



НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

“ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ОЛГОЛТЫН БАЙДАЛ, ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ШИЙДВЭР, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НИЙЦСЭН ЭСЭХ”

**ҮЕ ШАТНЫ БОЛОН ХЭСЭГЧИЛСЭН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
БАЙХГҮЙГЭЭС ТУХАЙН ЖИЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ЕРӨНХИЙ
ТӨЛӨВЛӨГӨӨТЭЙ УЯЛДУУЛАХАД ХҮНДРЭЛТЭЙ БАЙНА.**

Аудитын код: УАГ-НАГ-2019/07/-НА

Цахим хуудас: www.audit.mn
Дорноговь аймаг
2019 оны 06 сар

Дарга, тэргүүлэх аудитор: Ч.Ариунаа

Утас: 70522734

Цахим хаяг: dornogovi@audit.gov.mn

Аудитын менежер: Э.Энхцэцэг

Утас: 70523020

Цахим хаяг: enkhtsetseg.e@audit.gov.mn

Аудитор:

Б.Уранбилэг

Цахим хаяг: uranbileg.b@audit.gov.mn

Т.Мөнхтогтох

Цахим хаяг: munkhtogtokht@audit.gov.mn

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дээрх хаягаар авна уу.

АГУУЛГА

Товчилсон үгийн тайлбар _____	2
Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй _____	3
БҮЛЭГ 1 ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗРЫГ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД ЗААСНЫ ДАГУУ ОЛГОСОН БАЙНА _____	6
БҮЛЭГ 2 ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ, ГЭРЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ШИЙДВЭР, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХУУЛЬ, ТОГТООМЖИД НИЙЦСЭН БАЙНА _____	23
БҮЛЭГ 3 ГАЗРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН НӨХӨН БҮРДҮҮЛЭЛТ 65 ХУВИЙН ЯВЦТАЙ БАЙНА _____	30
БҮЛЭГ 4 ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ТАВИХ ХЯНАЛТЫГ САЙЖРУУЛАХ ШААРДЛАГАТАЙ БАЙНА _____	33
Аудитын дүгнэлт _____	40
Аудитын зөвлөмж _____	41
Холбогдох байгууллагын санал _____	42
Тайлан баталгаажуулсан тушаал _____	46

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ТАЙЛБАР

ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ААНБ	Аж ахуйн нэгж байгууллага
АГЗБЕТ	Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
АИТХТХ	Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдийн хурал
БД	Барилгын дүрэм
БЗӨБЦТСС	Багануур зүүн өмнөд бүсийн цахилгаан түгээх сүлжээ салбар
БНБД	Барилгын норм ба дүрэм
БНХАУ	Бүгд найрамдах Хятад ард улс
БОАЖГ	Байгаль орчин, аялал жуулчлалын газар
БОС	Барилга орон сууц
БХБ	Барилга хот байгуулалт
ГЗБТ	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө
ГЗБЕТ	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө
НАГ	Нийцлийн аудитын газар
НА	Нийцлийн аудит
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар
ЗҮ	Замын-Үүд
ЗТБХБ	Зам тээвэр, барилга хот байгуулалт
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал
МХГ	Мэргэжлийн хяналтын газар
НҮТББ	Нийгэмд үйлчилдэг төрийн бус байгууллага
СЗД	Сумын Засаг дарга
СЗДТГ	Сумын Засаг даргын Тамгын газар
СӨХ	Сууц өмчлөгчдийн холбоо
ТСШ	Төсөл сонгон шалгаруулалт
УБ	Улаанбаатар
УБТЗ ХНН	Улаанбаатар төмөр зам Хувь нийлүүлсэн нийгэмлэг

АУДИТЫН ЗОРИЛТ, ХАМАРСАН ХҮРЭЭ, АРГА ЗҮЙ

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх

Аудитыг Монгол Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2018 оны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 01 дүгээр тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовн 2019 оны А/03 тушаалаар батлагдсан “Үндэсний аудитын газрын 2019 онд гүйцэтгэх аудитын төлөвлөгөө”, Дорноговь аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2019 оны аудитын төлөвлөгөөг үндэслэн, Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон бүрэн эрхийн хүрээнд хийж гүйцэтгэв.

