



СҮХБААТАР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

“Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хийх давтан аудит”-д
хийсэн аудитын тайлан

АУДИТЫН КОД: : СБА-2021/104/-НА

Баруун-Урт 2021 он Сүхбаатар аймаг дахь Төрийн аудитын газрын
дарга, тэргүүлэх аудитор М.Нарантуяа
Утас: 70518396, Цахим хаяг: Narantuyam@audit.gov.mn

Аудитын менежер Г.Даваа
Утас: 70512123, Цахим хаяг: Davaag@audit.gov.mn

Ахлах аудитор С.Ариунбаяр
Утас: 70512123, Цахим хаяг: Ariunbayars@audit.gov.mn

Аудитор: Б.Ариунзул
Утас: 70512123, Цахим хаяг: Ariunzulb@audit.gov.mn

Аудитор: А.Мөнхцэцэг
Утас: 70512127, Цахим хаяг: Munkhtsetsega@audit.gov.mn



СҮХБААТАР АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН ТУШААЛ

2021 оны 11 сарын 01 өдөр

Дугаар АИВ

Баруун-Урт сум

Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг
баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.4 дэх заалт, Монгол Улсын Ерөнхий Аудиторын 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан "Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам"-ын 18 дугаар зүйлийн 18.9 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хийх давтан аудит" сэдэвт аудитын тайланг баталгаажуулсугай.
2. Тус аудитаар илрүүлсэн зөрчлийг арилгуулах зөвлөмж, албан шаардлага, төлбөрийн актыг хавсралтаар баталгаажуулсугай.
3. Зөвлөмж, албан шаардлага, төлбөрийн актын хэрэгжилтийг 2022 оны 03 дугаар сарын 30-ны өдрийн дотор ирүүлэхийг аймгийн Засаг дарга М.Идэрбат, ГХБХБГ-ын даргын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Э.Төгөлдөр, Газрын хэлтсийн дарга С.Энхболд, сумдын Засаг дарга, газрын даамлуудад даалгасугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР *М.Нарантуяа* М.НАРАНТУЯА



Агуулга

Агуулга	3
Товчилсон үгийн тайлбар.....	4
Хүснэгтийн товъёг.....	4
Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, стандарт, арга зүйн талаарх мэдэгдэл	5
БҮЛЭГ 1. Өмнө хийгдсэн аудитын үр дүнд зөрчил дутагдал буурсан боловч иргэд зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, шалгагдагч байгууллага хуульд заасан зарим чиг үүргийг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.	6
1.1. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх.	6
1.1.1. Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ 3 сум 0.4-4.9 га талбайг хэтрүүлэн олгож, хууль зөрчжээ.	6
1.1.2 Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар үнэ, төлбөргүй олгох газрын хэмжээнээс 0.4-4.9 га талбайг илүү олгожээ.	6
1.2. Өмнөх аудитаар үр дүн бий болсон боловч иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулсны төлбөрийн орлогыг төвлөрүүлэх чиг үүрэг хангалтгүй хэрэгжиж байна.	7
1.2.1. Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг дуудлага худалдаа зохион байгуулж эзэмшүүлжээ.	7
1.2.2. Хадлангийн зориулалтаар газар ашигласан иргэн, хуулийн этгээд гэрээнд тусгагдсан төлбөр 30.4 сая төгрөгийг төсөвт төлөөгүй байна.	10
1.2.3. Иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын төлбөр 122.7 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй байна.	12
1.3. Хууль тогтоомжид газрын талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах, зориулалт өөрчлөх тусгайлсан зохицуулалт тусгагдаагүй, төрийн байгууллагаас бусад иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага эзэмшил газартаа ногоон байгууламж бий болгох ажлыг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.	14
1.3.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, бусдад шилжүүлэхдээ хөрөнгө худалдан борлуулсны орлогын татварыг төлөөгүй байна.	14
1.3.2. Хуульд газрын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх зохицуулалтгүй байна.	16
1.3.3 Газрын эрхийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, хугацаа хэтрүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг цуцлах талаарх чиг үүргийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.	17
1.3.4 Эзэмших болон ашиглахаар эрх олгогдсон 119 нэгж талбарын гэрээний хугацаа дууссан асуудалд хуулийн дагуу арга хэмжээ авч ажиллаагүй байна.	18
БҮЛЭГ2: Ихэнх сум хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулаагүй, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт талбайн хэмжээгээр өндөр үзүүлэлттэй байгаа боловч нэгж талбарын хэмжээгээр 18.4 хувьтай буюу хангалтгүй хэрэгжиж байна.	18
2.1 Газар зохион байгуулалтыг оновчтой төлөвлөн, хэрэгжүүлж байна уу?.....	18
2.1.1. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нэгж талбараар 18.4, талбайн хэмжээгээр 99.9 хувьтай хэрэгжсэн байна.....	18
2.1.2. Газрын нэгдмэл сангийн тайланг, батлагдсан маягтын дагуу гаргаж байгаа боловч зарим төрлийн мэдээг зөрүүтэй нэгтгэж байна.	20
2.1.3. Аймгийн хэмжээнд 59 байршилд 881.7 га газар эвдрэлтэй, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх ажил хангалтгүй байна.	21
2.1.4. Иргэдээс ирүүлсэн өргөдлийг хуульд заасан хугацаанд шийдвэрлэж, хариуг хүргүүлээгүй байна.....	22
2.1.5 Өмнөх аудитаар өгсөн актын хэрэгжилт 35.7 хувьтай бөгөөд хэрэгжээгүй шийдвэрийн 88.1 хувийг аймгийн прокурорт шилжүүлсэн, зөрчил арилгах албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт 92.5 хувьтай байна.	23
2.2 МХГ-аас төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлж байгаа боловч шат шатны ИТХ, ГЗБГЗЗГ-аас хууль тогтоомжид заасны дагуу хяналт, шалгалтыг огт хэрэгжүүлээгүй байна.....	25
2.2.1. Шат шатны ИТХ-аас ГЗБТ-ний хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна.....	25
2.2.2. МХГ-аас төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу хяналт шалгалт явуулж байгаа боловч ГЗБГЗЗГ-аас хяналт шалгалт хийгдээгүй байна.....	25
ДҮГНЭЛТ:	26
ЗӨВЛӨМЖ:.....	27
Холбогдох байгууллагын санал:.....	29

Товчилсон үгийн тайлбар

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагын Олон Улсын Стандарт
АИТХ	Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
БОАЖГ	Байгаль Орчин Аялал Жуулчлалын Газар
ГЗБГЗЗГ	Газар Зохион Байгуулалт, Геодези Зураг Зүйн Газар
ГХБХБГ	Газрын Харилцаа, Барилга, Хот Байгуулалтын Газар
ГЗБЕТ	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
ГЗБТ	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө
ЗГ	Засгийн газар
ЗДТГ	Засаг Даргын Тамын Газар
ИНХ	Иргэдийн Нийтийн Хурал
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
МХЕГ	Мэргэжлийн Хяналтын Ерөнхий Газар
МХГ	Мэргэжлийн Хяналтын Газар
ОНӨААТҮГ	Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газар
ТАБ	Төрийн Аудитын Байгууллага
ТББ	Төрийн Бус Байгууллага
ХАА	Хөдөө аж ахуйн
ХБЕТ	Хөгжлийн бодлогын ерөнхий төлөвлөгөө
ХХААГ	Хүнс, Хөдөө Аж Ахуйн Газар
ХХК	Хязгаарлагдмал Хариуцлагатай Компани
ШТС	Шатахуун түгээх станц

Хүснэгтийн товъёг

№	Тайлбар	Хуудасны дугаар
1	Дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газрын судалгаа сум бүрээр	7
2	Хадлангийн газар ашиглуулсан байдлын судалгаа	11
3	Газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, гүйцэтгэл 3 жилээр	12
4	Нэгж талбарын хэмжээ, талбайг өөрчилсөн судалгаа /зориулалтаар/	15
5	ГЗБТ-ний хэрэгжилт 2 жилээр	19
6	Газар хамгаалах төлөвлөгөөнд тусгасан нэгж талбар, талбайг хэмжээ	21
7	Иргэн хуулийн этгээдээс ирүүлсэн өргөдөл, хүсэлтийн шийдвэрлэлт	22

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

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх

Аудитыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1 дэх заалтыг үндэслэн Улсын Их Хурлын Төсвийн Байнгын хорооны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 2020 оны 05 дугаар тогтоол, Сүхбаатар аймаг дахь Төрийн аудитын гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөний дагуу гүйцэтгэв.

Аудитын зорилт

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд аудит хийж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулж холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэх, олон нийтэд мэдээлэхэд аудитын зорилт чиглэгдлээ.

Аудитын хамарсан хүрээ

Аймаг, сумдын ИТХ, ГХБХБГ, МХГ, сумдын Газрын даамал, хариуцсан албан тушаалтны 2019 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацааны үйл ажиллагааг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгах, бусад бичиг баримт холбогдох бусад баримт материалд тулгуурлан гүйцэтгэлээ.

Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт

Аудитыг гүйцэтгэхэд АДБОУБ /INTOSAI/-ы үндэслэн боловсруулсан 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 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 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 боловсруулна. / Асуудлын шинжилгээ, арга зүйг хавсралт №2, №3-т үзүүлэв./

Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа

Аудитын төлөвлөгөөг 2021 оны 05 дугаар сарын 10-ний өдрийн дотор батлуулж, талбарын ажлыг 2021 оны 05 дугаар сарын 10-ны өдрөөс 2021 оны 06 дугаар сарын 25-ний өдөр хүртэл гүйцэтгэж, тайланг 2021 оны 07 дугаар сарын 16-ний дотор танилцуулж, баталгаажуулан холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлээ.

Хүндрэл бэрхшээл

Орон нутагт короно вирусийн халдвар нэмэгдсэнээс, зарим баримт материалыг биечлэн авч үзэх, цахимаар баримт материал авах зэрэг цаг хугацааны хувьд хүндрэл бэрхшээлтэй байлаа.

БҮЛЭГ 1. Өмнө хийгдсэн аудитын үр дүнд зөрчил дутагдал буурсан боловч иргэд зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, шалгагдагч байгууллага хуульд заасан зарим чиг үүргийг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

1.1. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх.

1.1.1. Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ 3 сум 0.4-4.9 га талбайг хэтрүүлэн олгож, хууль зөрчжээ.

1.1.1.1 Аймгийн хэмжээнд 2019-2020 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар нийт 62 нэгж талбарт 1.03 га газрыг эзэмшлээр олгосон байна. Хувийн гэр, орон сууцны хашааны газар олгосон байдлыг сум тус бүрээр авч үзвэл:

- Сүхбаатар сум: 7 нэгж талбарт 0.23 га газрыг амины орон сууцны хашааны зориулалтаар;
- Эрдэнэцагаан сум: Шинэ суурьшлын бүс гаргаж 4 иргэнд 0.28 га газрыг орон сууцны хашаа барих зориулалтаар;
- Дарьганга сум 1 нэгж талбарт 0.03 га газрыг хашааны газрын зориулалтаар
- Баяндэлгэр сум: Шинэ суурьшлын бүсэд 3 нэгж талбарт 0.14 га газрыг эзэмшүүлсэн;
- Баруун-Урт суманд Боловсрол, Жавхлан, Ургах наран зэрэг шинэ суурьшлын бүсэд болон бусад байршлын 47 нэгж талбарт 0.35 га газрыг амины орон сууц, авто машины гражын зориулалтаар тус тус эзэмшүүлсэн байна.

1.1.1.2 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж, хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгохдоо Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1¹-т заасан хэмжээнээс хэтрүүлээгүй байна.

1.1.2 Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар үнэ, төлбөргүй олгох газрын хэмжээнээс 0.4-4.9 га талбайг илүү олгожээ.

