

# ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР



## ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

**ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЖУРАМ НЬ ӨНӨӨГИЙН  
ХЭРЭГЦЭЭ ШААРДЛАГЫГ ХАНГАХГҮЙ БАЙНА.**

**АУДИТЫН КОД: ХӨА-2022/45-ШТА-ГА**

**Хөвсгөл аймаг  
2022 он**

**Тэргүүлэх аудитор** А.Эрдэнэбаатар

Утас: 88883317

Цахим хаяг: [erdenebaatara@audit.gov.mn](mailto:erdenebaatara@audit.gov.mn)

**Аудитын менежер** Б.Тэгшдэлгэр

Утас: 99089114

Цахим хаяг: [tegshdelgerb@audit.gov.mn](mailto:tegshdelgerb@audit.gov.mn)

**Ахлах аудитор**

Д.Отгонбаяр

Утас: 89306788

Цахим хаяг: [otgonbayard@audit.gov.mn](mailto:otgonbayard@audit.gov.mn)

**Аудитор**

С.Гансүх

Утас: 95908400

Цахим хаяг: [gansukhsa@audit.gov.mn](mailto:gansukhsa@audit.gov.mn)

Аудитор

Л.Мандахнаран

Утас: 92118277

Цахим хаяг: [mandakhnaranl@aufit.gov.mn](mailto:mandakhnaranl@aufit.gov.mn)

Энэхүү тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дараах хаягаар авна уу. Цахим хуудас: [www.khuvsgul.audit.mn](http://www.khuvsgul.audit.mn)

## Аудитын тайлан баталгаажуулах тушаал



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

2022 оны 10 сарын 19 өдөр

Дугаар А/15

Мөрөн сум

#### Аудитын тайлан баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 29 дүгээр зүйлийн 29.4, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2022 оны А/12 дугаар тушаал, 2018 оны А/207 дугаар “Эрх үүрэг шилжүүлэх тухай” тушаал, 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан “Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам”-ын 3.2 дахь заалтуудыг тус тус үндэслэн ТУШААХ НЬ:

1. “Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлийн үр дүн, үр ашиг” гүйцэтгэлийн аудитын тайланг нэгдүгээр хавсралтаар баталгаажуулсугай.
2. Аудитаар өгсөн албан шаардлагыг хоёрдугаар хавсралтаар баталсугай.
3. Аудитын тайланг Хөвсгөл аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал, Хөвсгөл аймгийн Засаг дарга, Орон нутгийн өмчийн газар, Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газарт тус тус хүргүүлсүгэй.
4. Гүйцэтгэлийн аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн ажиллаж үр дүнг 2022 оны 6 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлэхийг аймгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын дарга Г.Мөнгөнхуяг, Орон нутгийн өмчийн газрын дарга Б.Должинсорогдог, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга Б.Ганзориг, Санхүү, төрийн сангийн хэлтсийн дарга Г.Базар нарт тус тус зөвлөсүгэй.
5. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын ахлах аудитор /Д.Отгонбаяр/-т үүрэг болгосугай.
6. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын аудитын менежер /Б.Тэгшдэлгэр/-т даалгасугай.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР  А.ЭРДЭНЭБААТАР



## АГУУЛГА

Товчилсон үгийн тайлбар.....	4
Аудит хийх үндэслэл, зорилт, хамрах хүрээ, хязгаарлалт, арга зүй, бүрэлдэхүүн, үндсэн мэдээлэл, хүндрэл бэрхшээл.....	5
<b>БҮЛЭГ 1. ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ИРЭЭДҮЙН ХЭРЭГЦЭЭГ ТООЦОХГҮЙГЭЭР ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГ ТӨЛӨВЛӨСӨН БАЙНА.</b>	
1.1. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны 44.5 хувь амжилтгүй болсон байгаагаас харахад газрын эрхийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг үндэслэлтэй тооцож төлөвлөөгүйг харуулж байна.....	7
1.2. Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогыг төлөвлөхдөө худалдах хөрөнгийн жагсаалтад үндэслэж төлөвлөхгүй байна.....	8
<b>БҮЛЭГ-2: ОРОН НУТГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЖУРАМ НЬ ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ҮР ДҮНГ БУУРУУЛЖ БАЙНА.</b>	
2.1. Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлого төлөвлөснөөс давж биелсэн боловч төлөвлөсөн хөрөнгийн 85.8%-ийг худалдсан байна.....	9
2.1.1.Тариалан, Чандмань-Өндөр сумдад дуудлага худалдаа зохион байгуулахгүйгээр иргэн аж, ахуйн нэгжид хөрөнгө шилжүүлжээ.....	11
2.1.2.ОНӨГ-ын албан хаагчдыг хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшүүлэх шаардлагатай байна.....	12
2.1.3.Иргэн, аж ахуйн нэгжид дуудлага худалдааны зарыг хүртээмжтэй мэдээллийн хэрэгслээр түгээгүй байна.....	13
2.1.4.Дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл хэт зөрүүтэй байна.....	13
2.1.5.Газрын дуудлага худалдааны орлогоос 47.9 сая төгрөгийг дуудлага худалдааны дансанд төвлөрүүлээгүй байна.....	14
2.2. Дуудлага худалдааны үйл ажиллагаанд тавих хяналт хангалтгүй байна.....	15
2.2.1.Мөрөн сумаас бусад суманд зохион байгуулсан орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны явцад ОНӨГ хяналт тавихгүй байна.....	15
2.2.2.Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогод Хөвсгөл аймгийн Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс хяналт хэрэгжүүлээгүй байна.....	16
Аудитын дүгнэлт.....	17
Зөвлөмж.....	18
Аудитаар өгсөн албан шаардлага.....	19
Зөрчлийн жагсаалт.....	21
Хавсралт.....	23
Холбогдох байгууллагын санал.....	24
Холбогдох байгууллагын саналд өгөх тайлбар.....	24

## Товчилсон үгийн тайлбар

Товчилсон нэр	Тайлбар
ААН	Аж ахуйн нэгж
ААНБ	Аж ахуйн нэгж байгууллага
АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
МУ	Монгол улс
УИХ	Улсын их хурал
ЗГ	Засгийн газар
ОНӨХК	Орон нутгийн өмчит хувьцаат компани
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
АИТХТ	Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчид
АЗД	Аймгийн Засаг дарга
ОНӨГ	Орон нутгийн өмчийн газар
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар
ӨХБЗ	Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл
ОНХС	Орон нутгийн хөгжлийн сан

## **Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх**

Аудитыг Монгол Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2021 оны 6 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2022 оны А/12 дугаар тушаалаар баталсан “Төрийн аудитын байгууллагын 2022 оны гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө”, Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2022 онд аудит гүйцэтгэх төлөвлөгөөний дагуу Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1-д заасан бүрэн эрхийн хүрээнд гүйцэтгэлээ.

## **Аудитын зорилт**

Орон нутгийн өмчийг дуудлага худалдаагаар худалдах үйл ажиллагааны үр ашиг, хяналтын үр нөлөөг үнэлж дүгнэн, аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн зөвлөмж боловсруулж, Үндэсний аудитын газар болон аймгийн ИТХ, аймгийн Засаг дарга, холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулахад аудитын зорилго чиглэнэ.

Аудитын зорилгыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын хүрээнд аудитыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:

- Дуудлага худалдааг үндэслэлтэй төлөвлөсөн эсэх
- Дуудлага худалдааг хууль, тогтоомжийн дагуу зохион байгуулсан эсэх

## **Аудитын хамарсан хүрээ**

Аудитад орон нутгийн өмчид хамаарах үндсэн хөрөнгө болон газар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрхийн дуудлага худалдааны төлөвлөлт, хэрэгжилт, хяналтын ажилтай холбоотой гаргасан Хөвсгөл аймаг, сумын ИТХ-ын тогтоол, Засаг даргын шийдвэр, дуудлага худалдааны ажлын тэмдэглэл, тайлан, <https://mle.mn/>, <https://egazar.gov.mn/> цахим хуудас дахь дуудлага худалдаатай холбоотой оруулсан мэдээлэл, газар эзэмшигчийн хувийн хэрэг болон холбогдох бусад баримт материалыг хамрууллаа.

Аудитаар Хөвсгөл аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, 24 сумын ИТХ, ЗДТГ, газрын даамлын 2019-2021 он, 2022 оны эхний хагас жилийн үйл ажиллагааг хамруулан үзлээ.

## **Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт**

Аудитыг гүйцэтгэхдээ АДБОУС 300, 3000-3100, 5400-5499, Монгол Улсын Төрийн аудитын стандарт MNS 6817-1:2020 “Төрийн аудитын Тулгуур зарчим”, MNS 6817-5:2020 “Төрийн аудитын Гүйцэтгэлийн аудитын тулгуур зарчим” MNS 6817-7:2020 “Төрийн аудит Гүйцэтгэлийн аудит” стандартад заасан зарчим МУ-ын Ерөнхий аудиторын 2020 оны А/106 дугаар тушаалаар баталсан Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журам, 2021 оны А/69 дүгээр тушаалаар баталсан “Гүйцэтгэлийн аудитын заавар аргачлал” зэргийг баримтлан аудитад хамрагдсан байгууллагууд болон холбоотой талуудаас гаргуулсан баримт, мэдээлэл, тайланг судалж, нотлох зүйлсийг шалгуур үзүүлэлттэй харьцуулан нягтлан шалгах, харьцуулалт, дүн шинжилгээ хийх арга зүйг ашиглав.