Аудитын зорилт:

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

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын дагуу аудит хийлээ. 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.

Аудитын хамрах хүрээ:

Тус аудитад аймгийн ГХБХБГ, БОАЖГ аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, сумдын газрын даамал болон бусад байгууллага, албан тушаалтны 2015 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацааны үйл ажиллагааг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгалаа.

Аудитын арга зүй:

Аудитыг гүйцэтгэхэд АДБОУС 100-400, 4000, 4100 дугаар стандартууд болон Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2016 оны А/146 дугаар тушаалаар баталсан Нийцлийн аудитын түр журмыг баримтлан аудитад хамрагдах байгууллагын иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголт, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох шийдвэр, баримт материал, хувийн хэрэг, газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санд дүн шинжилгээ хийх, холбогдох албан тушаалтнуудтай уулзалт, ярилцлага зохион байгуулах зэрэг аудитын арга зүйг ашиглаж, аудитын хөтөлбөр, горимын дагуу нотлох зүйл цуглуулж, аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсрууллаа.

Аудитад ашигласан шалгуур үзүүлэлтүүд:

Аудитын зорилттой холбоотой дараах хууль, журам, дүрэм, зааврыг аудитын шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглав. Үүнд:

- Авто замын тухай хууль;
- Ашигт малтмалын тухай хууль;
- Барилгын тухай хууль;
- Газрын хэвлийн тухай хууль;
- Геодези, зураг зүйн тухай хууль;
- Захиргааны ерөнхий хууль;
- Зөрчлийн тухай хууль;
- Иргэний нисэхийн 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;
- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;
- Иргэний хууль;
- Ойн тухай хууль;
- Татварын ерөнхий хууль;
- Төмөр замын тээврийн тухай хууль;
- Төрийн аудитын тухай хууль;
- Төрийн болон албаны нууцын 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 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хавсралтаар баталсан журмууд;

- Засгийн газрын 2003 оны “Хураамжийн хэмжээг тогтоох тухай” 205 дугаар 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”;
- 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 2010 оны 16 дугаар тушаалаар баталсан “Нэгж талбар дугаарлах 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;
- "Хиймэл дагуул (gps/глонасс)-ын технологиор Монгол Улсын геодезийн сүлжээ байгуулах үндсэн дүрэм" БНБД 14-101-08;
- "1:500, 1: 000, 1:2 000, 1:5 000-ны масштабтай байр зүйн зураглалын ажил" /БД 11-106-08/ дүрэм;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2014 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн А/112 тоот тушаалаар баталсан “2005 оны 1 дүгээр 1-ний өдрийн эрин бүхий ITRF2008 солбицлыг бүх төрлийн байр зүйн болон кадастрын хэмжил, зураглалд ашиглах тухай журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2013 оны 93 дугаар тушаалаар баталсан “Нэгж талбарын хилийн эргэлтийн цэг, тэмдэгтийн загвар”;
- “Төмөр замын зурвас газарт тавих шаардлага” MNS 6060 : 2010;
- Холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм, журам.

Аудитын хугацаа, бүрэлдэхүүн:

Аудитыг 2019 оны 04 дүгээр сарын 20-ны өдрөөс 2019 оны 06 дугаар сарын 10-ны өдрийг хүртэлх хугацаанд дарга, тэргүүлэх аудитор Ч.Ариунаа хянан удирдаж, аудитын менежерийг түр орлон гүйцэтгэгч Э.Энхцэцэг аудитын стандарт, арга зүйн дагуу үе шатны хяналтыг хэрэгжүүлж, нийцлийн аудитын багийн аудитор Б.Уранбилэг, Т.Мөнхтогтох нар гүйцэтгэв.

