

ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР



“ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ОЛГОЛТЫН БАЙДАЛ, ГАЗАР
ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ
ШИЙДВЭР, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НИЙЦСЭН
ЭСЭХ НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖИЙН ХЭРЭГЖИЛТ ХЯНАСАН
АЖЛЫН ТАЙЛАН

**ГАЗРЫГ “ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ”-Д ЗААСАН ҮНЭГҮЙ ОЛГОХ
ХЭМЖЭЭ, ЗОРИУЛАЛТЫГ ЗӨРЧИН ЗАРИМ ИРГЭН ХУУЛИЙН
ЭТГЭЭДЭД ДАВУУ БАЙДЛААР ЭЗЭМШҮҮЛЖ, ЭРХ ШИЛЖҮҮЛЖ
БАЙНА.**

АУДИТЫН КОД: НАГ-2019/07/-НА/

Дарга, Тэргүүлэх аудитор А.Эрдэнэбаатар

Утас: 88883317 Цахим хаяг: erdenebaatar@audit.gov.mn

Аудитын менежер Б.Тэгшдэлгэр

Утас: 99089114 Цахим хаяг: tegshdelgerb@audit.gov.mn

Ахлах аудитор Г.Эрдэнэчимэг

Утас: 99016320 Цахим хаяг: erdenechimegg@audit.gov.mn

Аудитор З.Даваадорж

Утас: 89100230 Цахим хаяг: davaadorjz@audit.gov.mn

Аудитор Н.Гүрбазар

Утас: 99979050 Цахим хаяг: gurbazarn@audit.gov.mn

**Хөвсгөл аймаг
2022 он**

Энэхүү тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дараах
хаягаар авна уу. Цахим хуудас: www.khuvsgul.audit.mn

АГУУЛГА

Агуулга	Хуудасны дугаар
Товчилсон үгийн тайлбар	3
Аудит хийх үндэслэл, зорилт, хамрах хүрээ, хязгаарлалт, арга зүй, бүрэлдэхүүн, үндсэн мэдээлэл, хүндрэл бэрхшээл	4
Үндсэн мэдээлэл	6
БҮЛЭГ 1. Аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө батлахдаа аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлаагүй байна.	6
1.1 Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн төлөвлөөгүй байна.	6
1.2 Аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг ИТХ-ээр хэлэлцэн үнэлж ажилласан байна.	9
БҮЛЭГ 2. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч үр нөлөө гарч байгаа хэдий ч зөрчил давтагдаж.	18
2.1 Аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн ажилласан боловч зарим зөрчил бүрэн арилаагүй байна.	18
2.2 Албан шаардлагын хэрэгжилтийг ханган ажилласан боловч гэрээнд заасан зориулалтаар 2 жил ашиглаагүй иргэн, аж ахуйн нэгжийн эрх цуцлах албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй байна.	19
Аудитын дүгнэлт	22
Зөвлөмж	22
Зөрчлийн жагсаалт	23
Холбогдох байгууллагын санал	24
Акт, Албан шаардлага	25

Товчилсон үгийн тайлбар

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
МУ	Монгол улс
ХБНГУ	Холбооны бүгд найрамдах герман улс
УИХ	Улсын их хурал
ЗГ	Засгийн газар
АИТХ	Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
АИТХТ	Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид
АЗД	Аймгийн Засаг дарга
ГХБХБГ	Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ХҮТ	Худалдаа үйлчилгээний төв
ГЗБ	Газар зохион байгуулалт



**ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ
АУДИТОРЫН ТУШААЛ**

2022 оны 10 сарын 24 өдөр

Дугаар А/16

Мөрөн сум

Аудитын тайланг баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйл, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2020 оны А/106 дугаар тушаалын хавсралтаар батлагдсан “Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам”-ын арван ес, 2018 оны А/207 “Эрх үүрэг шилжүүлэх тухай” дугаар тушаалын 5 дугаар хавсралтын 2.4 дэх заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитын зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хийсэн хяналтын ажлын тайланг нэгдүгээр хавсралтаар, хяналтаар өгсөн албан шаардлагуудыг хоёрдугаар хавсралтаар баталсугай.

2. Аудитын тайланг Хөвсгөл аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Хатгал тосгоны захирагч, Мөрөн сум, Алаг-Эрдэнэ сум, Бүрэнтогтох сум, Түнэл сумын Засаг дарга нарт тус тус хүргүүлсүгэй.

3. “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитын зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хийсэн хяналтын ажлын тайлангаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн биелэлтийг 2023 оны 04 дугаар сарын 10-ны өдрийн дотор Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлэхийг аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга Б.Ганзориг, Хатгал тосгоны захирагч А.Баттүшиг, Мөрөн сумын Засаг даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Д.Идэрмөнх, Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга З.Ням-очир, Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Л.Аззаяа, Түнэл сумын Засаг дарга Д.Цогбаяр нарт зөвлөсүгэй.

4. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг ахлах аудитор /Г.Эрдэнэчимэг/-т үүрэг болгосугай.

5. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын Аудитын менежер /Б.Тэгшдэлгэр/-т даалгасугай.

6. Аудитын ажлын болон нотлох баримтыг 2022 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор архивын нэгж болгон архивд хүлээлгэн өгөхийг аудитын баг /ахлах аудитор Г.Эрдэнэчимэг/-т үүрэг болгосугай.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ
АУДИТОР

А.ЭРДЭНЭБААТАР

Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудиторын 2022 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрийн А/46 тоот тушаалын хоёрдугаар хавсралт

1728080001-Х.9070605

АЛБАН ШААРДЛАГЫН ЖАГСААЛТ

Д/д	Зөрчлийн утга	Зөрчил хариуцах байгууллага	Зөрчил хариуцах албан тушаалтан
1	Аймгийн Засаг даргын 2019 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/237, 2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/560 дугаар захирамжуудаар Мөрөн сумын 1 дүгээр баг Гандангийн баруун талд 3 нэгж талбарын 2.1 га мод үржүүлгийн газрын зориулалтыг орон сууцны газрын зориулалттай болгосон нь Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцээгүй. /Нэгж талбарын дугаар – 6712015020, 6712008002, 6712008000/	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
2	Мөрөн сумын Засаг даргын 2021 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн А/213 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын 10 баг инженерийн шугам сүлжээ бүхий газарт зарим төрийн байгууллагуудын ажилчдын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор тэдгээрт давуу байдал олгож 58 өрхөд 0.28 га газар эзэмшүүлсэн	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
3	Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Мөрөн сумын 14 дүгээр баг Германы Сургалт мэдээллийн төвийн зүүн талд "Инфюшин" ХХК-д амины орон сууцны зориулалтаар 2 га газрыг дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6712016261/	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
4	Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Германы Сургалт мэдээллийн төвийн ар талд Мөрөн сумын Засаг даргын Тамгын газарт амины орон сууцны зориулалтаар 2.5 га газар эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6712016262/	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
5	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн А/188 дугаар захирамжаар Монгол – Германы орон нутгийн хөгжлийн санд 1.5 га газрыг Сургалт, мэдээллийн төвийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрыг Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн А/211 дүгээр захирамжаар хүчингүй болгосон шийдвэр гарснаар уг сан нь албан ёсоор эзэмшсэн газаргүй, газрын кадастрын мэдээлэлд байна.	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
6	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Нисэх буудлын урд талд Хөвсгөл хүнс ХК-д загас үржүүлгийн зориулалтаар 7 га газар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001950/	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга, газрын даамал	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Л.Азаяа, газрын даамал Д.Дуламсүрэн
7	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020.05.06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Нисэх буудлын урд талд Хөвсгөл аймгийн Загасчлалын спортын холбоонд загас үржүүлгийн зориулалтаар 3 га газар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001951/	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга, газрын даамал	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Л.Азаяа, газрын даамал Д.Дуламсүрэн
8	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А/57 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Тултын тохойн доод Далай гоулд ХХК-д 2 нэгж талбарын 10 га газрыг загас үржүүлэг, хөдөө аж,	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга, газрын даамал	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Л.Азаяа, газрын

	ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолборын зориулалтаар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001914, 6722001885/		даамал Д.Дуламсүрэн
9	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/118 дугаар захирамжаар Төрраур монгол ХХК-д Бяслагийн үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 2 га газрыг дуудлага худалдаагүй ашиглуулсан. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001733/	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга, газрын даамал	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Л.Азаяа, газрын даамал Д.Дуламсүрэн
10	Түнэл сумын Засаг даргын 2017 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/84 дүгээр захирамжаар иргэн Н.Болд-Эрдэнэд Түнэл сумын 3 дугаар багт усны ундарга бүхий Шаарийн булгийн эхийг оролцуулан 3 га газар эзэмшүүлсэн.	Түнэл сумын Засаг дарга, газрын даамал	Бүрэнтогтох сумын Засаг дарга Д.Цогбаяр, газрын даамал Ё.Оюундалай
11	Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн А/258 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын ЗДТГ-ын эзэмшлийн төрийн байгууллагын газраас 0.08 га газрыг Хотол даян ХХК-д үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн.	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
12	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/206 дугаар захирамжаар Нутгийн аваргууд сургуульд 13 дугаар багт зүүн Мөрөн хороололд 2 га газрыг Төрийн байгууллагын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна. /газрыг одоо хүртэл зориулалтын дагуу ашиглаагүй/	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
13	Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээтэй бүсэд 2019 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд Шинэ Мөрөн худалдааны төв ОНӨХК-д 3 нэгж талбарын газрыг эзэмшүүлсэн, 2 жил дараалан ашиглаагүй байна.	Аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар	Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан, ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг
14	Хатгал Тосгонд газар эзэмшиж буй иргэний хувийн хэргийг түүвэрлэн үзэхэд 7 иргэний газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчинтэй хэвээр байхад тухайн нэгж талбарын мэдээлэл нь газрын мэдээллийн нэгдсэн санд байхгүй, мөн нэгж талбарын байршлыг тулгаж үзэх кадастрын зураг байхгүй байна.	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга, Хатгал тосгоны газрын даамал	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга З.Ням-очир, Хатгал тосгоны газрын даамал Ч.Оюунгэрэл
15	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2016 оны 05 дугаар сарын 17-ны өдрийн А/59 дүгээр захирамжаар 6714003041 дугаартай нэгж талбарт Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор зориулалтаар газрыг ашиглахдаа газар ашиглах гэрээ, гэрчилгээ, кадастрын зурагт заасан хэмжээнээс илүү хэмжээгээр мөн усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг зөрчиж хашаалсан байна.	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга, Хатгал тосгоны газрын даамал	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга З.Ням-очир, Хатгал тосгоны газрын даамал Ч.Оюунгэрэл
16	Хатгал тосгоны эдэлбэр газар дахь Хөвсгөл нуурын эрэг орчмын усан сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс, энгийн хамгаалалт болон эрүүл ахуйн бүсийн заагийг тэмдэгжүүлээгүй байна.	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга, Хатгал тосгоны газрын даамал	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга З.Ням-очир, Хатгал тосгоны газрын даамал Ч.Оюунгэрэл
17	Хатгал Тосгонд газар эзэмшиж буй иргэн, аж ахуй нэгжид тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд нийт 14-н нэгж талбарт Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын захирамжаар 2019- он, 2020 он, 2021 он 2022 онуудад нийт 1.9 га буюу 19185 м.кв газрыг нэмэгдүүлэн эзэмшүүлсэн байна.	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга, Хатгал тосгоны газрын даамал	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг дарга З.Ням-очир, Хатгал тосгоны газрын даамал Ч.Оюунгэрэл

_____оооОооо_____

Хяналт хэрэгжүүлэх үндэслэл, бүрэн эрх	Хяналтын ажлыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрх, МУ-ын Ерөнхий аудиторов 2020 оны 106 дугаар тушаалаар баталсан “Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам”-ын Арван ес дүгээр хэсгийн хүрээнд Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2022 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөг үндэслэн хийлээ.
Хяналтын ажлын зорилт	МУ-ын Ерөнхий аудиторов 2019 онд баталсан нэгдсэн төлөвлөгөө удирдамжаар гүйцэтгэсэн “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” гүйцэтгэлийн аудитаар төрийн аудитын байгууллагаас өгсөн албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилт бүрэн хангагдсан эсэхэд хяналт хийж дахин үнэлгээ дүгнэлт гарган, зөвлөмж боловсруулж, дүнг холбогдох байгууллага, албан тушаалтан, олон нийтэд мэдээлэхэд хяналтын ажлын зорилт чиглэгдлээ. Уг зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлийг баримталсан. Үүнд: 1. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн баталж, хяналт тавьсан эсэх 2. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилт үр дүнтэй эсэх
Хяналтын ажлын хамрах хүрээ	Зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хянахад Мөрөн сум, Алаг-Эрдэнэ сум, Хатгал тосгон, Бүрэнтогтох сум, Түнэл сумын ИТХ, Засаг дарга, ЗДТГ, газрын даамлууд, ГХБХБГ, аймгийн Засаг даргын захирамжууд болон газрын харилцааны чиглэлийн бусад байгууллага, албан тушаалтны 2019 оноос 2022 оны эхний хагас жилийн үйл ажиллагаа, өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтийг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбоотой шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг шалгалаа.
Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт	Хяналтыг 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”, MNS 6817-8:2020 “Төрийн аудит. Нийцлийн аудит”-ын стандартад заасан зарчим, арга зүйд нийцүүлэн, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам, түүнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2021 оны А/69 дүгээр тушаалаар баталсан “Гүйцэтгэлийн аудитын заавар, аргачлал”-ыг ашиглан холбогдох албан тушаалтнуудтай ярилцлага хийх, асуулга лавлагаа, тодруулга болон судалгаа авах, харьцуулах, нэгтгэх, дүн шинжилгээ хийх зэрэг арга зүйг ашиглан аудитын хөтөлбөр, горим, асуудлын шинжилгээний дагуу нотлох зүйл цуглуулж, аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсрууллаа.
Аудитын хязгаарлалт	Хөвсгөл аймаг дахь төрийн аудитын газрын 2022 оны гүйцэтгэлтийн төлөвлөгөөнд заасан “Дуудлага худалдааны үр дүн” гүйцэтгэлийн аудит хийж байгаа тул хамрах хугацааны газрын дуудлага худалдаа, түүний хуульд нийцсэн байдал үр дүнг хамруулан үзээгүй болно.
Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа	Хяналтыг Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудитор А.Эрдэнэбаатар хянан удирдаж, аудитын менежер Б.Тэгшдэлгэр аудитын үе шатны чанарын хяналтыг хэрэгжүүлж, ахлах аудитор Г.Эрдэнэчимэг, аудитор З.Даваадорж, Н.Гүрбазар нар ажлын төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэлээ. Хяналтын ажлын төлөвлөгөөг 2022 оны 09 дүгээр сарын 01-ний өдрийн дотор батлуулж, талбарын ажлыг 2022 оны 09 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2022 оны 10 дугаар сарын 15-ний өдрийг хүртэл гүйцэтгэж, аудитын тайланг 2022 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор боловсруулан аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймгийн Засаг дарга холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэн, цахим хуудас, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр олон нийтэд ил тод мэдээллээ.

Үндсэн мэдээлэл

Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын баталсан нэгдсэн төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитыг гүйцэтгэсэн байна.

Тус аудитаар 94.3 сая төгрөгийн зөрчил илрүүлж “Газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татварыг төлүүлж хэвшээгүй байна” гэсэн ерөнхий дүгнэлтийг өгсөн бөгөөд аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн холбогдох байгууллагын албан тушаалтанд 16 зөвлөмж, 11 албан шаардлагыг хүргүүлж ажилласан байна.

Аудитаар өгсөн албан шаардлагын хэрэгжилт, зөвлөмжийн хэрэгжилт бүрэн хангагдсан гэж шалгагдагч байгууллагаас хариу ирүүлсэн боловч аудитаар илэрсэн алдаа зөрчил давтагдаж, зарим зөвлөмж, албан шаардлага хэрэгжээгүй, иргэд олон нийтийн мэдээлэл, санал, олон нийтийн мэдээллийн сувгаар шүүмжлэл их байгаа тул өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилтийн байдлыг дахин хянан үзлээ.

АИТХ-ын 2015 оны 2 дугаар сарын 13-ны өдрийн 05 дугаар тогтоолоор Хөвсгөл аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан байна.

АИТХ-ын 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 04 дугаар тогтоолоор Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан байна.

БҮЛЭГ 1. Аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө батлахдаа аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлаагүй байна.

1.1 Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн төлөвлөөгүй байна.

Аймаг сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцээгүй байршилд газар олгохоор төлөвлөсөн байна.

Газрын тухай хуульд зааснаар аймаг, сумын Засаг дарга нь аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх, аймаг сумын ИТХ нь 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 чиг үүрэгтэй.

Аймгийн ИТХ-ын 2018 оны 05 дугаар тогтоолоор баталсан аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцээгүй дараах байршилд газар эзэмшүүлэхээр газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусган баталсан байна. Хүснэгтээр харуулбал:

№	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	Байршил	Талбайн хэмжээ	Талбарын тоо	Тайлбар мөрөн сумын ХЕТ-д тусгасан
1	2019 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө	Шинэ мөрөн худалдааны төвийн хойно албан хэрэгцээнд	0.8237	3 нэгж	Шугам сүлжээ
2	2020 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө	Мөрөн сумын 7 дугаар багт эзэмшүүлэх 6 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.47 га	6 нэгж	Шугам сүлжээ
3		1 дүгээр баг-Ирээдүй сургуулийн урд 10 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээ	0.75 га	10 нэгж	Ногоон байгууламж, мод үржүүлгийн газар
4		1-р баг гандангийн баруун хойд буланд 1 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.0531 га	1 нэгж	
5		8-р баг 3 иргэнд газар гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.12 га	3 нэгж	Нийтийн эдэлбэр газар

Газар төлөвлөлттэй холбоотой хууль бус газар эзэмшлийг харилцан адилгүй арга замаар шийдвэрлэсэн байна. Жишээ нь: Мөрөн сумын 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд хууль бус газар эзэмшиж байсан иргэдэд газрыг нь эзэмшүүлэхдээ суурь үнэ, торгууль төлүүлэхээр шийдвэрлэж байсан бол 2020, 2021 онуудад ямар нэгэн үнэ торгуульгүйгээр шууд эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн байна.

