1
13	Нарийнтээл	Гацуурт	MV-009204	Ашиглалт	Алт	2005.01.26	2035.01.26	Таацын гол-1	263.8
14	Төгрөг	Боржигт	MV-012118	Ашиглалт	Хайлуур жонш	2006.10.18	2036.10.18	Хэцүү цав	193.7
15	Уянга	Агитхангай	MV-013028	Ашиглалт	Алт	2007.12.05	2037.12.05	Ар өлт	314.2
16	Хайрхандулаан	Шаргалболор	MV-015633	Ашиглалт	Гянтболд	2010.07.23	2040.07.23	Өлзийт	164.3
17	Уянга	Аум алт	MV-016700	Ашиглалт	Алт	1995.06.09	2025.06.09	Өвөр бүрэгтэй	148.5
18	Уянга	Буд-Ундрам	MV-016711	Ашиглалт	Алт	1995.06.09	2025.06.09	Өлтийн бүлэг	72.7
19	Уянга	Завтайж	MV-017021	Ашиглалт	Алт	2012.05.01	2042.05.01	Оньдолт	282.7
20	Баян-Өндөр, Бүрд	Аурум Металс	MV-018354	Ашиглалт	Зэс - Үндсэн, (Алт)	2015.03.30	2045.03.30	Цахирын хоолой	4,701.6
21	Уянга	Баярсгоулд	MV-018764	Ашиглалт	Алт	2008.05.16	2045.05.16	Бөөрөлжүүтийн гол-1	111.0
22	Тарагт	Галт-Үнэг	MV-021082	Ашиглалт	Алт	2018.05.31	2048.05.31	Сүртийн ам	309.3
23	Гучин-Ус, Төгрөг	Баян хөх толгой ташгай	MV-022626	Ашиглалт	Төмөр	2023.09.26	2053.09.26	Ташгай   Ташгай	4,066.0
24	Хайрхандулаан	ЭТА энжи	MV-022800	Ашиглалт	Алт - Шороон	2024.05.15	2054.05.15	Цоорхой   Баруун урд сайр	165.5
25	Уянга	Геогулд	MV-015299	Ашиглалт	Алт /Шороо/	2008.12.01	2038.12.01	Хар уул	178.0
26	Уянга	Онолтмөнх	MV-021959	Ашиглалт	Алт /Шороо/	2011.07.04	2041.07.04	Хар уул	101.4
<b>НИЙТ</b>									<b>17,542.69</b>

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн  
Хаесралт-3 Имперо майнанг ХХК-ын ашиглаж буй талбай болон газрын төлбөр ногдуулсан  
газар



Эх сурвалж: Egazar.gov.mn сайтаас...



Тайлан баталгаажуулах тушаал:



ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ  
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА,  
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН  
ТУШААЛ

2025 оны 10 сарын 10 өдөр

Дугаар 11/29

Арвайхээр сум

Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг  
баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1 дэх заалт, 9 дүгээр зүйлийн 9.1, 9.2 дахь хэсэг, 20 дугаар зүйлийн 20.1, 20.2, 20.3 дахь хэсэг, 21 дүгээр зүйлийн 21.1, 21.3 дахь хэсэг, 29 дүгээр зүйлийн 29.4 дэх хэсэг, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/106 дугаар тушаалаар баталсан "Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам"-ын 18.9 дэх хэсэг, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2023 оны 10 дугаар сарын 5-ны өдрийн А/102 дугаар "Эрх шилжүүлэх тухай" тушаалын дөрөвдүгээр хавсралтын 1 дүгээр зүйлийн 1.4 дэх хэсэгт заасныг тус тус үндэслэн **ТУШААХ** нь:

1. "Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн"-д хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын тайлан, аудитаар тогтоосон албан шаардлагын жагсаалтыг хавсралтаар тус тус баталгаажуулсугай.

2. Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг Үндэсний аудитын газар, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Татварын газарт хүргүүлж ажиллахыг ахлах аудитор (С.Шийлэгмаа)-д үүрэг болгосугай.

3. Аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтийг хангаж ажиллан, биелэлтийг тогтоосон хугацаанд Төрийн аудитын газарт ирүүлэхийг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дарга (Т.Нарангарав), аймгийн Засаг дарга (О.Пүрэвдорж), Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга (Т.Ариунболд), Татварын газрын дарга (Н.Эрдэнэсүвд), Арвайхээр сумын Засаг дарга (Ганбат) нарт тус тус зөвлөсүгэй.

4. Аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, үр дүнг тооцож ажиллахыг аудитын менежер (П.Хорлоосүрэн), ахлах аудитор (С.Шийлэгмаа) нарт даалгасугай.

5. Аудитын тайланг баталгаажуулснаас хойш 14 хоногт багтаан аудитын ажлын болон нотлох баримтыг архивын нэгж болгон байгууллагын архивд хүлээлгэн өгөхийг аудитор (Г.Нинжбадгар-т) үүрэг болгосугай.



О.БАТЖАРГАЛ

D:\Auditin gazar\Baiguullagiin dotood barimt\Tushaal

6225010074

Өвөрхангай аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2025 оны 4 дугаар сарын 2-ны тогтоот тушаалын хавсралт

Аудитаар өгсөн албан шаардлагын жагсаалт

№	Зөрчлийн товч утга	Албан шаардлагын дугаар	Мөнгөн дүн /сая.төг/
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Хархорин сумын Засаг даргын 2022 оны А/187 дугаар захирамжаар Засаг даргын Тамгын газрын эзэмшлийн авто гражийн зориулалттай, нийт 255 м.кв хэмжээтэй 8 нэгж талбар газрын эзэмших эрхийг нэр бүхий иргэдэд шилжүүлсэн байна.</li> <li>Хархорин сумын Засаг даргын 2014 оны А/56 дугаар захирамжаар Засаг даргын Тамгын газрын эзэмшилд "Хархорум" цогцолбор хотхон орон сууцны хорооллын зориулалтаар 2.99 га газрыг эзэмшүүлсэн байсныг 2014-2024 онуудад 44 нэгж талбарыг иргэнд шилжүүлсэн байна.</li> </ul>	302/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
2	Газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, газрын төлбөрийг цаг хугацаанд нь төлөөгүй хавсралтад дурдсан иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагаас 523.9 сая төгрөгийн төлбөрийг барагдуулж ажиллаагүй байна.	303/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	523.9
3	Уянга сумын 2022, 2023 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө болон Засгийн газрын Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоосон 2022 оны 121, 2023 оны 105 дугаар тогтоолуудад тусгагдаагүй 17 нэгж талбарын 1.13 га газрыг сумын Засаг даргын захирамжаар 17 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулж өмчлүүлсэн байна.	304/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
4	Арвайхээр сумын Засаг даргын 2023 оны А/220 дугаар захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар хавсралтад дурдсан нэр бүхий 28 иргэнд тус бүрд нь 0.07 га-аас илүү хэмжээгээр газар эзэмшүүлсэн байна.	305/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
5	Бат-Өлзий сумын Засаг даргын 2022 оны А/173 дугаар захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 1 иргэнд 6221002650 нэгж талбарын дугаартай газрыг 0.125 га хэмжээгээр эзэмшүүлсэн байна.	306/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
6	Богд сумын Засаг даргын 2023 оны А/148 дугаар захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 1 иргэнд 6219003605 нэгж талбарын дугаартай газрыг 0.075 га хэмжээгээр эзэмшүүлсэн байна.	307/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
7	Гучин-Ус сумын Засаг даргын 2023 оны А/137 дугаар захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 1 иргэнд 6218001240 нэгж талбарын дугаартай газрыг 0.091 га хэмжээгээр эзэмшүүлсэн байна.	308/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
8	Нарийнтээл сумын Засаг даргын 2022 оны А/168 дугаар захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 1 иргэнд 6226002308 нэгж талбарын дугаартай газрыг 0.091 га хэмжээгээр эзэмшүүлсэн байна.	309/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
9	Хархорин сумын Засаг даргын 2023 оны А/58 захирамжаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 1 иргэнд 6209007947 нэгж талбарын дугаартай газрыг 0.14 га хэмжээгээр эзэмшүүлсэн байна.	310/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
10	Төгрөг сумын нутаг дэвсгэрт 2025 оны 6 сараас эхлэн газар ашиглах зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулсан, 193.7 га талбай бүхий ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч Боржигт ХХК-д 15.5 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг ногдуулаагүй байна.	311/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	15.5