1.1.2.1 Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо тарих зориулалтаар нийт 19.5 га газрыг үнэ төлбөргүйгээр эзэмшүүлсний 8 нэгж талбар буюу 13.5 га Сүхбаатар сум, 2 нэгж талбарт 1 га Баяндэлгэр сум, Баруун-Урт сум 5 нэгж талбарт 1.5 га газрыг олгожээ.

1.1.2.2 Сүхбаатар болон Баруун-Урт сумын 2 иргэн Засгийн газрын 2003 оны 28² дугаар тогтоолоор баталсан журмын шалгуурыг хангаж, 5.5 га газрыг давуу эрхээр үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн байна.

1.1.2.3 Иргэнд үнэ төлбөргүй олгох газрын хэмжээг хэтрүүлэн Сүхбаатар сум 7 иргэнд 19 га газар, Баяндэлгэр сум 1 иргэнд 0.9 га, Баруун-Урт сум 4 иргэнд 0.6 га газрыг илүү эзэмшүүлж, олгосон нь Газрын тухай хуулийн 29.2³-т заасныг зөрчжээ. Иймд Газрын тухай хуулийн 33.1.2⁴-т заасны дагуу гэр бүлийн хамтын

¹ Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-гаас илүүгүй байна.

² Тариалангийн газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэх журам.

³ Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

⁴ Энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга

хэрэгцээнд олговол зохих хэмжээнээс илүү олгосон газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ болох 2.3 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

1.1.2.4 Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрыг хэтрүүлэн олгодог зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, илүү олгох тохиолдолд газрыг дуудлага худалдаагаар сонгон шалгаруулах зэрэг хуулийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр системийн хэмжээнд шалгагдагч байгууллага сургалт зохион байгуулахыг зөвлөмж болгож байна. Уг зөрчлийг албан тушаалтан давтан гаргавал хариуцлага тооцохыг анхааруулж байна.

1.2. Өмнөх аудитаар үр дүн бий болсон боловч иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулсны төлбөрийн орлогыг төвлөрүүлэх чиг үүрэг хангалтгүй хэрэгжиж байна.

1.2.1. Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг дуудлага худалдаа зохион байгуулж эзэмшүүлжээ.

1.2.1.1 Аймгийн хэмжээнд 2019-2020 онд 10 сумын 46 нэгж талбарын 25.53 га газрыг ЗГ-ын 2016 оны 10 тогтоолын 1⁵ хавсралтаар батлагдсан журмын дагуу дуудлага худалдааг зохион байгуулж⁶ иргэн, аж ахуйн нэгжид эзэмшүүлсэн байна. Дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн газрыг сум бүрээр авч үзвэл. Хүснэгт №1

д/д	Сумын нэр	Он	Газрын хэмжээ /га/	Байршлын тоо	Мөнгөн дүн /сая.төг/		Зөрүү мөнгөн дүн
					гэрээгээр	төлсөн	
1	Асгат	2020	0.2	3	3.9	3.9	-
2	Баруун-Урт	2019	0.1	1	4.5	4.5	-
		2020	7.8	8	162.0	162.0	-
3	Баяндэлгэр	2020	0.8	5	12.0	11.6	0.4
4	Дарьганга	2019	0.2	3	1.5	1.5	-
		2020	0.2	3	2.8	2.8	-
5	Мөнххаан	2020	1.3	3	20.3	20.3	-
6	Онгон	2020	0.1	1	6.8	6.8	-
7	Сүхбаатар	2020	8.7	12	23.5	18.3	5.2
8	Түвшинширээ	2020	0.3	2	3.2	3.2	-
9	Түмэнцогт	2020	5.5	3	4.7	4.7	-
10	Уулбаян	2020	0.3	2	2.7	2.7	-
НИЙТ ДҮН			25.5	46	247.8	242.2	5.6

1.2.1.2 Хүснэгтэн мэдээллээс 2019 онд 2 сумын 4 байршилд 0.28 га, 2020 онд 10 сумын 42 байршилд 25 га газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулж, эзэмшүүлсэн. Харин дуудлага худалдаанд оролцож ялагчаар шалгарсан иргэн, аж ахуйн нэгжээс Баяндэлгэр сумын 1 аж ахуйн нэгж 0.4 сая, Сүхбаатар сум 3 иргэн 5.2 сая төгрөгийн төлбөрийг дутуу төвлөрүүлсэн. Мөн газрын дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлж барагдуулаагүй байхад газар эзэмшүүлэх шийдвэр

дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

⁵ Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам

⁶ (зарим тохиолдолд дуудлага худалдааны анхны үнэ төлүүлсэн)

гаргаж, эрхийн гэрчилгээг олгосон нь Газрын тухай хуулийн 33.2⁷, Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар баталсан журмын 11.3⁸, 11.4⁹, 11.5¹⁰-т заасныг зөрчиж байна. Иймд дээр дурдсан 2 сумын 4 иргэн, аж ахуйн нэгжээр дуудлага худалдааны үнэ болох 5.6 сая төгрөгийг төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоолоо.

1.2.1.3 Аймгийн хэмжээнд 2020 оны ГЗБТ-нд тусгагдсан 72 нэгж талбарт газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулснаас танхимаар 26, цахим сайтаар 46-г хэрэгжүүлсэн байна. Үүнээс 49 байршилд 121 иргэн, аж ахуйн нэгж оролцсоноос 40 байршилд шалгарсан газрын гэрээ байгуулж, эзэмшүүлсэн байна. Үлдсэн 9 байршилд ялагчаар шалгарсан иргэн, аж ахуйн нэгж дуудлага худалдааны үнийг төлөөгүй, гэрээ байгуулаагүй учир тухайн газрын дуудлага худалдааг хүчингүй болгосон байна.

1.2.1.4 Зарим сум иргэн, хуулийн этгээдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдааг зохион байгуулаагүй олгосон нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 дахь заалтыг зөрчжээ. Үүнд:

- **Баруун-Урт сум:** Геоканон төв ХХК-д Засгийн газрын 2015 оны 248 дугаар тогтоолоор баталсан “Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийн 4.2.3-т¹¹ заасны дагуу 0.27 га газрыг үнэ төлбөргүйгээр олгосон.
- **Сүхбаатар сум:** нэг нэгж талбарт аялал, жуулчлал, амралтын газрын зориулалтаар 3.1 га газар эзэмшүүлсэн.
- **Наран сум:** Наран сум 1 нэгж талбарт худалдаа үйлчилгээний зориулалттай 0.07 га газрыг үнэ төлбөргүйгээр тус тус эзэмшүүлсэн байна.

1.2.1.5 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар үнэ төлбөргүй газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2¹²-т заасныг зөрчиж байна. Иймд дуудлага худалдааг зохион байгуулаагүй зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, дуудлага худалдааны үнийг төлүүлэх албан шаардлагыг хүргүүллээ.

1.2.1.6 Мөн Сүхбаатар суманд 2020 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдаанд ГХБХБГ-ын албан тушаалтан, албан тушаалтны хамаарал бүхий этгээд болох эхнэр, ах дүү, хамаатан, тус байгууллагад ажиллаж байсан иргэн зэрэг хүмүүс оролцож ялагчаар тодорч газар эзэмшиж эрхийг авсан нь ашиг сонирхолын зөрчил үүссэн байх эрсдэлтэй байна. Энэ нь Нийтийн албанд нийтийн болон

⁷ Энэ хуулийн 33.1.2-т заасан шийдвэрийн дагуу газар эзэмших эрх авсан этгээд нь заасан хугацаанд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнийг төлөөгүй бол уг эрхийн гэрчилгээг дахин дуудлага худалдаанд оруулна.

⁸ Дуудлага худалдааны ялагч гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 14 хоногийн дотор энэ журмын 11.2-т заасан дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлнө.

⁹ Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлснөөр тухайн шатны Засаг дарга газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, Чөлөөт бүсийн захирагч газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр гаргана.

¹⁰ Энэ журмын 11.4-т заасан шийдвэрийг үндэслэн аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал, чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба холбогдох хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, журмын дагуу дуудлага худалдааны ялагчтай газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ байгуулж гэрчилгээ олгох бөгөөд ажлын 21 хоногт багтаан газрыг зохих ёсоор өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчид нь хүлээлгэн өгнө.

¹¹ Түрээсийн орон сууцны барилга барих иргэн, хуулийн этгээд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд ойрхон байрлалд газар эзэмших, ашиглахад зохих журмын дагуу дэмжлэг үзүүлэх, энэ тухай аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд жил бүр тусгах.

¹² 33.1.2.энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3¹³, 12 дугаар зүйлийн 12.1¹⁴-т заасныг зөрчиж байна. Цаашид Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуульд заасны дагуу ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид, зөрчил гаргахгүй байх нь зүйтэй байна.

1.2.1.7 Баруун-Урт сум 1 байршилд 40 га газрыг эрчим хүч дамжуулах нарны цахилгаан станц байгуулах төсөл сонгон шалгаруулалтаар Альянс Тех ХХК-д эзэмшүүлсэн. Гэвч засаг даргын шийдвэрээр төсөл сонгон шалгаруулах ажлын хэсэг байгуулаагүй, төслийг хэрхэн шалгаруулсан нь тодорхойгүй байгаа бөгөөд энэ нь Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын хоёрдугаар¹⁵ хавсралтаар баталсан журмыг зөрчиж байна.

1.2.1.8 Засаг даргын болон Төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэргүйгээр зарим иргэд дур мэдэн хашаа татаж, зөвшөөрөлгүй газрыг эзэмшсэн зөрчил дутагдал илэрлээ. Энэ нь Газрын тухай хуулийн 27.4¹⁶ дэх заалтыг зөрчиж захиргааны зөрчил гаргасан тул зөрчлийг шалгаж шийдвэрлүүлэхээр МХГ-ийн улсын байцаагчид албан шаардлага хүргүүлээ. Зөвшөөрөлгүй хашаа татаж, газар эзэмшсэн иргэн аж ахуйн нэгжийг авч үзвэл:

- Баруун-Урт сум: Адгийн шандын зүүн талд 2 иргэн хашаа татаж эзэмшсэн, Ай си фүүдс ХХК-ний зүүн талд 4-5 иргэн хашаа татаж, үл хөдлөх хөрөнгө барьсан. ГХБХБГ-ын баруун талд 2 иргэн эзэмшил газрыг зөвшөөрөлгүйгээр хэмжээ талбайг нэмэгдүүлсэн. Мөн хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн газар эзэмшигч иргэн зөвшөөрөлгүйгээр эзэмшил газрын хэмжээг нэмэгдүүлсэн
- Дарьганга сум: Үүд багийн 1 иргэн 3.2 га газрыг хашиж, ногоон тэжээл тариалсан.
- Сүхбаатар сум: Олон давна ХХК-ны баруун талд 18 иргэн хашаа татаж, шинэ суурьшлын бүс бий болгосон.

1.2.1.9 Мөн Баруун-Урт сумын засаг дарга 2019 онд Баян тал ХХК-ын үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаатай танилцах явцад 0.5 га газрыг нэмэгдүүлэх талаар ярилцсан боловч албан ёсны шийдвэр баталгаажуулахгүй байна. гэсэн хэдий ч Баян тал ХХК-ын эзэмшил газрын хэмжээг нэмэгдүүлсэн бөгөөд нэмэлтээр эзэмшиж буй газарт нарийвчилсан хэмжилт хийж, дуудлага худалдааны үнийг төлүүлэх албан шаардлага хүргүүлээ.

1.2.1.10 Өмнөх онд хийсэн аудитын дүнгээр 2015-2018 онуудад иргэн, аж ахуйн нэгжид гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар 55 иргэн, хуулийн этгээдэд 33.8 га газрыг үнэ төлбөргүйгээр эзэмшүүлэх шийдвэр гаргаж байсан бол 2020 онд энэ төрлийг зөрчлийг давтан гаргаагүй нь өмнөх үр дүнг илтгэж байна.

