



НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ОЛГОЛТЫН
БАЙДАЛ, ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН
ГЭРЧИЛГЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ШИЙДВЭР,
ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД
НИЙЦСЭН ЭСЭХЭД ХИЙСЭН НИЙЦЛИЙН
АУДИТЫН ТАЙЛАН

АУДИТЫН КОД: УАГ-НАГ-2019/07/-НА.



Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн байна.

Баянхонгор 2019 он

Аудитын менежер: Д.Цэцэгмаа

Утас: 88089024 Цахим хаяг: tsetsegmaadam@audit.gov.mn

Ахлах аудитор: А.Цээням

Утас: 99442140 Цахим хаяг: tseenyama@audit.gov.mn

Аудитор: Г.Ганчимэг

Утас: 88268424 Цахим хаяг: ganaa_7133@yahoo.com

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт
мэдээллийг дараах хаягаар авна уу.

Цахим хуудас: www.audit.mn

**Тайланг хянасан:**

**Баянхонгор аймаг
дахь Төрийн аудитын
газар**

**Аудитын менежер
Д.Цэцэгмаа**

Тайланг бэлтгэсэн:

**Ахлах аудитор
А.Цээням**

**Аудитор
Г.Ганчимэг**

АГУУЛГА

АУДИТЫН ЗОРИЛТ, АРГА ЗҮЙ, СТАНДАРТЫН ТАЛААРХ МЭДЭГДЭЛ	2
Аудит хийсэн үндэслэл, бүрэн эрх	2
Аудитын зорилт	2
Аудитын хамарсан хүрээ	2
Аудитын арга зүй	2
Товчилсон үгийн тайлбар	4
Аудитын дүн	7
Бүлэг 1: Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олгох зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцэхгүй байна.	7
Бүлэг 2: Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр гаргахдаа Газрын тухай хуулийг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.	14
Газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программд газар, эзэмших ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт 25071 нэгж талбарын мэдээллийн 59.2 хувийг оруулсан байна.	17
Аудитын дүгнэлт	22
Аудитын зөвлөмж	24
Тайлан баталгаажуулсан тушаал	27-30
Байгууллагаас ирүүлсэн санал	31-36
Хавсралт судалгаа	31-36
Зөрчлийн нэгтгэл	37-38

2019 оны 06 дугаар

дүгээр сарын 07

**Уг тайланг ҮАГ-ын
Цахим хуудаснаас үзнэ
үү: www.audit.mn**

Аудитын тайлантай
холбоотой асуудлаар
нэмж тодруулах, асууж
лавлах зүйл байвал
70442424 дугаарын
утас, 70442584
дугаарын факсаар
харилцана уу.

ХАЯГ:

Баянхонгор аймаг дахь
Төрийн аудитын газар
Аймгийн ЗДТГ-ын байр,
Баянхонгор сум,
Баянхонгор аймаг-
64000
Монгол Улс

**Аудит хийсэн
үндэслэл, бүрэн
эрх****Аудитын зорилт****Аудитын
хамарсан хүрээ****Аудитын арга
зүй****Аудитын зорилт, арга зүй, стандартын талаарх мэдэгдэл**

Аудитыг Монгол Улсын Их хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2018 оны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 01 дүгээр тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2019 оны А/03 тоот тушаалаар батлагдсан “Үндэсий аудитын газрын 2019 онд гүйцэтгэх аудитын төлөвлөгөө”-г үндэслэн нэгдсэн удирдамжаар Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон Үндэсний аудитын газрын бүрэн эрхийн хүрээнд хийлээ.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь хууль тогтоомжид нийцсэн эсэхэд аудит хийж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулан холбогдох байгууллага албан тушаалтанд хүргүүлэх, аудитын тайланг холбогдох байгууллагад танилцуулахад аудитын зорилт чиглэгдэв.

Дээрх ерөнхий зорилтыг хангахын тулд дараах чиглэлээр аудитыг гүйцэтгэв. Үүнд:

- Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх;
- Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх;
- Газар эзэмшигч, ашиглагчийг газрын нэгдсэн санд бүртгэх, газрын кадастрын нэгдсэн систем хөтлөх үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх;
- Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, мөн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахад холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлсэн эсэх.

Тус аудитад аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, Газрын алба, газрын даамал, мөн газрын харилцааны чиглэлийн бусад байгууллага, албан тушаалтны 2015 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацааны үйл ажиллагааг¹ хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгав.

Аудитыг гүйцэтгэхэд АДБОУС 100, АДБОУС 400, АДБОУС 3000, АДБОУС 4000 дугаар стандартууд, Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, МУЕА-ын 2016 оны А/146 дугаар тушаалаар баталсан Нийцлийн аудитын түр журмыг баримтлан аудитад хамрагдах байгууллагын иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголт, газар эзэмших, ашиглах эрхийн

¹ Тайлбар: Тус аудитад Газрын тухай хуулийн 16-р зүйлийн 16.1.2-16.1.5, 16.1.10, 16.1.12, 16.1.14-д тус тус заасан тусгай хэрэгцээний газарт газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагаа болон 17-р зүйлийн 17.1.3, 18-р зүйлийн 18.1.3, 38-р зүйлийн 38.5, мөн 41-43, 46-49 дүгээр зүйлд тус тус заасан газрын холбогдох шийдвэр, үйл ажиллагаа хамаарахгүй болно.

**Аудитад
ашигласан
шалгуур
үзүүлэлт**

гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох шийдвэр, баримт материал, хувийн хэрэг, газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санд дүн шинжилгээ хийх, холбогдох албан тушаалтнуудтай уулзалт хийж, судалгаа гарган дүн шинжилгээ хийх, тулган баталгаажуулах арга зүйг ашиглан аудитын дүн, дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулав.

Дараах хууль эрхийн актыг аудитын шалгуур үзүүлэлтийн эх сурвалж болгон ашиглав. Үүнд:

Хуулиуд:

- Барилгын тухай хууль;
- Газрын хэвлийн тухай хууль;
- Геодези, зураг зүйн тухай хууль;
- Захиргааны ерөнхий хууль;
- Зөрчлийн тухай хууль;
- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль;
- Газрын төлбөрийн тухай хууль;
- Газрын тухай хууль;
- Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль;
- Иргэний хууль;
- Ойн тухай хууль;
- Татварын ерөнхий хууль;
- Төрийн аудитын тухай хууль;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай;
- Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тухай хууль;
- Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль;
- Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хууль;
- Усны тухай хууль;
- Харилцаа холбооны тухай хууль;
- Чөлөөт бүсийн тухай хууль;
- Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль ;
- Эрчим хүчний тухай хууль;
- Үндсэн хуулийн цэцийн 1995 оны 03 дугаар сарын 09-ны өдрийн “Монгол Улсын Газрын тухай хууль болон Иргэний хуультай холбогдсон маргааныг хянан хэлэлцсэн тухай дүгнэлт”;

Засгийн газрын тогтоол:

- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”;
- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”;



- Засгийн газрын 2017 оны 287 дугаар тогтоолоор баталсан “Газрын улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох, ашиглах журам”;

Тушаал:

- ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2009 оны 224 дүгээр тушаалаар баталсан “Газрын нэгдмэл сангийн тоо бүртгэл хөтлөх журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2011 оны 171 дүгээр тушаалаар баталсан “Газрын кадастрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам”;
- “Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байгуулах ажил” /БД 11-104-06/ дүрэм;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2013 оны 93 дугаар тушаалаар баталсан “Нэгж талбарын хилийн эргэлтийн цэг, тэмдэгтийн загвар”;
- Байгаль орчин, Дэд бүтцийн хөгжил, Эрүүл мэндийн сайдын хамтарсан тушаалаар баталсан “1995 оны тушаал “Хүн амын унд, ахуйн усны эх үүсвэрийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийн дэглэм”;

Товчилсон үгийн тайлбар

ААН
ГХГЗЗГ
ГЗБЕТ
ГХБХБГ
ЗДТГ
ЗД
ИТХ
ИНХ
НА
ОНХНС
ОНХС
СТСХ
ТАГ
УИХ
ҮАГ
ХО
ХОХБТХ

Аж ахуйн нэгж
Газрын харилцаа геодиз зураг зүйн газар
Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар
Засаг даргын тамгын газар
Засаг дарга
Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал
Иргэдийн нийтийн хурал
Нийцлийн аудит
Орон нутгийн хөгжлийн нэгдсэн сан
Орон нутгийн хөгжлийн сан
Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс
Төрийн аудитын газар
Улсын их хурал
Үндэсний аудитын газар
Хөрөнгө оруулалт
Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн хэлтэс

**Ерөнхий зүйл:**

Баянхонгор аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2007 оны 168 дугаар тогтоолоор “Глобус” ХХК -иар гүйцэтгүүлсэн “Баянхонгор аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө” баталсан.

Баянхонгор хотыг 2013-2033 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг 2013 оны 08 дугаар сард БНСУ-ын “Сүсөн Инженеринг” ХХК-тай Улсын төсвөөс 737.9 сая, орон нутгийн төсвөөс 200.0 сая нийт 937.9 саяын гэрээ байгуулж ажилласан. Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг БХБЯ-ны мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар оруулж, БХТ-ийн экспертүүдээр хянагдаж магадлалын ерөнхий дүгнэлт гарсны үндсэн дээр аймгийн ИТХ-ын хуралдаанаар хэлэлцүүлж 2017 оны 01 дүгээр сарын 20-ны 5/4 дугаар тогтоолоор баталж, хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Баянхонгор хотын Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах зургийн даалгаварт орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах даалгаврын дагуу “Амины орон сууцны “Залуус” хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө”-г 54,8 га талбайд инженерийн шугам сүлжээнд холбосон 386 айлын тохилог хотхон байхаар төлөвлөсөн байна.