D:\Auditin gazar\Baiguullagiin dotood barimt\Tushaal

Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн

11	Тарагт сумын нутаг дэвсгэрт газар ашиглах зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулсан, ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий Галт-Үнэг ХХК-д 98.9 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг ногдуулаагүй байна.	312/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	98.9
12	Хайрхандулаан сумын нутаг дэвсгэрт 2025 оны 10-12 сард газар ашиглах зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулсан, 165.5 га талбай бүхий ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч Эта-энжи ХХК-д 6.6 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг ногдуулаагүй байна.	313/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	6.6
13	Нарийнтээл сумын нутаг дэвсгэрт 2022-2025 онд үйл ажиллагаа явуулсан 963.8 га талбай бүхий ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч Имперо майнанг ХХК-д ногдуулах газрын төлбөрийг бүрэн тооцоогүй бөгөөд 300.0 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг дутуу ногдуулсан байна.	314/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	300.0
14	Арвайхээр сумын хэмжээнд 2022-2024 онд инженерийн шугам, сүлжээ бүхий 77 нэгж талбарын 18.33 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 26 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	315/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
15	Арвайхээр сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 8 нэгж талбарын 4.22 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 36 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	316/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
16	Хархорин сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 15 нэгж талбарын 4.59 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	317/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
17	Баянгол сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 1 нэгж талбарын 0.22 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 3 нэгж талбарын талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	318/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
18	Баруунбаян-Улаан сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 1 нэгж талбарын 4.0 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	319/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
19	Зүүнбаян-Улаан сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 1 нэгж талбарын 12.0 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	320/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
20	Богд сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 2 нэгж талбарын 0.09 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	321/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
21	Тарагт сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 1 нэгж талбарын 1.0 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 1 нэгж талбарын талбай өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	322/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
22	Баян-өндөр сумын хэмжээнд 2024 онд 1 нэгж талбарын 0.09 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	323/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
23	Бат-Өлзий сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 1 нэгж талбарын 0.71 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 11 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	324/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
24	Хужирт сумын хэмжээнд 2022-2024 онд 2 нэгж талбарын 2.54 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчилж, 3 нэгж талбарын газрын хэмжээ, талбайг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	325/A1560348/ ӨВА-2025/46-14- ШТА-ГА	-
25	Өлзийт сумын хэмжээнд 2022 онд 1 нэгж талбарын 0.06 га газрын	326/A1560348/	-

D:\Auditiin gazar\Baiguullagiin dotood barimt\Tushaal

	эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	
26	Хужирт сумын Засаг даргын 2023 оны А/68 дугаар захирамжаар 6211004320 нэгж талбарын дугаартай "Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв цогцолбор"-ын зориулалттай 960 м.кв газрын эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэхдээ тухайн зориулалтаар эзэмшүүлэхээр шийдвэр гарсан боловч сумын газрын даамал нь цахим системд "5-8 давхар нийтийн орон сууц"-ны зориулалтаар бүртгэн, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгож, эзэмшигч нь зориулалт бусаар ашиглаж байна.	327/А1560348/ ӨВА-2025/46-14-ШТА-ГА	-
<b>Нийт</b>			<b>944.9</b>

D:\Auditin gazar\Baiguullagiin dotood barimt\Tushaal

Холбогдох байгууллагын санал:



**ӨВӨРХАНГАЙ АЙМГИЙН  
ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА,  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР**

Өлзийтийн 1 дүгээр гудамж, 101 тоот, 8 дугаар баг,  
Арвайхээр сум, Өвөрхангай аймаг, 62169,  
Утас/факс: (976) 7032 3720,  
Цахим шуудан: uvurkhangai@gazar.gov.mn,  
Цахим хуудас: www.ovorkhangai.gazar.gov.mn

2025.12.10 № 538

танай 2025.12.08-ны № 602 -Т

**ӨВӨРХАНГАЙ АЙМГИЙН  
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ**

“Газар олголт, газрын төлбөрийн  
ноогдуулалт, бүрдүүлэлтийн үр дүн” сэдэвт  
гүйцэтгэлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй  
танилцлаа.

Тус тайлангийн төсөлд өгөх санал байхгүй  
болно.