1.2.1.11 Гэсэн хэдий ч зарим тохиолдолд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны зөвшөөрөлгүй газарт үйл ажиллагаа явуулж, бүтээн байгуулалтын /барилга байшин барьж эхэлсэн/ ажил эхлүүлсний дараа тухайн газрын дуудлага

¹³ Албан тушаалтан албаны бүрэн эрхээ хувийн болон өөртэй нь хамаарал бүхий этгээдийн хувийн зорилгод ашиглахгүй бөгөөд албан үүрэгт нь нөлөөлөхүйц аливаа харилцаанаас ангид байна.

¹⁴ Албан тушаалтан өөрийн болон өөртэй нь хамаарал бүхий этгээдийн хувийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн захиргааны шийдвэр гаргах, удирдах, хяналт, шалгалт хийх, хариуцлага хүлээлгэх, мөн эдгээрт бэлтгэхэд өөрийн албан тушаалын байдлаа ашиглан аливаа хэлбэрээр хөндлөнгөөс нөлөөлөхийг хориглоно.

¹⁵ Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам

¹⁶ Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно.

худалдааг зохион байгуулж байгаа нь газрыг үнэгүйдүүлэх, бусдад давуу байдал үүсгэж байна.

1.2.1.12 Баруун-Урт суманд 2013 оноос хойш 237 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын өмчлөлийн болон эзэмшил газрыг чөлөөлж, төсвөөс 2,647.4 сая төгрөгийг зарцуулсан. Чөлөөлөлтөд хамрагдсан газраас одоогоор дараах байршилд хөгжлийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан ажил хийгдээгүй, зарим байршилд дахин газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдааг зохион байгуулахгүй олгосон зөрчил илэрлээ. Үүнд:

- *Хуучин тээврийн товчоо, Тэмүүлэн өрхийн эмнэлэг орчмын газрыг 1,500 айлын орон сууц барихаар төлөвлөж, чөлөөлсөн боловч одоогоор тус төслийн ажил хэрэгжээгүй байна.*
- *7-р цэцэрлэгийн зүүн талын газрыг ямар бүтээн байгуулалтын ажил хийх нь тодорхойгүй, төлөвлөлтгүйгээр чөлөөлсөн байна. Одоогийн байдлаар тус газрыг Одкон хотхоны оршин суугчид авто машины зогсоол хэлбэрээр ашиглаж байна.*
- *Дөрвөлж ОНӨААТҮГ-ын хойд талд чөлөөлсөн газарт Том ноёд ХХК-д газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа зохион байгуулахгүйгээр шийдвэрлэсэн байна.*
- *Мөн Хүүхдийн 7-р цэцэрлэгийн зүүн талын газарт иргэнд худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшүүлсэн байна.*

1.2.1.13 Мөн төсвөөс хөрөнгө гаргаж чөлөөлсөн газарт иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд нь зориулан газар олгосон байна.

- *Баруун-Урт сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт хамаарах Дарьганга зочид буудлын урд тал болон, Улаан загалмай ТББ-ын хойд талд 2 иргэнд 0.043 га газрыг эзэмшүүлсэн байна.*

1.2.1.14 Төсвөөс хөрөнгө гаргаж, чөлөөлсөн газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад үнэ төлбөргүй болон дуудлага худалдааны анхны үнээр төлбөрийг барагдуулж эзэмшүүлсэн нь төсвийн хөрөнгийг үнэгүйдүүлсэн, төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэх боломжийг алдсан байх хохиролтой шийдвэр болсон байна. Иймд А зэрэглэлийн бүсэд байгаа газрыг буцаан хураан авах, дуудлага худалдааг дахин зохион байгуулах зэрэг тодорхой арга хэмжээнүүдийг авах шаардлагатай байна. Тухайлбал: Газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан газрыг аймгийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан дахин төлөвлөлтөд оруулах, дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын хүрээнд иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэх, чөлөөлсөн газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах зэрэг болно.

1.2.2. Хадлангийн зориулалтаар газар ашигласан иргэн, хуулийн этгээд гэрээнд тусгагдсан төлбөр 30.4 сая төгрөгийг төсөвт төлөөгүй байна.

1.2.2.1 Зарим сум иргэн, хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулж 2019 онд 7,610 га, 2020 онд 15,450 га талбайг хадлангийн зориулалтаар ашиглуулсан байна. Хадлангаар ашиглуулсан газрын судалгааг авч үзвэл: Хүснэгт №2

д/д	Сумын нэр /огноо	ГЗБТ тусгагдсан хадлангийн газрын хэмжээ /га/		Гэрээгээр олгосон газрын хэмжээ /га/		ГЗБТ-өөс илүү ашиглуулсан газрын хэмжээ /га/	
		2019	2020	2019	2020	2019	2020
1	Асгат	-	3,004	1,680	1,600	1,680	-
2	Дарьганга	2,000	2,000	4,000	4,050	2,000	2,050
3	Мөнххаан	-	-	-	200	-	200
4	Сүхбаатар	10,000	-	1,330	-	-	-
5	Түмэнцогт	1,200	600	400	1,100	-	500
6	Эрдэнэцагаан	5,600	38,000	200	8,500	-	-
НИЙТ ДҮН		18,800	43,604	7,610	15,450	3,680	2,750

1.2.2.2 Хүснэгтэн мэдээллээс Дарьганга сум ГЗБТ-нөөс 1 дахин их хэмжээний га талбайг хадлангийн зориулалтаар ашиглуулсан бөгөөд тус сумын нутаг дэвсгэрт өвөлжилтийн бэлтгэл бэлэн байдлыг хангах зорилгоор аймгийн засаг даргын шийдвэрээр нэмэлт хадлан гаргасантай холбоотой байна. Харин Асгат, Мөнххаан, Түмэнцогт сум ГЗБТ-д тусгагдаагүй газар болох 200-1,680 га талбайг хадлангийн зориулалтаар ашиглуулжээ.

1.2.2.3 Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад хадлангийн талбайг тухайн багийн ИНХ-аас санал авахгүйгээр шууд гэрээ байгуулан ашиглуулж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 53 дугаар зүйлийн 53.2 дахь заалтыг зөрчжээ.

1.2.2.4 Мөн Мөнххаан сумын Баян тэрэм багийн нутаг дэвсгэрт 2019-2020 онуудад эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэр, зөвшөөрөлгүйгээр хадлангийн үйл ажиллагаа явуулсан бол аймгийн Биеийн тамир спортын газрын эзэмшил газарт албан ёсны зөвшөөрөл шийдвэргүй худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар павильон барьж газрыг ашиглаж байна. Иймд зөвшөөрөлгүй хадлангийн газар ашигласан иргэдэд холбогдох арга хэмжээг авч ажиллах талаар МХГ-ын улсын байцаагчид албан шаардлага хүргүүлээ.

1.2.2.5 Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж байгууллага газар ашиглах хүсэлт гаргасныг Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8¹⁷-т заасны дагуу дуудлага худалдаа зохион байгуулж, олгосон байна. Тухайлбал:

- Түмэнцогт сум: Монголжюаньли ХХК тэсэрч, дэлбэрэх бодисын агуулахын 0.66 га талбайг 4.6 сая, ЭФ Жи Пи Эм ХХК тэсэрч, дэлбэрэх бодисын агуулахын 0.64 га талбайг 4.4 сая, ажилчдын байр барих 0.69 га талбайг 4.7 сая төгрөгөөр тус тус ашиглуулахаар олгосон байна.
- Уулбаян сум: Эл Эм цахиурт овоо ХХК үйлдвэрийн зориулалтаар 70 га талбайг ашиглах хүсэлт гаргасныг дуудлага худалдааны анхны үнэ 89.0 сая төгрөгийг төлүүлсэн байна.
- Сүхбаатар сум: ГЗБТ-д тусгагдсан худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлж, ашиглуулах дуудлага худалдааг зохион байгуулж Хаан банк 0.05 га талбайг ашиглахаар авсан байна.

1.2.2.6 Өмнө хийгдсэн аудитаар Ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайн хэмжээнээс илүү газар ашиглах хүсэлт гаргасан уул уурхайн үйл ажиллагаа

¹⁷ Газар ашиглах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэх, газар ашиглах гэрээний агуулгыг тогтоох, түүнийг байгуулахад энэ хуулийн 32, 33.1.2, 33.2, 33.5, 34.1-34.5, 34.6.1 - 34.6.8, 34.6.10, 34.6.11, 34.7-34.10-д заасан журмыг баримтална.

явуулж байгаа аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулахдаа дуудлага худалдааг зохион байгуулж, шийдвэрлэж байх албан шаардлагыг хүргүүлсэн бөгөөд 2019-2020 онд төсөвт 102.7 сая төгрөг төвлөрч, аудитаас үр дүн бий болсон байна.

1.2.2.7 Дарьганга сумын ЗДТГ 2020 онд өвөлжилтийн бэлтгэл, бэлэн байдлыг хангах, сумын өвсний фондын нөөц бүрдүүлэхээр 200 га талбайд хадлан хадаж, төсвөөс 10.1 сая төгрөг зарцуулсан байна. Арилжааны зорилгоор хадлан бэлтгэж байгаа иргэн, аж ахуй нэгжээс судалгаа авч үзэхэд 100 га талбайгаас дунджаар 5,000-6,000 боодол өвс авах тооцоолол гарч байгаа бөгөөд ЗДТГ нь 200 га талбайгаас багадаа 10,000 /хамгийн багадаа/ боодол өвс нийлүүлэхээр тооцоолол байна. Гэтэл ЗДТГ-т 2,900 боодол өвс нийлүүлсэн бөгөөд зөрүү 7,900 боодол өвсийг хэрхэн захиран зарцуулсан тодорхойгүй байгаа тул хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлж шийдвэрлүүлэх нь зүйтэй гэж үзлээ.

1.2.3. Иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын төлбөр 122.7 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй байна.

1.2.3.1 Иргэн хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглах газарт төлбөр ногдуулахдаа Газрын тухай хуулийн 10¹⁸ дугаар зүйлд заасан ангиллын дагуу Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7¹⁹ дугаар зүйл, Засгийн газрын 2018 оны 182²⁰ дугаар тогтоол зэрэгт тулгуурлан тооцож, газар эзэмших, ашиглах гэрээнд тусгаж баталгаажуулсан байна.

1.2.3.2 Газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, гүйцэтгэлийг 3 жилийн байдлаар харуулав. хүснэгт№ 3

Он	Газрын төлбөр /сая. төг/		Хэрэгжилтийн хувь
	төлөвлөгөө	гүйцэтгэл	
2018	120.0	165.3	137.7
2019	130.0	221.9	170.7
2020	462.1	472.9	102.3
ДҮН	712.1	860.1	120.8

Хүснэгтэн мэдээллээс газрын төлбөрийн гүйцэтгэл 2.3-70.7 хувиар давсан байна. Энэ нь ГЗБТ-д тусгагдсан байршлын газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад дуудлага худалдааны зарчмаар эзэмшүүлж, ашиглуулсантай холбоотой байна. Мөн 2020 оны газрын төлбөрийн төлөвлөлтийг өмнөх оноос 3.5 дахин нэмэгдүүлсэн, газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа дуудлага худалдааг тогтмол зохион байгуулж байгаа

нь нөлөөлсөн байна. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, акт, албан шаардлагыг хэрэгжүүлсэн нь үр дүнгээ өгсөн байна.

1.2.3.3 Газрын төлбөрийн төлөвлөгөөний хэрэгжилт давсан үзүүлэлттэй байгаа хэдий ч томоохон хэмжээний газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага 2019, 2020 оны газрын төлбөр болох 122.7 сая төгрөгийг дутуу төвлөрүүлсэн байна. Тухайлбал: (дэлгэрэнгүй мэдээллийг тайлангийн нэгдүгээр хавсралтаас харах)

- **Эрдэнэцагаан сум:** Уул уурхай болон газар тариалангийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа 7 аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийг тулган баталгаажуулахад 4 аж ахуйн нэгж 17.8 сая төгрөгийг дутуу төлсөн.
- **Түмэнцөгт сум:** Уул уурхай, газар тариалангийн чиглэлээр газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа 16 иргэн, аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийг тулган баталгаажуулахад 6 аж ахуйн нэгж 27.6 сая төгрөг төлөөгүй.