Баянхонгор аймгийн хэмжээнд 2018 оны байдлаар 15807 иргэн 2780,7 га, 385 төрийн байгууллага 7912,2 га, 985 хуулийн этгээд 20404,4 га, нийт 17177 иргэн, хуулийн этгээдэд 31103,3 га газрыг Газрын тухай хуулийн дагуу эзэмшүүлсэн байна.

№	Газар өмчлөгч, эзэмшигч , ашиглагч		д/д	Нийт Эзэмшигч тоо / га-аар									
				2014 он		2015 он		2016 он		2017 он		2018 он	
				Эзэмшигч тоо	Талбай га-аар	Эзэмшигч тоо	Талбай га- аар	Эзэмшигч тоо	Талбай га- аар	Эзэмшигч тоо	Талбай га- аар	Эзэмшигч тоо	Талбай га-аар
1	өмчлөгч	а/ гэр бүлийн хэрэгцээнд	1	9,545	713	10,302	754.2	10,657	775.4	10,957	794.4	11,324	820.0
		б/ аж ахуйн зориулалтаар дүн	2	20	12	20	11.7	20	11.7	20	11.7	20	11.7
			3	9,565	724	10,322	765.9	10,677	787.1	10,977	806.1	11,344	831.7
2	эзэмшигч	а/ иргэн	4	14,601	2,652	14,836	2,680.3	15,242	2,732.2	15,534	2,759.8	15,807	2,786.7
		б/ төрийн байгууллага	5	357	7,630	365	7,632.2	373	7,643.5	379	7,892.9	385	7,912.2
		в/ аж ахуйн нэгж	6	909	19,837	931	19,924.9	953	20,021.8	971	20,226.6	985	20,404.4
		дүн	7	15,867	30,119	16,132	30,237.4	16,568	30,397.5	16,884	30,879.2	17,177	31,103.3
3	Бусдын эзэмшигч буй газрыг ашиглагч	б/ төрийн байгууллага	9	-	-	-	-	2	-	2	-	2	-
		Дүн	10	-	-	-	-	2	-	2	-	2	-
3	ашиглагч	б/ гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын хуулийн этгээд	11	-	-	-	-	1	0.0	1	-	1	-
		Дүн	14	-	-	-	-	1	0.0	1	-	1	-
		Нийт дүн	15	25,432	30,844	26,454	31,003.3	27,248	31,184.6	27,864	31,685.3	28,524	31,935.0

Аудитад аймгийн 20 сум, аймгийн ГХБХБГ-ын 2015-2018 онд иргэн, хуулийн этгээдийн шинээр газар эзэмшүүлсэн 2585 нэгж талбар, өөрчлөлт орсон 1909 нэгж талбар хамрагдаж холбогдох судалгааг гаргасан.



Аудитад хамрагдсан онуудад аймгийн ГХБХБГ-ын даргаар 2013.04.02-2015.05.05 хүртэл С.Батбаяр, 2015.05.05-2015.05.14-ныг хүртэл Д.Алтангэрэл, 2015.05.14-2016.07.01-ныг хүртэл А.Батболд, 2016.07.01-2017.01.30 хүртэл Д.Алтангэрэл, 2017.01.30-2018.03.06 хүртэл Т.Норов, 2018.03.06-2018.05.01 Д.Алтангэрэл, 2018.05.01-2019.04.20 хүртэл Т.Норов нар, 2019.05.20-ноос даргын үүргийг хэлтсийн дарга А.Цэцэнбилэгт түр хавсруулсан ба энэ хугацаанд нягтлан бодогчоор С.Гэрэлмаа ажиллажээ.

**АУДИТЫН ДҮН**

Дүгнэлт: Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуулийн холбогдох заалтыг зөрчсөн байна.

Бүлэг1: Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олгох зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцэхгүй байна.

Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйл, 33.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн байна.

1. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Газрын тухай хуулийн 29.1², 29.2³, 29.3⁴ дахь заалтын дагуу 2015-2018 онд 2151 нэгж талбарт 243,3 га газрыг газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний дагуу эзэмшүүлснээс ГЗБЕТ болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэдийн гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан 35 нэгж талбарт 5,2 га газрыг иргэнд эзэмшүүлсэн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Баацагаан сумын Засаг даргын 2016 оны а/8, А/38 дугаар захирамжаар 3 иргэнд газар тариалангийн зориулалтаар 3.0 га, Шинэжинст сумын Засаг даргын 2015 оны 91, 2016 оны А/12, 18, 21, 37, 48, 72, 78 дугаар захирамжаар нийт 30 иргэнд өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар 2,1 га, Баянлиг сумын 2 иргэнд 0,1 га-газрыг эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1⁵ дэх заалтыг зөрчсөн тул цаашид алдааг давтан гаргахгүй байх зөвлөмжийг хүргүүлэв.

2. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 29.1 дэх заалтыг зөрчин хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0,07 га-гаас илүү хэмжээгээр 29 иргэнд 1,0 га газрыг, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүү хэмжээгээр 31 иргэнд 39.2 га-газрыг тус тус эзэмшүүлсэн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Баянхонгор суманд 10 иргэнд 0,5 га, Галуут, Баян-Овоо, Эрдэнэцогт суманд 1 иргэнд 0,02-0,03 га, Баянговь суманд 2 иргэнд 0,06 га, Баянлиг сум 7 иргэнд 0,07 га, Бөмбөгөр суманд 3 иргэнд 0,04 га, Жаргалант сум 4 иргэнд 0,3 га-газрыг тус тус хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар илүү олгосон байна.

² Газрын тухай хуулийн 29.1-т "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"

³ Газрын тухай хуулийн 29.2-т "Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

⁴ Газрын тухай хуулийн 29.3-т "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.

⁵ Газрын тухай хуулийн 33.1.1-т "энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргана;



➤ Хүнсний ногоо, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүү хэмжээгээр Баянхонгор сум 2 иргэнд 1.2 га, Галуут сум 1 иргэнд 2.9 га, Жаргалант сум 8 иргэнд 12,6 га, Баян-Овоо сум 10 иргэнд 14.4 га, Баацагаан сум 3 иргэний 3,0 га, Бууцагаан сум 2 иргэнд 1.4 га, Бөмбөгөр сум 2 иргэнд 0,6 га, Баянцагаан сум 3 иргэнд 3,2 га-газрыг тус тус олгосон байна. Иймд илүү эзэмшүүлсэн 27 иргэний газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ **3,6** сая төгрөгийг төлүүлж, Жаргалант сум 4 иргэний 5.4 га- газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг сумын Засаг дарга нарт хүргүүлэв

➤ Жаргалант сумын Засаг даргын 2016 оны А/35 дугаар захирамжаар “Жаргалант хун толгой” хоршоонд малын тэжээл хадлан бэлтгэх зориулалтаар 60,0 га-газрыг олгохдоо дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй олгосон тул дуудлага худалдааны анхны үнэ болох 0,9 сая төгрөгийг төлүүлэхээр төлбөрийн акт тогтоов.

Бусдын эзэмшил, ашиглалтын газарт давхардуулан иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан Бөмбөгөр сумын Засаг даргын 2016 оны а/42, 2017 оны а/12 дугаар захирамжаар 2 иргэнд өвөлжөөний зориулалтаар 0,1 га газрыг эзэмшүүлсэн байгаа тул зөрчлийг арилгах зөвлөмжийг сумын Засаг даргад хүргүүлэв.

3. Гадаадын иргэдэд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлээгүй байна.

Иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэр, үйлчилгээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа явуулаагүй, журамд нийцээгүй төслийг сонгон шалгаруулж Газрын тухай хуулийн 33.1 дэх заалтыг зөрчсөн, газар эзэмших эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг буруу тооцсон байна.

4. Иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ болон бүх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлээр газар эзэмшүүлэх зөвшөөрлийг олгохдоо газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжаар 55 иргэн, хуулийн этгээдэд 90,4 га газрыг олгосны 69,4 га газрыг хөдөө аж ахуй, газар тариалангийн зориулалтаар олгож, Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Баянхонгор аймгийн ГХБХБГ нь 25 иргэнд 3,1 га, Баянхонгор сум 2 иргэнд 0,2 га, Баян-Овоо суманд 13 иргэнд 71,5 га, Эрдэнэцогт суманд 1 иргэнд 0,05 га, Баянлиг сум малчдын 1 бүлэгт 10,0 га, Заг суманд 1 иргэнд 0,34 га, Баацагаан суманд 4 иргэнд 2,3 га, Бөмбөгөр суманд 2 иргэнд 0,5 га, Шинэжинст суманд 6 иргэнд 2,4 га газрыг тус тус Засаг даргын захирамжаар олгосон байгаа тул цаашид ГЗБТөлөвлөгөөнд тусгагдаагүй аймаг, сумдын ИТХ-аар батлагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлэхгүй байх зөвлөмжийг Засаг дарга нарт хүргүүлэв.

Мөн гадаадын хөрөнгө оруулалттай компанид газар эзэмших захирамжийг Бөмбөгөр, Баян-Овоо сумдын засаг дарга нар гаргаж, зарим газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгосон зөрчил илэрлээ.

**Аудитын илрүүлэлт:**

- Бөмбөгөр сумын Засаг дарга 2016 оны А/43 дугаар захирамжаар гадаадын хөрөнгө оруулалттай Баруун чиглэлийн авто замын ажлыг гүйцэтгэгч “Шанхай констракшн групп” ХХК-д 1,3 га-газрыг 4 жилийн хугацаатай, 2016 оны А/65 дугаар захирамжаар “Ди ар жей” ХХК-д 1,5 га-газрыг 3 жилийн хугацаатай гэрээ байгуулан газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгогдсон байна.
- Баян-Овоо сумын Засаг даргын 2018.05.18-ны өдрийн А/41 дугаар захирамжаар “Шанхай констракшн групп” ХХК-д чулуу бутлуурын асфальт зуурмагийн үйлдвэр байгуулахаар 5 га-газрыг 2 жилийн хугацаагаар эзэмшүүлж гэрээ байгуулсан, боловч газар эзэмших гэрчилгээ олгогдоогүй, харин 2018.10.28-ны өдрийн А/78 дугаар захирамжаар ажиллагсдын кемп байгуулахаар 4.1 га-газрыг 4 жилийн хугацаагаар эзэмшүүлэх гэрээ байгуулж, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон байна
- Ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөлтэй “Ай Эн Ди” ХХК-ний 1724,73 га-газрыг Бөмбөгөр сумын Засаг дарга 2015 оны 64 дугаар захирамжаар, “Эрдэнэминас” ХХК-д 182,98 га-газрыг 2015 оны 18 дугаар захирамжаар тус тус А-лицензийн талбайн хэмжээгээр газар эзэмшүүлэх эрхийн гэрчилгээг 15 жилийн хугацаагаар олгосон байна.