ДАРГА

Т.АРИУНБОЛД



922502779



**ӨВӨРХАНГАЙ АЙМГИЙН  
ТАТВАРЫН ГАЗАР**

П.Гэндэнгийн гудамж 204, 5 дугаар баг,  
Арвайхээр сум, Өвөрхангай аймаг, 62173,  
Утас: (976 ) 7032 2425,

Цахим шуудан: uvurkhangai@mta.gov.mn,  
Цахим хуудас: www.tatvar.ov.gov.mn

2025.12.10 № 587

танай 2025.12.08-ны № 601 -т

**ӨВӨРХАНГАЙ АЙМАГ ДАХЬ  
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ**

“Газар олголт, газрын төлбөрийн ногдуулалт,  
бүрдүүлэлтийн үр дүн” сэдэвт төсөлд саналгүй  
болно.

ДАРГА

Н.ЭРДЭНЭСУВД



D Alban bichig A5

621031174



## **ДҮГНЭЛТ:**

Аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна.

1. Аймаг, сумдын газар зохион байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг бүрэн батлаагүй нөхцөлд газар олголт хийсэн нь хууль, бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй, шийдвэрийн чанар, хяналтын үр нөлөө буурахад нөлөөлж байна.
2. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсан ч аймгийн газар зохион байгуулалтын болон 15 сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө батлагдаагүй нөхцөлд газар олголт хийсэн нь төлөвлөлтийн баримт бичгийн уялдаа холбоог алдагдуулж, газар ашиглалтын зохион байгуулалтын үр ашиг, хуульд нийцсэн шийдвэр гаргах үйл явцыг сулруулсан байна.
3. Газрын төлбөрийн ногдуулалт, хяналт сул байсан нь орон нутгийн төсвийн орлогыг бүрдүүлэхэд саад учруулж, төлбөрийн өр, авлагын өсөх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.
4. Мэдээллийн системийн хэрэгжилт сайн боловч өмнөх зөрчил давтагдсан нь хяналтын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатайг харуулж байна.
5. Газрын төлбөрийг дутуу ногдуулж, хугацаанд бүрэн төлүүлээгүй нь орон нутгийн төсөвт төвлөрөх татварын орлогыг бууруулж байна.