Хүснэгт №2

№	Үзүүлэлт	Зөвшөөрөлгүй газрын хэмжээ га	Авах арга хэмжээ
1	Мөрөн сумын 2019 он	3.2 га	Суурь үнэ, торгууль төлүүлж эзэмшүүлсэн
2	Мөрөн сумын 2020 он	-	Зохицуулаагүй
3	Мөрөн сумын 2021 он	2.0 га	Шууд эзэмшүүлсэн
4	Мөрөн сумын 2022 он	0.2 га	Шууд эзэмшүүлсэн
5	Аймгийн 2019 оны төлөвлөгөө	0.5 га	Суурь үнэ, торгууль төлүүлж эзэмшүүлэх
6	Аймгийн 2020 оны төлөвлөгөө	0.1 га	Суурь үнэ, торгууль төлүүлж эзэмшүүлэх

Хууль бус газар эзэмшлийг чөлөөлүүлэх бүрэн эрх Засаг даргад олгогдсон байгаа боловч тухайн газар эзэмшлийг зөвшөөрч эзэмшүүлэх, түүнээс үүсэх үүрэг хариуцлагын талаар хуулийн нарийвчилсан зохицуулалт байхгүй үүн дээр аймгийн хэмжээнд энэ талаар нэгдсэн бодлого хэрэгжүүлэхгүй байгааг харуулж байна.

Жишээ нь дуудлага худалдаагаар газар эзэмших ёстой “Ирээдүй бидний гэрэл” ТББ нь 7-р баг 31-156 МСиЭс кока кола ХХК-ийн төв салбарын чанх урд талд байршилд олон жил газар эзэмших гэрээ, гэрчилгээгүйгээр газар эзэмшиж байсныг Аймгийн ИТХ-ын 2018 оны 11 дүгээр тогтоолоор баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тус газрыг “үйлчилгээ”-ний зориулалтаар хууль бус газар эзэмшиж байсан үндэслэлээр аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/168 захирамжаар газар эзэмшүүлсэн байна.



Хууль бусаар газар эзэмшиж байгаа иргэд нь олон жил ямар нэгэн шийдвэр, гэрээгүйгээр газар хашаалсан, газраа сунгаж хашаалсан байдаг ба энэ талаар

2. Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд жил бүр нэмэлт өөрчлөлт, тодотгол хийж баталж байгаа нь аймгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтнүүд, Мөрөн сумын газрын даамлууд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө хийхдээ холбогдох байгууллага, иргэдийн саналыг бүрэн аваагүй, судалгаа, тооцоолол, мэдээллээр бүрэн хангагдаж чадахгүй байгааг харуулж байна.

1.2 Аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг ИТХ-ээр хэлэлцэн үнэлж ажилласан байна.

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон байна.

Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.2-т зааснаар иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын газар эзэмших хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байх ёстой.

Хяналтад хамрагдсан сумдын хэмжээнд 2019-2022 онд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй дараах байршлуудад газар олгосон байна. Үүнд:

Хүснэгт №3

№	Газар эзэмшигч	Захирамжийн огноо, дугаар	Хэмжээ /га/	Байршил	Зориулалт
1	Л.Чинболд	Мөрөн сумын ЗД-ын 2019.06.06, А/107	0.3	7-р баг Орчлон төвийн баруун талд	Гэр, орон сууц
2	П.Лхагвасүрэн	Мөрөн сумын ЗД-ын 2019.06.06, А/107	0.2	3-р баг Төв халуун усны хажуу талд	Гэр, орон сууц
3	Алтай-Улиастайн эрчим хүчний систем ТӨХК	Мөрөн сумын ЗД-ын 2020.02.14, А/26	30	13 баг Нефть баазын урд	Дэд бүтцийн байгууллага
4	Мөрөн солар системс ХХК	Мөрөн сумын ЗД-ын 2020.09.03, А/147	30	13 баг Нефть баазын урд	Сэргээгдэх эрчим хүч
5	Мөрөн сумын ЗДТГ	Мөрөн сумын ЗД-ын 2020.05.20, А/101	3	13 баг РӨНС-ийн урд	Хөрөө, рамьн нэгдсэн цэг
5	Мөрөн сумын ЗДТГ	Мөрөн сумын ЗД-ын 2021.03.30, А/59	0.15	10 баг шинэ сургуулийн ард талд	Ахуйн үйлчилгээний
6	Байгаль, орчин аялал жуулчлалын газар	Мөрөн сумын ЗД-ын 2022 оны А/09	4.56	1 баг нисэх явах замын урд	Мод үржүүлэг
	Нийт		68.2		

Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнөөс гадна хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуй нэгжид газар эзэмшүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1¹-д зааснаар тухайн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан газрыг эзэмшүүлэх шаардлагатай байдаг.

Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцээгүй дараах байршлын газруудыг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган эзэмшүүлсэн байна. Үүнд:

Хүснэгт №4

¹ Хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг зөвхөн тухайн хот, тосгон, бусад суурины харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн боловсрогдож батлагдсан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу энэ хуульд заасан журмаар хэрэгжүүлнэ.

№	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	Байршил / зориулалт	Талбайн хэмжээ	Талбарын тоо	Тайлбар Мөрөн сумын ХЕТ-д тусгасан зориулалт
1	2019 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө	Шинэ мөрөн худалдааны төвийн хойно албан хэрэгцээнд	0.8 га	3 нэгж	Шугам сүлжээ
2	2020 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө	Шинэ мөрөн худалдааны төвийн хойно албан хэрэгцээнд		8 нэгж	Шугам сүлжээ
2	2020 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө	Мөрөн сумын 7 дугаар багт эзэмшүүлэх 6 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.47 га	6 нэгж	Шугам сүлжээ
3		1 дүгээр баг-Ирээдүй сургуулийн урд 10 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээ	0.75 га	10 нэгж	Ногоон байгууламж, мод үржүүлгийн газар
4		1-р баг гандангийн баруун хойд буланд 1 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.0531 га	1 нэгж	
5		8-р баг 3 иргэнд газар гэр бүлийн хэрэгцээнд	0.12 га	3 нэгж	Нийтийн эдэлбэр газар

Мөн аймгийн Засаг дарга газар эзэмших эрхийн зориулалтыг өөрчилж Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн шийдвэр гаргасан байна. Үүнд:

- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/560 дугаар захирамжаар 1-р баг гандангийн баруун талд байрлах иргэн Ч.Эрдэнэчимэгийн мод үржүүлгийн зориулалтаар эзэмшиж байсан 1 нэгж талбарын 9806 м.кв газрын эрхийг 5-8 давхар орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн;
- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/560 дугаар захирамжаар 1-р баг гандангийн баруун талд байрлах иргэн Д.Пүрэвдашийн мод үржүүлгийн зориулалтаар эзэмшиж байсан 1 нэгж талбарын 5444 м.кв газрын эрхийг 5-8 давхар орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн;
- Аймгийн Засаг даргын 2019 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/237 дугаар захирамжаар иргэн Д.Өнөртогтохын мод үржүүлгийн зориулалттай байсан 5642 м.кв газрын эрхийг орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн;

Эдгээр нь аймгийн ИТХ-ын хуралдааны 2015 оны 04 дүгээр тогтоолоор баталсан Мөрөн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хот төлөвлөлтийн зураглалтай нийцэхгүй байгаа тул газар эзэмших эрхийг мод үржүүлгийн газрын зориулалтаар эзэмших болгон өөрчилж дахин шийдвэр гарган гэрээ байгуулсан байна.

Дээрх зөрчилд Мөрөн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хот төлөвлөлтийн зураглалтай нийцүүлэн өөрчлөх албан шаардлагыг аймгийн Засаг даргад хүргүүлж байна.

Зарим иргэн, хуулийн этгээдэд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр газар эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуульд 29 дүгээр зүйлийн 29.1-т “Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0.07 га”, 29.2-т “хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар 0.1 га”-аас илүүгүй газрыг тус тус үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх, уг хэмжээнээс илүү олгох тохиолдолд дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтын зарчмаар шийдвэрлэхээр заасан.

Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.2-т "Хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байна." 33 дугаар зүйлийн 33.1.2-т "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" гэж заасан байна.

Газрын тухай хуулийн дээрх заалттай нийцэхгүй газар эзэмших эрх олгосон дараах зөрчил илэрч байна. Үүнд:

- Мөрөн сумын Засаг даргын 2021 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн А/213 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын 2021 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд, зайлшгүй хэрэгцээтэй биш нөхцөлд Мөрөн сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын Тамгын газар болон тус суманд үйл ажиллагаа явуулж байгаа зарим төрийн байгууллагуудын ажилчдын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор тэдгээрт давуу байдал олгож Мөрөн сумын Жилчиг 10 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт 6712015632 нэгж талбарын дугаартай 2,800 м.кв газрыг 58 өрхөд амины орон сууцны зориулалтаар газар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн зөрчил арилгах албан шаардлагыг аймгийн Засаг даргад хүргүүлж шалгалтын хугацаанд хэрэгжилтийг ханган ажиллаа.
- Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Мөрөн сумын 2020 оны Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд Мөрөн сумын 14 дүгээр баг Германы Сургалт мэдээллийн төвийн зүүн талд "Инфюшин" ХХК-д амины орон сууцны зориулалтаар 20.439 м.кв газрыг дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж шалгалтын хугацаанд хэрэгжилтийг ханган ажиллаа.
- Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Мөрөн сумын 14 дүгээр багт байрлах Германы Сургалт мэдээллийн төвийн ар талд Мөрөн сумын Засаг даргын Тамгын газарт амины орон сууцны зориулалтаар 25,293 м.кв газар эзэмшүүлсэн байна. Амины орон сууцны зориулалтаар газар эзэмших нь Мөрөн сумын Засаг даргын Тамгын газрын чиг үүрэгтэй нийцэхгүй, зайлшгүй хэрэгцээтэй биш газар олгосон зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж шалгалтын хугацаанд хэрэгжилтийг ханган ажиллаа.
- Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн А/188 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын 2021 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд буюу 14 дүгээр баг, Соёолж худалдаа үйлчилгээний төвийн ард Монгол – Германы орон нутгийн хөгжлийн санд 1.5 га газрыг Сургалт, мэдээллийн төвийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн, Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн А/211 дүгээр захирамжаар хүчингүй болгосон шийдвэр гарснаар уг сан нь албан ёсоор эзэмшсэн газаргүй болсон байна.
- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 5 дугаар сарын 06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Хөвсгөл хүнс ХК-д загас үржүүлгийн зориулалтаар 6722001950 нэгж талбарын дугаартай 7 га газрыг дуудлага худалдаагүй олгосон

нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2² заалтыг зөрчсөн байна. Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.6. “хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” нөхцөл үүссэн тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох албан шаардлага хүргүүлж байна.

- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020.05.06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Хөвсгөл аймгийн "Загасчлалын спортын холбоо"-нд загас үржүүлгийн зориулалтаар 6722001951 нэгж талбарын 3 га /30,000 м.кв/ газрыг дуудлага худалдаагүй олгосон нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 заалтыг зөрчсөн байна. Газрын тухай хуулийн "40.1.6. хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй." нөхцөл үүссэн тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох албан шаардлага хүргүүлж байна.
- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А/57 дугаар захирамжаар Далай гоулд ХХК-д хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолбор зориулалтаар 6722001914, 6722001885 хоёр нэгж талбарын дугаартай 10 га газрыг дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 заалтыг зөрчсөн байна. Газрын тухай хуулийн "40.1.6. хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй." нөхцөл үүссэн тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох албан шаардлага хүргүүлж байна.
- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/118 дугаар захирамжаар Терраур монгол ХХК -д Бяслагийн үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 2.0 га газрыг дуудлага худалдаагүй ашиглуулсан нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 заалтыг зөрчсөн байна. Газрын тухай хуулийн "40.1.6. хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй." нөхцөл үүссэн тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох албан шаардлага хүргүүлж байна.
- Мөрөн сумын ИТХ-аар баталсан газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд заасан газар олголт хийхдээ дуудлага худалдаа, төсөл, сонгон шалгаруулалт хийгээгүй дараах зөрчил илэрсэн байна. Үүнд:
- Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээтэй бүсэд 2020 онд 9 нэгж талбарт 10617 м.кв газрыг 2021 онд 11 нэгж талбарт 39071 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн байна.
- Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээтэй бүсэд 2019 оны Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд "Халамжийн урд" албан хэрэгцээнд 400 м.кв гэж тусгагдан, 2019 оны А/420 дугаартай захирамжаар Мөрөн сумын ЗДТГ-т албан хэрэгцээнд /Ёслол хүндэтгэл/ зориулалтаар эзэмшүүлсэн боловч тус байршил /6712013214/-д egazar.gov.mn системд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 762 м.кв газрыг эзэмшүүлснээр бүртгэсэн байна.

Бүрэнтогтох сумын ИТХ-аар баталсан газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд заасан газар олголт хийхдээ дуудлага худалдаа, төсөл, сонгон шалгаруулалт хийгээгүй дараах зөрчил илэрсэн. Үүнд:

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"

- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2019, 2020, 2021 захирамжаар нэр бүхий 47 иргэнд 82.4 га /824,564 м.кв/ газрыг ногоон тэжээл, чацаргана тарих зориулалтаар эзэмшүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.2. "Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно" гэж заасан хэмжээнээс 74.6 га /746,564 м.кв/ газрыг дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр илүү олгон эзэмшүүлсэн байна.
- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2019, 2020, 2021 оны захирамжаар нэр бүхий 27 иргэнд 69.3 га /692,972 м.кв/ төмс хүнсний ногоо тарих зориулалтаар эзэмшүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 29.3³-д заасан шалгуурыг харгалзахгүй шийдвэр гарган эзэмшүүлсэн байна.

Бүрэнтогтох сумын ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 29.3⁴-д заасан шалгуурыг харгалзахгүй газар эзэмшүүлэх тогтоол гарган баталж байна.

Аймаг, сумын ИТХ, Засаг дарга шинээр газар эзэмшүүлэх захирамж гаргахдаа зарим талбарт дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалт зохион байгуулаагүй бусдад давуу байдлаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, ашиглуулснаар улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан газрын дуудлага худалдааны үнэ, төлбөр, хураамжийг төвлөрүүлэх боломжийг алдсан байна.

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4-т “Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно” гэж заасан байхад ашиглалтын байдалд тавих хяналт хангалтгүйгээс газрыг зөвшөөрөлгүй ашиглаж, үйл ажиллагаа явуулдаг зөрчил нийтлэг байна.

Тухайлбал: Шинэ мөрөн ХҮТ-ийн өмнөх талбайд зөвшөөрөлгүйгээр худалдаа үйлчилгээ эрхэлж байна.



Холбогдох хууль тогтоомжид “төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газар” гэх ангилалд хамаарах газрын хэмжээ, ашиглалтын зориулалт, тус газар дээр явуулах үйл ажиллагаа зэргийг нарийвчилсан тодорхой зохицуулаагүйгээс төрийн байгууллагын нэрээр ажилчдын зуслан, амралтын газар, орон сууц, төмс, хүнсний ногоо тариалах зэрэг зориулалтаар 0.2-10 га хүртэл хэмжээгээр газрыг үнэ төлбөргүй албаны бус хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна. Тухайлбал:

³ "Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна."

⁴ "Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна."

- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 10 дугаар 30-ны өдрийн А/560 дугаар захирамжаар Хөвсгөл аймгийн шүүхийн Тамгын газрын албан конторын барилгын зориулалтаар эзэмшиж байсан Мөрөн сумын 7 дугаар баг аюулгүйн тойргийн урд байрлах 0.06 га газрын эрхийг 5-8 давхар орон сууцны зориулалттай болгон өөрчилсөн байна.
- Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2021 оны А/143 захирамжаар Дэлгэрмөрөн цогцолбор сургууль хүүхдийн зуслангийн зориулалтаар 1 га газар;
- Шинэ мөрөн худалдааны төвд Мөрөн сумын Засаг даргын захирамжаар 3 байршилд 0.8 га газрыг албан хэрэгцээнд; /Газар эзэмших эрхийг цуцлах албан шаардлага хүргүүлсэн/;
- Аймгийн Засаг даргын 2020.02.10-ны өдрийн А/64 дүгээр захирамжаар Хөвсгөл ус суваг ХХК-ийн эзэмшлийн дэд бүтцийн байгууллагын газрын зориулалттай 0.18 га /1868 м.кв/ газрыг 2 хувааж 0.15 га /1540 м.кв/ газрыг 5-8 давхар орон сууцны зориулалттай болгон зориулалт өөрчилсөн нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2 заалттай нийцэхгүй байна.
- Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/206 дугаар захирамжаар Нутгийн аваргууд сургуульд 13 дугаар багт зүүн Мөрөн хороололд 2 га /20000 м.кв/ газрыг төрийн байгууллагын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн ба одоог хүртэл зориулалтын дагуу ашиглаагүй тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг цуцлах албан шаардлага өгсөн.

Дээрх байдлаар дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар газар эзэмшүүлэх зохицуулалтад хамаарах газрыг төсвийн байгууллагын нэрээр үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, бусдад давуу байдал үүсгэж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан “газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах” зарчимд нийцэхгүй байна.

Газрын тухай хуулийг хэрэгжүүлэхэд мэргэжлийн удирдлагаар хангаж ажиллаагүй төрийн албан хаагч, мэргэжилтэн, газрын даамлуудад хариуцлага тооцон ажиллах нь зүйтэй байна.

Аливаа иргэн, хуулийн этгээдэд ойн болон усан сан бүхий газар газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргаж байна.

Иргэн хуулийн этгээдэд ойн сан болон усан сан бүхий газарт газар эзэмшүүлсэн дараах зөрчил байна. Үүнд:

- Түнэл сумын Засаг даргын 2017 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/84 дүгээр захирамжаар иргэн Н.Болд-Эрдэнэ-д 6709006006 нэгж талбарын дугаартай 3 га /30,068 м.кв/ газар эзэмшүүлэхдээ усны ундарга бүхий Шаарийн булгийн эхийг оролцуулан эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.6-д "Усны сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс болон ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, эзэмшүүлэхийг хориглоно." гэж заасныг зөрчсөн байна. Иймд дээрх газрын газар эзэмших эрхийг цуцлах албан шаардлагыг Түнэл сумын Засаг дарга Д.Цогбаярт хүргүүлсэн болно.