¹⁸ Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал

¹⁹ Газрын төлбөрийн хувь хэмжээ

²⁰ Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл /бүс/, суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай

- **Сүхбаатар сум:** Төрийн байгууллага болон уул уурхай, газар тариалан, эрчим хүчний чиглэлээр эзэмшиж, ашиглаж байгаа 11 аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийг баталгаажуулахад 9 аж ахуйн нэгж байгууллага 77.3 сая төгрөгийг төлж барагдуулаагүй байна.

1.2.3.4 Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага гэрээнд заасны дагуу газрын төлбөрөө төлж барагдуулаагүй нь Газрын тухай хуулийн 7.1²¹, 35.3.3²², Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9.2²³ дахь заалтыг зөрчсөн бөгөөд төсөвт орлогыг дутуу төвлөрүүлсэн учир төлбөрийн акт тогтоов.

1.2.3.5 Газрын төлбөрийг барагдуулах ажил хангалтгүй хэрэгжиж байгаа бөгөөд ГХБХБГ хуульд заасан чиг үүргээ үр нөлөөтэй хэрэгжүүлэх, сумдын газрын даамлын ажлыг сайжруулах, татварын хэлтсийн байцаагч нартай уялдаа холбоотой хамтран ажиллаж, газрын төлбөрийг барагдуулах нь зүйтэй юм.

1.2.3.6 Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагатай хадлангийн газар ашиглуулах гэрээнд газрын болон бэлчээрийн ургамал ашигласны төлбөр, сумын өвсний фондод өвс нийлүүлэхээр байгуулсан байдаг. Гэтэл зарим иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага гэрээний үүргээ биелүүлээгүйгээс тухайн шатны төсөвт 30.4 сая төгрөг төвлөрөөгүй байна. Тухайлбал: (дэлгэрэнгүй мэдээллийг тайлангийн хоёрдугаар хэвсрэлтээс харах)

- Асгат сум: 11 иргэнтэй хадлангийн газар ашиглуулах гэрээ байгуулснаас 1 иргэн 2019 оны бэлчээрийн ургамал ашигласны төлбөр 0.4 сая төгрөгийг төлөөгүй.
- Дарьганга сум: 2019-2020 онд Давхардсан тоогоор 40 иргэнтэй хадлангийн газар ашиглуулах гэрээ байгуулснаас 2019 онд 5 иргэн 3.3 сая, 2020 онд 5 иргэн 5.3 сая төгрөгийг тус тус төлөөгүй.
- Сүхбаатар сум: 2019 онд 5 иргэнтэй гэрээ байгуулж хадлангийн газар ашигуулснаас 2 иргэн 2.1 сая төгрөгийг төлөөгүй байна.
- Түмэнцогт сум: Давхардсан тоогоор 5 иргэнтэй гэрээ байгуулсан боловч 4 иргэн газрын төлбөр 2.0 сая төгрөгийг төлөөгүй.
- Эрдэнэцагаан сум: 2020 онд 24 иргэн, аж ахуйн нэгжтэй гэрээ байгуулж хадлангийн газар ашигуулсан боловч 14 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага газрын болон бэлчээрийн ургамал ашигласны төлбөр болох 15.6 сая төгрөгийг төлөөгүй байна. Мөн өвөлжилтийн бэлтгэл ажлын хүрээнд сумын болон багийн фондод нийлүүлэх өвснөөс 490 боодол буюу тухайн үеийн ханшаар бодож үзэхэд 1.7 сая төгрөгийн өвсийг өгөөгүй байна.

1.2.3.7 Хадлангийн газар ашиглах гэрээний үүргээ биелүүлээгүй нь Газрын тухай 7.1²⁴, Байгалийн нөөц ашигласны төлбөрийн тухай хуулийн 23.2²⁵, иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хадлан бэлтгэх гэрээний 2.3 дахь заалтыг зөрчсөн бөгөөд уг төлбөрүүдийг барагдуулах төлбөрийн акт тогтоов.

1.2.3.8 Сумын фондод авсан өвсийг өвөлжилт, хаваржилт хүндрэхэд малчид болон мал бүхий иргэдэд хөнгөлөлттэй үнээр олгосон боловч бүртгэл тооцоо бүрэн хийгдээгүй, өвсний зарцуулалтад тавих хяналт хангалтгүйгээс өвс дутсан, төсөвт төвлөрөх 5.1 сая төгрөгийг бүрэн төвлөрүүлээгүй зөрчил дутагдал илэрлээ. Үүнд:

²¹ Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу газрын төлбөр төлнө.

²² газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх;

²³ Газрын төлбөр төлөгч нь газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улирал бүрийн эхний сарын 25-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

²⁴ Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу газрын төлбөр төлнө.

²⁵ Байгалийн нөөц ашигласны төлбөрийн орлогыг дараа сарын 10-ны өдрийн дотор орон нутгийн төсөвт төлж, төлбөрийн жилийн тайланг дараа оны 01 дүгээр сарын 10-ны өдрийн дотор харьяалагдах татварын албанд тушааж эцсийн тооцоо хийнэ.

- Мөнххаан сум: 2020 онд сумын өвсний нөөцөд 1,000 боодол өвс татан төвлөрүүлж, малчдад нэг өвсийг 5,000 төгрөгөөр борлуулснаас дансанд 373 боодол өвсний үнэ 1.9 сая төгрөг төвлөрч, үлдэгдэл 627 боодол өвсний 3.1 сая төгрөгийн төлбөр төлөгдөөгүй байна.
- Дарьганга сум: Хадлангийн газар ашиглуулах гэрээ байгуулсан иргэнээс сумын өвсний нөөцөд 500 боодол өвс авч, борлуулсан боловч өвсний үнэ 1.5 сая /тухайн үеийн ханшаар 1 боодол өвсийг 3000 төгрөгөөр бодов./ төгрөгийг төвлөрүүлээгүй байна.
- Эрдэнэцагаан сум: Малчдад борлуулсан өвснөөс 135 боодол өвсний төлбөр 0.5 сая төгрөгийг төвлөрүүлээгүй байна.

1.2.3.9 Нөөцийн өвс худалдан борлуулж, орлогыг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй нь Төсвийн тухай хуулийн 35.2²⁶, Сангийн сайдын 2012 оны 276²⁷ тоот тушаалаар батлагдсан журмын 2.6²⁸ -т заасныг зөрчсөн учир төлбөрийн акт тогтоов.

1.3. Хууль тогтоомжид газрын талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах, зориулалт өөрчлөх тусгайлсан зохицуулалт тусгагдаагүй, төрийн байгууллагаас бусад иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага эзэмшил газартаа ногоон байгууламж бий болгох ажлыг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

1.3.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, бусдад шилжүүлэхдээ хөрөнгө худалдан борлуулсны орлогын татварыг төлөөгүй байна.

1.3.1.1 Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1²⁹, 38.3³⁰, 38.4³¹-д заалтын дагуу зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэхийг хуулиар зөвшөөрсөн байна.

1.3.1.2 Уг зохицуулалтын хүрээнд 2019-2020 онд аймгийн хэмжээнд 117 нэгж талбарын 1,457.9 га газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн байна. (дэлгэрэнгүйг тайлангийн гуравдугаар хавсралтаас харах)

1.3.1.3 Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага тухайн шатны засаг даргад хүсэлт гарган, шийдвэр гарсны дараа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлж байгаа боловч зохисгүй харилцааг бий болгож байна. Газрыг шилжүүлэхдээ ихэнх тохиолдолд бэлэглэлийн гэрээ байгуулсан байна. Гэтэл бодит байдал дээр үл хөдлөх хөрөнгийг худалдан борлуулдаг бөгөөд татвараас зайлсхийх зорилгоор хуулийг буруугаар ашиглаж байна. Энэ нь Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.6-д заасны дагуу газрыг шилжүүлэх тохиолдолд ямар гэрээ байгуулснаас үл хамааран орлого олсонд тооцож, татвар төлөхөөр хуульчилсан байна. Тухайлбал: Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн шийдвэр, тухайн газрын хувийн хэргийг түүвэрлэн авч үзэхэд дараах зөрчил илэрч байна.

- Түмэнцогт сум: Дуудлага худалдаагаар ШТС барих зориулалтаар худалдан авч, газрын эрхийг шилжүүлэхдээ бэлэглэлийн гэрээ байгуулж, үнэ төлбөргүйгээр шилжүүлсэн.

²⁶ Төсвийн байгууллага нь төвлөрүүлсэн төсвийн орлого болон өөрийн үйл ажиллагааны орлогыг Төрийн сангийн нэгдсэн дансанд саадгүй байршуулна.

²⁷ Төсвийн байгууллагын мөнгөн кассын ажиллагааны журам

²⁸ Төсвийн байгууллага үндсэн болон туслах үйл ажиллагаа (бусад орлого)-наас орох орлогыг мөнгөн кастаа бэлнээр хүлээн авч энэхүү орлогыг / түүнийг шууд захиран зарцуулах эрхгүй / ажлын дараагийн өдөрт багтаан кассын нярав Төрийн сан дахь бүртгэлийн дансанд тушаана.

²⁹ Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр бусдад шилжүүлж, барьцаалж болно. Эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах үйл ажиллагаа нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд явагдана.

³⁰ Эрхийн гэрчилгээ шилжүүлэх тухай хүсэлтийг тухайн шатны Засаг дарга хүлээн авч дараахь зүйлүүдийг тодруулна:

³¹ Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 15 өдрийн дотор тухайн шатны Засаг дарга шийдвэр гаргана. Уг шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албанд бүртгүүлснээр эрхийн гэрчилгээг шилжүүлсэн нь хүчин төгөлдөр болно.

- Баруун-Урт сум: Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд авсан эзэмшил газрыг шилжүүлэхдээ худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж, худалдах үнийг тусгасан боловч хөрөнгө худалдан борлуулсны татварыг төлүүлээгүй.

1.3.1.4 Газрыг бусдад шилжүүлсэн, худалдан борлуулсны орлогоос татвар төлөөгүй, татвараас төлөхөөс зайлсхийж бэлэглэлийн гэрээ байгуулсан нь Газрын тухай хуулийн 38.6³², Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 17.1.1³³-т заасныг зөрчиж байна. Иймд газар эзэмших эрх шилжүүлсэн 117 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын асуудлыг шалгуулж, зөрчлийг шийдвэрлүүлэхээр аймгийн Татварын хэлтэст албан шаардлага хүргүүлээ.

1.3.1.5 Мөн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эрхийг шилжүүлэх шийдвэр гаргахдаа татвар төлсөн эсэхийг нягтлах, татвар төлөөгүй тохиолдолд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу татварыг ногдуулж, төлүүлэх нь зүйтэй байна. Ингэснээр тухайн шатны төсвийн орлого нэмэгдэх боломжтой байна.

1.3.1.6 Иргэн, хуулийн этгээдээс 2019-2020 онд эзэмшил 38 нэгж талбарын хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гаргаснаас 7 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага 69.3 га газрыг хасуулахаар хүсэлт ирүүлснийг шийдвэрлэсэн байна. Харин 31 иргэн, хуулийн этгээдэд 1.7 га газрыг нэмж эзэмшүүлжээ. Нэгж талбарын хэмжээ, талбайг өөрчилсөн байдлыг зориулалтаар нь харуулав. Хүснэгт №4 (Дэлгэрэнгүйг тайлангийн дөрөвдүгээр хавсралтаас харах)

Газар эзэмших зориулалт	Эзэмшигч /тоо/	талбай хэмжээг / га/	
		нэмсэн	хассан
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд	7	0.1	
Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд	13	0.8	0.13
Худалдаа үйлчилгээ	16	0.8	47.7
Уул уурхайн олборлолт	1		20.8
Нийтийн орон сууц	1		0.3

1.3.1.7 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж эзэмшүүлсэн газрын хэмжээ, талбайг нэмэгдүүлсэн нь газрын мэдээллийн нэгдсэн системийг нэвтрүүлсэнтэй холбоотой кадастрын зургийг шинэчилсэн, дахин хэмжилт хийсэн нь нөлөөлжээ.