Иймд дээрх байгууллагуудад Газрын тухай хуулийн 6.3⁶ дахь заалтыг зөрчин газар эзэмших захирамж гаргасан, гэрчилгээ олгосон байгаа тул гаргасан захирамж, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож Газрын тухай хуулийн дагуу гэрээ байгуулж ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлэв.

5. Монгол улсын Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”, “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын дагуу тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу Газар эзэмшүүлэх эрхийн дуудлага худалдааг 2015-2018 онд давхардсан тоогоор 79 удаа зохион байгуулж 59 нэгж талбарын 5,9 га газрыг 384,3 сая төгрөгөөр худалдсан байна. Үүнээс 2018 онд газрын цахим биржийг ашиглан дуудлага худалдааг зарлаж, 14 дуудлага худалдааг явуулжээ.

Хүснэгт 2. Баянхонгор аймаг 2015-2018 онд явуулсан газар эзэмшүүлэх эрхийн дуудлага худалдаа

Он	Дуудлага худалдаа зохион байгуулсан		Худалдсан		Орлого / сая.төг/
	нэгж талбарын тоо	Талбай /га/	нэгж талбарын тоо	Талбай /га/	
2015 он	6	0.22	7	0.25	2.4
2016 он	5	0.17	5	0.22	7.0
2017 он	14	3.06	8	0.33	28.9
2018 он	54	4.96	39	5.09	346.0
Дүн	79	8.4	59	5.9	384.3

Аудитаар ГХБХБГ-аас зохион байгуулсан дуудлага худалдааны орлогыг орон нутгийн орлогод дутуу төвлөрүүлсэн зөрчил илэрлээ.

⁶ 6.3.Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн тодорхой зориулалт, хугацаа, болзол, гэрээний үндсэн дээр хууль тогтоомжийн дагуу газар ашиглагч байж болно.

**Аудитын илрүүлэлт:**

- Аймгийн газрын дуудлага худалдааны орлогоос аймгийн ГХБХБГ-ын Төрийн сан дахь нэмэлт санхүүжилтийн 100030029002 тоот дансанд 2016 онд 1,9 сая, 2017 онд 8,0 сая, 2018 онд 52,2 сая, нийт 62,1 сая төгрөгийг оруулж, оны эцэст мөнгийг ГЗБГЗЗГазрын орлогын дансанд төвлөрүүлсэн байгаа нь Төсвийн тухай хуулийн 23.11⁷ дэх заалтыг зөрчсөн байна. Иймээс аймгийн ЗДТГ-ын Төрийн сан дахь барьцаа, хяналтын зардлын дансанд өмнөх онд олгоогүй хяналтын зардал **62,1** сая төгрөгийг орон нутгийн газрын орлогын дансанд төвлөрүүлэх төлбөрийн актыг тогтоов.
- Өлзийт сумын 1-р багийн нутагт ахмадын сувилал байгуулах зориулалтаар “Сахиусан ариун тэнгэр” ХХК-д 3,7 сая төгрөгөөр сумын Засаг даргын 2018 оны а/86 дугаар захирамжаар газрыг эзэмшүүлэх эрх олгожээ. Тухайн байгууллага нь Дуудлага худалдааны үнээс 2,3 сая төгрөгийг газрын дуудлага худалдааны дансанд оруулж, 1,0 сая төгрөгийг 2018.06.18-ны өдөр сумын ЗДТГ-ын нэмэлт санхүүжилтийн дансанд шилжүүлсэн, дэнчингийн 0,4 сая төгрөгийг төвлөрүүлсэн баримт байхгүй байна. Иймд Төсвийн тухай 23.11 дэх заалтын дагуу дутуу төвлөрүүлсэн **1,4** сая төгрөгийг төлүүлэхээр төлбөрийн акт тогтоов.
- Бөмбөгөр сумын Засаг даргын 2016 оны А/55 дугаар захирамжаар шатахуун түгээх станц байгуулах зориулалтаар 0,5 га-газрыг “Петровис” ХХК-д эзэмшүүлэх эрхийг олгож, сумын ЗДТГ нь дуудлага худалдааны анхны үнэ 4,1 сая төгрөг байхад 3,5 сая төгрөгийг сумын ХААН банкин дахь ЗДТГ-ын кассын 5231001161 тоот дансанд оруулах нэхэмжлэлийг 2016.10.10-ны өдөр хүргүүлжээ. 2017.08.04-ны өдөр төлсөн орлогоос 2,0 сая төгрөгийг сумын газрын төлбөрийн 100031300943 дансанд оруулсан боловч дуудлага худалдааны орлогоор бүртгээгүй бусад байгууллага, иргэдийн газрын төлбөрт тооцож авлагыг бууруулсан, үлдэгдэл 1,5 сая төгрөгийг ХААН банкны 5234031038 дансанд шилжүүлсэн зөрчил илэрлээ. Иймд дуудлага худалдааны анхны үнэ **4,1** сая төгрөгийг төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

6. Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын дагуу газар эзэмших эрхийн дуудлага худалдааг явуулж байгаа ч зарим газрыг Газрын тухай хуулийн 33.1.2 ⁸ дэх заалтыг зөрчин дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүйгээр иргэн, хуулийн этгээдэд үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар 91 нэгж талбарт 335,4 га газрыг аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжаар эзэмшүүлсэний 311,0 га газрыг хөдөө аж ахуй, газар тариалангийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

- Баянхонгор аймгийн ГХБХБГ нь 6 иргэнд 2,28 га, Баянхонгор сум 10 иргэнд 4,6 га, Галуут сум 14 иргэнд 45,2 га, Баян-Овоо сум 12 иргэнд 115,5 га, Эрдэнэцогт сум 2 иргэнд 2,0 га, Бууцагаан сум 6 иргэнд 2,3 га, Баянговь сум 1 иргэнд 0,4 га, Бөмбөгөр сум 2 иргэнд 0,5 га, Өлзийт сумын 22 иргэний 43,1 га, Хүрээмарал сумын 1 иргэний 50,0 га Шинэжинст сум 5 иргэнд 0,4 га, Баянцагаан 1 иргэнд 0,25 га газрыг үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар дуудлага худалдаа явуулаагүй олгосоноос тул үйл ажиллагаа явуулаагүй 26 иргэн, хуулийн этгээдийн 195,6 га-газрыг эзэмших эрхийг Газрын тухай хуулийн 40.1.6 дахь заалтын дагуу шийдвэрлэх, Баян-Овоо сумын 2 нэгж талбарын 9,0 га –газрыг хуулийн дагуу шийдвэрлэн, ашиглаж байгаа хэмжээгээр дуудлага худалдаагаар олгох, 49 иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн 129,8 га-газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ 39,4 сая төгрөгийг төлүүлэхээр төлбөрийн акт тогтоов.

⁷ Төсвийн тухай хуулийн 23.11. Газар, байгалийн баялгийн нөөцийг хуульд заасан хэлбэрээр эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулахтай холбогдон бий болох орлого нь төсвийн орлого байна

⁸ Газрын тухай хуулийн 33.1.2. “энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ”.



2015-2018 онуудад газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгасны дагуу 18 нэгж талбарт 42,1 га-газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгожээ.

Хүснэгт 3. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газрын зориулалт

№	Нэр	Худалдаа үйлчилгээ		ШТС		аялал жуулчлал		Газар тариалан		Хаус хороолол		ЖДУ-ийн паркт		Нарны цахилгаан станц		Сүүний үйлдвэр	
		тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/	тоо	хэмжээ / га/
1	Баянхонгор аймгийн ГХБХБГ	5	0.2							2	6.4	2	0.2				
2	Баянхонгор сум			1	0.3	1	2.0										
3	Эрдэнэцогт сум					1	2.0									1	1.0
4	Өлзийт сум	1	0.2			1	1.8	1	2.0					1	25.0		
5	Баянлиг сум															1	1.0
	Нийт дүн	6	0.4	1	0.3	3	5.8	1	2.0	2	6.4	2	0.2	1	25.0	2	2.0

Төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газруудаас 11 төслийн 26.4 га газар нь Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-ын 1.1⁹ дэх заалтад хамаарахгүй, дээрх журмын 3.1 дэх заалттай нийцээгүй төслийг шалгаруулж газар эзэмшүүлсэн, мөн хаус хороолол барихаар шалгарсан 2 төсөл нь хэрэгжээгүй байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Аймгийн ИТХТ-ийн 2016 оны 60-р тогтоолыг үндэслэн Засаг даргын 2016 оны 103 дугаар захирамжаар “Эн Ар Жи Эс” ХХК –д хаус хороолол байгуулахаар 5,3 га, мөн аймгийн ИТХТ-ийн 2014 оны 13-р тогтоол, 2016 оны 239-р захирамжаар “Азсан далай” ХХК –д орон сууцны хороолол байгуулахаар 1,0 га газар газрыг тус эзэмшүүлсэн боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй, 2018 онд “Эн Ар Жи Эс” ХХК - тай аймгийн ГХБХБГ сонсох ажиллагааг явуулж 2 жилийн хугацаанд зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулах талаар хариуцлагын гэрээг нэмж байгуулсан байна.