Аудитад дараах хууль эрх зүйн актыг шалгуур үзүүлэлтийн эх сурвалж болгон ашиглав. Үүнд:

- Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль
- Төсвийн тухай хууль

- Төрийн аудитын тухай хууль
- Газрын тухай хууль
- ЗГ-ын 2016 оны 10 дугаар тогтоол
- МУ-ын Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол
- Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 208 дугаар тушаал
- Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 20 дугаар тогтоол “Орон нутгийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”
- Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 88 дугаар тогтоол “Орон нутгийн өмчит болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээд үндсэн хөрөнгө төлөвлөх, олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах журам”
- Дээрх хууль, эрх зүйн актуудтай нийцүүлэн гаргасан гаргасан дүрэм, журам, норм норматив, холбогдох бусад шийдвэр

### **Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа**

Аудитыг 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 Д.Отгонбаяр, аудитор С.Гансүх, Л.Мандахнаран нар гүйцэтгэв.

Аудитын төлөвлөлтийн өмнөх үе шатны ажлыг 2022 оны 08 дугаар сарын 16-ны өдрөөс эхлэн аудитын төлөвлөгөөг 2022 оны 09 дүгээр 05-ны өдрийн дотор батлуулж, талбарын ажлыг 2022 оны 09 дугаар сарын 05-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хугацаанд гүйцэтгэж, тайлагналын үе шатны ажлыг 2022 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрөөс 2022 оны 10 дугаар сарын 17-ны өдрийн дотор гүйцэтгэж, тэргүүлэх аудиторын тушаалаар баталгаажуулан 2022 оны 10 дугаар сарын 17-нд Үндэсний аудитын газар болон аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга болон холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэв.

### **Үндсэн мэдээлэл**

Хөвсгөл аймагт орон нутгийн хөрөнгийн дуудлага худалдаа болон газрын эрхийн дуудлага худалдаа гэсэн 2 хэлбэрээр явагдаж байна.

#### **➤ Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулиар хуульчилж, Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2017 оны 20 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар “Орон нутгийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”-ыг боловсруулж, баталсан байна.

Хөвсгөл аймгийн орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааг хөрөнгийн анхны үнээс нь хамааруулан зохион байгуулж байна. **Үүнд:**

1. Аймгийн ОНӨГ нь орон нутгийн өмчит байгууллагуудын 2 сая төгрөгөөс дээш үнэтэй үндсэн хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдах байгууллагын саналыг судалж, аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлсний дагуу дуудлага худалдааг зохион байгуулан ажиллаж байна.
2. Орон нутгийн өмчит байгууллагуудын 2 сая төгрөгөөс доош үнэтэй үндсэн хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдах асуудлыг тухайн шатны ИТХ-аар хэлэлцэж шийдвэрлэсний дагуу сумандаа дуудлага худалдааг зохион байгуулж байна.

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдаа 2019 оноос 2022 оны эхний хагас жил хүртэлх хугацаанд 127 удаа явагдаж 1,749.4 сая төгрөгийн орлогыг төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

➤ **Газрын эрхийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Газрыг дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай асуудлыг Газрын тухай хуулийн 33.1.2<sup>1</sup>, 44.4<sup>2</sup>, мөн Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22 дугаар зүйлд хуульчилсан бөгөөд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ыг баталсан байна. Дээрх журмын дагуу газрын дуудлага худалдааг ГХБХБГ-ын арга зүй, чиглэлийн дагуу тухайн шатны Засаг дарга, газрын даамал нар зохион байгуулан ажиллаж байна.

Газар өмчлүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа 2019 оноос 2022 оны эхний хагас жилд 321 удаа зохион байгуулж, 567.8 сая төгрөгийн орлого төвлөрүүлсэн байна.

**БҮЛЭГ-1: ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ИРЭЭДҮЙН ХЭРЭГЦЭЭГ ТООЦОХГҮЙГЭЭР ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГ ТӨЛӨВЛӨСӨН БАЙНА.**

**1.1. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны 44.5 хувь амжилтгүй болсон байгаагаас харахад газрын эрхийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг үндэслэлтэй тооцож төлөвлөөгүйг харуулж байна.**

➤ **Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Аймгийн ОНӨГ нь орон нутгийн өмчит байгууллагуудаас ирүүлсэн хөрөнгийг актлах, худалдах санал, тухайн байгууллагын ӨХБЗ-ийн дүгнэлтийг үндэслэн дуудлага худалдаагаар худалдах хөрөнгийн жагсаалтыг гаргаж аймгийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдээр хэлэлцүүлэн батлуулсан байна.

Дуудлага худалдаагаар худалдах хөрөнгийг дараах үндэслэлийг харгалзан сонгож байна. Үүнд:

- Хуримтлагдсан элэгдлээрээ анхны өртгөө бүрэн нөхсөн
- Үлдэх өртөгтэй боловч засвар хийж ашиглахад эдийн засгийн үр ашиггүй нь тооцоогоор нотлогдсон
- Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа илүүдэл хөрөнгө
- Аймаг, сумын ИТХ, Засаг дарга, ОНӨГ-ын санал

Аймгийн ИТХТ-ийн шийдвэрээр 2019-2022 онд үндсэн хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдах 20 удаагийн тогтоол гаргаж 127 дуудлага худалдаа явагдсан байна.

Орон нутгийн өмчит байгууллагуудын ирүүлсэн саналаас гадна аймгийн ИТХ, ОНӨГ-ын саналаар 2 дуудлага худалдааг явуулах шийдвэр гаргасан байна. Үүнд:

1. Хөвсгөл аймгийн 2022 оны 1 дүгээр сарын 7-ны өдрийн ээлжит бус 10 дугаар хуралдааны 7 дугаар тогтоолоор Хөвсгөлийн Эмийн эргэлтийн сан ОНӨХК-ийг дуудлага худалдаагаар худалдах шийдвэр гаргасан байна. Хөвсгөлийн Эмийн эргэлтийн сан ОНӨХК нь 2018 онд байгуулагдсан бөгөөд жил бүр алдагдалтай ажиллаж 2021 оны байдлаар эм ханган нийлүүлэх байгууллага болон бусад харилцагч байгууллагуудад нийт 615.9 сая төгрөгийн өр төлбөртэй болж цаашид тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулах чадваргүй болсон байна. Удирдлагын үйл ажиллагаа, бүтэц зохион байгуулалтын хувьд үр

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Монгол Улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар/ оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрыг зөвхөн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ.

ашиггүй байгаа компанийг дуудлагаар худалдах нь эдийн засгийн хувьд оновчтой шийдвэр болсон байна.

2. Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2020 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдрийн ээлжит бус 13 дугаар хуралдааны 1 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан орон нутгийн өмчид хамаарч байсан хуучин уурын зуухны 6 газрыг дуудлага худалдаагаар худалдахаар шийдвэрлэсэн байна. Уг шийдвэрийг гаргахдаа Мөрөн суманд тулгамдаад буй эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах, ерөнхий боловсролын сургуулиудын хүүхэд хүлээн авах хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх барилга, түүнийг барих газрын хэрэгцээ шаардлагыг тооцоогүй байна. Дээрх тогтоолын хавсралтад орсон 3 газарт Хөвсгөл дулааны станц ТӨХК-ийн эзэмшлийн дулаан дамжуулах дэд төв, дулааны шугам түүний хамгаалалтын зурвас орсны улмаас шүүхийн маргаан гарсан байна.

➤ **Газрын эрхийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Газрын эрх ашиглуулах, эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх эрхийн дуудлага худалдааг төлөвлөхдөө дараах үндэслэлийг харгалзан сонгож байна. Үүнд:

- Улс, аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
- Төрийн байгууллага, иргэн, аж ахуйн нэгжээс egazar.gov.mn цахим сайт болон цаасаар өгсөн хүсэлт
- Тухай шатны ИТХ, Засаг даргын санал

Аудитаар аймаг, 24 сумын 2019-2022 оны газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд нийт 251 нэгж талбарын 192.0 га газар эзэмшүүлэх эрхийг дуудлага худалдаа зохион байгуулахаар төлөвлөснөөс 55.0 хувь буюу 138 нэгж талбарын 77.5 га газрын эрхийн дуудлага худалдаа амжилттай явагдаж, 45.0 хувь буюу 113 нэгж талбарын дуудлага худалдаа оролцогчгүй, үнэ төлөөгүй шалтгаанаар цуцлагдсан байна. Газрын эрхийн дуудлага худалдааг хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт 1. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны төлөвлөгөөний хэрэгжилт

Он	Төлөвлөлт		Худалдагдсан		Оролцогчгүй болон үнэ төлөөгүй	
	нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /м2/	нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /м2/
2019 он	35	69.8	22	37.3	13	32.5
2020 он	46	30.3	30	5.6	16	24.7
2021 он	65	47.7	43	22.0	22	25.7
2022 он	105	45.1	43	12.6	62	32.5
Дүн	251	192.9	138	77.5	113	115.4

Дээрх хүснэгтээс харахад газрын эрхийн дуудлага худалдааны 44.5 хувь амжилтгүй болсон байгаа нь газрын эрхийн дуудлага худалдааг бодит хэрэгцээ шаардлагыг үндэслэлтэй тооцож төлөвлөөгүйг харуулж байна.