1.3.1.8 Асгатын сумын нутаг дэвсгэрт уул уурхайн зориулалтаар газар ашиглаж байсныг дахин хэмжилт хийж Цайрт минерал ХХК-д 20.8 га, Сүхбаатар сумын нутаг дэвсгэрт аялал жуулчлалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж байгаа Жавхлант агро ХХК 47.7 га газрын эзэмшлийн зориулалт өөрчлүүлэхээр хүсэлт гаргасныг шийдвэрлэжээ.

1.3.1.9 Харин худалдаа үйлчилгээний чиглэлээр газар эзэмшиж байгаа 13 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын нэгж талбарын хэмжээг 0.001-0.37 га хүртэл хэмжээгээр нэмэгдүүлсэн байна. Газрын тухай хууль, тогтоомжид газрын нэгж талбарын хэмжээг өөрчлөх тусгайлсан зохицуулалт байхгүй бөгөөд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ болон төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний зориулалттай газраас бусад зориулалтаар нэгж талбарын хэмжээг нэмэгдүүлэх

³² Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсон гэж үзэж, орлогын хэмжээг дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байхаар тооцно.

³³ энэ хуулийн 10.1.1-д заасан үл хөдлөх эд хөрөнгө борлуулж олсон орлогыг нийт дүнгээр;

хүсэлт гаргасан тохиолдолд тус хуулийн 33.1.2, 44.8-т заасны дагуу дуудлага худалдаа зохион байгуулж, эзэмшүүлэхээр байна.

1.3.1.10 Дээрх 13 нэгж талбарын хэмжээг нэмэгдүүлсэн байдлыг авч үзэхэд Дарьганга сумын газрын даамал 4 нэгж талбарын 0.14 га газрын хэмжээг нэмэгдүүлэхдээ дуудлага худалдааны анхны үнийг төлүүлж, шийдвэр гаргасан байна. Харин бусад 9 иргэн, аж ахуйн нэгжийн газар эзэмших нэгж талбарын хэмжээг нэмэгдүүлэхдээ үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн байна. Иймд дуудлага худалдааны анхны үнэ төлүүлж, зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлээ.

1.3.1.11 Мөн аймаг, орон нутагт хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажил хийгдэж байгаатай холбоотойгоор иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрыг чөлөөлөх үйл ажиллагаа явагдсан бөгөөд үүнтэй холбоотойгоор иргэн хуулийн этгээдийн газрын хэмжээ талбайг өөрчлөх, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох ажил бүрэн хийгдээгүй байна. Тухайлбал:

- *Иргэдийн иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрыг чөлөөлөхдөө хэмжээ, талбайг өөрчлөх, газрыг хүчингүй болгох үйл ажиллагаа хийгдээгүйгээс 3 тойргийн замын трасстай иргэдийн эзэмшил өмчлөлийн газар давхцаж байна.*

1.3.1.12 Иймд газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан иргэдийн газрын давхцалыг арилгаж, мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулах шаардлагатай байна.

1.3.2. Хуульд газрын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний зориулалтыг өөрчлөх зохицуулалтгүй байна.

1.3.2.1 Газрын тухай хуульд иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын зориулалтыг өөрчлөх талаар зохицуулалт байхгүй бөгөөд ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”-ын 3.1.5, 7.1.6-д газар ашиглалтын зориулалтыг өөрчлөх хүсэлт гарган, шийдвэрлүүлэхээр тусгажээ.

1.3.2.2 Дээрх зохицуулалтын дагуу 2019-2020 оны хугацаанд аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар 6 нэгж талбарын 47.8 га хэмжээтэй газрын ашиглалтын зориулалтыг өөрчлөн шийдвэрлэжээ. Үүнд:

- *Асгат сум: Сумын ЕБС-д боловсролын байгууллагын зориулалтаар ашиглагдаж байсан барилгыг АИТХ-ын шийдвэрээр Соёлын төвд шилжүүлснээр 0.32 га газрын зориулалтыг эзэмшүүлэхээр өөрчилсөн байна.*
- *Баруун-Урт сум: Баруун-Урт сумын иргэн Т.Азжая нь 0.008 га газрыг ТББ-аас /хараагүйчүүдийн холбоо/ эрх шилжүүлэн авч амины орон сууцны буюу гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар өөрчлүүлсэн байна. Мөн Түвшин мөнх ХХК, иргэн Д.Гомбосүрэн, Б.Бат-Оргил нар нь худалдаа, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшиж байсан газрыг орон сууц зориулалтаар эзэмшихээр өөрчлүүлсэн байна.*
- *Сүхбаатар сум: Жаехлант агро ХХК нь амралт аялал зугаалгын зориулалтаар ашиглаж байсан газрын 47.7 га газрыг хэсэгчлэн жимс, жимсгэнийн усалгаатай тариалангийн зориулалтаар ашиглахаар өөрчлүүлжээ.*

1.3.2.3 Баруун-Урт сумын нэг иргэний худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшиж байсан газрын зориулалтыг өөрчилж, шийдвэрлэхдээ нэгж талбарын хэмжээг 0.032 /327 мкв/ га-аар нэмэгдүүлсэн байна. Иймд нэмэгдүүлж олгосон 0.032 га газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг төлүүлэх албан шаардлага хүргүүлээ.

1.3.3 Газрын эрхийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, хугацаа хэтрүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг цуцлах талаарх чиг үүргийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.

1.3.3.1 Аймгийн хэмжээнд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй 49 нэгж талбарын 1,636.5 га газрыг зориулалтын дагуу ашиглаж, үйл ажиллагаа явуулаагүй байна. Үүнд:

- Онгон сум: Сумын төвийн А зэрэглэлийн бүсэд нэг иргэн 0.01 га газрыг худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар эзэмших эрхийг 2018 онд олгосон боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй.
- Сүхбаатар сум: 36 нэгж талбарын 1,434.9 га газарт зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулаагүй байна. Үүнийг зориулалт тус бүрээр авч үзвэл:

- (1) Өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар 2 нэгж талбарт 2 га
- (2) Амралт, аялал жуулчлалын зориулалтаар 10 нэгж талбарт 59.31 га
- (3) Төмс, хүнсний ногооны усалгаатай тариалангийн зориулалтаар 11 нэгж талбарт 23 га
- (4) Фермер, ХАА-н үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 11 нэгж талбарт 1,214.4 га
- (5) Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулж 1 нэгж талбарт 36.12 га
- (6) Эрчим хүч, дэд бүтцийн зориулалтаар 1 нэгж талбарт 100 га

- Түмэнцогт сум: Худалдаа, үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар 9 нэгж талбарт 0.38 га, газар тариалангийн зориулалтаар нэг нэгж талбарт 200 га газар эзэмших эрх олгож, зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулаагүй.
- Эрдэнэцагаан сум: Худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар нэг нэгж талбарт 1 га, ШТС-ын агуулахын зориулалтаар нэг нэгж талбарт 0.25 га газрыг олгосон боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй байна.

1.3.3.2 Газрыг зориулалтын дагуу ашиглаж, эзэмшихгүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 35.1.1³⁴-т заасныг зөрчиж байгаа тул дээрх газрыг эзэмшиж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгож, зөрчлийг арилгах албан шаардлага өгөв.

1.3.3.3 Сумдын засаг дарга, газрын даамал худалдаа үйлчилгээ, уул уурхайн олборлолтын зориулалтаар газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа гэрээг дүгнээгүй нь Газрын тухай хуулийн 34.8³⁵-д заасныг зөрчиж байна.

1.3.3.4 Иймд газар эзэмших, ашиглахаар байгуулсан гэрээг хууль тогтоомжид заасны дагуу жил бүр дүгнэх, Газрын тухай хуулийн 40.1³⁶-т заасан зөрчил гаргасан иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох чиг үүргүүд хангалтгүй хэрэгжиж байна. Хуулийг хэрэгжүүлээгүйгээс тухайн газар эдийн засгийн эргэлтэд орох боломжоо алдах, хэн нэгэнд давуу байдлаар байнгын эзэмшилд байх нөхцөл бүрдсэн байна.

1.3.3.5 Газрын тухай хуулийн 56.6-т “Хот, тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.” гэж зохицуулсан байна.

³⁴ гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;

³⁵ Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ.

³⁶ Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга дараахь тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно:

1.3.3.6 Төсвийн байгууллагууд эзэмшил газартаа ногоон байгууламж нэмэгдүүлсэн байдаг бол бусад зориулалтаар газар эзэмшин, ашиглаж байгаа ихэнх иргэн, аж ахуйн нэгж ногоон байгууламж бий болгоогүй байна. Хуульд заасны дагуу эзэмшил газартаа ногоон байгууламж бий болгоогүй иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын зөрчлийг арилгуулах албан шаардлага хүргүүлээ.

1.3.3.7 Харин Баруун-Урт сумын нутаг дэвсгэрт 1 га газар эзэмшиж үйл ажиллагаа явуулж байгаа Баян тал ХХК нь эзэмшил газартаа 6-7 төрлийн 150 мод, бут тарьж, 0.1 га талбайг зүлэгжүүлсэн нь сайшаалтай байна. Иймд газар эзэмшигч, ашиглагч нарт хууль эрх зүйн сургалт сурталчилгаа тогтмол явуулж, газрыг зүй зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхэд анхаарах нь зүйтэй байна.

1.3.4 Эзэмших болон ашиглахаар эрх олгогдсон 119 нэгж талбарын гэрээний хугацаа дууссан асуудалд хуулийн дагуу арга хэмжээ авч ажиллаагүй байна.

1.3.4.1 Газрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.2-т аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хугацааг сунгуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор зохих шаардлага хангасан тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах шийдвэр гаргахаар заасан.

1.3.4.2 Хуульд заасны дагуу Асгат дөхөм ХХК 0,03 га газар эзэмших, Эл Эм Цахиурт ХХК усан хангамжийн барилга, суваг татах зориулалттай 32.6 га, тэсрэх бодисын агуулахын зориулалттай 1.8 га, ШТС-ын агуулахын зориулалттай 0.25 га газрын ашиглах эрхийн хугацааг сунгуулах хүсэлт гаргаж шийдвэрлүүлжээ.

1.3.4.3 Газрын харилцааны удирдлагын нэгдсэн системд 119 нэгж талбарын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний болон гэрээний хугацаа дууссан байхад хугацааг сунгуулах хүсэлт гаргаагүй нь Газрын тухай хуулийн 37.1³⁷-т заасныг зөрчжээ. Иймд дээрх 119 нэгж талбарын газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг дахин нягталж зөрчлийг арилгах, хугацаа сунгуулах хүсэлт гаргаагүй нэгж талбарын эрхийг Газрын тухай хуулийн 39.1.1³⁸-т заасны дагуу газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, зөрчлийг арилгах албан шаардлага хүргүүлээ. (Дэлгэрэнгүйг тайлангийн тавдугаар хавсралтаас харах)

БҮЛЭГ2: Ихэнх сум хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулаагүй, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт талбайн хэмжээгээр өндөр үзүүлэлттэй байгаа боловч нэгж талбарын хэмжээгээр 18.4 хувьтай буюу хангалтгүй хэрэгжиж байна.

2.1 Газар зохион байгуулалтыг оновчтой төлөвлөн, хэрэгжүүлж байна уу?

2.1.1. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нэгж талбараар 18.4, талбайн хэмжээгээр 99.9 хувьтай хэрэгжсэн байна

2.1.1.1 Аймаг, сумын засаг дарга Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг боловсруулан шат, шатны ИТХ-аар батлуулсан байна.