Харин нь “Азсан далай” ХХК –тай хийсэн сонсох ажиллагаагаар тодорхой шийдвэр гаргаагүй, одоо хүртэл үйл ажиллагаа явуулаагүй байгаа тул Газрын тухай хуулийн 40.1.6¹⁰ дахь заалтын дагуу газар эзэмших эрхийг хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмж хүргүүлэв.

➤ Эрдэнэцогт сумын Засаг даргын 2016 оны 70 дугаар захирамжаар “Шатар чулуу” ХХК-д ойжуулалт, аялал жуулчлалын зориулалтаар 2 га, Баянхонгор сумын Засаг даргын 2016 оны 142 дугаар захирамжаар “Тэс Петролиум” ХХК-д шатахуун түгээх станц барих зориулалтаар 0,3 га, иргэн Т.Бямбадоржид 2016 оны 221 захирамжаар аялал жуулчлалын зориулалтаар 2,0 га-газрыг эзэмшүүлсэн боловч 2 жил үйл ажиллагаа явуулаагүй тул Газрын тухай хуулийн 40.1.6 заалтын дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг хүргүүлэв.

➤ Өлзийт сумын ИТХ-ын 2018.03.31-11/01 тогтоолын дагуу сумын Засаг даргын 2018.06.06-ны өдрийн А/84 дугаар захирамжаар “Их шаргалжуут” ХХК аялал жуулчлалын зориулалтаар 1,8 га газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгосон нь Газрын тухай хуулийн 33.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн тул газар эзэмших эрхийг хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг сумын Засаг даргад хүргүүлэв.

➤ Түйн долгио ХХК-д 2015 онд 0,02 га, 2017 онд MCS ХХК-д 0,092 га, иргэн Н.Нацагдоржид 0,0917 га, Соёлмаад 0,0176 га газрыг үйлдвэр үйлчилгээ явуулахаар зориулалтаар олгосон нь

9 1.1.Газрын тухай хуулийн 33.1.2, Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22.4, Концессын тухай хуулийн 2.5-д тус тус заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулалт (цаашид “төсөл сонгон шалгаруулалт” гэх)-ыг зохион байгуулахтай холбогдсон харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

¹⁰ 40.1.6 “40.1.6.хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй.



Газрын тухай хуулийн 33.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн тул дуудлага худалдааны анхны үнэ 16,3 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

➤ Өлзийт сумын иргэн С.Цэрэндоржид газар тариалангийн зориулалтаар 2,0 га газрыг эзэмшүүлэх сумын Засаг даргын 2017 оны а/121 дугаар захирамжаар олгосон, иргэн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг аваагүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 34.2¹¹-т заалтыг зөрчсөн тул захирамжийг хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг хүргүүлэв.

7. Нийтийн эзэмшлийн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар 3 нэгж талбарт 0,2 га-газрыг эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 3.1.9¹² дэх заалтыг зөрчсөн байна.

Аудитын илрүүлэлт:

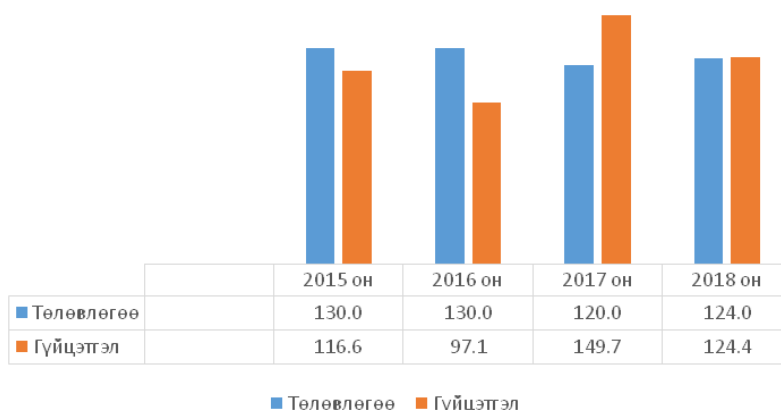
➤ 2018 онд “Түйн долгио” ХХК-д аймгийн Засаг даргын 2018.01.23-ны өдрийн а/54 дугаар захирамжаар Есөн эрдэнэ захад тухайн компанийн өмнө нь хариуцаж байсан нийтийн эзэмшлийн 2 нэгж талбарын 0.2 га- газрыг Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1 дэх заалтыг зөрчиж олгосон. Энэ асуудал нь Авилгатай тэмцэх газарт шалгагдаж байна. Аудитын явцад аймгийн Засаг даргын 2019.05.31-ны өдрийн А/308 дугаар захирамжаар 2018.01.23-ны өдрийн а/54 дугаар захирамжийг хүчингүй болгосон.

➤ Есөн эрдэнэ захын ард нийтийн эзэмшлийн бүсэд зөвшөөрөлгүй байшин барьж үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээг М.Бямбаа авсан байсан ба байшинг иргэн Ж.Оюунбилэгт худалджээ. Аймгийн Засаг даргын 2016.06.09-ны өдрийн а/381 захирамжаар 0,01 га газрыг иргэн Ж.Оюунбилэгт эзэмших эрх олгосон байна. Иймээс 2 иргэний хооронд үл хөдлөх хөрөнгийн талаар маргаантай тул шүүхийн шатанд шалгагдаж байгаа гэсэн тайлбарыг аймгийн ГХБХБГ-аас өгсөн болно.

8. Тусгай хэрэгцээний газрын хязгаарлалтын бүс зөрчин иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлээгүй.

9. ГХБХБГ нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад төрийн өмчийн газрыг эзэмшиж, ашигласны төлбөрийг “Газрын төлбөрийн тухай” хуулийн дагуу ногдуулж 2015-2018 онд газрын төлбөрийн орлогоор нийт 487,8 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлжээ.

Газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөний биелэлт



Иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн газрын төлбөрийн ногдуулалтыг ГХБХБГ нь хийж байгаа боловч, төлбөр, хураамжийг жил бүр бүрэн тооцож аваагүй байна.

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

¹² 3.1.9.“нийтийн эдэлбэрийн газар” гэж зохих журмын дагуу нийтээр ашиглахаар тогтоогдсон төрийн өмчийн газрыг.

**Аудитын илрүүлэлт:**

➤ Иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн 972 нэгж талбарын 13.1 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг дутуу төлсөн тул төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

Газар эзэмшигч иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан Газрын тухай хуулийн 34.8¹³-т дахь заалтын дагуу жил бүр газар эзэмших эрхийн гэрээг дүгнээгүй, газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийж тооцож авах асуудал хангалтгүйгээс өмнөх оны авлагыг бүрэн тооцсон эсэхийг шалгахад хүндрэлтэй байна.

Газрын тухай хуулийн 13.1¹⁴ заасан зам, шугам сүлжээний газраас Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.4¹⁵ заасны дагуу газрын төлбөр авахаар заасан байхад аймгийн ГХБХБГ нь газар эзэмшүүлэх эрхийг бүрэн олгоогүйгээс шалтгаалж эзэмшиж байгаа газрын төлбөрийг бүрэн ногдуулаагүйн улмаас орон нутгийн төсөвт орлого орох боломжийг алдаж байна.

Мөн Лэнд менежер программд Газрын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1- д заасан зам шугам сүлжээний газрыг бүрэн оруулаагүй улмаас шугам сүлжээ, цахилгаан дамжуулах агаарын шугамын хамгаалалтын зурваст газар олгох асуудал гарах эрсдэлтэй байна. Тухайлбал:

Баянхонгор сумын нутаг дэвсгэрт хотын ерөнхий төлөвлөгөө зөрчин зөвшөөрөлгүйгээр хашаа барьсан, хашаагаа сунгасан 65 иргэний хашааг Баянхонгор сумын Засаг даргын 2018.09.20-ны 229 дугаар захирамжаар албадан буулгасан байхад 9 дүгээр багийн 17 гудамжны баруун талд иргэн хашаагаа дахин барьсан нь Баянхонгор аймгаас Бөмбөгөр сумын чиглэлийн ЦДАШ 35квт хамгаалалтын зурваст орсон байна.



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

¹⁴ 13.1.Зам, шугам сүлжээний газарт цахилгаан, дулаан, хий, ус хангамж, ариутгах татуурга, зам, замын зурвас газар, тээвэр, холбоо, мэдээллийн зориулалтаар хот, тосгон, бусад суурины гадна олгогдсон газар хамаарна.

¹⁵ 4/ зам, шугам сүлжээний газрын километр тутмын газрын төлбөрийн доод хязгаар 1500 төгрөг, дээд хязгаар 7500 төгрөг;



Иймээс хамгаалалтын зурваст орсон газарт зөвшөөрөлгүй барьсан иргэний хашааг холбогдох хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг Баянхонгор сумын Засаг даргад хүргүүлэв.

Цаашид Баянхонгор аймгийн хэмжээнд зам, шугам сүлжээний эзэмшигч компаниудтай газар эзэмшүүлэх гэрээг зохих хуулийн дагуу байгуулж ажиллах зөвлөмжийг аймгийн ГХБХБГ-т хүргүүлэв.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах шийдвэр үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн байна.

10. Их богдын байгалийн цогцолборт газрын хамгаалалтын захиргаа болон сумын Засаг дарга, иргэнтэй улсын тусгай хамгаалалттай газарт өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар газар ашиглах гэрээг Галуут, Эрдэнэцогт, Жаргалант, Жинст, Богд, Баянлиг, Баянговь сумдын 1148 иргэнтэй байгуулсан байна. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулахаар шийдвэр гаргаагүй байна.

11. Баянхонгор сумын Засаг даргын 2016.10.28-ны өдрийн 218 дугаар захирамжаар баруун бүсийн замын ажлыг гүйцэтгэгч “Шанхай констракшн групп” ХХК-д зам ангийн кемп байршуулах зориулалтаар 1,0 га газрыг хуулийн дагуу ашиглалтын гэрээ байгуулж гэрчилгээ олгосон байна.