**1.2 Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогыг төлөвлөхдөө худалдах хөрөнгийн жагсаалтад үндэслэж төлөвлөхгүй байна.**

➤ **Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь үндсэн хөрөнгийг данснаас хасах саналыг эзэмшигч байгууллагаас ирүүлсэн үед нь хүлээн авч дуудлага худалдаанд оруулах, бусад байгууллагад шилжүүлэх, актлах хөрөнгийн жагсаалтыг аймгийн ИТХ-д хүргүүлж, ИТХ-ын тэргүүлэгчид уг саналыг хэлэлцэн дуудлага худалдаа явуулах шийдвэрийг батлан ажилласан байна

Аймаг, сумын ИТХ-аар орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөөг дараа жилийн төсвийн татварын бус орлогын төрлөөр баталдаг. Аймгийн орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөөг 2019 онд 23.0 сая төгрөг, 2020 онд 550.0 сая төгрөг, 2021 онд 35.0 сая төгрөг байхаар баталсан байна.

Гэвч дуудлага худалдаагаар худалдах хөрөнгийн жагсаалтыг төсөвтэй уялдуулж урьдчилан төлөвлөхгүй байна.

➤ **Газрын эрхийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Сумын засаг дарга Газрын эрхийн дуудлага худалдааны төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусган аймаг, сумын ИТХ-аар батлуулж байна.

Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөөг 2019 онд 32.2 сая төгрөг, 2020 онд 370.0 сая төгрөг, 2021 онд 21.2 сая төгрөг байхаар баталсан байна.

Газрын эрхийн дуудлага худалдааг сум болон аймгийн ИТХ-аар хэлэлцэж баталсан төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу зохион байгуулж хэвшсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 20.1.2-т заасны дагуу дуудлага худалдааны төлөвлөгөөг аймаг, сумын ИТХ-аар хэлэлцүүлж батлуулсан байна.

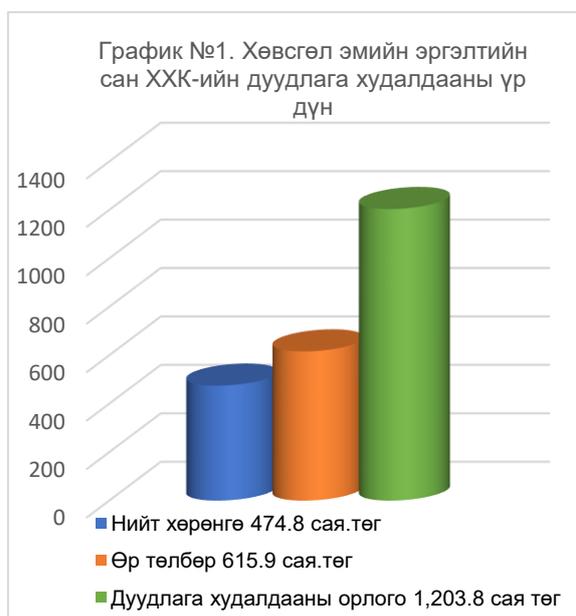
Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогыг төлөвлөхдөө тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд үндэслэн төлөвлөөгүй байна.

## **БҮЛЭГ-2: ОРОН НУТГИЙН ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ЖУРАМ НЬ ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНЫ ҮР ДҮНГ БУУРУУЛЖ БАЙНА.**

### **2.1. Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлого төлөвлөснөөс давж биелсэн боловч төлөвлөсөн хөрөнгийн 85.8%-ийг худалдсан байна.**

➤ **Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдаагаар 2019-2021 онуудад нийт 127 хөрөнгийн дуудлага худалдаа зохион байгуулж, 109 хөрөнгийг 473.6 сая төгрөгөөр худалдсан байна. Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдаанаас ОНӨГ-аас 2022 онд зохион байгуулсан Хөвсгөлийн Эмийн эргэлтийн сан ОНӨХК-ийн дуудлага худалдаа илүү үр ашигтай болсон байна.



Хөвсгөл аймгийн 2022 оны 1 дүгээр сарын 7-ны өдрийн ээлжит бус 10 дугаар хуралдааны 7 дугаар тогтоолын дагуу “Хөвсгөлийн Эмийн эргэлтийн сан” ОНӨХК-ийн хөрөнгийг нээлттэй дуудлага худалдаагаар худалдсан байна. Нийт 24 сумын салбар эмийн сангийн дуудлага худалдааны доод үнийг 441.5 сая төгрөгөөр тогтоож дуудлага худалдаа явуулснаас 1,196.5 сая төгрөгөөр худалдсан ба дуудлага худалдаанд ялагч болсон боловч татгалзсан худалдан авагчийн дэнчингийн хамт нийт 1,203.8 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн байна. Дуудлага худалдааны үр дүнд компанийн нийт хөрөнгийн дүн болох 474.8 сая төгрөгийн хөрөнгийн

өртгийг нөхөж, тус компанийн 615.9 сая төгрөгийн өр төлбөрийг барагдуулж, 113.1 сая төгрөгийн ашигтай худалдсан байна.

Аймгийн ИТХ-ын 2020 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдрийн ээлжит бус 13 дугаар хуралдааны 1 дүгээр тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан Хөвсгөл ус суваг ХХК-ийн эзэмшилд бүртгэлтэй нэр бүхий 3 уурын зуухны газар /барилга/ нь нийт 139.7 сая төгрөгөөр дуудлага худалдаагаар зарсан байна. ОНӨГ нь дуудлага худалдааны ялагчидтай хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж эд хөрөнгийн төлбөрийг аймгийн Төрийн сангийн 100170000962 тоот /Хө.Хөрөнгө худалдсаны орлого/ дансанд төвлөрүүлсэн байна. Гэвч аймгийн Татварын хэлтсээс Хөвсгөл ус суваг ХХК-д хийсэн шалгалтаар 3 газрын эрхийг худалдаж орлого олсон гэж үзэн 13.9 сая төгрөгийн нөхөн татвар, 5.6 сая төгрөгийн торгууль, 1.8 сая төгрөгийн алданги, нийт 21.3 сая төгрөгийн төлбөрийн акт тогтоож, Хөвсгөл ус суваг ХХК нь тухайн хөрөнгийн эзэмшигчийн хувьд дээрх төлбөрийн актыг төлж барагдуулсан байна. Аймгийн ИТХ, ОНӨГ нь тухайн хөрөнгийг худалдахтай холбоотой үүсэх татвар болон бусад зардлыг хугацаанд нь тооцоолж барагдуулаагүйн улмаас Хөвсгөл ус суваг ХХК 21.3 сая төгрөгийн алдагдал хүлээсэн байна.

Хоймор нутгийн чулуу ХХК, Хөвсгөл ус суваг ХХК, ОНӨГ-ын эзэмшлийн газар, /барилга/ буюу Эргийн 72 байрны уурын зуухны газар, барилгын дуудлага худалдаа явагдаж 64.8 сая төгрөгөөр эцсийн үнэ дуудагдаж ялагч тодорсон боловч дуудлага худалдааг хүчингүй болгож дэнчингийн мөнгийг буцаан олгосон байна. Учир нь дээрх тогтоолын хавсралтад орсон Нэгдсэн эмнэлгийн зуухны газар, Эргийн 72 байрны уурын зуухны газар, Алаг 36 байрны дэргэдэх уурын зуухны нүүрс буулгах талбайн газарт Хөвсгөл дулааны станц ТӨХК-ийн эзэмшилд бүртгэлтэй дулаан дамжуулах дэд төв, дулааны шугамын хамгаалалтын зурвас байрлаж байсан байна. “Хөвсгөл дулааны станц” ТӨХК-аас хамгаалалтын зурвас зөрчиж байгаа шалтгаанаар дээрх газруудыг дуудлага худалдаанд оруулах аймгийн ИТХ-ын тогтоолыг хүчингүй болгохоор захиргааны хэргийн шүүхэд нэхэмжлэл гаргах явцад Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2021 оны 1 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуралдааны 05 дугаар тогтоолоор дээрх маргаан гарсан 3 газрыг дуудлагаар худалдах хөрөнгийн жагсаалтаас хасах шийдвэр гаргаснаар “Хөвсгөл дулааны станц” ТӨХК шүүхэд гаргасан нэхэмжлэлээсээ татгалзаж, Захиргааны хэргийн шүүх хэргийг хаасан байна.