³⁷ Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгүүдийг хавсаргана:

³⁸ газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусахад сунгуулах хүсэлт гаргаагүй;

2.1.1.2 Аймгийн ГЗБЕТ-г 2005-2020 хүртэлх хугацаанд хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж, батлуулсан. Баруун-Урт, Эрдэнэцагаан сум Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан бол Дарьганга сум Хот байгуулалтын болон нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулан, батлуулжээ.

2.1.1.3 Эрдэнэцагаан, Сүхбаатар, Баяндэлгэр, Түвшинширээ зэрэг сум 2017 онд “Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний бодлогын баримт бичгийг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулан боловсруулсан боловч эдийн засгийн хүндрэл, төсөв батлуулаагүйгээс хүлээн аваагүй байна.

2.1.1.4 Сумд жил бүрийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг аймгийн ГЗБЕТ болон ХБЕТ, нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас газар эзэмших, ашиглахаар ирүүлсэн хүсэлтэд тулгуурлан төлөвлөж байгаа гэх боловч төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй үзүүлэлттэй байна. Тухайлбал аймгийн хэмжээнд жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг авч үзвэл: 2019 онд нэгж талбарын тоогоор 23.9 хувь, талбайн хэмжээгээр 91.0 хувьтай хэрэгжсэн бол 2020 онд нэгж талбарын тоогоор 18.4 хувь, талбайн хэмжээгээр 99.9 хувь хэрэгжсэн байна.

2.1.1.5 Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт нэгж талбарын үзүүлэлтээр хангалтгүй харагдаж байгаа боловч талбайн хэмжээгээр 90-ээс дээш хувьтай байна. Энэ нь 2019 онд Эрдэнэцагаан сум 11 нэгж талбарт 90000 га талбайг отрын нөөц нутгаар, 2020 онд Уулбаян сум 195.382.5 га талбайг тусгай хэрэгцээнд төлөвлөж, батлуулсан нөлөөлжээ.

2.1.1.6 Хэдийгээр 2019-2020 оны жилийн ГЗБТ-ний хэрэгжилт нэгдсэн дүнгээр өндөр үзүүлэлттэй гарч байгаа боловч сум тус бүрийн талбайн хэмжээний гүйцэтгэл дунджаар 48.3 хувьтай байна. 2020 оны жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг сум тус бүрээр харуулав. Хүснэгт №6

д/д	Сум/Дүүрэг	Төлөвлөсөн		Биелэлт		Хэрэгжилтийн хувь	
		Нэгж талбарын тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Талбайн хэмжээ /га/
1	Асгат	25	33,160.3	16	33,159.8	64	100.0
2	Баруун-Урт	290	28.2	33	7.8	11.4	27.6
3	Баяндэлгэр	121	19.8	24	9.0	19.8	45.8
4	Дарьганга	36	2.6	19	1.4	52.8	54.2
5	Мөнххаан	127	11.5	14	2.6	11.0	22.6
6	Наран	8	0.6	1	0.1	12.5	12.5
7	Онгон	15	1.0	1	0.1	6.7	6.7
8	Сүхбаатар	217	55.8	26	31.3	12.0	56.0
9	Түвшинширээ	30	3.4	5	1.1	16.7	34.2
10	Түмэнцогт	51	17.8	6	12.2	11.8	68.6
11	Уулбаян	111	195,391.8	17	195,383.5	15.3	100.0
12	Халзан	4	0.2	0	0	0.0	0.0
13	Эрдэнэцагаан	39	10,466.9	36	10,462.9	92.3	99.9
	Нийт	1074	239159.9	198	239071.8	18.4	99.9

(эх сүрвалж ГХБХБГ-ын ГЗБТ-ын нэгдсэн мэдээ, тайлан)

2.1.1.7 Хүснэгтэн мэдээлэлд Баруун-Урт, Баяндэлгэр, Мөнххаан, Сүхбаатар, Уулбаян сумд хамгийн их буюу 111-290 нэгж талбарт газар олгохоор төлөвлөсөн

бол Наран, Халзан сум хамгийн бага буюу 4-8 нэгж талбарт газар олгохоор төлөвлөсөн байна.

2.1.1.8 Мөн жилийн ГЗБТ-ны гүйцэтгэлийг авч үзвэл: Эрдэнэцагаан сум хамгийн өндөр буюу 99.9 хувьтай хэрэгжсэн. Энэ нь тайлант онд 28 нэгж талбарт 10,446.7 га газрыг хадлангийн зориулалтаар ашиглуулсан, төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд буюу Бичигт дэх гаалийн газарт 16.01 га газрыг эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэнтэй холбоотой байна.

2.1.1.9 Халзан сум 2020 онд огт газар олголт хийгдээгүй бол Наран, Онгон сум худалдаа үйлчилгээний болон төрийн байгууллагын хэрэгцээнд тус бүр 1 нэгж талбарыг эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн байна.

2.1.1.10 Тухайн жилд иргэдэд газар өмчлүүлэх асуудлыг Засгийн газар тогтоолын дагуу шийдвэрлэхээр хуульчилсан бөгөөд 2020 онд иргэдэд газар өмчлүүлэх тогтоол гараагүй байна. Иймээс сумдын жилийн ГЗБТ-д тусгагдсан нэгж талбарт иргэдэд газар өмчлүүлэхээр шийдвэрлээгүй нь төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй гарахад нөлөөлжээ.

2.1.1.11 2019-2020 онд ГЗБТ-нд тусгагдаагүй нэгж талбарт газрыг эзэмших, ашиглах шийдвэр гаргаагүй байна. Өмнөх аудитаар ГЗБТ-д тусгаагүй 322 нэгж талбарт 80.5 га газрыг эзэмшлээр, 4 нэгж талбарт 581.4 га газрыг ашиглахаар олгож Газрын тухай хууль, эрх зүйн хэм хэмжээг зөрчсөнийг арилгуулах, давтан гаргахгүй байх талаар холбогдох арга хэмжээг авч ажилласны үр дүн гарчээ.

2.1.2. Газрын нэгдмэл сангийн тайланг, батлагдсан маягтын дагуу гаргаж байгаа боловч зарим төрлийн мэдээг зөрүүтэй нэгтгэж байна.

2.1.2.1 Газрын мэдээллийн сангийн тайлан мэдээг ЗГ-ын 2003 оны 204³⁹ дүгээр тогтоолоор батлагдсан 9 хавсралт маягтын дагуу гарган, тайлагнаж байна.

2.1.2.2 Газар нэгдмэл сангийн 2020 оны тайланг түүвэрлэн тулган баталгаажуулахад зарим тайлан зөрүүтэй нэгтгэгдсэн байна. Тухайлбал:

- Газрын нэгдмэл сангийн эрхзүйн байдлын тайланд төрийн байгууллагын эзэмшилд байгаа газрыг өмнөх оноос 14.4 га талбайг нэмэгдүүлсэн боловч 2020 онд 20.2 га газрыг төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна.
- Газрын шилжилт хөдөлгөөний тэнцэл ГТ-5 маягтаар уурхайн дэвсгэр газар 84 га талбайгаар нэмэгдсэн боловч захирамжаар 3.0 га талбайг тайлагнасан байна. Мөн Түмэнцогт суманд мод үржүүлгийн 5 га газрыг эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэснийг тайлагнаагүй байна.
- Газарт учруулсан хохирол, эвдрэлд орсон газрын тайланг ГТ-6 маягтаар уул уурхайн болон хүний буруутай үйл ажиллагаанаас эвдрэлд орсон 59 байршлын 881.7 га газрыг мэдээлээгүй байна.

2.1.2.3 Иймд ГХБХБГ-ын хариуцсан мэргэжилтнүүд статистик мэдээ судалгааг холбогдох байгууллагын мэдээтэй тулган баталгаажуулж, бодит гүйцэтгэлд суурилан үнэн зөв мэдээлэх шаардлагатай байна.

³⁹ Тайлангийн маягт батлах тухай

2.1.3. Аймгийн хэмжээнд 59 байршилд 881.7 га газар эвдрэлтэй, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх ажил хангалтгүй байна.

2.1.3.1 Асгат, Баяндэлгэр, Мөнххаан, Түмэнцогт сум жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд 2019 онд 13 нэгж талбарт 16.99 га, 2020 онд 9 нэгж талбарт 6.15 га газрыг эвдрэл, доройтлоос хамгаалах, мод, бут сөөг тарихаар төлөвлөсөн байна. Газар хамгаалахаар төлөвлөсөн байдлыг хүснэгтээр харуулав. Хүснэгт №7

№	Сумын нэр	2019 он		2020 он	
		талбайн хэмжээ /га/	нэгж талбарын тоо	талбайн хэмжээ /га/	нэгж талбарын тоо
1	Асгат	0.09	4	0.09	4
2	Баяндэлгэр	10.5	5	0.08	1
3	Мөнххаан	0.5	1	-	-
5	Түмэнцогт	5.9	3	5.9	4
	Дүн	16.99	13	6.15	9

Хүснэгтээс харахад Асгат сум жил бүр 4 нэгж талбарт 0.09 га газрыг эвдрэл доройтлоос хамгаалахаар төлөвлөж байгаа боловч ямар ажил зохион байгуулж гүйцэтгэлийг тайлагнасан нь тодорхойгүй байна.

2.1.3.2 Сумд газрыг нөхөн сэргээх, эвдрэл доройтлоос хамгаалах талаар жилийн ГЗБТ-д тусгаж, хэрэгжүүлэх талаар хангалтгүй ажиллаж байна. Газрын тухай хуульд бэлчээрийн газрыг ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар хуульчилсан боловч сум засаг дарга, холбогдох албан тушаалтан энэ талаар зохих ажлыг зохион байгуулаагүй байна.

2.1.3.3 Газрын эвдрэл, доройтлоос хамгаалах төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг авч үзвэл:

- Баяндэлгэр сум: 2019 онд Ногоон алт төслийн хүрээнд дэлгэр багийн нутагт нөөц бэлчээр гаргах, хамгаалалтад авах ажлыг зохион байгуулснаас гадна, нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд мод бут суулгажээ
- Түмэнцогт сум: Хот хоорондын дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын дэмжлэгтэйгээр 5.9 га газар мод тарьж хашаажуулсан.

2.1.3.4 Баруун-Урт сум газрыг эвдрэл доройтлоос хамгаалах талаар ГЗБТ-д тусгаагүй боловч аймгийн төвийн ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, арчилгаа усалгаа хийлгэхээр жил бүр 50.0 сая төгрөг баталж, 3 аж ахуйн нэгжид хариуцуулан ажиллаж байна.

2.1.3.5 Аймгийн хэмжээнд 2019 онд 1,079.7 мянга га газар хээрийн түймэр, хортон мэргэчдийн /үлийн цагаан оготно/ нөлөөнд орж хохирсон бөгөөд ХХААГ-аас бэлчээрийн газрыг хамгаалах зорилгоор 152.0 мянган га талбайд устгал хийж, улс, орон нутгийн төсвөөс 281.7 сая төгрөгийг зарцуулсан байна.

2.1.3.6 Аймгийн БОАЖГ-ын гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд газар хамгаалах, нөхөн сэргээх зорилт, арга хэмжээг төлөвлөгдөж, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10.2⁴⁰-т газрын төлбөрийн зохих хувийг газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зориулахаар заасан бөгөөд энэ дагуу АИТХ-аас газрын хамгаалах нөхөн сэргээх зардалд 2019 онд 4.0 сая, 2020 онд 7.0 сая төгрөг баталжээ.

2.1.3.7 Дээрх батлагдсан хөрөнгийн зарцуулалтыг авч үзвэл: 2019 онд батлагдсан төсвөөс 4 сумын нутагт эвдрэлд орж орхигдсон 0.64 га газрын нөхөн

⁴⁰ Газрын төлбөрийн орлогын зохих хувийг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаагаас бусад төрийн өмчийн газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулна. Тухайн жилд авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, газрын төлбөрөөс орох орлогыг харгалзан газар хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулах хөрөнгийн хувь хэмжээг Засгийн газар жил бүр тогтооно.