1 БҮЛЭГ: ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗРЫГ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИД ЗААСНЫ ДАГУУ ОЛГОСОН БАЙНА.

1.1 Аймаг, сумын ГЗБЕТ-тэй уялдуулан газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай байна.

1.1.1 Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар олгосон газар нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан ч аймаг, сумын ГЗБЕТ-тэй зөрчилдөж байна.

2018 оны жилийн эцсийн байдлаар Дорноговь аймгийн хэмжээнд нийт газар нутгийн 78 хувийг эзэмшлээр, 22 хувийг ашиглалтаар, 0.004 хувийг өмчлөлөөр ашиглаж байна. Мөн газрын нэгдмэл сангийн ангиллаар авч үзвэл нийт газар нутгийн 85.9 хувийг ХАА-н, 1.56 хувийг хот тосгон бусад суурин газар, 0.55 хувийг зам шугам сүлжээний газар, 1.44 хувийн ойн сан бүхий газар, 0.25 хувийг усан сан бүхий газар, 10.25 хувийн улсын тусгай хэрэгцээний газар тус тус эзэлж байна.



Үүнээс хот тосгон бусад суурин газрын нийт 758188.5 га газраас гэр бүлийн хэрэгцээний буюу гэр орон сууцны хашааны газар 6032 га газрыг эзэмшиж байна.

Газрын тухай хуульд газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний, төрийн байгууллагын, аж ахуй нэгж байгууллагын гэсэн 3 төрлөөр, хуульд заасан¹ зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр зөвхөн эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлнэ гэж заасан байна.

Аудитад хамрагдсан 2015-2018 онд Дорноговь аймагт газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1²-д заасны дагуу нийт 4473 иргэнд, 800.2 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар шинээр эзэмшүүлэхээр эрхийн гэрчилгээ олгосон байна. Үүнийг сум тус бүрээр харуулбал дараах байдалтай байна. /Хүснэгт №1/

2015-2018 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар олгосон газрын мэдээлэл

Хүснэгт №1

№	Сумдын нэр	Иргэний тоо	Газрын хэмжээ /га/
1	Айраг	8	0.2
2	Алтанширээ	60	4.6
3	Даланжаргалан	204	15.6
4	Дэлгэрэх	18	1.2
5	Иххэт	157	11.1
6	Мандах	71	5.6
7	Өргөн	-	-
8	Сайхандулаан	67	6.2
9	Улаанбадрах	221	230.2
10	Хатанбулаг	64	4.3
11	Хөвсгөл	2	0.1
12	Эрдэнэ	54	1.8
13	Сайншанд	2710	477.5
14	Замын-Үүд	837	41.9
Нийт		4473	800.2

¹ Газрын тухай хуульд газрыг эзэмших, ашиглах зориулалт тус бүрээр заасан байна.

² 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

Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлд газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичигт:

- *Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;*
- *Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;*
- *Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;*
- *Нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө гэх мэт баримт бичгээс бүрдэнэ гэж заасан байна.*

Мөн Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1-д зааснаар иргэн, ААНБ-д эзэмшүүлж, ашиглуулах үйл ажиллагаа нь хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлнэ гэж заасан байна.

Гэтэл 2015-2018 онд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгосон газар нь тухайн жилийн ГЗБТ-д тусгагдсан боловч сумын хот хөгжлийн төлөвлөгөөтэй уялдаагүй байна. Учир нь аймгийн ГЗБЕТ-өөр сумын төвийн газар ашиглалтын функциональ бүсийн төлөвлөлтийн зураг нь тухайн сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй ижил байдлаар төлөвлөгдсөн, хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулаагүйгээс иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр тусгасан газар нь бодит байдалтай нийцэхгүй байна. Тухайлбал Сайншанд сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг бодит байдалтай харьцуулан үзэхэд:

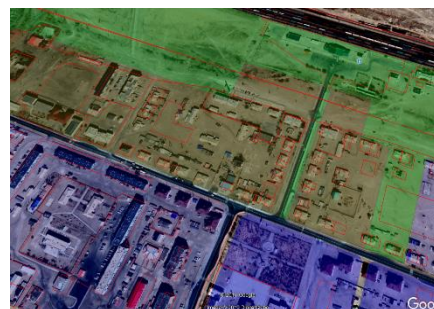
- *Гэр хороолол суурьшсан газрыг ногоон байгууламж, орон сууц, худалдаа үйлчилгээ, тээвэр зуучлалын бүс байхаар төлөвлөсөн.*
- *Авто замын транс, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн газарт орон сууц, барилга байгууламж баригдсан байна.*
- *Төрийн байгууллага байгаа газарт орон сууцны бүс байхаар төлөвлөгдсөн байна.*

Мөн Замын-Үүд сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь:

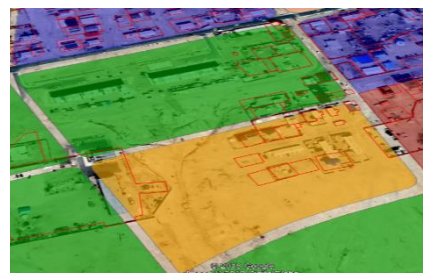
- *Хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх газрыг тусгайлан заагаагүйгээс суурьшлын холимог бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар олгохоор төлөвлөн олгосон.*
- *Суурьшлын холимог бүсэд орон сууц, гудамж талбай барьж байгуулахаар заасан байхад гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар олгохоор төлөвлөж олгосон байна.*

Дээрх төлөвлөлттэй холбоотойгоор гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэхээр олгосон газар нь газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгасан хэдий ч аймгийн ГЗБЕТ болон хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй зөрчилдөж байгааг харуулбал нь дараах байдалтай байна. Тухайлбал:

- 2018 онд Сайншанд сумын 4, 7 дугаар багуудад байрлалтай хуучин катеджийн орон сууц байгаа газрыг тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаж, гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эрхийн гэрчилгээ олгосон байна. Гэтэл энэ газрыг АГЗБЕТ болон хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тээвэр зуучлалын бүсэд хамруулан төлөвлөжээ.



- Эдгээр катеджийн орон сууцнууд нь олон жил гэр бүлийн хэрэгцээнд ашиглагдаж байгаа ба өмнө нь УБТЗ ХНН-ийн ашиглалтын бүсэд хамаарч байсан бөгөөд уг бүсээс гадагш гаргаснаар дээрх газрыг гэрчилгээжүүлсэн /өмнөх аудитаар өгсөн зөвлөмжийг дагуу/ байна.
- Сайншанд сумын 1, 6 дугаар багуудын гэр хороолол нь АГЗБЕТ болон хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламжийн бүсэд төлөвлөгдсөн байна. Гэтэл уг газарт олон жил суурьшсан айл өрх байдаг учир газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаснаар гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газрыг тус газарт олгосон байна.
- Сайншанд сумын 6-р багт ногоон байгууламж байхаар төлөвлөсөн газарт нийтийн орон сууц баригдсан. /Офицерын 1, 2-р 80 айл/, мөн тус багт орон сууцны бүс байхаар төлөвлөсөн газарт БЗӨБЦТСС-ын албан контор баригдсан зэрэг зөрчлүүд байна.



Мөн Сайншанд /2015 онд боловсруулагдсан/, Замын-Үүд /2010 онд боловсруулагдсан/ сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд цаашид хэрэгжүүлэх арга хэмжээг богино (0-2 жил), дунд хугацаа (3-5 жил), урт хугацаа (5-аас дээш жил) гэж үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулсан, санхүүгийн стратеги зэргийг төлөвлөсөн байна. Гэтэл төлөвлөсөн хугацаанд тус сумдад хийгдсэн тодорхой ажил байхгүй, хариуцсан байгууллагад зохион байгуулалтын арга хэмжээ аваагүй байна. Үүний зэрэгцээ газар зохион байгуулалтын үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс дээрх хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг цаашид хэрхэн баримталж, хэрэгжүүлэх нь тодорхойгүй байдалтай байна.