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогын гүйцэтгэлийг төлөвлөгөөтэй харьцуулахад 2019 онд 95.6 сая төгрөг, 2021 онд 83.6 сая төгрөгөөр давж биелсэн үзүүлэлтэй байгаа ч энэ тодорхой тооны дуудлага худалдааны үр ашиг болохоос нийт дуудлага худалдааны хувьд тооцож үзэхэд үр ашигтай гэж үзэх боломжгүй байна

➤ **Газрын эрхийн дуудлага худалдааны хувьд:**

Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд 2019 оноос 2022 оны эхний хагас жил хүртэлх хугацаанд газрын эрхийн дуудлага худалдааг 321 удаа зохион байгуулж, 567.8 сая төгрөгийн орлогыг төсөвт төвлөрүүлсэн байна. Дуудлага худалдаанд нийт 447 иргэн, 36 аж ахуйн нэгж оролцож нийт дуудлага худалдааны 55.5 хувь буюу 138 нэгж талбар худалдагдсан байна. Хэрэгжсэн 138 нэгж талбараас худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 116, үйлдвэрийн зориулалтаар 10, хөдөө аж ахуйн зориулалтаар 11, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 1 нэгж талбар бүхий газрын эрх худалдсан. Дуудлага худалдааны үр дүнг хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт 2. Газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааны үр дүн /Давхардсан тоогоор/

Он	Цахим дуудлага худалдааны тоо	Үүнээс: Худалдсан	Хүчингүй болсон /Оролцогчгүй улмаас/	Хүчингүй болсон /Үнэ төлөөгүй улмаас/	Хүчингүй болсон /Цуцлагдсан/	Дуудлага худалдааны үр дүнг мэдээлээгүй
2019 он	47	22	24	1	0	0
2020 он	66	30	31	5	0	0
2021 он	97	43	39	12	2	1
2022 он	111	43	27	11	1	29
<b>Нийт</b>	<b>321</b>	<b>138</b>	<b>121</b>	<b>29</b>	<b>3</b>	<b>30</b>

Эх сурвалж: tle.mn цахим хуудас

Аудитын явцад авсан судалгаанаас харахад 2019-2021 он, 2022 оны эхний хагас жилийн байдлаар цахим биржийн системээр газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах 321 удаа дуудлага худалдааны тов зарлан явуулснаас 138 дуудлага худалдаа амжилттай, 121 дуудлага худалдаа оролцогчгүйн улмаас хүчингүй, 29 дуудлага худалдаа үнэ төлөөгүй, 30 дуудлага худалдааны үр дүнг мэдээлээгүй, 3 дуудлага худалдааг цуцалсан байна. Үр дүнг мэдээлээгүй 30 дуудлага худалдааг 2022 онд зарлаж үр дүн нь хүлээгдэж байгаатай холбоотой байна.

**2.1.1. Тариалан, Чандмань-Өндөр сумууд дуудлага худалдаа зохион байгуулахгүйгээр иргэн аж, ахуйн нэгжид хөрөнгө шилжүүлжээ.**

Аудитын хүрээнд ОНӨГ-т ирүүлсэн сумдын дуудлага худалдааны баримтад хяналт хийж ажиллалаа. Мөн Тариалан, Их-Уул, Тосонцэнгэл сумуудад томилолтоор ажиллаж Сумын засаг даргын захирамжаар дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр газар олгосон эсэхэд хяналт хэрэгжүүллээ. Аудитаар дараах зөрчлүүд илэрлээ. Үүнд:

1. Аймгийн ИТХ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн 166 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар Чандмань-Өндөр сумын ОНХС-ийн хөрөнгөөр баригдсан 10 айлын хашааг дуудлага худалдаагаар худалдах шийдвэрийг гаргасан байна. Гэвч Чандмань-Өндөр сумын Засаг дарга нь өөрөө шинэ журам гарган тус журмын дагуу зорилтот бүлгийн иргэдэд 1 бүрийг нь 0.95 сая төгрөгөөр худалдаж аймгийн дуудлага худалдааны журмыг<sup>3</sup> зөрчсөн байна. Уг асуудлыг 2022 оны 9 дүгээр сараас эхлэн Авлигатай тэмцэх газар хянан шалгаж байна.
2. Тариалан сумын Засаг даргын 2020 оны А/42, А/79, А/128 дугаар захирамжаар дуудлага худалдаагаар оруулах 49.5 сая төгрөгийн анхны үнэтэй, 10 нэгж талбарын 61,906 м<sup>2</sup> газар эзэмшүүлэх эрхийг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2<sup>4</sup> дахь заалттай нийцэхгүй байна. /Жагсаалтыг хавсралт 2-оос харна уу/

Дээрх дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр эзэмшүүлсэн 61,906 м<sup>2</sup> газрын анхны үнийг Засгийн 2018 оны 6 сарын 24-ний өдрийн 182 дугаар тогтоолын дагуу батлагдсан аргачлалаар тооцвол 49.5 сая төгрөг болж байна. Аудитаар дуудлага

<sup>3</sup> ИТХ-ын 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"

<sup>4</sup> 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.

худалдаа зохион байгуулахгүйгээр газар эзэмшүүлсэн зөрчил арилгах албан шаардлага хүргүүлээ.

### **2.1.2 Аймгийн ОНӨГ-ын албан хаагчдыг хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшүүлэх шаардлагатай байна.**

Аймгийн ОНӨГ нь "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"-д заасны дагуу хөрөнгийн худалдах доод үнийг дараах үзүүлэлтийг үндэслэн тогтоож байна.

*Үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд:*

- Балансын үнэ болон үлдэгдэл өртөг
- Сүүлийн их засварын капиталжуулсан байдал
- Үл хөдлөх хөрөнгө оршин байгаа газрын нэгж талбайн суурь үнэлгээ
- Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт

*Хөдлөх хөрөнгийн хувьд:*

- Гарал үүсэл
- Ашигласан хугацаа
- Хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдал
- Балансын үнэ болон үлдэгдэл өртөг
- Сүүлийн 3 жилийн сэргээн босголтын зардал
- Зориулалт
- Зах зээлийн эрэлт хэрэгцээ

Аймгийн ОНӨГ нь хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшсэн албан хаагч байхгүйн улмаас хөрөнгийн үнийг бодитой бус тогтоож, хөрөнгө үнэгүйдэх эсвэл оролцогч оролцохгүй дуудлага худалдааг олон удаа зарлах зэрэг хүндрэл үүсэж байна.

Дуудлага худалдааны оролцогч байхгүй, ялагч нь төлбөрийг хийхээс татгалзсан болон бусад шалтгаанаар 33.9 сая төгрөгийн анхны үнэтэй 18 хөрөнгийн дуудлага худалдаа амжилтгүй болсон байна. Анхны дуудлага худалдаа амжилтгүй болсон тохиолдолд дуудлага худалдааны журмын<sup>5</sup> 3.2<sup>6</sup> дахь заалтын дагуу үнийн дүнг 30%-аар бууруулан дахин зарлан явуулж байна.

Цаашид хөрөнгийн үнэлгээг тогтоохдоо хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшсэн албан хаагчийг татан оролцуулж бодитой тооцох арга хэмжээг авч ажиллах шаардлагатай байна.

Газар өмчлүүлэх, ашиглуулах, эзэмшүүлэх эрхийн суурь үнэ буюу дуудлага худалдааны анхны үнийг тогтоохдоо Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 208 дугаар тушаалаар баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнэ тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу тогтоосон байна. Газрын дуудлага худалдааг явуулдаг MLE.mn газрын биржийн цахим системд нэгж талбарын газрын хэмжээ, зориулалтыг оруулахад дуудлага худалдааны анхны үнийг автоматаар бодож байгаа тул зөрчил гарах эрсдэлийг багасгасан байна. Аудитаар 2020-2022 онуудад явагдсан дуудлага худалдааны анхны үнийг үндэслэлтэй тогтоосон эсэхийг дахин тооцоолж шалгахад материаллаг зөрчил гараагүй.

<sup>5</sup> ИТХ-ын 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"

<sup>6</sup> Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнөө эхний дуудлага худалдаагаар зарагдаагүй бол 30%-аар бууруулж дахин зарлан явуулна.

### **2.1.3. Иргэн, аж ахуйн нэгжид дуудлага худалдааны зарыг хүртээмжтэй мэдээллийн хэрэгслээр түгээгүй байна.**

ОНӨГ нь “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль”-ийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1 дэх<sup>7</sup> заалтын дагуу дуудлага худалдааны зарыг өөрийн цахим хуудас болох [umch.khs.gov.mn](http://umch.khs.gov.mn) хаяг болон хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр дамжуулан мэдээлсэн байна.

Аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”-ын 2.2 дахь “Дуудлага худалдааны зар мэдээг орон нутгийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэл, цахим сайтаар дамжуулан зарлана” гэсэн заалт нь дуудлага худалдаанд оролцох сонирхолтой Улаанбаатар хот болон өөр аймгийн иргэдийн мэдээлэл авах боломжийг бууруулсан байна.

“Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”-ын 5.5<sup>8</sup>-д дуудлага худалдааны ялагчаар тодорсон боловч тухайн хөрөнгийг худалдан авахаас татгалзсан иргэдийн дэнчингийн мөнгийг орон нутгийн орлого болгохоор заасны дагуу 2019 онд 2.0 сая төгрөг, 2021 онд 0.5 сая төгрөг, 2022 онд 7.4 сая төгрөг, нийт 9.9 сая төгрөгийг орон нутгийн орлогод төвлөрүүлсэн байна.

Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах, дуудлага худалдааг зохион байгуулах журмын<sup>9</sup> 8.4<sup>10</sup>-д дуудлага худалдааны ялагч гэрээ байгуулснаас хойш 14 хоногийн дотор эд хөрөнгийн төлбөрийг хийхээр тусгасан боловч гэрээ байгуулах хугацааг зааж өгөөгүй байна. Энэ нь дуудлага худалдааны ялагчтай хийсэн гэрээний хугацааг сунгаж, дуудлага худалдааны ялагчид давуу байдал олгож байна.

Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журмын 7.1-д Газрын дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон өдрөөс 30, дахин дуудлага худалдаа явуулж байгаа бол 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө, олон нийтэд мэдээлэхээр заасан байна. Аудитаар 20 сумын “оролцогчгүй” дуудлага худалдааг сонгон журамд заасны дагуу нийтэд мэдээлсэн хугацааг нь хянаж үзэхэд зөрчилгүй байна.