Алаг-Эрдэнэ сум, Хатгал тосгонд дараах байршилд ойн сан бүхий газарт газар эзэмшүүлсэн байна. Хүснэгтээр харуулбал:

- Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2012 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн А/101 дүгээр захирамжаар 6714003107 нэгж талбарт 20003 м.кв-т газрыг Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газрын зориулалтаар эзэмшүүлсэн нь Ойн

сан бүхий газар буюу Ойн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2.⁵ заалтыг зөрчсөн тул газар эзэмших эрхийг цуцлах саналыг Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргад зөвлөмж хүргүүлэв;

- Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2018 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдрийн А/15 дугаар захирамжаар 6714002383 нэгж талбарт 19752 м.кв-т газрыг Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газрын зориулалтаар эзэмшүүлсэн нь Ойн сан бүхий газар буюу Ойн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2 заалтыг зөрчсөн тул газар эзэмших эрхийг цуцлах саналыг Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргад зөвлөмж хүргүүлэв;
- Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/181 дүгээр захирамжаар 6714002428 нэгж талбарт 11205 м.кв-т газрыг Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газрын зориулалтаар эзэмшүүлсэн нь Ойн сан бүхий газар буюу Ойн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2. заалтыг зөрчсөн тул газар эзэмших эрхийг цуцлах саналыг Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргад зөвлөмж хүргүүлэв;
- Хатгал тосгонд Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2018 оны А/129 дүгээр захирамжаар 700 м.кв газрыг гэр бүлийн хэрэгцээнд, 2019 оны А/97 дугаар захирамжаар 4,996 м.кв газрыг жимс, жимсгэнэ усалгаагүй тариалан зориулалтаар усан сан бүхий газрын онцгой, энгийн хамгаалалтын бүс зөрчсөн нэгж талбарт эзэмшүүлсэн зөрчилд зөрчил арилгах зөвлөмж Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргад хүргүүлсэн болно;
- Хатгал тосгонд Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2016 оны А/59 дүгээр захирамжаар 20082 м.кв газрыг Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор зориулалтаар ашиглаж буй газарт усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг баримтлуулан илүү хашаалсан хашааг албадан татуулах арга хэмжээг авах албан шаардлага өгсөн;
- Хатгал тосгоны Хөвсгөл нуурын эрэг орчмын усны онцгой хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг тэмдэгжүүлээгүй байна. Үүнээс шалтгаалан иргэн аж ахуй нэгж хамгаалалтын бүсэд хашаа, байшин барих, дураараа газраа сунгаж хашаалсан байна. Усны онцгой хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг тэмдэгжүүлэх албан шаардлага өгсөн.

Газрын хуучин хэмжилт зөрүүтэйгээс газрын хэмжээг нэмж эзэмшүүлэх шаардлага үүссэн байна.

Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.46-т зааснаар тухайн жилд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж, ашиглуулах газрын байршил, хэмжээг төлөвлөн баталсан ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга газар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх олгодог. Гэтэл зарим иргэн аж ахуй нэгжийн газар хуучин хэмжилт зөрүүтэй байснаас үүдэн газрын хэмжээг нэмж эзэмшүүлэх шаардлага үүссэн байна.

Дараах сумдын 43 нэгж талбарын хувьд дахин хэмжилт хийсэн болон бусад шалтгаанаар газрын талбарын хэмжээг нэмэх шаардлага үүссэн байна. Үүнд:

⁵ “Хориотой зурвасын ойд нуур, рашаан, булаг, шандын ундаргын эргэн тойрон болон голын эргээс хоёр тийш 1000 метрийн доторх ой, улсын чанартай авто болон төмөр замын дагуу хоёр талын 100 метрийн доторх ой хамаарна”

Хүснэгт №5

Сумын нэр	Талбарын тоо	Нэмэгдүүлсэн талбайн хэмжээ м.кв
Мөрөн сум	30	15,255
Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээтэй бүс	8	4,128
Бүрэнтогтох сум	5	9,296
Дүн	43	28,679

Аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд нийт 66 нэгж талбарт 38,765 м.кв газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 29 дугаар зүйлийн 29.1⁶ дахь хэсэгт заасныг зөрчсөн байна.

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэх шийдвэр гаргахдаа хуульд заасан татвар, хураамжийг ногдуулж төлүүлж байгаа ч бүрэн хэвшээгүй байна.

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.6-д тусгасан “Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсон гэж үзэж, орлогын хэмжээг дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байхаар тооцно” гэсэн заалтаар татвар, хураамжийг ногдуулах, татвар, хураамж төлсөн баримтыг эрхийн гэрчилгээ шилжүүлэх хүсэлтийн хамт бүрэн авч хэвшээгүй байна.

Газрын эрх борлуулсны орлого ногдуулахад татварын улсын байцаагч, газрын даамлын хамтын ажиллагаа, хариуцлагыг сайжруулах шаардлагатай байна.

Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.2⁷-т төрийн байгууллага нь газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, бусдад дамжуулан ашиглуулахыг хориглосон байхад төрийн байгууллагад эзэмшүүлсэн газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлж шийдвэрлэсэн зөрчил тогтоогдсон. Үүнд:

- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 11-ний өдрийн А278 дугаар захирамжаар хилийн цэргийн 0257 дугаар ангийн эзэмшлийн 0.72 га /7271 м.кв/ газрыг нэр бүхий 10 иргэнд шилжүүлсэн байна.
- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн А/258 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын ЗДТГ-ын эзэмшлийн төрийн байгууллагын газраас 0.21 га /2160 м.кв/ газрыг Хөвсгөл геологи ХК-д үнэ төлбөргүй, дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалтгүй шилжүүлсэн байна.
- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн А/258 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын ЗДТГ-ын эзэмшлийн төрийн байгууллагын газраас 0.08 га /800 м.кв/ газрыг Хотол даян ХХК-д үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн байна.

Аймаг, сумын ИТХ, Засаг дарга нар Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн жилийн төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт тавьж, Засаг даргад тайлагнасан байна.

Аймаг сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөний явц, төлөвлөгөөний хэрэгжилт, газар зохион байгуулалтын ажлын үр дүнг жил бүр Засаг дарга, аймаг сумын ИТХ-д тайлагнаж үнэлгээ хийлгэсэн байна.

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

⁷ Энэ хуулийн 35.1.4, 35.1.6-д заасан эрх төрийн байгууллагад хамаарахгүй."

Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2022 оны 02 дугаар сарын 14-ны өдрийн А/26 дугаар захирамжаар 59-н иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна. 2021 онд гэр бүлийн хэрэгцээнд газар эзэмшихээр нийт 80-н өргөдөл ирүүлснээс 39-н иргэний өргөдлийг шийдвэрлэж газар эзэмшүүлсэн байна. Тулгалт хийж үзэхэд 2022 оны 01 дүгээр сард газар эзэмших хүсэлт /өргөдөл/ гаргасан 22 иргэний өргөдлийг шийдвэрлэж дээрх захирамжаар газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан байна. Хатгал тосгоны захирагчийн ажлын албанд хандан 2021 онд иргэний ирүүлсэн газар хүссэн хүсэлтийг шийдвэрлээгүй талаарх үндэслэл бүхий тайлбар нотлох баримт байхгүй.

Үүнээс үзэхэд Алаг-Эрдэнэ суманд 2021 онд буюу өмнө нь газар эзэмших хүсэлтээ гаргасан иргэдийн өргөдлийг шийдвэрлэлгүйгээр 2022 онд газар эзэмших хүсэлт гаргасан 22 иргэнд газар эзэмшүүлсэн нь бусдад давуу байдал олгосон гэж үзэх нөхцөл байдал үүссэн байна. Дээрх 22 иргэнээс 3 иргэн нь өмнө газар эзэмшиж байсан болно.

Иргэн, хуулийн этгээдэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаас өөрөөр эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон газрыг зориулалтын дагуу эзэмшихгүй мөн бусдад дамжуулан эзэмшүүлэх явдал аймгийн хэмжээнд хавтгайрсан байна.

Хөвсгөл аймгийн төвийн ойролцоо хот гарах зам дагуу Талын хонхор, Уран мандал, Шаарийн булаг орчим газар тариалан, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл, зуслангийн зориулалтаар газар авсан иргэд нь газраа зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглалгүй, газар эзэмших эрхээ бусдад шилжүүлэх /хуваан шилжүүлэх/ явдал их байна. Тухайлбал нь:

1. 2019 онд иргэн Б.Дарамбазар өөрийн эзэмшлийн хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолборын зориулалттай 2.3 га/23,284 м.кв/ газрыг 2 хувааж "Чингүн хурд транс"ХХК-д 1 га /10,377 м.кв/ газрыг хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолборын зориулалтаар шилжүүлсэн боловч тус газрыг одоо авто гражийн зориулалтаар ашиглаж байна.
2. Иргэн Т.Эрдэнэдалай худалдаа нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолборын зориулалтаар дуудлага худалдаагаар олгогдоогүй 1.2 га /12,630 м.кв/ газар эзэмшиж байсныгаа 2 хувааж орон сууц, худалдаа үйлчилгээний газар болгон бусдад худалдсан.
3. Иргэн Л.Юмжирдулам нь зуслангийн зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшсэн 0.5 га /5004 м.кв/ газраа 3 хувааж 3 иргэнд шилжүүлсэн.
4. Түнэл сумын Засаг даргын 2018 оны 07 дугаар сарын 30-ны өдрийн захирамжаар иргэн Г.Энхжаргал-аас иргэн М.Очирхуяг -т 6709005491 нэгж талбарын дугаартай худалдаа нийтийн үйлчилгээний зориулалттай 1.2 га /12,018 м.кв/ газрыг шилжүүлсэн байна. Уг газрыг шилжүүлснээс хойш газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй бөгөөд нүүрс шилжүүлэн ачих газар болгон ашиглаж байна. Ийм маягаар иргэд үнэ төлбөргүй газар эзэмшээд түүнийгээ бусдад худалдан борлуулах замаар шилжүүлж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан газрыг үнэгүй эзэмшүүлэх, хэмжээ, зориулалтад нийцэхгүй байна.