12. Баянхонгор сумын Засаг даргын 2017 оны 190 дугаар захирамжаар иргэн Шлейбах Лорад гэр бүлийн хэрэгцээнд 0,04 га –газрыг 5 жилийн хугацаатай ашиглуулж байгаа ба газрын төлбөрийг төлжээ.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Гадаадын хөрөнгө оруулалттай “Шанхай констракшн групп” ХХК-тай Баянхонгор сумын Засаг даргын 2016 онд байгуулсан гэрээний дагуу газрын төлбөр ногдуулалтаар 2,4 сая төгрөгөөс 2,2 сая төгрөгийг дутуу төлсөн тул төлбөрийн акт тогтоов.

Бүлэг 2: Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр гаргахдаа Газрын тухай хуулийг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулахдаа газрын төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулаагүй байна.

13. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэхдээ тэдгээрийн өргөдлийг үндэслэн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган Засаг даргын захирамжийн дагуу 2015-2018 онуудад нийт 219 нэгж талбарт 20,2 га газрын



талбайн хэмжээг нэмэгдүүлж, 74 нэгж талбарын 6.9 га газрын талбайн хэмжээг багасгаж өөрчлөлт оруулсан байна.

Талбайн хэмжээ багассан нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөнд дахин үнэлгээний ажил 2018 онд хийгдэхэд эзэмшил газарт хашаа баригдаж, эргэлтийн цэг суулгаагүй байснаас шалтгаалан барилгын суурийн хэмжээгээр Лэнд менежер программд бүртгэсэнтэй холбоотой байна.

14. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэхдээ газрын төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулаагүй байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Газрын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.5¹⁶-т заасан бүрэн эрх, Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу аймгийн Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 36.1¹⁷ -д зааснаар газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг шинэчлэн тогтоогоогүй байна.

➤ Аймгийн ГХБХБГ нь 2016-2017 онуудад нэмж эзэмшүүлсэн газрын талбайн хэмжээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцохдоо Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу итгэлцүүрээр өсгөж, газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцоогүй, аймгийн Засаг даргын 2011 оны 165 дугаар захирамжаар баталсан үнээр тооцож авснаас 65 иргэн, хуулийн этгээдэд нэмж эзэмшүүлсэн талбайн газрын үнэ 83,8 сая төгрөгийн орлогыг дутуу тооцож авсан байна. Иймд дээрх газрын дуудлага худалдааны үнийг холбогдох иргэдээр төлүүлж орон нутгийн орлогод нөхөн төлүүлэхээр төлбөрийн акт тогтоов.

➤ ГХБХБГ нь Аймгийн ИТХ-ын 2017 оны 112 дугаар тогтоолыг үндэслэн аймгийн Засаг даргын 2018.01.06-ны өдрийн А/03 дугаар захирамжаар Хаш-гоёо ХХК-нд бетон зуурмагийн үйлдвэрийн зориулалтаар 2,1 га-газрыг нэмж суурь үнэ 8,0 сая төгрөгөөр олгох шийдвэр гаргасан боловч аймгийн ГХБХБГ нь 2019 онд газрын дуудлага худалдааны суурь үнээр тооцон дутуу төлсөн 12,1 сая төгрөгийг нэмж төлүүлсэн байна.

Аудитаар Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-аар дээрх нэмэгдсэн газрын анхны үнийг давтан тооцоход 67,9 сая төгрөгийг дутуу тооцсон байгаа ба энэ асуудал нь Авилгатай тэмцэх газар шалгагдаж байна. Тус компанид дуудлага худалдаагүйгээр газар нэмж эзэмшүүлсэн 2018 оны а/03 тоот захирамжаа аймгийн Засаг даргын 2019.05.31-ны өдрийн а/306 дугаар захирамжаар хүчингүй болгосон байна.

➤ Баянлиг сумын иргэн Л.Батсүхийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахдаа дуудлага худалдааны анхны үнэ 0,2 сая төгрөгийг төлөөгүй байгаа тул төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоов.

Цаашид Газрын тухай хуулийн 36.1 дэх заалтыг мөрдөж дуудлага худалдааны анхны үнэд өөрчлөлт оруулж ажиллах зөвлөмжийг аймгийн Засаг даргад хүргүүлэв.

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэх шийдвэр үйл ажиллагаа хууль тогтоомжид нийцсэн байна.

¹⁶ 19.1.5. Төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрхэд “газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлалыг батлах”

¹⁷ 36.1. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухайн шатны Засаг дарга тогтооно.



15. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг сумын Засаг даргын захирамжаар 939 нэгж талбарын 108,0 га-газрыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу бусдад шилжүүлсэн байна.

16. Төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээнд олгосон газраас орон сууц, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн бус байгууллагын нэр дээр газар эзэмших эрхийг шилжүүлээгүй.

17. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэхдээ ХХОАТТХ-ийн 20.1.6, 22.1.5-д заасан татвар ногдуулаагүйгээс Баянговь сумын 4 иргэн 0,014 сая төгрөгийн төлбөрийг төлөөгүй байна.

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмшил, ашиглалтад байх газрын зориулалтыг өөрчлөх, хугацааг сунгах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн байна.

18. Баянхонгор хотын хөгжлийн Ерөнхий төлөвлөгөөг 2007 онд “Инженер геодези” ХХК, 2013 онд “Сүсөн инжинеринг” ХХК шинэчлэн хийж гүйцэтгэсэн байна. Ерөнхий төлөвлөгөөгөөр холимог зориулалтын бүс голлодог бөгөөд иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшилд байсан 33 нэгж талбарын 7,5 га-газрын зориулалтыг хууль тогтоомжийн дагуу өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.

19. Иргэн, хуулийн этгээд олгосон газрыг зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг шалгахад Газрын тухай хуулийн 34.1¹⁸, 34.2¹⁹-д аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжийг үндэслэн газар эзэмших гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгохоор заасан байхад зарим иргэн хуулийн этгээд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг аваагүй, гэрээ байгуулаагүй зөрчил илэрлээ.

Аудитын илрүүлэлт:

- Хаус хороолол байгуулахаар Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 103 дугаар захирамжаар “Эн Ар Жи Эс” ХХК 5,4 га, нийтийн орон сууц байгуулахаар 2016 оны 338 дугаар захирамжаар Т.Өлзийжаргал 0,06 га, 2016 оны 239 дугаар захирамжаар “Азсан далай” ХХК 1,0 га, 2016 оны 442 дугаар захирамжаар “Хонгор 1000” орон сууцны хороололд орон сууц барихаар Био шим мандалт ХХК 0,06 га газрын эрхийн гэрчилгээг авсан боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй Газрын тухай хуулийн 40.1.6²⁰ дахь заалтыг зөрчсөн тул 2019 онд багтаан үйл ажиллагаа явуулах хугацаатай үүрэг өгч, хэрэгжүүлээгүй нөхцөлд хуулийг хэрэгжүүлж ажиллах.
- Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 313 дугаар захирамжаар иргэн Г.Ганчулуунд “Хонгор 1000” орон сууцны хороололын нийтийн эдэлбэрийн газарт тохижилт хийж, зогсоолын дор дулаан

¹⁸ 34.1.Энэ хуулийн 33.1-д заасан газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

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

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



граж байгуулах зорилгоор 0,18 га-газрыг олгох шийдвэр гарсан ч газрын эрхийн гэрчилгээг 2018 онд авсан, үйл ажиллагаа явуулаагүй байна.

- Аймгийн Засаг даргын 2016.07.01-ний өдрийн 459 тоот захирамжаар "Хонгор-1000" орон сууцны хороололд Б.Бадамсэрээжид орон сууцны зориулалтаар 0,06 га-газрыг эзэмшүүлсэн, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг 2018.10.30 нд авсан газар дээрээ үйл ажиллагаа явуулаагүй.
- "Хонгор-1000" орон сууцны хороололд Д.Нансалмаа 0,06 га-газрыг орон сууцны зориулалтаар 2016.07.01-ний өдрийн 460 тоот захирамжийн дагуу газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг 2018.10.29 нд авсан газар дээрээ үйл ажиллагаа явуулаагүй.
- "Хонгор-1000" орон сууцны хороололд 0,06 га-газрыг орон сууцны зориулалтаар Зүүн шанд ХХК-д 2016.06.28-ний өдрийн 427 тоот захирамжийн дагуу газар эзэмшсэн гэрчилгээгээ аваагүй, үйл ажиллагаа явуулаагүй.
- Аймгийн Засаг даргын 2016 оны 439 тоот захирамжаар үйлчилгээний зориулалтаар Л.Мөнхцэцэгт 0,05 га, 2016 оны 443 тоот захирамжаар П.Ганхуягт 0,06 га, 2016 оны 461 тоот захирамжаар нийтийн орон сууцны зориулалтаар Ш.Цэрэндэжидэд 0.1 га, -газрыг эзэмшүүлсэн боловч 2019.05.17 ны өдрийн байдлаар тухайн иргэн Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ аваагүй байна.

Иймд Газрын тухай хуульд заасан хугацаанд үйл ажиллагаа явуулаагүй, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ аваагүй дээрх иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмшүүлэх эрхийг хуулийн дагуу шийдвэрлэх зөвлөмжийг аймгийн Засаг даргад хүргүүлэв.

20. Баянхонгор суманд түр оршин суугч иргэн Ш.Лорадийн ашиглаж байсан 0,04 га газрын газар ашиглах хугацааг хууль тогтоомжийн дагуу сунгах шийдвэрийг гаргасан байна.

21. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан газрын зориулалтыг өөрчилж, хугацааг сунгах шийдвэр гаргахдаа газрын төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж байна.

Бүлэг 3: Газар эзэмшигч, ашиглагчийг газрын нэгдсэн санд бүртгэх, газрын кадастрын нэгдсэн систем хөтлөх үйл ажиллагаа, мэдээлэл оруулах явц удаашралтай байна.

Газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программд газар, эзэмших ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт 25071 нэгж талбарын мэдээллийн 59.2 хувийг оруулсан байна.

22. Газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программ хангамж нь 2017 оноос бүрэн нэвтэрч Газрын харилцаа геодези зураг зүйн газрын 2016 оны А/188 дугаар тушаалаар батлагдсан "Газрын кадастрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам"-ыг баримтлан ажиллаж байна.

Дээрх журмыг баримтлан 2015 оноос өмнөх баримт материалыг нөхөн бүрдүүлэхэд анхны баримт материалаас нь эхлэн бүрдүүлдэг бөгөөд хувийн хэргийн бүрдүүлэлт журмын дагуу бүрэн хийгээгүй байснаас нотлох баримтууд дутуу, малчдад өвөлжөө, хаваржааны газрыг эзэмшүүлэхдээ Засаг даргын



захирамжид нэгж талбарын солбицолыг тусгаагүй зэрэг нь газрын кадастрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх явцад хүндрэл учруулж байна.

Баянхонгор аймаг Лэнд менежер программд оруулсан нэгж талбарын мэдээллийг 2019 оны 5 дугаар сарын байдлаар авч үзэхэд газар, эзэмших ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт 25071 нэгж талбарын мэдээлэл оруулахаас 59.2 хувь буюу 14837 нэгж талбарын мэдээллийг программд бүртгэж оруулсан байна.

Хүснэгт 4. Баянхонгор аймаг Лэнд менежер програмд оруулсан нэгж талбарын мэдээлэл

№	Сумын нэр	Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт нэгж талбар /Улсын бүртгэл/	ЛМ програм хангамжид бүртгэгдсэн нэгж талбар	Мэдээллийн санд орсон хувь	Сумын нэр	Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт нэгж талбар /Улсын бүртгэл/	ЛМ програм хангамжид бүртгэгдсэн нэгж талбар	Мэдээллийн санд орсон хувь
1	Галуут	989	440	44.5	Богд	1262	615	48.7
2	Эрдэнэцогт	580	295	50.9	Баянлиг	1013	974	96.2
3	Гурванбулаг	578	328	56.7	Баянговь	1114	419	37.6
4	Баяновоо	387	100	25.8	Шинэжинст	870	531	61.0
5	Өлзийт	1222	277	22.7	Баян-Өндөр	1051	705	67.1
6	Бөмбөгөр	1283	402	31.3	Баянцагаан	1218	454	37.3
7	Хүрээмарал	750	362	48.3	Бууцагаан	988	401	40.6
8	Баянбулаг	650	467	71.8	Баацагаан	1170	558	47.7
9	Заг	600	411	68.5	Жаргалант	1111	365	32.9
10	Жинст	680	179	26.3	Баянхонгор	7555	6554	86.8
11	Нийт					25071	14837	59.2

Дээрх хүснэгтээс харахад Лэнд менежер программд мэдээллийг оруулах ажил сумдаар 22.7-96.2 хувьтай байгаа тул цаашид нэгж талбарын мэдээллийг бүрэн оруулах ажлыг эрчимжүүлж ажиллах зөвлөмжийг аймгийн ГХБХБГ-ын даргад хүргүүлэв.

23. Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэд ангилал бүрийн газрын тоо бүртгэл, газрын улсын бүртгэл, шилжилт хөдөлгөөн, газарт учирсан хохирол, газар хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар авсан арга хэмжээ, газрын төлбөр ногдуулалт, төвлөрүүлэлт зэрэг үзүүлэлтээр Засгийн газрын 2003 оны 204 дүгээр тогтоолын дагуу Газрын нэгдмэл сангийн тайланг жилд нэг удаа ГТ-1-9 маягтын дагуу гаргаж сумдаас 12 дугаар сарын 5 - ны дотор хүлээн авч нэгтгэн ГЗБГЗЗГ-т дараа оны 01 сарын 15-ны дотор гарган хүргүүлж хэвшжээ.

Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйл, 26 дугаар зүйл болон бусад холбогдох журам, дээд шатны байгууллагаас ирүүлсэн хавсралт маягтын дагуу газрын мэдээллийн сангийн тайланг гарган ажилласан байна.

Газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн системийг хууль тогтоомжийн дагуу эрхлэн хөтөлж байна.

24. Газрын тухай хууль, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, журамд заасны дагуу кадастрын дэс



дараалсан үйл ажиллагааг аймгийн газрын алба, сумын газрын даамал эрхлэн явуулж байна.

25. Газар эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгчдийн хүсэлтийн дагуу газрын кадастрын мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулахдаа Газрын харилцаа геодези зураг зүйн газрын 2016 оны А/188 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газрын кадастрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам”-ыг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрийн дагуу хийж байна.

Аймаг, сумдын мэдээллийн санг нэгдсэн сүлжээнд холбох, өгөгдөл оруулах засварлах ажлуудыг аймгийн газрын кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн хариуцан ажиллаж байгаа бөгөөд бусад мэргэжилтэн, сумдын газрын даамал кадастрын мэдээллийн санд хандах эрхийн дагуу ажиллаж байна.

Бүлэг 4: Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад тавих хяналтыг Мэргэжлийн хяналтын газар, ГХБХБГ-ын зүгээс зохих журмын дагуу хэрэгжүүлж, тодорхой үр дүн гарч байна.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг Газрын тухай хуулийн 57.1 дэх заалтыг аймаг, сумдын ИТХ, Засаг дарга нар бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.

26. Аймаг, сумдын ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1²¹-т заасан бүрэн эрхийн хүрээнд хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтийн талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэн дүгнэж, дараа жилийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөг хэлэлцэн баталж байна.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд аймаг, сумын Засаг дарга Газрын тухай хуулийн 57.1²² заасан төрийн хяналтын үүргээ бүрэн хэрэгжүүлж ажиллахгүй байгаагаас Засаг даргын захирамжийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Аудитын илрүүлэлт:

➤ Баян-Овоо сумын Засаг даргын 2016 оны 130 тоот захирамжаар “Долоон орд “ХХК-д эрчимжсэн мал аж ахуйн зориулалтаар 60,0 га-газар эзэмшүүлэх шийдвэр гарсан боловч гэрээ байгуулж, гэрчилгээ аваагүй үйл ажиллагаа эрхлээгүй, мөн иргэн Б.Дэлгэрцэцэгт фермерийн зориулалтаар 20,0 га газрыг 2015 оны 13 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн байтал газрын даамал

²¹ 20.1.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар “газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх” бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ

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



гэрээ, гэрчилгээг 30,0 га газраар гаргасан байгаа тул Газрын тухай хуулийн 40.1.6 дахь заалтын дагуу арга хэмжээ авах зөвлөмжийг хүргүүлэв.

➤ Хүрээмарал сумын засаг даргын 2016 оны захирамжаар тэжээлийн ургамал тариалах зориулалтаар Хурган чих ХХК-д 50,0 га-газрыг эзэмшүүлсэн боловч үйл ажиллагаа явуулаагүй, гэрээний хэрэгжилтийг тооцоогүй Газрын тухай хуулийн 40.1.6 дахь заалтыг хэрэгжүүлж ажиллаагүй тул хуулийг хэрэгжүүлж ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлэв.

Мөн дээрх хуулийн заалтын дагуу аймаг, сумын ИТХ нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт тавиагүйгээс 46 иргэн, хуулийн этгээдэд 18.1 га газрыг Засаг даргын захирамжаар олгосон байна.

Газрын тухай хуулийн 57.2²³-т заасны дагуу аймгийн МХГ нь Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд аймгийн ГХБХБГ, Баян-Овоо, Баянцагаан сумын 2015-2016 он, Бөмбөгөр сумын 2015-2017 он, Өлзийт, Эрдэнэцогт сумын 2015-2018 онуудын үйл ажиллагаанд хяналт шалгалтыг хийж, шалгалтаар 240 эзэмшигчтэй холбоотой илэрсэн зөрчил албан шаардлага хүргүүлж, хэрэгжилтийг тооцон ажиллаж байна.

Аймгийн ГХБХБГ нь аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд давхардсан тоогоор 175 удаагийн төлөвлөгөөт хяналтыг хийж 1845 зөрчил илэрсний 1052 нь газар эзэмших, ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүйтэй холбоотой зөрчил илэрч холбогдох арга хэмжээг авч ажилласан байна.

Хүснэгт 5. ГХБХГ-аас хийсэн хяналт шалгалтын судалгаа

№	Явуулсан хяналт шалгалтын тоо	Нийт илэрсэн зөрчил	Үүнээс						Эрх бүхий албан тушаалтны зөвшөөрөлгүй газар ашигласан
			Газар эзэмших, ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй	Үүнээс					
				2 жил дараалан ашиглаагүй	Гэрээнд заасан зориулалт бусаар газар ашигласан	Газар эзэмших эрхийн хугацаа дууссан	Газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй	Газрын хэмжээг өөрчлөн хашаагаа сунгасан	
2015 он	12	54	11	0	0	0	0	11	43
2016 он	10	97	11	0	0	0	0	11	86
2017 он	83	786	657	201	36	5	415		124
2018 он	70	908	373	130	64	18	161		535
ДҮН	175	1845	1052	331	100	23	576	22	788

Дээрх хүснэгтээс үзэхэд Газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программд орсноос хойш зөрчлийн тоо, илрүүлэлт нэмэгдсэн шалтгаан нь газрын мэдээллийн сангийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжихэд хийсэн зарим хэмжилт алдаатай, зөрүүтэй орсноос шалтгаалсан байна.

Мөн сумдад ажиллаж байгаа газрын даамлын ажлын хариуцлага хангалтгүй, газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн хувийн хэргийн бүрдэл дутуу, хувийн хэрэгт байгаа материалыг дугаарлаагүй, ямар баримт бичиг байгааг

²³ 57.2. Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг хууль тогтоомжийн дагуу эрх олгогдсон байгаль орчны хяналтын газар болон ургамал, хорио цээр, эрүүл ахуй, геологи, уул уурхайн зэрэг мэргэжлийн байгууллагууд хэрэгжүүлнэ.