### **2.1.4 Дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл хэт зөрүүтэй байна.**

Аймгийн ИТХ-ын шийдвэрээр 2019-2021 онуудад ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, элэгдлээрээ анхны өртгөө нөхсөн, үлдэх өртөгтэй боловч тухайн байгууллага засвар хийж ашиглахад эдийн засгийн үр ашиггүй, сэлбэг хэрэгсэл өндөр өртөгтэй, урсгал зардал их гардаг 127 хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар оруулж, аймгийн төсөвт 1,749.4 сая төгрөгийн орлогыг төвлөрүүлсэн байна.

<sup>7</sup> Дуудлагын худалдаа явуулах зар, мэдээг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэхүү ажиллагааг явуулахаар товлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө мэдээлнэ.

<sup>8</sup> Дуудлага худалдаанд ялагч худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг орон нутгийн өмчийн орлого болгож, худалдан авах эрхийг удаах үнийн санал гаргасан оролцогчид шилжүүлнэ

<sup>9</sup> ИТХ-ын 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”

<sup>10</sup> Дуудлага худалдаанд ялагч худалдан авсан хөрөнгийн үнийг гэрээ байгуулснаас хойш 14 хоногийн дотор 8.3-8.5-д заасны дагуу холбогдох дансанд тушаах...

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогыг графикаар харуулбал:



Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийн дуудлага худалдааны орлогын гүйцэтгэл мөнгөн дүнгээр 2019 онд 118.6 сая төгрөг буюу 516%, 2020 онд 236.4 сая төгрөг буюу 43%, 2021 онд 118.6 сая төгрөг буюу 339%-ийн биелэлттэй байсан байна.

Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогыг графикаар харуулбал:



Газар эзэмшүүлэх эрхийн дуудлага худалдааны орлогын гүйцэтгэл мөнгөн дүнгээр 2019 онд 117.2 сая төгрөг буюу 364%, 2020 онд 224.0 сая төгрөг буюу 61%, 2021 онд 132.5 сая төгрөг буюу 625%-ийн биелэлттэй байсан байна.

Ковид-19 цар тахал хамгийн их тархалттай байсантай холбоотойгоор

дуудлага худалдааны орлогын төлөвлөгөө 2020 онд тасарч, 2019, 2021 онд хөрөнгийн тоогоор биелээгүй боловч мөнгөн дүнгээр давж биелсэн байна. Мөн 2022 оны эхний хагас жилийн байдлаар Хөвсгөлийн Эмийн эргэлтийн санг анхны үнээс нь илүү үнээр худалдсантай холбоотойгоор дуудлага худалдааны орлого давж биелэхээр байна.

### 2.1.5. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогыг үнэн зөв бүртгэж, тайлагнахгүй байна

Орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулахдаа дэнчинг аймгийн дуудлага худалдааны журмын 5.2<sup>11</sup> дахь заалтын дагуу тухайн хөрөнгийн дуудлага худалдааны доод үнээс 30 хувиар тооцож 511.3 сая төгрөгийг хураан авч ажилласан байна.

Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны дэнчингийн мөнгийг төвлөрүүлэх болон буцааж зарлагадах зориулалтын данс байхгүй байгаа нь өндөр үнэтэй хөрөнгийн дуудлага худалдаа зохион байгуулах үед бэлэн мөнгө хадгалахтай холбоотой эрсдэлийг бий болгож байна.

Газрын эрхийн дуудлага худалдаа явуулахдаа Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 12.1-д заасны дагуу газрын дуудлага худалдаа

<sup>11</sup> Дуудлага худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь дэнчинг дуудлага худалдаа зохион байгуулах ажлын хэсэгт бүртгүүлэхдээ бэлнээр тушаана.

явуулах анхны үнээс 10 хувиар дэнчинг тооцож Төрийн сангийн дуудлага худалдааны орлогын дансанд төвлөрүүлсэн байна.

Аудитаар бүх сумын газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогыг дуудлага худалдааны орлогын 100170000967 данстай тулгаж үзэхэд дараах зөрчил илэрлээ.

**Үүнд:** Дуудлага худалдаа явуулж олсон орлогыг аймгийн Төрийн сангийн орлогын данстай тулгаагүйгээс зарим сум дуудлага худалдааны орлогыг тухайн сумын орлого, улсын тэмдэгтийн хураамжийн данс болон байгууллагын орлогын дансанд төвлөрүүлсэн зөрчил гарсан байна.

1. Мөрөн суманд сүм, хийдийн зориулалттай газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа явагдаж, дуудлага худалдааны 22.6 сая төгрөгийг Хөвсгөл аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын орлогын 100170029002 данс руу төвлөрүүлсэн. Энэ зөрчилд газрын дуудлага худалдааны орлогыг холбогдох дансанд бүрэн төвлөрүүлж байх албан шаардлага өгөхөөр шийдвэрлэлээ.
2. Хүснэгтэд дурдсан бусад 9 сум газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааны орлогоос нийт 25.3 сая төгрөгийг тухайн сумын тэмдэгтийн хураамж, бусад орлогын дансанд төвлөрүүлсэн зөрчил илэрлээ. Энэ зөрчил нь Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам" -ын 12.2<sup>12</sup>-дахь заалттай нийцэхгүй байна.

*Хүснэгт 4. Газрын дуудлага худалдааны орлогыг тусгай дансанд төвлөрүүлээгүй сумын жагсаалт /сая.төг/*

№	Сумын нэр	2019 он	2020 он	2021 он	2022 он	Дүн
1	Эрдэнэбулган	-	0.6	0.3		0.9
2	Жаргалант	-		4.3		4.3
3	Түнэл	-	4.5			4.5
4	Шинэ-Идэр	-	0.6			0.6
5	Ханх	-		4.5		4.5
6	Чандмань-Өндөр	-	1.8			1.8
8	Алаг-Эрдэнэ	-		5.9		5.9
9	Тосонцэнгэл	-	2.8			2.8
10	Мөрөн	-		22.6		22.6
	<b>Дүн</b>	-	<b>10.3</b>	<b>37.6</b>		<b>47.9</b>

Дээрх хүснэгтээс харахад газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогыг үнэн зөв бүртгэж, тайлагнахгүй байна.

## **2.2 Дуудлага худалдааны үйл ажиллагаанд тавих хяналт хангалтгүй байна.**

### **2.2.1. Мөрөн сумаас бусад суманд зохион байгуулсан орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны явцад ОНӨГ хяналт тавихгүй байна.**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасны дагуу орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааг эхлэхээс дуусах хүртэл ОНӨГ-ын төлөөлөгч хяналт тавих үүрэгтэй гэж заасан байна. Гэвч "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"-д ОНӨГ-ын хяналтын үүргийг тусгаагүй байна.

<sup>12</sup> Аймаг, нийслэл, ... Төрийн сангийн газрын биржийн тусгай данстай байх бөгөөд уг дансанд дуудлага худалдааны орлого, дэнчинг төвлөрүүлнэ

ОНӨГ нь Мөрөн суманд болсон орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдаанд хяналт тавьж, бусад сумдад тухайн сумын ИТХ-ын нарийн бичгийн дарга хяналт хэрэгжүүлсэн байна.

Дуудлага худалдааг хууль, журмын хувьд хяналттайгаар явуулж байгаа боловч бүртгүүлсэн оролцогчид нь дуудлага худалдаа явагдахаас өмнө нэгэндээ шан, харамж өгөх замаар үгсэн хуйвалдаж тухайн хөрөнгийг бага үнээр худалдан авах арга байсаар байна. Энэ нь төрийн хөрөнгийг үнэгүйдүүлж дуудлага худалдааны үр ашгийг бууруулж байна.

Иймд дуудлага худалдааны журмыг шинэчлэн боловсруулж, тухайн хөрөнгийг худалдан авахаас өөр зорилгоор дуудлага худалдаанд оролцогчдыг хязгаарлах шаардлагатай байна.

Газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх дуудлага худалдааг цахимаар явуулсан байна. Me.mn цахим сайт дуудлага худалдааны явцыг газрын даамал болон дуудлага худалдаанд оролцогч иргэн аж ахуйн нэгж өөрсдөө хянах боломжоор хангаж системчлэгдсэн байна.

Дуудлага худалдааны явцад даамал болон бусад албан тушаалтан хөндлөнгөөс нөлөөлөх боломжгүй зөвхөн ажиглах боломжтой байна.

Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, өмчлүүлэх дуудлага худалдаатай холбоотой маргаан 2019-2022 оны эхний хагас жилд гараагүй байна.

Газрын эрхийн дуудлага худалдааны үр дүнг me.mn цахим сайтаар олон нийтэд ил тод мэдээлсэн байна. Цахим худалдааны me.mn цахим сайт нь газар өмчлүүлэх эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журамд нийцсэн, зөрчил гарах эрсдэлийг бууруулж, зардал хэмнэсэн сайн талтай байна.