## **ЗӨВЛӨМЖ:**

### **Аймгийн ИТХ-ын дарга Т. Нарангарав танаа**

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

### **Аймгийн Засаг дарга О.Пүрэвдорж танаа**

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

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

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

**Аймгийн Татварын газрын дарга Н.Эрдэнэсүвд танаа:**

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

**Арвайхээр сумын Засаг дарга Ганбат, газрын даамал Адьяадоггор танаа:**

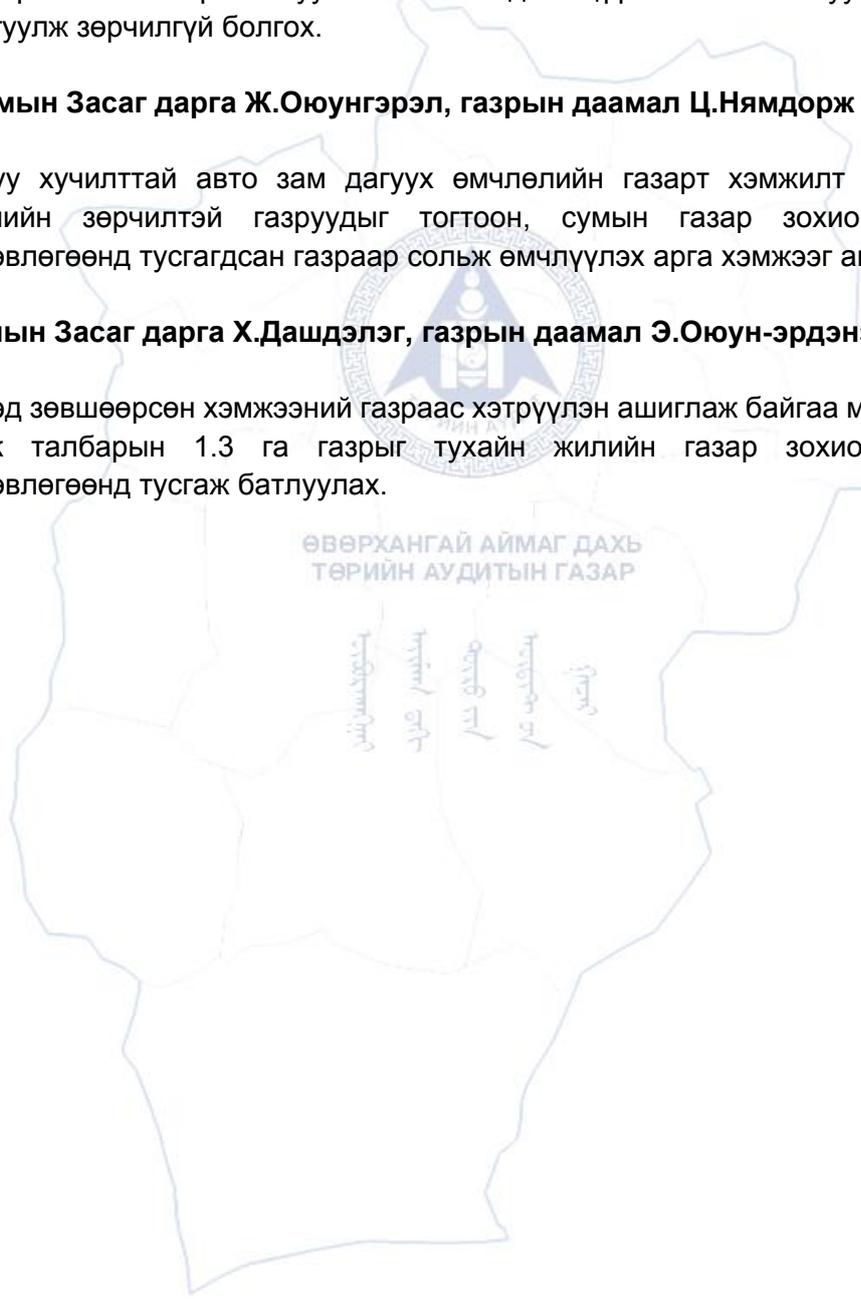
1. Зөвшөөрөлгүй хашаа татаж, барилга байгууламж барьсан 2,940 нэгж талбар, 143.3 га газрын өмчлөх эрхийг хууль тогтоомжид нийцүүлэн баталгаажуулах ажлыг зохион байгуулж зөрчилгүй болгох.

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

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

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

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



**Үндэсний аудитын газрын Гүйцэтгэл, нийцлийн аудитын газарт хүргүүлэх санал**

Газрын тухай хуульд 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.6 дахь заалтаар нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрхийг “иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх”-ээр нэмэгдүүлсэн. Харин аймаг, сумын Засаг даргад уг бүрэн эрхийг олгоогүй байна.

Гэсэн хэдий ч аймаг, сумын Засаг дарга нар газрын хэмжээ болон талбай, зориулалт өөрчлөх тухай шийдвэрийг хуульд заагаагүй бүрэн эрхийн хүрээнд гаргаж байсан нь хууль сахиу зарчимтай нийцэхгүй байна.

Өвөрхангай аймгийн хэмжээнд 2022-2024 онд 111 нэгж талбарын 47.84 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг шат шатны Засаг даргын захирамж шийдвэрээр өөрчлөхдөө Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2021 оны А/187 тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”-ыг үндэслэсэн байна.

Газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний газрын байршил, хэмжээ, зориулалт өөрчлөх үйл явцад хууль эрх зүйн зохицуулалт тодорхойгүй байгаагаас хуульд нийцээгүй шийдвэрүүд гаргах, шийдвэр гаргахдаа цөөн тооны газар эзэмшигчдэд хэт давуу байдал үүсгэх, бусад иргэн, хуулийн этгээдийн боломж хязгаарлагдах зэрэг сөрөг үр дагавартай байна.

Иймд хууль эрх зүйн зохицуулалтыг сайжруулах, хууль тогтоомжид өөрчлөлт оруулах талаар холбогдох төр захиргааны төв байгууллагуудад хүргүүлэх;

Монгол улс, Өвөрхангай аймаг  
Арвайхээр сум, Нутгийн удирдлагын ордон  
Утас: +976 70323253, 70323833, 70323108  
Цахим шуудан: [uvurkhangai@audit.gov.mn](mailto:uvurkhangai@audit.gov.mn), цахим хуудас: [www.audit.mn](http://www.audit.mn)