БҮЛЭГ 2. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч үр нөлөө гарч байгаа хэдий ч зөрчил давтагдаж

2.1 Аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн ажилласан боловч зарим зөрчил бүрэн арилаагүй байна.

Хөвсгөл аймаг дахь төрийн аудитын газрын 2019 онд гүйцэтгэсэн “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитаар илэрсэн зөрчилд холбогдох албан тушаалтнуудад 16 зөвлөмж өгсөн байна.

Зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн ажиллаж хэрэгжилтийг 2019 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн дотор эргэж тайлагнахыг аймгийн ИТХ-ын дарга Л.Төмөрбаатар, аймгийн Засаг дарга Л.Ганболд, Мөрөн сумын Засаг дарга Ц.Гансүх, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга Б.Ганзориг нарт зөвлөсөн байна. Зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хугацаанд тооцон ирүүлсэн байна.

Аймгийн Засаг дарга, ГХБХБГ, сумдын засаг дарга нар “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч ажиллан дараах үр дүнд хүрсэн байна. Үүнд:

- Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг аймгийн Засаг даргын зөвлөлийн хуралд танилцуулж жил бүр иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд биелэлтийг танилцуулан ажилласан
- Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системд 2020 оноос эхлэн “Төлөвлөлтийн нэгдсэн систем”-ийг ашиглаж эхэлсэн. Энэ систем нь газрын харилцааны бүхий л асуудал зөвхөн газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтөөр дамжин хэрэгжих нөхцөлийг бий болгон газрыг төлөвлөлтгүй эмх замбараагүй олгож, газрын зөрчил маргаан үүсгэж иргэдийн эрх ашийг хохироох асуудал цэг тавихаас гадна салбар хоорондын уялдаагүй байдлаас үүдсэн давхардсан төлөвлөлт, үргүй зардлыг бууруулж, хөрөнгө оруулалтыг илүү эрсдэлгүй болгосон байна.
- Газрын кадастрын нэгдсэн систем нь аймгийн хэмжээнд нэвтэрч, газар өмчлөгч, ашиглагч, эзэмшигчдийн газрын бүртгэлийг хийж иргэн хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх шийдвэрийг зориулалт тус бүрээр нь мэдээллийн сангаас гаргаж байна.
- Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх олгох, шилжүүлэх үйл ажиллагааг холбогдох байгууллагатай уялдаа холбоог сайжруулан Улсын бүртгэлийн хэлтэс, Татварын албатай дундын мэдээллийг солилцон ажиллаж байна.
- Газрын төлбөр, татварын цахим системийг Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2020 оны А/05 тугаар тушаалаар 2020 оны 1 дүгээр сараас эхлэн аймаг, сумын хэмжээнд нэвтрүүлсэн бөгөөд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу энэхүү системийг Татварын удирдлагын нэгдсэн системтэй холбосон дундын мэдээллийн санг байгуулан татварын байгууллагатай харилцан мэдээлэл солилцон ажиллаж байна.

- Аймгийн ИТХ-ын 2022 оны 06 дугаар тогтоолоор “Газрын дуудлага худалдааны орлогыг төвлөрүүлэн хуваарилах, зарцуулах, тайлагнах журам”-ыг баталсан байна.
- Газар эзэмших эрх борлуулсны албан татварыг Газрын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.5-д заасны дагуу “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу тооцсон татвар төлсөн баримтын бүрдлийг хангуулан байна.
- Аудиторын зөвлөмжийн дагуу Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээ бүхий бүсэд газар эзэмшүүлэхтэй холбоотой 2021 он, 2022 оны тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг Мөрөн сумын ИТХ-аар батлуулсан байна.

Өмнөх аудитаар илэрсэн зөрчил давтагдаж байна.

Өмнөх аудитаар илэрсэн зөрчлийг арилгах арга хэмжээ авч ажилласан боловч дараах зөрчил давтагдаж байна. Тухайлбал:

- Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлсэн
- Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэхдээ хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн олгосон
- Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газраас иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлсэн
- Иргэн, хуулийн этгээдэд шинээр газар эзэмшүүлэхдээ ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг зөрчин эзэмшүүлсэн

2.2 Албан шаардлагын хэрэгжилтийг ханган ажилласан боловч гэрээнд заасан зориулалтаар 2 жил ашиглаагүй иргэн, аж ахуйн нэгжийн эрх цуцлах албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй байна.

Өмнөх аудитаар илэрсэн зарим зөрчлийг арилгах, таслан зогсоох 11 албан шаардлага хүргүүлсэн байна.

Албан шаардлагын хэрэгжилтийг хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт №6

№	Албан шаардлагын агуулга, дугаар	Албан шаардлагын шаардсан хэсэг	Хэрэгжүүлсэн байдал
1	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019/07/-НА-01/53	Дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй эзэмшүүлсэн шийдвэрийг хүчингүй болгох, зөрчлийг таслан зогсоох	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 10 сарын 02-ны өдрийн А/162 захирамжаар газар эзэмших эрхийг цуцалсан байна.
2	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019/07/-НА-02/54	Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй 2 байршилд газар эзэмшүүлсэн шийдвэрийг хүчингүй болгох	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 10 сарын 02-ны өдрийн А/162 захирамжаар газар эзэмших эрхийг цуцалсан байна.
3	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019/07/-НА-03/55	Газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татвар төлсөн баримт, татварын албанд татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн тодорхойлолтыг хянан шийдвэрлэж, зөрчлийг таслан зогсоох	Газрын тухай хууль, Мөрөн сумын ИТХ-ын 2018 оны 02 дугаар тогтоолоор баталсан “Газрын үнэлгээний бүсчлэл, газрын төлбөрийн хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” журмыг баримтлан татвар төлөлтийн баримтын хянан ажиллаж байна.
4	Зөрчил арилгуулах тухай	Мөрөн сумын бетон зуурмагийн үйлдвэрийн зориулалтаар ашиглаж	Хэрэгжээгүй

	НАГ-2019//07/-НА-04/56	буй 3 га газарт ашиглагч байгууллагаар байгаль орчинд нөлөөлөх байдлыг хийлгүүлэх	
5	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-05/57	Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд гэр бүлийн хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн нийт 7378 м.кв газар эзэмшүүлсэн шийдвэр хүчингүй болгох	Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/413 захирамжаар 36 иргэний газар эзэмших эрх олгосон шийдвэрийг цуцалсан байна.
6	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-06/58	Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй усан сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтыг бүс зөрчин эзэмшүүлсэн 9 нэгж талбарын эзэмшүүлэх шийдвэрийг хүчингүй болгох	Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/413 захирамжаар 8 иргэний газар эзэмших эрх олгосон шийдвэрийг цуцалсан байна. Хоймор нутгийн чулуу ХХК-ийн газар цуцлаагүй байна.
7	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-07/59	Газар эзэмших эрх борлуулсны орлогын албан татвар төлсөн баримт, татварын албанд татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн тодорхойлолтыг хянан шийдвэрлэж, зөрчлийг таслан зогсоох	Газар эзэмших эрх шилжүүлж байгаа тохиолдолд бүрдүүлэх баримтын жагсаалтыг хянан бүрдэлтийн ханган ажиллаж байна.
8	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-08/60	Тухайн газраас 2 жил ашиглаагүй 14 нэгж 65558 м.кв газрын эрх цуцлах	АЗД-ын 2020 оны захирамжаар ХДТ, АТҮТ-ийн газар, татварын хэтсийн эзэмших эрхийг цуцалсан. Бусад байршилд цуцлаагүй байна.
9	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-09/61	Ханх сумын Засаг дарга Б.Эрдэнэбаатарт сахилгын шийтгэл ногдуулах	Үүрэгт ажлаас чөлөөлөгдсөн
10	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-10/62	Хатгал тосгонд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршил дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй 5 байршил 28300 м.кв газрын эрхийг цуцлах.	Хэрэгжээгүй
11	Зөрчил арилгуулах тухай НАГ-2019//07/-НА-11/63	Цагаан үүр сумын ЗД, газрын даамалд ГТХ-ийн 29-д заасан хэмжээг баримтлан газар эзэмшүүлж дуудлага худалдаа зохион байгуулж байх	Цагаан-Үүр сумын ЗД –ын 2020 оны А/51 захирамжаар олгосон газар олголтын байдлыг ирүүлсэн байна.

Албан шаардлагын хэрэгжилтийг тооцож үзэхэд дараах албан шаардлагын хэрэгжилт хангалтгүй байна. Үүнд:

“Зөрчил арилгуулах тухай”, НАГ-2019//07/-НА-04/56 тоот албан шаардлагаар шаардсан “Мөрөн сумын бетон зуурмагийн үйлдвэрийн зориулалтаар ашиглаж буй 3 га газарт ашиглагч байгууллагаар байгаль орчинд нөлөөлөх байдлыг хийлгүүлэх” гэсэн албан шаардлага тодорхой шалтгаанаар хэрэгжээгүй байна.

“Зөрчил арилгуулах тухай” НАГ-2019//07/-НА-06/58 тоот албан шаардлагаар шаардсан Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй Хоймор нутгийн чулуу ХХК-ийн газар эзэмших эрхийг цуцлаагүй байна.