## **2.2.2. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны орлогод Хөвсгөл аймгийн Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс хяналт хэрэгжүүлээгүй байна.**

Хөвсгөл аймгийн Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс нь Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд явагдсан газрын эрхийн дуудлага худалдааны хэрэгжилтийг дуудлага худалдааны орлогын дансаар орсон орлоготой нь тулгаж хянахгүйгээс 47.9 сая төгрөгийг дуудлага худалдааны орлогыг зориулалтын бус дансанд төвлөрүүлсэн байна. */Хүснэгт 4-өөс харах/*

Хөвсгөл аймгийн орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааг аймгийн ИТХТ-ийн 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"-аар зохицуулж байна. Дээрх журам нь дуудлага худалдаа явуулах процесс болон бусад зүйлсийг журамласан боловч дараах асуудлуудыг бүрэн зохицуулаагүй байна. **Үүнд:**

- Дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдон гарах зардлын хэмжээ, хязгаарлах түвшин
- Дуудлага худалдааг тайлагнах тухай
- Дуудлага худалдаанд ялсан оролцогчтой худалдах худалдан авах гэрээ байгуулах хугацааны хязгаарыг заагаагүй
- Дуудлага худалдаанд тавих хяналтын тухай
- Дуудлага худалдаагаар зарахаар шийдвэрлэсэн хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалтын тухай
- Тус журмын 10.2 дахь хэсэгт "... 8.7-д зааснаар..." гэж байгаа боловч тус журамд 8.7 гэсэн заалт байхгүй

- Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн өөрчлөлтөд нийцүүлэн журамд өөрчлөлт оруулаагүй.

Одоо мөрдөж буй журмыг шинэчлэн боловсруулж дээрх асуудлуудыг журамлах шаардлагатай байна.

**Аудитаар нийт 118.7 сая төгрөгийн 10 зөрчил илрүүлж 72.1 сая төгрөгийн зөрчилд 2 албан шаардлага, 46.6 сая төгрөгийн зөрчилд 10 зөвлөмж хүргүүлэн ажиллалаа.**

### ДҮГНЭЛТ:

#### **Аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна.**

1. Орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааны орлогыг төлөвлөхдөө худалдах хөрөнгийн жагсаалтад үндэслэж төлөвлөхгүй байна.
2. Газрын эрхийн дуудлага худалдааны 44.5 хувь амжилтгүй болсон байгаагаас харахад газрын эрхийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг үндэслэлтэй тооцож төлөвлөөгүйг харуулж байна.
3. Аймгийн ИТХ-аас баталсан 6 хуучин уурын зуухны газар, барилгыг худалдах шийдвэр нь инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг зөрчсөн, цаашид төрийн байгууллагуудад зайлшгүй шаардлагатай газрын хэрэгцээг тооцоогүй гаргасан оновчгүй шийдвэр болсон байна.
4. Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд 2019 оноос 2022 оны эхний хагас жил хүртэлх хугацаанд орон нутгийн өмчийн 127 хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар оруулж, 1,749.4 сая төгрөг, газрын эрхийн дуудлага худалдааг 321 удаа зохион байгуулж, 567.8 сая төгрөгийн орлогыг төсөвт төвлөрүүлсэн байна.
5. Аймгийн ИТХТ-ийн 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам" нь дуудлага худалдааг үр дүнтэй, үр ашигтай зохион байгуулах нөхцөлийг бүрдүүлээгүй байна.
6. Хөвсгөл аймгийн Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс нь Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд явагдсан газрын эрхийн дуудлага худалдааны хэрэгжилтийг дуудлага худалдааны орлогын дансаар орсон орлоготой нь тулгаж хянахгүй байна.
7. Дуудлага худалдааны зар мэдээг олон нийтэд хүртээмжтэй мэдээллийн хэрэгслээр түгээхгүй байгаагаас иргэн, аж ахуйн нэгжийн оролцоо хангалтгүй болж, дуудлага худалдааны үр дүн буурах, амжилтгүй болох эрсдэлийг нэмэгдүүлж байна.

## **ЗӨВЛӨМЖ:**

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

### **Аймгийн ИТХ-ын дарга Г.Мөнгөнхуягт**

1. Хөвсгөл аймгийн ИТХТ-ийн 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах, дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам”-ыг холбогдох хуулийн өөрчлөлт, шинэчлэлтэд нийцүүлэн, аудитын тайланд дурдсан зөрчилтэй асуудлуудыг шийдвэрлэн ИТХ-аар хэлэлцүүлж, батлах
2. Аймгийн төвд тулгамдаж буй эмнэлгийн тусламж үйлчилгээ, сургууль, цэцэрлэгийн барилгын хэрэгцээ, бусад төрийн тулгамдаж буй үйлчилгээний хэрэгцээ шаардлагыг тооцон үзэж Хөвсгөл ус суваг ХХК-ийн эзэмшилд байгаа хуучин уурын зуухны газруудыг худалдахгүйгээр орон нутгийн нөөцөд авч үлдэх

### **Сумдын засаг дарга нарт**

1. Газар зохин байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа газрыг ямар хэлбэрээр /үнэ төлбөргүй, давуу эрхээр, төсөл сонгон шалгаруулах, дуудлага худалдаагаар/ олгохыг нарийн тусгаж байх
2. Газрын эрхийг худалдсан орлогыг газрын дуудлага худалдааны орлогын дансанд бүрэн төвлөрүүлж байх

### **ОНӨГ-ын дарга Б.Должинсорогдогт**

1. Аймгийн төвд тулгамдаж буй эмнэлгийн тусламж үйлчилгээ, сургууль, цэцэрлэгийн барилгын хэрэгцээ, бусад төрийн тулгамдаж буй үйлчилгээний хэрэгцээ шаардлагыг тооцон үзэж Хөвсгөл ус суваг ХХК-ийн эзэмшилд байгаа хуучин уурын зуухны газруудыг худалдахгүйгээр орон нутгийн нөөцөд авч үлдэх
2. Дуудлагаар худалдах хөрөнгийг төлөвлөхдөө төрийн болон хувийн өмчийн инженерийн шугам сүлжээ болон хамгаалалтын зурвас, бусад эрсдэлийг тооцож холбогдох байгууллагатай зөвшилцөж байх
3. Орон нутгийн өмчит компанийн хөрөнгийг дуудлагаар худалдахдаа холбогдон гарах зардал, тухайн хөрөнгийг эзэмшигч компанид ногдох хөрөнгө борлуулсны албан татварыг төлөх санхүүгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх
4. Аймгийн ОНӨГ-ын албан хаагчдаас сонгон хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшүүлэх
5. Дуудлага худалдааны зарыг мэдээлэхдээ олон нийтэд хүртээмжтэй мэдээллийн сувгийг сонгож байх

### **Хөвсгөл аймгийн Санхүү, төрийн сангийн хэлтсийн дарга Г.Базарт**

1. Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд явагдсан газрын эрхийн дуудлага худалдааны хэрэгжилтийг дуудлага худалдааны орлогын дансаар орсон орлоготой нь тулган баталгаажуулж байх

## Аудитаар өгсөн албан шаардлага-1



### ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 10 сарын 07 өдөр

№ 93/А22-ТОНЗБ/ХДА-2022/  
45-ШТА-ГА

Мөрөн сум

#### Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд гүйцэтгэсэн “Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлийн үр дүн, үр ашиг” гүйцэтгэлийн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Хөвсгөл аймгийн Тариалан сумын засаг дарга нь дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр нийт 10 иргэн, аж ахуйн нэгжид 49,524,800 /Дөчин есөн сая таван зуун хорин дөрвөн мянга найман зуун/ төгрөгийн дуудлага худалдааны анхны үнэтэй 61,906 м2 газар эзэмшүүлэх эрхийг 2020 оны А/42, А/79, А/128 тоот захирамжуудаар эзэмшүүлсэн байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2-д “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...” заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т “Шалгаагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө.”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2020 оны 12 дугаар сарын 09-ны өдрийн А/95 дугаар тушаал “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам”-ын 4.2.1.8 “байгуулсан гэрээ, хэлцэл, холбогдох дүрэм, журмыг баримтлаагүй”, 4.2.1.11 “хууль тогтоомж, гэрээ, хэлцэл зөрчсөн алдаа, зөрчлийг таслан зогсоож, давтан гаргуулахгүй байх үр нөлөөтэй гэж үзсэн бусад нөхцөл байдал”-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр газар эзэмшүүлэх эрх олгосон зөрчлийг арилгаж, биелэлтийг 2023 оны 6 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газарт<sup>1</sup> ирүүлэх;
2. Цаашид алдаа, зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хууль тогтоомж, дүрэм журмыг хэрэгжүүлж ажиллахыг Тариалан сумын Засаг дарга Х.Эгиймаа, газрын даамал О.Бат-Эрдэнэ нарт даалгав.

#### АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ  
АУДИТОР

АХЛАХ АУДИТОР  
АУДИТОР

А.ЭРДЭНЭБААТАР

Д.ОТГОНБЯЯР

С.ГАНСҮХ

<sup>1</sup>Хөвсгөл аймаг, Мөрөн сум 8-р баг, аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын байрны 3 дугаар давхар, Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газар 302 тоот, Утас: 7038-4043

## Аудитаар өгсөн албан шаардлага-2



## ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР АЛБАН ШААРДЛАГА

2022 оны 10 сарын 10 өдөр

№ 74/А.2.260468-ХӨА-2022/  
45-ШТА-ГА

Мөрөн сум

### Зөрчил арилгах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд гүйцэтгэсэн “Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлийн үр дүн, үр ашиг” гүйцэтгэлийн аудитаар дараах зөрчил илэрлээ. Үүнд:

Аймгийн Газрын харилцаа, Барилга, хот байгуулалтын газар нь 2021 оны 9 дүгээр сарын 9-ний өдөр явагдсан сүм, хийд, шашны байгууллагын зориулалттай, Соёмбо цогцолборын баруун талд байршилтай, 10,000 м2 газар эзэмшүүлэх эрхийн дуудлага худалдааны ялагчтай байгуулсан 2021 оны 09 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 03 тоот гэрээнд газрын дуудлага худалдааны орлого 22,600,000 /Хорин хоёр сая зургаан зуун мянган/ төгрөгийг Газрын харилцаа, Барилга, хот байгуулалтын газрын 100170029002 тоот орлогын дансанд шилжүүлэхээр тусгаж, төвлөрүүлсэн байна.