илэрхийлсэн дотоод баримт бичгийн товъёг байхгүй байгаа тул энэ тал дээр цаашид анхаарч ажиллах зөвлөмжийг хүргүүлэв.

2015-2018 онд Газрын тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах ажлын хүрээнд хийсэн дотоод хяналт шалгалт болон МХГ-аас хийсэн шалгалтаар илэрсэн зөрчлийг арилгаснаар 627 иргэн, хуулийн этгээдийн 360,9 га-газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжаар хүчингүй болгожээ.

27. Иргэн хуулийн этгээдэд газар эзэмших эрхийн гэрээ, гэрчилгээнд газрын талбайн хэмжээг нэмэх шийдвэр гаргах, үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна.

28. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашигладаг газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 38.2²⁴-д заасны дагуу баримтыг бүрдүүлэн авч, иргэнээс 10 хувь, аж ахуйн нэгжээс 30 хувийн татварыг төлсөн баримтыг үндэслэн эзэмших эрхийг шилжүүлж холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлж ажилласан байна.

29. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашигладаг газрын хугацааг сунгах, зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр, үйл ажиллагаанд холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Аудитаар иргэдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын төлбөр, хураамжтай холбоотой 598 иргэний 5,8 сая, иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын төлбөр, хураамжийг дутуу тооцсон 461 нэгж талбарын 69,7 сая, газрын дуудлага худалдааны орлогыг төсөвт төвлөрүүлээгүй 67,7 сая, Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэхдээ газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ төлүүлээгүй 65 иргэн, хуулийн этгээдийн 84,2 сая, иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ ХХОАТТХ-ийн 20.1.6, 22.1.5-д заасан татвар ногдуулаагүй 4 иргэний 0,01 сая төгрөгийн, нийт 1128 иргэн, хуулийн этгээдээр 227,4 сая төгрөгийг нөхөн төлүүлэх төлбөрийн акт тогттов.

²⁴ 38.2.Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтийг талууд гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:



АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

Нийцлийн аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг өгч байна. Үүнд:

1. Баянхонгор аймгийн хэмжээнд 2018 оны байдлаар 15807 иргэн 2780,7 га, 385 төрийн байгууллага 7912,2 га, 985 хуулийн этгээд 20404,4 га, нийт 17177 иргэн, хуулийн этгээдэд 31103,3 га газрыг Газрын тухай хуулийн дагуу өмчлүүлж, эзэмшүүлжээ.

2. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх зарим шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйл, 33.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн.

3. Иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэр, үйлчилгээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа явуулаагүй, журамд нийцээгүй төслийг сонгон шалгаруулж Газрын тухай хуулийн 33.1 дэх заалтыг зөрчсөн, газар эзэмших эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг буруу тооцсон байна.

4. Иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ болон бүх төрлийн үйл ажиллагаа эрхлэх чиглэлээр газар эзэмшүүлэх зөвшөөрлийг олгохдоо газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжаар 55 иргэн, хуулийн этгээдэд 90,4 га газрыг олгосны 69,4 га газрыг хөдөө аж ахуй, газар тариалангийн зориулалтаар олгожээ.

5. Төсвийн тухай хуулийн 23.11 дэх заалтыг зөрчин ГХБХБГ нь Газрын дуудлага худалдааны орлогын 62.1 сая, Өлзийт сумын ЗДТГ 1.0 сая, Бөмбөгөр сумын ЗДТГ 4.1 сая төгрөгийг тус тус орон нутгийн орлогод төвлөрүүлээгүй байна.

6. Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны 234 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ын дагуу аймгийн Засаг дарга газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг шинэчлэн тогтоогоогүйгээс 2016-2017 онд иргэн, хуулийн этгээдэд нэмж эзэмшүүлсэн газрын үнэ 83,8 сая төгрөгийн орлогыг дутуу тооцож авсан байна.

7. Иргэн, хуулийн этгээдэд Засаг даргын захирамжаар газар эзэмшүүлэх шийдвэр гарч 2-3 жил болсон байхад зарим нь газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээг аваагүй байхад хяналт тавьж ажиллаагүй байна.

8. ГХБХБГ нь аймгийн хэмжээнд зам, шугам сүлжээний газрыг хуулийн дагуу эзэмшүүлэх эрхийг бүрэн олгоогүйгээс Лэнд менежер программд Газрын тухай



хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1-д заасан зам шугам сүлжээний газрыг бүрэн оруулаагүй, газар эзэмших гэрээ байгуулаагүйгээс аж ахуйн нэгж байгууллагууд ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг төлөөгүй байна.

9. Бөмбөгөр, Баян-Овоо сумдын Засаг дарга нар Газрын тухай хуулийг зөрчин гадаадын хөрөнгө оруулалттай компанид газар эзэмшүүлэх эрх олгох захирамжийг гаргаж, зарим газарт эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгосон байна.

10. Газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программд газар, эзэмших ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн нийт 25071 нэгж талбарын мэдээллийн 59.2 хувийг оруулсан нь газар эзэмшигч, ашиглагчийн хувийн хэргийн бүрдэл хангалтгүй байгаагаас ажлын явц удаашралтай байна.

11. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад тавих хяналтыг Мэргэжлийн хяналтын газар, ГХБХБГ-ын зүгээс зохих журмын дагуу хэрэгжүүлж, тодорхой үр дүн гарч байгаа боловч Газрын тухай хуулийн 57.1 дэх заалтыг аймаг, сумдын ИТХ, Засаг дарга нар бүрэн хэрэгжүүлж ажиллаагүй байна.



АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ

2019.06.06

Баянхонгор хот

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэхэд хийсэн аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн доорх албан тушаалтнуудад дараах зөвлөмжийг өгч байна. Үүнд:

Нэг. Аймгийн ИТХ-ын дарга Ц.Отгонбаяр танаа

1. Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1 дэх нийтлэг бүрэн эрхийн хүрээнд аймгийн ИТХ газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд тавих хяналтыг сайжруулж, Засаг даргын захирамжийн хэрэгжилтийг хэлэлцэн дүгнэж байх.

2. Тухайн жилийн орон нутгийн төсөв болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг батлахдаа газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхэд дүгнэлт хийж, хяналт тавьж ажиллах.

Хоёр. Аймгийн Засаг дарга Г.Батжаргал танаа

1. Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.2-т заасан нийтлэг бүрэн эрхийн хүрээнд газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээд газрыг гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж, хамгаалж байгаад тавих хяналтыг сайжруулж, гэрээг хуульд заасан хугацаанд нь дүгнэж, биелэлтийг тооцож ажиллах.

2. Тухайн жилийн орон нутгийн төсөв болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг аймгийн ИТХ-д өргөн барихдаа газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлж, жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршил, дуудлага худалдаа явуулахгүйгээр иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх эрх олгодог явдлыг таслан зогсоох.

3. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захирагааны төв байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухай бүр нь шинэчлэн тогтоож, мөрдөж ажиллах.

4. Иргэн, хуулийн этгээдэд аймгийн Засаг даргын 2016 оны 427, 439, 446, 461 дугаар захирамжаар орон сууц, үйлчилгээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэх



эрхийг олгосон байхад газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ аваагүй байгаа тул Газрын тухай хуулийн дагуу холбогдох арга хэмжээг авч ажиллах.

5. “Хонгор 1000” орон сууцны хороолол болон хаус хороолол барих зориулалтаар аймгийн Засаг даргын 2016 оны 103, 239, 313, 338, 442, 459, 460, дугаар захирамжаар газар эзэмшүүлэх эрхийг олгосон байхад үйл ажиллагаа явуулаагүй тул хариуцлагын гэрээ байгуулж, хэрэгжилтийг тооцож ажиллах.

Гурав. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга танаа.

1. Газрын тухай хуулийг бүрэн хэрэгжүүлж, газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээд газрыг гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж, хамгаалж байгаад тавих хяналтыг сайжруулж, гэрээг хуульд заасан хугацаанд нь дүгнэж, биелэлтийг тооцож ажиллах.

2. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг зөв тооцон мөрдөж, орлогыг орон нутгийн орлогод бүрэн төвлөрүүлж байх.

3. Сумдад ажиллаж байгаа газрын даамлын ажлын хариуцлагыг сайжруулж, газрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программд газар, эзэмших ашиглах, өмчлөх эрх үүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн мэдээллийг бүрэн оруулах ажлыг эрчимжүүлж, хувийн хэргийн баримтын бүрдлийг хангаж ажиллах.

4. Баянхонгор аймгийн хэмжээнд зам, шугам сүлжээний эзэмшигч компаниудтай газар эзэмшүүлэх гэрээг зохих хууль тогтоомжийн дагуу байгуулж ажиллах.

5. Газрын харилцаатай холбоотой асуудлаар илэрсэн хууль бус зөрчлийг холбогдох хяналтын байгууллагад тухай бүр нь шилжүүлж ажиллаж байх.

Дөрөв. Сумдын ИТХ-ын дарга нарт

1. Сумын ИТХ-ын нийтлэг бүрэн эрхийн хүрээнд газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд тавих хяналтыг сайжруулж, Засаг даргын захирамжийн хэрэгжилтийг хэлэлцэн дүгнэж байх.

2. Тухайн жилийн орон нутгийн төсөв болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг батлахдаа газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхэд дүгнэлт хийж, хяналт тавьж ажиллах.

Тав: Сумдын Засаг дарга нарт

1. Газрын тухай хуулийг бүрэн хэрэгжүүлж, ГЗБЕТ болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх



эрх олгох, дуудлага худалдаа явуулаагүйгээр газар эзэмшүүлэх захирамж гаргадаг явдлыг таслан зогсоож, захирамжийн хэрэгжилтийг тооцож ажиллах.