“Зөрчил арилгуулах тухай” НАГ-2019//07/-НА-08/60 тоот албан шаардлагаар шаардсан 2 жил үйл ажиллагаа явуулаагүй 12 байршлын дараах газрын газар эзэмших эрхийг цуцлаагүй, албан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй байна.

Үүнд:

Хүснэгт №7

№	Иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр	Газрын зориулалт	Газрын хэмжээ /м.кв/	Нэгж талбарын дугаар
1	Мон-Ор ХХК	Кино театрын барих	3.500	6712016711
2	Идэр нумт ХХК	Худалдаа үйлчилгээний	928	6712014548
3	Цэдэнсодном	Зочид буудлын цогцолбор	595	6712011923
4	Цолмон	Үйлчилгээ	200	6712014394
5	Скай ти ви ХХК	Худалдаа үйлчилгээ	398	6712014292
6	Эрдэнэбат	Автограж	199	6712014163
7	Энхтөр	Автограж	24	6712014461
8	Хөвсгөл зам ХХК	Орон сууц	5.005	6712013005
9	С.Энхтүвшин	Аж ахуй	30.000	6712009581
10	С.Энхтүвшин	Худалдаа үйлчилгээ	600	
11	Хөвсгөл аймгийн Шүүх	Албан контор	600	6712015989
12	Цолмонбаатар	Худалдаа үйлчилгээ	2.510	6712014184

Авто тээврийн үндэсний төвийн 6712006815 нэгж байршил дахь 19.996 м.кв талбайн газар эзэмших эрхийг цуцалсан боловч газрын нэгдсэн мэдээллийн сангаас хасаагүй байна.

“Зөрчил арилгуулах тухай” НАГ-2019//07/-НА-08/60 тоот албан шаардлагын хэрэгжилтийн ханган ажиллахыг аймгийн ГХБХБГ-ын дарга Б.Ганзориг, газрын удирдлагын хэлтсийн дарга З.Нямбаяр нарт зөвлөж байна.

Өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлагын хэрэгжилтийг дахин хянан үзэхэд: Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний дагуу 2 жил үйл ажиллагаа явуулж зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглаагүй иргэд, аж ахуйн нэгжийн газрын эрхийг Газрын тухай хуулийн 40 зүгээр зүйлийн 40.1.”Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга дараах тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно”: 40.1.6.”хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй” заалтыг хэрэгжүүлж арга хэмжээ аваагүй, албан шаардлага хэрэгжүүлээгүй, зөрчил арилаагүй байна.

Өмнөх аудитаар өгсөн албан шаардлага, зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт хийж нийт 24 зөрчил илрүүлэн 7 зөвлөмж, 17 зөрчил арилгах албан шаардлага хүргүүлэн ажиллаа.

ДҮГНЭЛТ:

Аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна.

1. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлж, газар эзэмших эрх шилжүүлэн эзэмшүүлж байна.
2. Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх, эрх шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуульд заасан хэмжээ, зориулалт, байршлыг харгалзаагүй байна.
3. Иргэн, хуулийн этгээдэд шинээр газар эзэмшүүлэхдээ ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг зөрчсөн байна.
4. Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар олгох зохицуулалтад хамаарах газрыг төсвийн байгууллагын нэрээр үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, бусдад давуу байдал үүсгэсэн байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан “газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах” зарчимд нийцэхгүй байна
5. Хууль бусаар газар эзэмшиж байгаа иргэд нь олон жил ямар нэгэн шийдвэр, гэрээгүйгээр газар хашаалсан, газраа сунгаж хашаалсан иргэн, аж ахуйн нэгжид тавих хяналт хангалтгүйгээс аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаж төлбөр, торгуульгүйгээр эзэмшүүлсэн байна.
6. Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч үр нөлөө гарч байгаа хэдий ч зөрчил давтагдаж байна.

ЗӨВЛӨМЖ:

Аймгийн Засаг дарга Ш.Идэрбаясгалан-д

1. Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар болон сумдын Засаг дарга, сумын газрын даамлуудад тайланд тусгагдсан нийтлэг зөрчлийг арилгах, цаашид гаргахгүй байх талаар чиглэл, хяналт хариуцлагын тогтолцоог сайжруулан ажиллах арга хэмжээ авах
2. Газар эзэмшүүлэх, газрын эрх шилжүүлэх, өмчлөх харилцаанд зөрчил гаргасан төрийн албан хаагч нарт хариуцлага тооцох.

Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга Б.Ганзоригт

3. Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжилтийг ханган ажиллахад сумдын Засаг дарга, газрын даамлуудыг мэргэжил арга зүйгээр ханган хяналт тавьж ажиллах.
4. Өмнөх аудитаар өгсөн “Зөрчил арилгуулах тухай” НАГ-2019//07/-НА-08/60 тоот албан шаардлагын хэрэгжилтийг хангах.
5. Хууль бус газар эзэмшилттэй тэмцэх ажлыг эрчимжүүлж үнэ төлбөргүйгээр газар эзэмшүүлэхгүй байх.
6. Тайланд дурдагдсан зөрчилтэй холбоотой албан тушаалтнуудад хариуцлага тооцох арга хэмжээ авах.

Сумдын Засаг дарга нарт

7. Газар эзэмшүүлэх, газар эзэмших эрх шилжүүлэхдээ иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэхдээ Газрын тухай хуульд заасан хэмжээ, зориулалт, байршил, ойн сан, усан сан бүхий газрын хамгаалалтын зурвасын хэмжээг баримтлан шийдвэр гаргаж байх.

ЗӨРЧЛИЙН ЖАГСААЛТ:

/Сая төгрөг/

№	Илэрсэн зөрчлийн		Акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж	
	Утга	дүн	тоо	дүн	тоо	дүн	тоо	дүн
1	Аймгийн Засаг даргын 2019 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/237, 2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/560 дугаар захирамжуудаар Мөрөн сумын 1 дүгээр баг Гандангийн баруун талд 3 нэгж талбарын 2.1 га мод үржүүлгийн газрын зориулалтыг орон сууцны газрын зориулалттай болгосон нь Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцээгүй. /Нэгж талбарын дугаар – 6712015020, 6712008002, 6712008000/	-			1	-		
2	Мөрөн сумын Засаг даргын 2021 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн А/213 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын 10 баг инженерийн шугам сүлжээ бүхий газарт зарим төрийн байгууллагуудын ажилчдын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор тэдгээрт давуу байдал олгож 58 өрхөд 0.28 га газар эзэмшүүлсэн	-			1	-		
3	Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Мөрөн сумын 14 дүгээр баг Германы Сургалт мэдээллийн төвийн зүүн талд "Инфюшин" ХХК-д амины орон сууцны зориулалтаар 2 га газрыг дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6712016261/	-			1	-		
4	Мөрөн сумын Засаг даргын 2020 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/190 дүгээр захирамжаар Германы Сургалт мэдээллийн төвийн ар талд Мөрөн сумын Засаг даргын Тамгын газарт амины орон сууцны зориулалтаар 2.5 га газар эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6712016262/	-			1	-		
5	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн А/188 дугаар захирамжаар Монгол – Германы орон нутгийн хөгжлийн санд 1.5 га газрыг Сургалт, мэдээллийн төвийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрыг Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн А/211 дүгээр захирамжаар хүчингүй болгосон шийдвэр гарснаар уг сан нь албан ёсоор эзэмшсэн газаргүй, газрын кадастрын мэдээлэлд байна.	-			1	-		
6	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Нисэх буудлын урд талд Хөвсгөл хүнс ХК-д загас үржүүлгийн зориулалтаар 7 га газар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001950/	-			1	-		
7	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020.05.06-ны өдрийн А/76 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Нисэх буудлын урд талд	-			1	-		

	Хөвсгөл аймгийн Загасчлалын спортын холбоонд загас үржүүлгийн зориулалтаар 3 га газар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001951/						
8	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А/57 дугаар захирамжаар Бүрэнтогтох сумын 5 дугаар баг Тултын тохойн доод Далай гоулд ХХК-д 2 нэгж талбарын 10 га газрыг загас үржүүлэг, хөдөө аж, ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолборын зориулалтаар дуудлага худалдаагүй эзэмшүүлсэн. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001914, 6722001885/	-			1	-	
9	Бүрэнтогтох сумын Засаг даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/118 дугаар захирамжаар Төрраур монгол ХХК -д Бяслэгийн үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 2 га газрыг дуудлага худалдаагүй ашиглуулсан. /Нэгж талбарын дугаар – 6722001733/	-			1	-	
10	Түнэл сумын Засаг даргын 2017 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/84 дүгээр захирамжаар иргэн Н.Болд-Эрдэнэд Түнэл сумын 3 дугаар багт усны ундарга бүхий Шаарийн булгийн эхийг оролцуулан 3 га газар эзэмшүүлсэн.	-			1	-	
11	Аймгийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 04-ний өдрийн А/258 дугаар захирамжаар Мөрөн сумын ЗДТГ-ын эзэмшлийн төрийн байгууллагын газраас 0.08 га газрыг Хотол даян ХХК-д үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн.	-			1	-	
12	Мөрөн сумын Засаг даргын 2019 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/206 дугаар захирамжаар Нутгийн аваргууд сургуульд 13 дугаар багт зүүн Мөрөн хороололд 2 га газрыг Төрийн байгууллагын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна. /газрыг одоо хүртэл зориулалтын дагуу ашиглаагүй/	-			1	-	
13	Мөрөн сумын инженерийн шугам сүлжээтэй бүсэд 2019 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд Шинэ Мөрөн худалдааны төв ОНӨХК-д 3 нэгж талбарын газрыг эзэмшүүлсэн, 2 жил дараалан ашиглаагүй байна.	-			1	-	
14	Хатгал Тосгонд газар эзэмшиж буй иргэний хувийн хэргийг түүвэрлэн үзэхэд 7 иргэний газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчинтэй хэвээр байхад тухайн нэгж талбарын мэдээлэл нь газрын мэдээллийн нэгдсэн санд байхгүй, мөн нэгж талбарын байршлыг тулгаж үзэх кадастрын зураг байхгүй байна.	-			1	-	
15	Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын 2016 оны 05 дугаар сарын 17-ны өдрийн А/59 дүгээр захирамжаар 6714003041 дугаартай нэгж талбарт Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор зориулалтаар газрыг ашиглахдаа газар ашиглах гэрээ, гэрчилгээ, кадастрын зурагт заасан хэмжээнээс илүү хэмжээгээр мөн усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг зөрчиж хашаалсан байна.	-			1	-	
16	Хатгал тосгоны эдэлбэр газар дахь Хөвсгөл нуурын эрэг орчмын усан сан бүхий газрын	-			1	-	