Энэ нь Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 12.2-д “Аймаг, нийслэл, чөлөөт бүс тус бүр төрийн сангийн газрын биржийн тусгай данстай байх бөгөөд уг дансанд дуудлага худалдааны орлого, дэнчинг төвлөрүүлнэ” гэж заасныг хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Иймд Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-т “Шалгаагдагч этгээд хууль тогтоомж, захиргааны хэм хэмжээний болон бусад эрх зүйн акт зөрчсөн, хуулиар хүлээсэн албан үүргээ биелүүлээгүй бол алдаа, зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргуулахгүй байх талаар байгууллага, албан тушаалтанд албан шаардлага өгнө.”, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2020 оны 12 дугаар сарын 09-ны өдрийн А/95 дугаар тушаал “Албан шаардлага өгөх, төлбөрийн акт тогтоох журам”-ын 4.2.1.8 “байгуулсан гэрээ, хэлцэл, холбогдох дүрэм, журмыг баримтлаагүй”, 4.2.1.11 “хууль тогтоомж, гэрээ, хэлцэл зөрчсөн алдаа, зөрчлийг таслан зогсоож, давтан гаргуулахгүй байх үр нөлөөтэй гэж үзсэн бусад нөхцөл байдал”-д заасныг үндэслэн **ШААРДАХ** нь:

1. Газрын дуудлага худалдааны орлогыг холбогдох дансанд төвлөрүүлээгүй байгаа зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, биелэлтийг 2023 оны 6 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газарт<sup>1</sup> ирүүлэх;
2. Цаашид хууль тогтоомж, дүрэм журмыг хэрэгжүүлж ажиллахыг аймгийн Газрын харилцаа, Барилга, хот байгуулалтын газрын дарга Б.Ганзориг, ерөнхий нягтлан бодогч Т.Сайнхүү, газрын төлбөр, татвар, үнэлгээ хариуцсан мэргэжилтэн Б.Батмөрөн нарт даалгав.

### АЛБАН ШААРДЛАГА ӨГСӨН:

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР  
АХЛАХ АУДИТОР  
АУДИТОР

А.ЭРДЭНЭБААТАР  
Д.ОТГОНБАЯР  
С.ГАНСҮХ

<sup>1</sup>Хөвсгөл аймаг, Мөрөн сум 8-р баг, аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын байрны 3 дугаар давхар, Хөвсгөл аймаг дахь Төрийн аудитын газар 302 тоот, Утас: 7038-4043

**ЗӨРЧЛИЙН ЖАГСААЛТ:**

**Аудитаар дараах зөрчил илэрч байна. Үүнд:**

*/сая төгрөг/*

№	Илэрсэн зөрчлийн Утга	Дүн	Акт		Албан шаардлага		Зөвлөмж	
			тоо	дүн	тоо	дүн	тоо	дүн
1	Тариалан сумын Засаг даргын 2020 оны А/42, А/79, А/128 дугаар захирамжаар дуудлага худалдаагаар оруулах 49.5 сая төгрөгийн анхны үнэтэй, 10 нэгж талбарын 61,906 м2 газар эзэмшүүлэх эрхийг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2 дахь заалттай нийцэхгүй байна.	49.5			1	49.5		
2	Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, өмчлүүлэх дуудлага худалдаа явуулах, үнэ төлбөргүй олгох, төсөл сонгон шалгаруулах эсэхийг тодорхой заагаагүй байна						1	
3	Мөрөн суманд сүм, хийдийн зориулалттай газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа явагдаж, дуудлага худалдааны 22,600,000 төгрөгийн орлогыг Хөвсгөл аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын орлогын 100170029002 данс руу төвлөрүүлсэн.	22.6			1	22.6		
4	Дуудлага худалдааны орлогыг тухайн сумын бусад орлого, тэмдэгтийн хураамжийн дансанд нийт төгрөгийг төвлөрүүлсэн байна	25.3					2	25.3
5	Аймгийн ИТХ, ОНӨГ нь орон нутгийн өмчит аж ахуйн нэгжийн хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар борлуулж орлогыг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн боловч тухайн хөрөнгийг худалдан борлуулахтай холбоотой үүсэх татвар болон бусад зардлыг тооцоолоогүйгээс Хөвсгөл ус суваг ХХК 21.3 сая төгрөгийн татварын татварыг төлж барагдуулсан байна.	21.3					1	21.3
6	Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2020 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдрийн ээлжит бус 13 дугаар хуралдааны 1 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан орон нутгийн өмчид хамаарч байсан хуучин уурын зуухны 6 газрыг дуудлага худалдаагаар худалдаагаар шийдвэрлэсэн байна. Уг шийдвэрийг гаргахдаа Мөрөн суманд тулгамдаад буй эмнэлгийн тусламж үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах, ерөнхий боловсролын сургуулиудын хүүхэд хүлээн авах хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх барилга, түүнийг барих газрын хэрэгцээ шаардлагыг тооцоогүй байна.						2	
7	Хоймор нутгийн чулуу ХХК, Ус суваг ХХК, ОНӨГ-ын эзэмшлийн газар, /барилга/						1	

	буюу Эргийн 72 байрны уурын зуухны газар, барилгын дуудлага худалдаа явагдаж 64.8 сая төгрөгөөр эцсийн үнэ дуудагдаж ялагч тодорсон боловч дуудлага худалдааг хүчингүй болгож дэнчингийн мөнгийг буцаан олгосон байна. Учир нь дээрх тогтоолын хавсралтад орсон Нэгдсэн эмнэлгийн зуухны газар, Хоймор нутгийн чулуу ХХК, Ус суваг ХХК, ОНӨГ-ын эзэмшлийн газар, Алаг 36 байрны дэргэдэх уурын зуухны нүүрс буулгах талбайн газарт Хөвсгөл дулааны станц ТӨХК-ийн эзэмшилд бүртгэлтэй дулаан дамжуулах төв, дулааны шугамын хамгаалалтын зурвас байрлаж байсан байна.							
8	Аймгийн ОНӨГ нь хөрөнгийн үнэлгээний чиглэлээр мэргэшсэн албан хаагч байхгүйн улмаас хөрөнгийн үнэ бодитой бус тогтоогдож, хөрөнгө үнэгүйдэх эсвэл хэт өндөр тогтоогдож, оролцогч оролцохгүй дуудлага худалдааг олон удаа зарлах зэрэг хүндрэл үүсэж байна.					1		
9	Аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"-ын 2.2 дахь “Дуудлага худалдааны зар мэдээг орон нутгийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэл, цахим сайтаар дамжуулан зарлана” заалт нь дуудлага худалдаанд оролцох сонирхолтой Улаанбаатар хот болон өөр аймгийн иргэдийн мэдээлэл авах боломжийг хязгаарласан байна.					1		
10	Хөвсгөл аймгийн орон нутгийн өмчийн дуудлага худалдааг Аймгийн ИТХТ-ийн 2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралтаар батлагдсан "Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдах дуудлага худалдааг зохион байгуулах журам"-аар зохицуулан явуулж байна. Дээрх журам нь дуудлага худалдаа явуулах процесс болон бусад зүйлсийг журамласан боловч тулгарч болох асуудлуудыг бүрэн зохицуулаагүй байна.					1		
	<b>Дүн</b>	<b>118.7</b>			<b>2</b>	<b>72.1</b>	<b>10</b>	<b>46.6</b>

**Хавсралт 1:** Хөвсгөл аймгийн ИТХ-ын 2020 оны 9 дүгээр сарын 21-ний өдрийн ээлжит бус 13 дугаар хуралдааны 1 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан худалдах хөрөнгийн жагсаалт

№	Объектын нэр	Газрын хэмжээ /м2/	Нийт үнэлгээ /сая.төг/	Тайлбар
1	Нэгдсэн эмнэлгийн зуухны барилга газрын хамт	2,734.3	68.4	ИТХ-ын 2021 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 05 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон
2	Эрдмийн далай цогцолбор сургуулийн зуухны газар, барилга	685.5	17.1	2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дуудлага худалдаагаар 50.5 сая төгрөгөөр зарагдсан
3	Хоймор нутгийн чулуу ХХК, Ус суваг ХХК, ОНӨГ-ын эзэмшлийн газар, барилга	2,831	56.6	ИТХ-ын 2021 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 05 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон
4	Гурван-Эрдэнэ сургуулийн зуухны газар	1,763	17.6	2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дуудлага худалдаагаар 56.2 сая төгрөгөөр зарагдсан
5	Алаг 36 байрны дэргэдэх уурын зуухны нүүрс буулгах талбай	1,540	-	ИТХ-ын 2021 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 05 дугаар тогтоолоор хүчингүй болгосон
6	Хөвсгөл ус суваг ХХК-ийн 3-р халуун усны барилга, халуун усны хамт	710	25.0	2020 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн дуудлага худалдаагаар 33.0 сая төгрөгөөр зарагдсан
	<b>Дүн</b>		<b>184.7</b>	