Аймгийн хэмжээний сумаас Айраг, Өргөн, Даланжаргалан сумд одоог хүртэл хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй, Мандах сум боловсруулах шатандаа явж байна. Эдгээр сумын газар зохион байгуулалт нь зөвхөн аймгийн ГЗБЕТ-ний тухайн сумын функциональ бүсийн төлөвлөлтийн зургаас өөр баримтлах баримт бичиг байхгүй, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг иргэн, ААНБ-аас ирүүлсэн хүсэлтэд үндэслэн боловсруулдаг гэсэн тайлбарыг сумдын газрын даамлууд өгч байна.

Мөн зарим сумдын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд гэр бүл бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн газрын хэрэгжилтийг үзэхэд тухайн жилдээ бүрэн хэрэгжээгүй буюу төлөвлөсөн хэмжээнд газар олголт хийгдээгүй байна. Тухайлбал Сайншанд, Замын-Үүд сумдууд хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар төлөвлөсний дагуу газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулжээ. Гэтэл тухайн онуудад төлөвлөгөөний хэрэгжилт 70

хүртэл хувьтай байна. Учир нь дээрх газар нь сумын төвөөс алслагдмал, дэд бүтэц шийдэгдээгүй, оршин суух боломж бүрдээгүйтэй холбоотой байна.

Мөн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь “Газрын тухай хууль”-ийн 25 дугаар зүйлийн 25.4³-т зааснаар тухайн жилдээ хэрэгжүүлэх баримт бичиг байна гэж заасан байна.

Гэтэл 2015-2018 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газрыг олгохдоо тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаагүй, өмнөх оны төлөвлөгөөг үндэслэн олгосон зөрчил илэрч байна. Тухайлбал:

- Сайншанд сумын Засаг даргын 2015 оны А/93, А/217, А/304 дүгээр захирамжаар олгосон гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг сумын ИТХ-ын 2014 оны 08/03 дугаар тогтоолыг буюу 2014 оны газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, 2016 оны А/49, А/267 дугаар захирамжаар олгосон гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг сумын ИТХ-ын 2014 оны 09/06, 44 дүгээр тогтоол буюу 2015 оны газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн олгосон.
- Хатанбулаг сумын Засаг даргын 2016 оны А/06 дугаар захирамжаар 54 иргэнд өвөлжөө, хаваржааны газрыг сумын ИТХ-ын 2015 оны 10/03 дугаар тогтоол буюу 2015 оны жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн олгосон.

Энэ нь өмнөх оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан ч тухайн ондоо хэрэгжээгүй газрыг дараа оны төлөвлөгөөнд дахин төлөвлөөгүйтэй холбоотой байна.

1.1.2 Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний газрыг хуульд заасан нөхцөл шаардлагын дагуу эзэмшүүлэх эрхийг олгосон байна.

Газрын тухайн хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1-д “Иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0.07 га-аас илүүгүй газар байна” гэж заасан байна.

2015-2018 онд нийт 14 суманд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар 4473 иргэнд, 800.2 га газрыг олгосон байна. Эдгээр шинээр олгосон газар нь 20-700 м² хүртэл хэмжээтэй байна. Хамгийн бага хэмжээ болох 20м² нь амины орон сууцны зориулалтын барилгын суурийн хэмжээгээр олгожээ.

1.1.3 Гадаадын иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулж газар олгоогүй байна.

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1⁴-д заасны дагуу зөвхөн Монгол Улсын иргэн, ААНБ-д олгоно гэж заасан байна.

2015-2018 онд 14 сумын эзэмшлийн зориулалтаар олгосон газрын улсын бүртгэл, эрхийн гэрчилгээг түүвэрлэн тулган шалгахад гадаадын иргэнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар олгоогүй байна.

³ Нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, байршлыг тодорхойлсон жилдээ хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна.

⁴ Газрыг энэ хуульд заасан зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр зөвхөн эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлнэ.

1.2 Газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг холбогдох журамд заасны дагуу зохион байгуулсан байна.

1.2.1 Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө нь газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдахгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаас гадна төрийн байгууллага болон ААНБ-д газар эзэмшүүлэх тухай заасан байна.

Аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онуудад гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар нийт 453 иргэн, ААНБ-д 2348.9 га газрыг эзэмшлээр олгосон байна. /Хүснэгт №2/

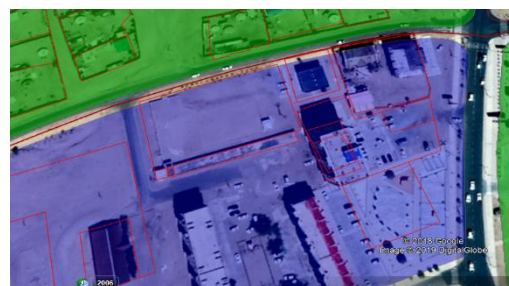
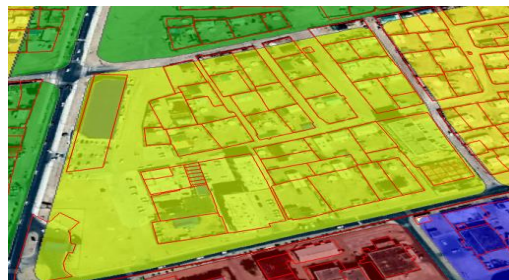
2015-2018 онд олгосон газрын судалгаа

Хүснэгт №2

№	Газрын зориулалт	Иргэн, ААНБ-ын тоо	Газрын хэмжээ /га/
1	Төмс хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ тарих	32	279.5
2	Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд	120	78.1
3	Үйлдвэрлэл үйлчилгээ, бусад зориулалтаар	301	1991.3
Нийт дүн		453	2348.9

Дээрх эзэмшлийн зориулалтаар олгосон газраас газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан ч хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй зөрчилдөж байна. Тухайлбал:

- Аймгийн Засаг даргын 2017 оны А/897 дугаар захирамжаар Сайншанд сумын 2-р багт 0.28 га газрыг худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар олгосон байна. Тус газар нь 2017 оны газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан хэдий ч хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй тулгаж үзэхэд олгосон газар нь орон сууцны бүсэд хамаарах байршилд олгогдсон байна.
- Аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/50 захирамжаар 0.3 га газрыг орон сууцны зориулалтаар олгосон байна. Энэ газар нь хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр худалдаа үйлчилгээний бүсэд хамаарч байна.



Мөн 2015-2018 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газрыг олгохдоо тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаагүй, өмнөх

оны төлөвлөгөөг үндэслэн олгосон, төлөвлөгөөнд огт тусгаагүй байх зэрэг зөрчил илэрч байна. Тухайлбал:

- Улаанбадрах сумын Засаг даргын 2016 оны А/31 дугаар захирамжаар орон сууц барих зориулалтаар газрыг 2014 оны 44 дүгээр тогтоол буюу 2014 оны газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн олгосон.
- Алтанширээ сумын Засаг даргын 2016 оны А/71 захирамжаар 12 иргэнд өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар 0.48 га газрыг тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаагүй шууд захирамжаар олгосон байна.
- Даланжаргалан сумын Засаг даргын 2015 оны А/17, А/34, А/117 дугаар захирамжаар 6 иргэн, ААНБ-д 357.5 га газрыг тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаагүй олгосон.

Иймд дээрх сумдын Засаг дарга нарт газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг тухайн жилдээ баримталж ажиллах тухай зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

1.2.2 Зарим сумдад 2015-2016 онд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүйгээр 10.6 га газрыг шууд олгосон байна.