2. Бөмбөгөр, Баян-Овоо сумд хууль зөрчин гадаадын хөрөнгө оруулалттай компанид газар эзэмшүүлэх эрхийг захирамжаар олгож, зарим газрын эрхийн гэрчилгээг олгосон зөрчлийг арилгах.

3. Бусдын эзэмшил, ашиглалтын газарт давхардуулан иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан захирамжаар газар олгосон болон газар эзэмшүүлэх эрхийн гэрчилгээ аваагүй олгосон нэгж талбар бүрийг жагсаалтаар гарган хуулийн дагуу шийдвэрлэх.

4. Баянхонгор сумын нутаг дэвсгэрт цахилгаан дамжуулах агаарын шугамын хамгаалалтын зурваст орсон газарт зөвшөөрөлгүй барьсан иргэний хашааг холбогдох хуулийн дагуу шийдвэрлэх.

Нийцлийн аудитаар тогтоосон актыг хугацаанд нь барагдуулж, өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилт, гарсан үр дүнгийн талаар 2019 оны 10 дугаар сарын 01-ны дотор Баянхонгор аймаг дахь Төрийн аудитын газарт хариу ирүүлэх.



МОНГОЛ УЛС
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

64101 Номгон, Баянхонгор сум
Вэбсайт: www.bayankhongor.gov.mn
Утас/Факс: (976) 70-44-22-73

2019.06.07 № 71806

танай _____-ны № _____-т

Г БАЯНХОНГОР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ Г

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь газрын тухай хуульд нийцсэн эсэхэд хийсэн нийцлийн аудитын тайланд өгөх саналгүй болно.

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН
БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА Д.ИХБАЯР



1191212

D:\2019 он\Тамгын газар\Тамгын газар А5 тоот+.docx



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

64101 Номгон, Баянхонгор сум
<http://www.bayankhongor@gazar.gov.mn>
Утас 70-44-20-88, Факс 70-44-21-14

Г БАЯНХОНГОР АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР Г

2019.06.07 № 275

танай _____-ны № _____-т

Г Санал хүргүүлэх тухай Г

Иргэн хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэхэд хийсэн Нийцлийн аудитын тайлантай танилцаж дараах саналыг хүргүүлж байна.

1. "Газрын кадастрын мэдээллийн сан"-г солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх ажлын хүрээнд "Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбилцол, өндөр тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх" ажлын хүрээнд "Newsurvei" ХХК манай аймгийн хэмжилтийн ажлыг гүйцэтгсэн суурь зургийг 3D форматтай дэвсгэр зураг болон мэдээлэл нь ЛМ програмд алдаатай шилжүүлснээр зарим нэгэн газар эзэмшигчдийн талбайн хэмжээ зөрүүтэй гарч ирсэн. Үүнийг нягтлан шалгаж хэдэн нэгж талбар зөрүүтэй байгааг ГЗБГЗЗГ-ын Кадастрын хэлтэст хүргүүлж шалгуулахаар саналаа бэлтгэж байна.

2. Газар эзэмшигчдэд анхны үнээр нэмж эзэмшүүлсэн газрын үнийг зөрчил илэрсэн он буюу 2019 онд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 208 дугаар тушаалаар батлагдсан "Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааны анхны үнийг бодох аргачлал"-ын дагуу нөхөн тооцож авах талаар дүгнэлтэндээ өөрчлөлт оруулж өгнө үү. Ингэснээр иргэдээс авах нөхөн төлбөрийн хэмжээ буурч, бүрэн төвлөрөх боломж бүрдэх ба тухайн иргэнд эдийн засгийн хувьд маш том хөрөнгө оруулалт болж өгөх үндэслэлтэй гэж үзэж байна.

3. Газар дээрх болон доорхи шугам, сүлжээ манай мэдээллийн санд бүрэн ороогүй байгаатай холбогдуулан тухайн газрыг газар эзэмшигч, ашиглагч нар эзэмшиж аваагүй, агаарын болон газар доорхи шугам давхарддаг тул газрын төлбөрийн ноогдолыг бүрэн тооцох боломжгүй байгаа юм. Иймд дээд шатны хууль тогтоох байгууллагад уламжилж өгнө үү.



4. Хүн амын өсөлт, хөдөөгөөс хот руу шилжих шилжилт хөдөлгөөн ихэссэнээр хот төлөвлөлтгүйгээр тэлэх, газар ашиглалтын ачаалал нэмэгдэх, дэд бүтцийн болон нийгмийн салбарын ачаалал ихсэх зэрэг үр дагаврууд бий болж хашаагаа сунгах, тэлэх, зөвшөөрөлгүй газар буух зэрэг зөрчил дагаж нэмэгдэж байна. Шаардлагатай тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл дутмаг, цалингийн сан хүрэлцэхгүйгээс Газрын харилцаа, Барилга хот байгуулалтын газар хуулийн зөвлөх, инженер хайгуул, мониторинг хариуцсан мэргэжилтэн байхгүй бүрэн орон тоогоороо ажиллаж чадахгүйгээс, хяналтын механизм сулрах шалтгаан болж байгаад дүгнэлт хийж, бүрэн орон тоогоороо ажиллах боломжтой болгож, цалингийн санг нэмэгдүүлэх саналыг дээд шатны байгууллагад уламжилж өгөхийг хүсч байна.

5. ГЗБГЗЗГ-ын даргатай байгуулсан ерөнхий менежерийн үр дүнгийн гэрээ, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу орлогын төлөвлөгөөг биелүүлэхийн тулд газрын дуудлага худалдааны орлогоос орсон мөнгийг агентлагт төвлөрүүлсэн нь Төсвийн тухай хуулийг зөрчихөд хүргэсэн байна. Нэгэнт төвлөрүүлсэн 62.1 сая төгрөгийг төлөх санхүүгийн боломжгүй байгаа тул актнаас чөлөөлж өгнө үү. Бид энэ тал дээр анхаарч зөрчлийг дахин давтахгүй ажиллах болно. Мөн цаашид орлогын төлөвлөгөөг ирүүлэхдээ бодитоор тооцож ирүүлж байх саналыг дээд шатны байгууллагад уламжилж өгнө үү.

Аудитаас гарсан дүгнэлт, зөвлөмжийн дагуу хийх ажлын төлөвлөгөө гарган, хэрэгжилтийг хангаж хамтран ажиллах болно.

ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ А.ЦЭЦЭНБИЛЭГ



Нийцлийн аудитын тайланд ГХБХБГ-аас ирүүлсэн санал

Д.Д	ГХБХБГ-аас ирүүлсэн санал	Аудитын тайлбар
1	“Newsurvei” ХХК манай аймгийн хэмжилтийн ажлыг гүйцэтгэсэн суурь зургийг 3D форматтай дэвсгэр зураг болон мэдээлэл нь ЛМ програмд алдаатай шилжүүлснээр зарим нэгэн газар эзэмшигчдийн талбайн хэмжээ зөрүүтэй гарч ирсэн. Үүнийг нягтлан шалгаж хэдэн нэгж талбар зөрүүтэй байгааг ГЗБГЗЗГ-ын Кадастрын хэлтэст хүргүүлж шалгуулахаар саналаа бэлтгэж байна	Лэнд менежер програмд газрын мэдээллийн санг шинэчилж оруулж байгаатай холбогдуулж алдаа зөрчил нэмэгдэж байгаа талаар тайланд тусгасан болно.
2	Газар эзэмшигчдэд анхны үнээр нэмж эзэмшүүлсэн газрын үнийг зөрчил илэрсэн он буюу 2019 онд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 208 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааны анхны үнийг бодох аргачлал”-ын дагуу нөхөн тооцож авах талаар дүгнэлтэндээ өөрчлөлт оруулж өгнө үү.	ГХБХБГ-аас ирүүлсэн саналын дагуу газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааны үнийг бодож үзэхэд бүсчлэлийн зөрүүгээс хамаарч харилцан адилгүй, одоогийн зах зээлийн газрын ханшнаас бага байгаа тул саналыг хүлээж авах боломжгүй байна.
3	Газар дээрх болон доорхи шугам, сүлжээ манай мэдээллийн санд бүрэн ороогүй байгаатай холбогдуулан тухайн газрыг газар эзэмшигч, ашиглагч нар эзэмшиж аваагүй, агаарын болон газар доорхи шугам давхарддаг тул газрын төлбөрийн ногдолыг бүрэн тооцох боломжгүй байгаа юм. Иймд дээд шатны хууль тогтоох байгууллагад уламжилж өгнө үү.	ГХБХБГ-аас ирүүлсэн саналыг ҮАГ-т албан бичгээр уламжлах болно.
4	Хүн амын өсөлт, хөдөөнөөс хот руу шилжих шилжилт хөдөлгөөн ихэссэнээр хот төлөвлөлтгүйгээр тэлэх, газар ашиглалтын ачаалал нэмэгдсэн Шаардлагатай тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгсэл дутмаг, цалингийн сан хүрэлцэхгүйгээс бүрэн орон тоогоороо ажиллах боломжгүй, байгаа тул цалингийн санг нэмэгдүүлэх саналыг дээд шатны байгууллагад уламжилж өгөхийг хүсч байна.	Тухайн саналыг ҮАГ-ын НАГ-ын газрын аудит хийж байгаа багт уг албан тоотыг дамжуулах болно. Тайланд тусгах боломжгүй
5	ГЗБГЗЗГ-д төвлөрүүлсэн 62.1 сая төгрөгийг төлөх санхүүгийн боломжгүй байгаа тул актаас чөлөөлж өгнө үү.	Төрийн сан дахь барьцаа, хяналтын зардлын дансанд өмнөх онд олгоогүй хяналтын зардал 62,0 сая төгрөгийг орон нутгийн газрын орлогын дансанд буцааж төвлөрүүлэхээр СТСХ-ын даргатай зөвшилцөж тул саналыг хүлээж авах боломжгүй.