**Хавсралт 2:** Дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр газар эзэмшүүлсэн зөрчлийн жагсаалт /Тариалан сум/

№	Эзэмшигчийн нэр	Эзэмшүүлсэн газрын				Зөрчлийн утга
		Хэмжээ /м2/	Зориулалт	Газар эзэмшүүлэх захирамжийн дугаар	Газар эзэмшүүлэх захирамжийн Огноо	
1	Х.Болдбаатар	3,000	Цагаан идээний цэг	A/128	9/27/2020	Дуудлага худалдаа явуулахгүй газар эзэмшүүлсэн
2	Тэнүүн тариат ХХК	10,005	Амралт зуслан	A/79	5/11/2020	
3	БТБ Эрдэнэс ХХК	20,003	Аж ахуй эрхлэх	A/79	5/11/2020	
4	Г.Чингүүнжав	7,500	Фермерийн аж ахуй эрхлэх	A/42	3/18/2020	
5	Д.Ариуннаран	4,432	Зуслан	A/128	9/27/2020	
6	Д.Даваабаатар	3,466	Зуслан	A/128	9/27/2020	
7	М.Бүрэнжаргал	2,700	Зуслан	A/128	9/27/2020	
8	Х.Цолмонжаргал	3,000	Зуслан	A/128	9/27/2020	
9	Д.Нарантуяа	3,000	Зуслан	A/128	9/27/2020	
10	Ц.Баянмөнх	4,800	Зуслан	A/128	9/27/2020	
	<b>Дүн</b>	<b>61,906</b>				

## Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын аудитын тайланд өгсөн санал:



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

7 дугаар баг, Мөрөн сум, Хөвсгөл аймаг, 67120.  
Утас, факс: 70382929

Цахим шуудан: [gxhxbgazar@khs.gov.mn](mailto:gxhxbgazar@khs.gov.mn)  
Цахим хуудас: [www.khovsgol.gazar.gov.mn](http://www.khovsgol.gazar.gov.mn)

2022.10.17 № 4/880  
танай 2022.10.14 -ны № 61/491 -г

ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ  
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

**Холбогдох  
байгууллагын  
саналд өгөх  
тайлбар:**

### Санал хүргүүлэх тухай

Алаг-эрдэнэ, Арбулаг, Бүрэнтогтох, Их-Уул, Мөрөн, Рэнчинлхүмбэ, Улаан-Уул, Цэцэрлэг сумд “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 7.1-д заасны дагуу дуудлага худалдааг зарласан боловч журмын 10.1-д заасны дагуу хүчингүй болж, мөн журмын 10.2-д дуудлага худалдаа дахин явуулах шийдвэрийг тухайн шатны засаг дарга буюу чөлөөт бүсийн захирагч гаргах бөгөөд дуудлага худалдааны зарыг дахин дуудлага худалдаа явуулах өдрөөс хуанлийн 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ гэж заасны дагуу зарыг мэдээлж дуудлага худалдааг дахин зохион байгуулсан байна.

2022 оноос өмнө газрын дуудлага худалдааны орлого нь тодорхой нэгдсэн дансгүйгээс орон нутгийн орлогод төвлөрүүлж, хэрхэн юунд зарцуулдаг байсан эсэх нь тодорхойгүй, манай байгууллагын зүгээс хянах боломжгүй байсан. 2022 онд Аймгийн ИТХ-ын 2022.06.22 өдрийн №06 тоот тогтоолоор “Газрын дуудлага худалдааны орлогыг төвлөрүүлэн хувиарилах, зарцуулах, тайлагнах журмыг баталж” Газрын дуудлага худалдааны орлогын 100170000967 тоот тусгай дансанд төвлөрүүлж эхэлсэн. Цаашид журмын дагуу газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааны үйл ажиллагаанд хяналт тавин ажиллах болно.

Санал 1-ийг  
хүлээн авч  
тайланд  
засвар  
оруулсан.

Санал 2-ыг  
хүлээн авах  
боломжгүй

ДАРГА



Б.ГАНЗОРИГ

**Хөвсгөл аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын ажлын  
албаны аудитын тайлангийн төсөлд өгсөн санал**



**ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН  
ХУРЛЫН АЖЛЫН АЛБА**

Нутгийн удирдлагын ордон, 3 давхар,  
Мөрөн сум, Хөвсгөл аймаг, 67120.  
Утас: (976) 7038 3330,  
Цахим шуудан: aimginithural@khs.gov.mn  
Цахим хуудас: Khovsgol.Khural.mn

2022.10.17 № 02/865  
танай 2022.10.14 -ны № 01/489 -т

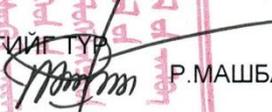
**Холбогдох байгууллагын  
саналд өгөх тайлбар:**

**ХӨВСГӨЛ АЙМАГ ДАХЬ  
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ**

Төрийн аудитын газраас ирүүлсэн “Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлийн үр дүн, үр ашиг”-т хийсэн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Аудитын тайлангийн төсөлд санал ирүүлээгүй.

Аудитын тайлангийн төслийг дэмжиж байна.

ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР  
ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ  Р.МАШБАТ



**6712009155**

## Хөвсгөл аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын аудитын тайланд өгсөн санал:

  
**ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН  
ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН  
ГАЗАР**

67120, Хөвсгөл аймаг, Мөрөн сум, 8 дугаар баг  
АЗДТГ-ын байр А корпус 1 давхар  
Утас: 7038 8849; 7038 8821, Факс: 7038 8848  
Э-мэйл: khuvsgul-tender@khs.gov.mn  
Вэбсайт: http://umch.khs.gov.mn

2022.10.17 № 1/796  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

Тайлбар хүргүүлэх тухай

Танай байгууллагын 2022 оны 10 сарын 14-ний өдрийн 01/488 албан бичгээр ирүүлсэн “Дуудлага худалдааны гүйцэтгэлийн үр дүн, үр ашиг” гүйцэтгэлийн аудитын урьдчилсан тайлантай танилцлаа.

Тайлангийн үр дүнгээр үнэтэй зөвлөгөө, зөвлөмжүүд ирүүлсэнд талархлаа илэрхийлье.

Орон нутгийн өмчийн газрын даргад ирүүлсэн зөвлөмжийн 1 дүгээрт заасан зөвлөмжийг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга (Хөрөнгө оруулалт хөгжлийн бодлогын хэлтэс)-д үүрэг чиглэл болгон хүргүүлэх. Орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг дуудлагаар худалдах, шилжүүлэх актлах шийдвэрийг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гаргаж Орон нутгийн өмчийн газар хэрэгжүүлэх үүрэгтэй тул зөвлөмжийг шийдвэр гаргах түвшний байгууллага албан тушаалтанд хүргүүлэх саналтай байна.

Мөн зөвлөмжийн 2 дугаарт заасан өмчийн эрхийн зөрчилтэй аливаа асуудлыг дуудлага худалдаагаар худалдах шийдвэрийн төсөл бэлтгэх боломжгүй бөгөөд цаашид ч асуудал гаргахгүй байх тал дээр нягтлан шалгах, лавлагаа мэдээллийг байгууллагуудаас гаргуулж байхаар шинэ журмын төсөлд тусган ажиллах боломжтой юм.

Зөвлөмжийн 6 дугаарт заасан дуудлага худалдааны зарыг олон нийтэд ил тод байлгах тал дээр манай байгууллагаас журмын дагуу анх дуудлагаар худалдах хөрөнгийг 30-аас доошгүй хоногийн өмнө, дахин дуудлага худалдаа зарлагдвал 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө олон нийтэд мэдээлж байгаа. Мэдээлэл хүргэж байгаа суваг нь “Хөвсгөлийн эрх чөлөө” сонин, манай байгууллагын албан ёсны вэб сайт [www.umch.khs.gov.mn](http://www.umch.khs.gov.mn), “Хөвсгөл аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар” фэйсбүүк хуудсанд нийтэлж хэвшсэн. Манай байгууллагын вэбсайт нь өдөрт 300-500 иргэн, нийт 950 мянган хандалттай, өндөр хандалттай сайт тул зар мэдээллийн тархалт хангалттай хүрдэг гэж үзэж байгаа. Энэ нь манай дуудлага худалдаанд орон нутгийн иргэдээс гадна, Говьсүмбэр, Дундговь, Хэнтий, Багануур зэрэг газраас оролцогч ирж оролцдогос харж болно.

  
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН  
ГҮЙЦЭТГЭГЧ  Б.ДОЛЖИНСОРОГДОГ

d/A4  
**8712020814**

**Холбогдох  
байгууллагын  
саналд өгөх  
тайлбар:**

Санал 1-ийг хүлээн авч тайлангийн зөвлөмжийн хэсэгт өөрчлөлт оруулсан.

Санал 2-ыг хүлээн авч тайлангийн зөвлөмжийн хэсэгт өөрчлөлт оруулсан.

Санал 3-Газрын эрх дуудлага худалдаатай холбоотой зөвлөмжид засвар оруулсан.