сэргээх ажилд 2.0 сая төгрөг зарцуулсан. Харин 2020 онд иргэдийн буруутай үйл ажиллагаанаас эвдрэлд орсон Халзан сумын нутаг Хар худаг гэх газар техникийн нөхөн сэргээлт хийх зорилгоор Глобал прозект ХХК-тай гэрээ байгуулсан боловч тайлант хугацаанд ажил хийгдээгүйгээс хөрөнгийг дээд шатны төсөвт төвлөрүүлэх шийдвэрийг Сүхбаатар аймаг дахь төрийн аудитын байгууллагаас гаргасан байна.

2.1.3.8 Аймгийн засаг даргын шийдвэрээр 2018 онд эвдэрсэн газрын тооллогыг зохион байгуулсан бөгөөд тооллогоор 59 байршилд 881.7 га газар эвдрэлд өртсөнийг тайлагнасан байна. Эвдрэлд өртсөн нийт талбайн 843.6 га талбай буюу 95.7 хувь нь уул уурхайн олборлолтоос үүдэлтэй байгаа бол 32.2 га талбай буюу 3.6 хувийг түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг олборлох зорилгоор газрыг эвдрэлд оруулсан байна.

2.1.3.9 Иргэн, хуулийн этгээд түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглах эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй хайрга, дайрга, элсийг бэлтгэж, газрыг эвдрэлд оруулж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 50.1.3⁴¹, Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тухай хуулийн 26.2⁴²-т заасныг зөрчиж байна.

2.1.3.10 Иймд орон нутагт бүтээн байгуулалтын ажил хийх зорилгоор зөвшөөрөлгүй түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглаж, газрыг эвдрэлд оруулсан иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагыг цаг тухайд нь илрүүлж, түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашигласны төлбөрийг төлүүлэх, шаардлагатай тохиолдолд нөхөн сэргээлтийн ажлыг хийлгэх хүртэл арга хэмжээ авч, ажиллах чиглэлээр албан шаардлага хүргүүлээ.

2.1.4. Иргэдээс ирүүлсэн өргөдлийг хуульд заасан хугацаанд шийдвэрлэж, хариуг хүргүүлээгүй байна.

2.1.4.1 Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас газар, өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбогдон ирсэн өргөдөл хүсэлтийг хууль тогтоомжид заасны дагуу хүлээн авч шийдвэрлэж байна. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас газар, эзэмших ашиглахтай холбогдуулан 2019 онд 1048 өргөдөл, хүсэлтийг хүлээн авч 769 өргөдлийг шийдвэрлэсэн бол 2020 онд 853 өргөдөл хүсэлт хүлээн авч 770 шийдвэрлэсэн байна. Иргэн, хуулийн этгээдээс ирүүлсэн өргөдлийн шийдвэрлэлтийг сум тус бүрээр харуулав.

№	Сумын нэр	2019 он				2020 он			
		Өргөдөл			шийдвэрлэлийн хувь	Өргөдөл			шийдвэрлэлийн хувь
		хүлээн авсан тоо	шийдвэрлэсэн тоо	шийдвэрлээгүй тоо		хүлээн авсан тоо	шийдвэрлэсэн тоо	шийдвэрлээгүй тоо	
1	Асгат	33	23	10	69.7	18	16	2	88.9
2	Баруун-Урт	525	396	132	75.4	410	369	41	90.0
3	Баяндэлгэр	53	38	15	71.7	62	61	1	98.4
4	Дарьганга	11	10	1	90.9	39	39	0	100.0
5	Мөнххаан	91	87	4	95.6	79	67	12	84.8
6	Наран	18	11	7	61.1	3	2	1	66.7

⁴¹ Газар, түүний баялаг, түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглахдаа байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх;

⁴² Аймаг, нийслэлийн байгаль орчны асуудал эрхэлсэн байгууллагаас зөвшөөрөл авалгүйгээр түгээмэл тархацтай ашигт малтмал хайх, ашиглах үйл ажиллагаа эхлэхийг хориглох бөгөөд тухайн асуудлаар маргаан гарвал мэргэжлийн хяналтын байгууллагад гомдол гаргах болно.

7	Онгон	31	24	7	77.4	20	20	0	100.0
8	Сүхбаатар	56	41	15	73.2	53	50	3	94.3
9	Түвшинширээ	38	32	6	84.2	11	10	1	90.9
10	Түмэнцогт	41	12	29	29.3	22	12	10	54.5
11	Халзан	28	9	19	32.1	4	0	4	0.0
12	Уулбаян	38	25	13	65.8	17	13	4	76.5
13	Эрдэнэцагаан	85	61	24	71.8	115	111	4	96.5
НИЙТ ДҮН		1,048	769	282	73.4	853	770	83	90.3

(эх сурвалж: Өргөдөл хүсэлт шийдвэрлэлтийн мэдээнээс)

2.1.4.2 Хүснэгтэн мэдээнээс 2020 онд Наран, Халзан сум хамгийн бага буюу 3-4 өргөдөл хүлээн авснаас Халзан сумын газрын даамал тухайн өргөдөл хүсэлтийг огт шийдвэрлээгүй байна.

2.1.4.3 Мөн өргөдөл хүсэлт шийдвэрлэсэн мэдээг авч үзвэл өмнөх онд шийдвэрлэгдээгүй өргөдөл, хүсэлтийг дараагийн жилд хэрхэн шийдвэрлэж, хариу өгдөг нь тодорхойгүй байна. Тухайлбал 2019 онд шийдвэрлэгдээгүй үлдсэн 282 өргөдлийг хүсэлтийг дараагийн онд буюу 2020 онд хэрхэн шийдвэрлэсэн талаар тайлагнаагүй байна. Энэ нь Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2⁴³, 15.4⁴⁴-т заасныг зөрчиж байна.

2.1.4.4 Иймд иргэдээс ирсэн өргөдлийг шийдвэрлэж, хариу хүргүүлэх явцыг Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуульд заасны дагуу хэрэгжүүлэх, мөн өмнөх оноос шилжиж ирсэн өргөдөл, хүсэлтийг шийдвэрлэсэн мэдээ тайланг нэгтгэн гаргаж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах шаардлагатай байна.

2.1.4.5 Харин 2020 онд газар эзэмших, өмчлөхтэй холбоотой 14 гомдол, маргаан гарсныг хүлээн авч 10 гомдлыг шийдвэрлэсэн байна.

2.1.4.6 Аудитын явцад Эрдэнэцагаан сумын нэг иргэнээс эзэмшил газартай холбоотой өргөдөл, гомдол ирүүлснийг газар дээр нь очиж холбогдох иргэн, албан тушаалтантай уулзаж тухай иргэний гаргасан гомдлыг 2021 оны жилийн ГЗБТ-д тусгаж шийдвэрлэхээр тогтов.

2.1.5 Өмнөх аудитаар өгсөн актын хэрэгжилт 35.7 хувьтай бөгөөд хэрэгжээгүй шийдвэрийн 88.1 хувийг аймгийн прокурорт шилжүүлсэн, зөрчил арилгах албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт 92.5 хувьтай байна.

2.1.5.1 Өмнөх аудитаар аймаг, сумын засаг даргад 5, ГХБХБГ-ын дарга болон газрын удирдлагын хэлтэст 3, нийт 8 зөвлөмж өгснөөс шалгагдагч байгууллага хэрэгжилтийг ирүүлсэн. Зарим зөвлөмжийг бүрэн хэрэгжүүлээгүй нь зөрчил давтан гарахад нөлөөлсөн байна. Тухайлбал: Сумын засаг дарга, газрын даамлуудад дараах зөвлөмжийг өгч, хэрэгжилтийг ирүүлсэн боловч зөвлөмж дутуу хэрэгжсэн байна.

⁴³ Шууд шийдвэрлэх боломжгүй бөгөөд удаан хугацаанд шийдвэрлэгдэх асуудал /орон сууц олгуулах гэх мэт/-аар гаргасан өргөдлийг тусгай бүртгэлд бүртгэж, шийдвэрлэлтэд хяналт тавина.

⁴⁴ Өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэсэн, эсхүл энэ зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан арга хэмжээ авсан тохиолдолд энэ тухай хариуг биечлэн амаар буюу харилцах утсаар, эсхүл бичгийн зэрэг тохиромжтой хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

- Газар эзэмшигч, ашиглагчтай байгуулсан гэрээг жил бүр дүгнэж, гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, газрыг зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй иргэдийн зөрчлийг тухай бүр арилгаж байх.
- Аймаг сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг заалт тус бүрээр тайлагнаж ИТХ-аар хэлэлцүүлэх.

2.1.5.2 Дээрх зөвлөмжийн дагуу газар эзэмшигч, ашиглагч нартай байгуулсан гэрээг дүгнээгүй, үүнээс үүдэлтэй газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байх, газрын төлбөрийг заасан хугацаанд төлөөгүй зөрчил давтан гарч байна. Мөн ихэнх сум жилийн ГЗБТ-ний хэрэгжилтийг шат шатны ИТХ-аар хэлэлцүүлж үнэлэлт дүгнэлт аваагүй байна.

2.1.5.3 Аудитаар төсвийн орлого нэмэгдүүлэхтэй холбоотой 117.5 сая төгрөгийн 8, зөрчил дутагдлыг арилгуулах 12 албан шаардлага холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлсэн. Үүнээс төсвийн орлого нэмэгдүүлэхтэй холбоотой 117.5 сая төгрөгийн албан шаардлага бүрэн хэрэгжсэн бол зөрчил дутагдал арилгуулахаар өгсөн албан шаардлага 66.7 хувьтай хэрэгжсэн байна. Хэрэгжээгүй албан шаардлагыг авч үзвэл:

- Баруун-Урт, Сүхбаатар сумын нутагт эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны шийдвэргүйгээр хашаа татаж газар эзэмшсэн зөрчлийг арилгах шийдвэр;
- Эрдэнэцагаан сумын нутагт үйлдвэр үйлчилгээний зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшлээр 148.2 га газар олгосон боловч 2-5 жил үйл ажиллагааг зориулалтын дагуу явуулаагүй. Бичигт боомтод /хилийн зурвас/ иргэд холбогдох эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй 7.59 га талбайд хашаа татсан зөрчлийг арилгах шийдвэр;
- Эрдэнэцагаан суманд уул уурхайн олборлолтын үйл ажиллагаа явуулж байгаа Андын илч ХХК 3.3 га газрыг ажилчдын байр болон эдэлбэр газрын зориулалтаар ашиглаж байгаа боловч зохих байгууллагын зөвшөөрөл гаргуулаагүй зөрчлийг арилгах шийдвэрүүд хэрэгжээгүй байна;

2.1.5.4 Өмнөх аудитын шийдвэрийг хэрэгжүүлэхээр шалгагдагч байгууллага ажилласан боловч улс төрийн сонгуулиар холбогдох албан тушаалтнууд солигдсоноос хэрэгжилт удааширсан байна. Мөн Баруун-Урт, Сүхбаатар сумын нутагт зөвшөөрөлгүй хашаа татаж, эзэмшсэн иргэдийн ихэнх нь аймгийн удирдах албан тушаалтнууд байгаа учир шийдвэр гаргаж, хэрэгжүүлэх дээр гацаа үүссэн байна.

2.1.5.5 Эрдэнэцагаан сумын Бичигт боомтод зөвшөөрөлгүй хашаа татаж эзэмшиж байсныг аймгийн засаг даргын орлогчоор ахлуулсан ажлын хэсэг газар дээр нь ажиллаж, газрыг чөлөөлөх мэдэгдэх хуудас хүргүүлсэн боловч иргэд зөрчлийг арилгаагүй байна. Мөн тухайн албан шаардлагыг хариуцуулсан засаг дарга нар орон нутгийн сонгуулийн үр дүнгээр ажлаа хүлээлгэн өгсөн тул албан шаардлагыг хэрэгжүүлэх явц удаашралтай байна. Уг зөрчлийг арилгах чиглэлээр шинээр томилогдсон засаг даргад албан тоот хүргүүлэв.