	онцгой хамгаалалтын бүс, энгийн хамгаалалт болон эрүүл ахуйн бүсийн заагийг тэмдэгжүүлээгүй байна.						
17	Хатгал Тосгонд газар эзэмшиж буй иргэн, аж ахуй нэгжид тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд нийт 14-н нэгж талбарт Алаг-Эрдэнэ сумын Засаг даргын захирамжаар 2019- он, 2020 он, 2021 он 2022 онуудад нийт 1.9 га буюу 19185 м.кв газрыг нэмэгдүүлэн эзэмшүүлсэн байна.	-		1	-		
18	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлж, газар эзэмших эрх шилжүүлэх тогтоол, захирамж гарган хэрэгжүүлсэн байна.	-	1				
19	Хууль бусаар газар эзэмшиж байгаа иргэд нь олон жил ямар нэгэн шийдвэр, гэрээгүйгээр газар хашаалсан, газраа сунгаж хашаалсан иргэн, аж ахуйн нэгжид тавих хяналт хангалтгүйгээс аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаж төлбөр, торгуульгүйгээр эзэмшүүлсэн байна	-	1				
20	Өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч үр нөлөө гарч байгаа хэдий ч зөрчил давтагдаж байна. хууль, журам хэрэгжүүлэх мэргэжлийн байгууллагын хариуцлага сул байна.	-	1				
21	Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх, эрх шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуульд заасан хэмжээ, зориулалт, байршлыг харгалзахгүй байна	-	1				
22	Өмнөх аудитаар өгсөн “Зөрчил арилгуулах тухай” НАГ-2019/07/-НА-08/60 тоот албан шаардлагын хэрэгжилт хангалтгүй байна.	-	1				
23	Хууль бус газар эзэмшилттэй тэмцэх ажил хангалтгүй, тэдгээрт газар эзэмших эрхийг захирамжаар ямар нэгэн төлбөр, торгуульгүйгээр олгож байна.	-	1				
24	Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.	-	1				
	ДҮН	-	7	17			

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ:

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ	ТАЙЛБАР
 ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР 7 дугаар баг, Мөрөн сум, Хөвсгөл аймаг, 67120. Утас, факс: 70382929 Цахим шуудан: gxbxbgazar@khs.gov.mn Цахим хуудас: www.khovsgol.gazar.gov.mn 2022.10.20 № 4/871 танай _____-ны № _____-т ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовн баталсан нэгдсэн төлөвлөгөө; хөтөлбөрийн хүрээнд 2019 онд гүйцэтгэсэн “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх” нийцлийн аудитаар холбогдох албан тушаалтанд өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын мөрөөр хийсэн тайлангийн төсөлтэй танилцлаа. Мөрөн сумын 7 дугаар баг аюулгүйн тойргийн урд байршилтай Хөвсгөл аймгийн шүүхийн тамгын газрын 6712015989 нэгж талбарын дугаартай 5-8 давхар орон сууцны зориулалттай 600м² газрын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг үргэлжлүүлэн эзэмшүүлэх саналтай байгааг уламжилж байна. ДАРГА  Б.ГАНЗОРИГ	Саналыг хүлээн авч тайланд өөрчлөлт оруулсан.

ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН БҮРЭНТОГТОХ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Бүрэнтогтох сум, Хөвсгөл аймаг, 67220 Утас: 7038 0038 Цахим шуудан: Btgotokhztg@khs.gov.mn Цахим хуудас: http://burentogtokh.khs.gov.mn 2022.10.20 № 1/285 танай 2022.12.18 -ны № 61/495 -Т Тайлбар хүргүүлэх тухай Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 4.3.2, аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 2.11.1-т заасан зорилт, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх зорилгоор сумын ИТХ-ын 2019 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн 8 дугаар тогтоолоор Далай гоулд ХХК-нд Загас үржүүлэг-10 га, Хөвсгөл хүнс ХХК, Загасчлалын холбоонд -10 га олгохоор баталсан. Тухайн үед Газрын даамлын зүгээс “Уг газруудыг дуудлага худалдаагаар олгох ёстой” гэж зөвлөсөн боловч аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн хэрэгжүүлэх, мөн БОАЖГ хариуцан ажиллана, төрийн байгууллага дуудлага худалдаанд орох боломжгүй гэж төлөөлөгч нар шийдвэрлэснээр Далай гоулд ХХК-нд Загас үржүүлгийн зориулалтаар 10 га газрыг сумын Засаг дарга 2020 оны 4 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А/57 дугаар захирамжаар, Хөвсгөл хүнс ХХК –нд 7 га, Загасчлалын холбоонд 3 га газрыг 2020 оны 5 дугаар сарын 06-ны А/76 дугаар захирамжаар тус тус олгосон. Терруар монголиа ХХК нь бяслагийн үйлдвэр байгуулах зорилгоор хүсэлт гаргаж франц эмэгтэй ирж газар нутагтай танилцсан бөгөөд фермерийн аж ахуйг түшиглээд Оросын тосгоны ойролцоо тохиромжтой гэж үзэн оросуудын хог хаягдал болгоод явсан газрыг өөрийн хөрөнгөөр цэвэрлээд хийж болох талаар ярилцаж, тухайн компани хог хаягдал, сэг зэмийг өөрийн хөрөнгөөр цэвэрлэж 1 жил хүлээсний дараа сумын ИТХ-аар хэлэлцүүлж 2018 оны 12 дугаар сарын 18-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолоор 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу сумын Засаг даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн “Газар ашиглуулах тухай” захирамж гарсан боловч өдийг хүртэл тухайн компани газраа ашиглаагүй байна. Иймд дээрх газрууд нь сумын Засаг даргын захирамж гарснаас хойш зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглаагүй, үйл ажиллагаа явуулаагүй тул газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болох саналтай байна. Дэлгэрмөрөн цогцолбор сургууль нь Эрчим багийн нутаг Айргийн эмнэлэгт 1.0 га газрыг Хөдөлмөр зуслангийн зориулалтаар эзэмших хүсэлтээ багийн ИНХ-аар хэлэлцүүлэн дэмжүүлж, сумын ИТХ-аар хэлэлцүүлж Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний газар гэж үзэн 2021 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу сумын Засаг даргын 2021 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрийн А/142 дугаар захирамжаар газрыг олгосон. ДАРГА  Л.ЛАЗЗАЯА 672202138	Тайлангийн төсөлтэй санал нэг байна гэж үзлээ.
--	---



**ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН
АЛАГ-ЭРДЭНЭ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГА**

Алаг-Эрдэнэ сум, Хөвсгөл аймаг, 67140
Утас: 9885 0052 Цахим шуудан: aerdenezdtg@khs.gov.mn
Цахим хуудас: http://alag-erdene.khs.gov.mn

2022.10.20 № 01/436
танай _____-ны № _____-т

**ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН
АУДИТЫН ГАЗАРТ**

Сумын 2021 оны Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу А/144 дугаар шийдвэрээр Хавиргын цоорхойд 10 иргэнд 0,7 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зуслангийн зориулалтаар олгосон. Тус сумын иргэд уг байршилд зуслангийн зориулалтаар газар эзэмших сонирхолтой байдаг. Тус байршилыг ногоон бүс гэдэг утгаар хамгаалалтын бүсийн ойд хамаарч байна гэж үзсэн гэж ойлгож байна. Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 4-т “Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ногоон бүсэд газар эзэмшиж, ашиглаж буй иргэн энэ зүйлийн 1 дэх хэсгийн 2 дахь заалтад заасан газрын төлбөрийн хөнгөлөлтийг эдлэхдээ стандартын шаардлагад нийцээгүй нүхэн жорлонгүй байх нөхцөлийг хангасан байна” гэж заасан мөн хуулийн 7 дугаар 5-д “Ойн сан бүхий газар болон усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд хамааруулан хоёр дахин өсгөж тооцно” гэж заасныг үзэхэд газрыг эзэмшүүлж болно гэж ойлгож байна.

ДАРГА  С.НЯМ-ОЧИР

Саналыг
хүлээн
авсан