2.1.5.6 Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хийсэн аудитаар газрын төлбөр, дуудлага худалдааны үнэ төлөөгүй, гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд төсвийн орлого болгох 351.4 сая төгрөгийн акт тогтоосон. Үүнээс тухайн шатны төсөвт 125.5 сая төгрөг төвлөрч хэрэгжилт 35.7 хувьтай байна.

2.1.5.7 Харин Баруун-Урт, Сүхбаатар сумын 199.0 сая төгрөгийн актыг тогтоосон хугацаадаа хэрэгжүүлээгүй тул аймгийн Прокурорын газарт шилжүүлсэн бөгөөд одоогоор хэрэг бүртгэлийн ажил хийгдэж байна.

2.1.5.9 Мөн Уулбаян нутаг дэвсгэрт уул уурхайн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг “Эл Эм Цахиурт овоо” ХХК-д холбогдуулан 12.1 сая төгрөгийн акт тогтоосон боловч тус байгууллагын 2019 оны 119 тоот албан бичгээр төлбөрийн актыг /газрын төлбөрийн илүү төлөлттэй байгаа тул/ илүү төлсөн орлогоос суутган тооцуулсан байна.

2.1.5.10 Эрдэнэцагаан газар эзэмшүүлэх шийдвэртэй холбогдсон 6.7 сая төгрөгийн төлбөрийн актыг барагдуулах талаар ажиллаагүй байна.

2.2 МХГ-аас төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлж байгаа боловч шат шатны ИТХ, ГЗБГЗЗГ-аас хууль тогтоомжид заасны дагуу хяналт, шалгалтыг огт хэрэгжүүлээгүй байна.

2.2.1. Шат шатны ИТХ-аас ГЗБТ-ний хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна.

2.2.1.1 Аймаг, сумын ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2⁴⁵-т заасан бүрэн эрхийн хүрээнд ГЗБЕТ болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталсан байна.

2.2.1.2 Мөн шат шатны ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 20.2.4⁴⁶-т заасны дагуу засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн тухайн нэгжийн газрын нэгдмэл сангийн тайланг хэлэлцэж, дүгнээгүй нь хуулийн 20.1.1⁴⁷-т заасныг зөрчиж байна.

2.2.1.3 Аймаг, сумын ИТХ болон шат шатны засаг дарга Газрын тухай хуулийн 57.1⁴⁸-д заасан газар эзэмших, ашиглах зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих хяналт зохицуулалтыг тусгасан боловч тухайн чиглэлээр шалгалт хийх, ИТХ-аас гарсан шийдвэрийн хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна.

2.2.1.4 Шат шатны ИТХ-аас хяналт хангалтгүй, жилийн ГЗБТ-г зүйл заалт бүрээр хэлэлцэх тал дээр хариуцлагагүй хандаж байгаагаас, ГЗБТ-ний хэрэгжилт хангалтгүй, газрын тухай хууль орон нутагт зохистой хэрэгжихгүй байгаатай холбоотой гэж үзлээ.

2.2.2. МХГ-аас төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу хяналт шалгалт явуулж байгаа боловч ГЗБГЗЗГ-аас хяналт шалгалт хийгдээгүй байна.

2.2.2.1 Аймгийн МХГ-аас хяналт шалгалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу 2019 онд Асгат, Сүхбаатар, Эрдэнэцагаан сумын засаг даргын газар

⁴⁵ тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах;

⁴⁶ засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн тухайн нэгжийн газрын нэгдмэл сангийн тайланг жил бүр хянан нэгтгэж, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх, дээд шатны Засаг дарга, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тайлагнах;

⁴⁷ газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

⁴⁸ Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд Засгийн газар, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина.

өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдон гарсан шийдвэрийн хэрэгжилтийн байдалд хяналт шалгалт явуулсан байна.

2.2.2.2 Хяналт шалгалтын явцад “Газар олголтыг шалгах” хяналтын хуудсаар эрсдэлийн үнэлгээ хийхэд өмнөхөөс 4.2-9.0 хувиар буурсан үзүүлэлттэй гарсан бөгөөд хяналт шалгалтаар илэрсэн алдаа зөрчлийг арилгуулах улсын байцаагчийн албан шаардлагыг хүргүүлсэн байна.

2.2.2.3 МХГ-ын 2019 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу Мөнххаан суманд хамтарсан хяналт шалгалт явуулж газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд үнэлэлт, дүгнэлт өгчээ.

2.2.2.4 Харин 2020 онд МХЕГ-ын хяналт шалгалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу Сүхбаатар, Халзан сумын газар олголтын үйл ажиллагаанд “Хяналт шалгалт хийх” 17/03, 17/18 удирдамжаар шалгалт хийсэн байна.

2.2.2.5 Хяналт, шалгалтын эрсдэлийн үнэлгээгээр Халзан сум 10 хувь, Сүхбаатар сум 4 хувиар буурсан үзүүлэлтэй гарч хууль тогтоомжийн хэрэгжилт 70 хувиар үнэлэгдсэн байна.

2.2.2.6 Мөн аймгийн Засаг даргаас өгсөн чиглэлийн дагуу Сүхбаатар сумын 2020 оны газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулсан үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийж, гарсан зөрчил дутагдалтай холбогдуулан сумын газрын даамалд хариуцлага тооцуулах саналыг ГХБХБГ-т хүргүүлсэн байна.

2.2.2.6 Газрын тухай хуулийн 19.1.8-т Төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд хяналт тавихаар *аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд дүгнэлт өгөх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;* заасан бөгөөд ГЗБГЗЗГ-аас аймгийн ГЗБЕТ-ний хэрэгжилтэд 2015 оноос хойш хяналт хийж, үнэлэлт дүгнэлт өгөөгүй байна.

ДҮГНЭЛТ:

Аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна.

1. Өмнө хийгдсэн аудитын үр дүнд зөрчил дутагдал буурсан боловч иргэд зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, шалгагдагч байгууллага хуульд заасан зарим чиг үүргийг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.
2. Иргэд эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болгох ажил дутуу хийгдсэнээс нэгж талбарын байршилд давхцал үүсэж байна.
3. Газар эзэмшигч, ашиглагч хуулийн этгээд гэрээнд заасан газрын болон бэлчээрийн ургамлын нөөц ашигласны төлбөр 153.1 сая, газрын дуудлага худалдааны үнэ 5.6 сая төгрөгийг тус тус төвлөрүүлээгүй байна.
4. Хууль тогтоомжид газрын талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах, зориулалт өөрчлөх тусгайлсан зохицуулалт тусгагдаагүй, төрийн байгууллагаас бусад

иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага эзэмшил газартаа ногоон байгууламж бий болгох ажлыг хангалтгүй хэрэгжүүлж байна.

5. МХГ-ын төлөвлөгөөт шалгалтын давтамж бага, ИТХ, ГЗБГЗЗГ-аас хуулийн тогтоомжид заасан хяналт хэрэгжээгүйгээс зөрчил дутагдал буурахгүй байна.
6. Газрын эрхийг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, хугацаа хэтрүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг цуцлах чиг үүргийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.
7. Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших, ашиглах гэрээнд заасан чиг үүргийг хангалтгүй хэрэгжүүлснээс төсөвт төвлөрүүлэх газрын болон байгалийн ургамлын нөөц ашигласны төлбөрийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.
8. Ихэнх сум хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулаагүй, жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилт талбайн хэмжээгээр өндөр үзүүлэлттэй байгаа боловч нэгж талбарын хэмжээгээр 18.4 хувьтай буюу хангалтгүй хэрэгжилттэй байна.

ЗӨВЛӨМЖ:

Аудитын дүн, дүгнэлт нотлох зүйлст үндэслэн дараах зөвлөмжийг өгч байна. Үүнд:

Аймаг, сумын ИТХ-ын тэргүүлэгч, дарга нарт:

- Газрын тухай хуульд заасан бүрэн эрхийн хүрээнд хэрэгжүүлэх хяналтыг эрчимжүүлж, жилийн ГЗБТ-ий хэрэгжилтийг хэлэлцэн, үнэлэлт, дүгнэлт өгч байх;

Аймаг, сумын Засаг дарга нарт:

- Иргэд, хуулийн этгээдийн буруутай үйл ажиллагаагаар газар эвдэрч байгаа зөрчлийг илрүүлж, хяналтыг сайжруулах, мөн төсөвт төвлөрөх орлого, хохирлыг барагдуулан ажлыг зохион байгуулах;
- Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага зөвшөөрөлгүй хашаа татан эзэмшиж, ашиглаж байгаа газруудыг Газрын тухай хуульд заасан бүрэн эрхийн хүрээнд чөлөөлөх, зориулалтын дагуу эзэмшиж ашиглаагүй болон хугацаа дууссан газрыг цуцлах эсвэл хуульд заасан шийдвэр арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;
- Иргэн, хуулийн этгээдээс ирүүлсэн өргөдлийг хуульд заасан хугацаанд шийдвэрлэн, хариуг амаар болон бичгээр хүргэж, хэрэгжилтэд хяналт тавих;
- Газрын дуудлага худалдааны зар, мэдээллийг цахим сүлжээг ашиглан олон нийтэд хүртээмжтэй хэлбэрээр хүргэж, хууль тогтоомжийн дагуу дуудлага худалдааг зохион байгуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах;

ГХБХБГ-ын газрын хэлтэст:

- Иргэн, хуулийн этгээдэд Газрын тухай хууль, тогтоол, заавар журмыг сурталчлах ажлыг зохион байгуулах;
- Газрын нэгдмэл сангийн тайланг холбогдох мэдээлэлд тулгуурлан үнэн зөв нэгтгэж, тайлагнах;
- Иргэдээс албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, хүсэлтийг хуулийн хугацаанд шийдвэрлэж, хариу өгөх, мөн тайлагнах үйл ажиллагааг ил тод болгох;
- Газар чөлөөлөлтөд хамрагдсан иргэн, хуулийн этгээдийн газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулсан талаар дахин нягталж, зөрчлийг арилгах ажлыг зохион байгуулах;

Газрын даамал нарт:

- Газрын төлбөрийн гүйцэтгэлийг татварын байцаагчтай хамтран иргэн, хуулийн этгээд бүрээр тулган, төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлүүлэх ажлыг зохион байгуулах;
- Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацаа дууссан иргэн хуулийн этгээдийн судалгааг жил бүр гаргаж, хүсэлт гаргаагүй иргэн, хуулийн этгээдийн эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох, газрыг дахин төлөвлөлтөд оруулах ажлыг зохион байгуулах;
- Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх шийдвэрийг гаргуулахдаа Газрын тухай хуулийн 38.6-т заасны дагуу хөрөнгө худалдан борлуулсны татварыг төлүүлэх;
- Газар эзэмшиж, ашиглаж буй иргэн, хуулийн этгээдээс газрын хэмжээ талбайг нэмэгдүүлэх хүсэлт ирүүлсэн тохиолдолд дуудлага худалдааны журмыг баримтлан шийдвэрлүүлэх;

Холбогдох байгууллагын санал:



СҮХБААТАР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хийх давтан аудит хийсэн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа нэмэлт санал байхгүй болно.



ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Ө ТӨГӨЛДӨР

Аймгийн засаг даргаас тайлангийн төсөлд санал ирүүлээгүй тул саналын зөрүүтэй зүйл гараагүй гэж үзлээ.

ТАЙЛАНГ

ХЯНАЖ, БАТАЛГААЖУУЛСАН: ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
М.НАРАНТУЯА

ХЯНАСАН: АУДИТЫН МЕНЕЖЕР
Г.ДАВАА

БИЧСЭН: АХЛАХ АУДИТОР
АУДИТОР
АУДИТОР
С.АРИУНБАЯР
Б.АРИУНЗУЛ
А.МӨНХЦЭЦЭГ