Газрын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаас гадна төрийн байгууллага болон ААНБ-д газар эзэмшүүлэх тухай заасан байна. Мөн хуулийн 33 дугаар зүйлийг 33.1.2⁵-т заасан газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар шийдвэрлэнэ гэж заажээ.

Мөн Засгийн газрын 2003 оны 28, 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор “Газар, өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам” батлагдсан байна.

2015-2018 онд газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдааны зарчмаар 14 суманд 280 иргэн, ААНБ-д, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар 60 иргэн, ААНБ-д нийт 1703.5 га газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон байна. /Хүснэгт №3/

Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар олгосон газар

Хүснэгт №3

Хамрах хугацаа	Дуудлага худалдааны зарчмаар шийдвэрлэсэн газар				Төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар шийдвэрлэсэн газар			
	Иргэн		ААНБ		Иргэн		ААНБ	
	Тоо	Газрын хэмжээ / га/	Тоо	Газрын хэмжээ / га/	Тоо	Газрын хэмжээ / га/	Тоо	Газрын хэмжээ / га/
2015	68	39.1	29	21.9	9	0.18	6	79.8
2016	72	15.9	17	18.0	17	6.94	17	380.9
2017	21	45.9	20	153.9	0	0	11	327.4
2018	28	8.8	25	604.9	0	0	0	0.0
Нийт	189	109.7	91	798.7	26.0	7.1	34.0	788.1

⁵ 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.

Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан журамд дуудлага худалдаанд оруулах газрыг аймаг, сумын тухайн жилийн төлөвлөгөө болон хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан байхаар заасан байна.

Гэтэл сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үзэхэд журамд заасны дагуу дуудлага худалдаагаар болон төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрыг тодорхой заагаагүй байна. Харин газрын байршил, талбайн солбицол, газрын хэмжээ, зориулалт, хугацаа, хариуцах эзэн зэрэг үзүүлэлтийг тусган баталжээ.

Мөн 2015-2018 онд зарим сумдад аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулахгүй эзэмшүүлэхээр шууд олгосон зөрчил илэрч байна. /Хүснэгт №4/

**Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүй
эзэмшүүлэхээр олгосон газар**

Хүснэгт №4

№	Газар эзэмшүүлэх эрх олгосон шийдвэр, дугаар	Газар эзэмшигчийн	Газрын зориулалт	Газрын хэмжээ /га/	Шалтгаан нөхцөл
Замын-Үүд сум					
1	СЗД-ын 2016 оны А/83 дугаар захирамж	Н.Ариунболд	Үйлчилгээ	0.12	Эзэмшүүлсэн газрын тогтоосон хэмжээнээс илүү газарт барилга байгууламж барьсан газарт нэмж газар олгосон.
2		Морс трейд энд сервис ХХК	Үйлчилгээ	0.0034	
3		Худалдаа хөгжлийн банк	Үйлчилгээ	0.0021	
Нийт				0.1255	-
Сайншанд сум					
1	СЗД-ын 2015 оны А/64 дүгээр захирамж	Говийн ландшафт-НҮТББ	Мод үржүүлэх болон судалгааны талбай байгуулах	8	Мод үржүүлэг судалгааны зориулалтаар эзэмшүүлэхээр шууд олгосон.
2	СЗД-ын 2015 оны А/38 дугаар захирамж	Цэдэнгийн Жамсран	Худаг гаргах	0.21	Худаг гаргаж, тухайн газар нутагт тарьсан мод ургамал услах зориулалтаар олгосон.
3	СЗД-ын 2016 оны А/206 дугаар захирамж	Теслабрази ХХК	Тэсрэх материал агуулах	2.1	Газрын тухай хуулийн 27.5-д “Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад тухайн газрыг эзэмшүүлж болно” гэж заасныг үндэслэн олгосон. Уг газруудад нөхөн сэргээсэн тухай тайлан байгаа боловч мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт байхгүй байна.
4	СЗД-ын 2016 оны А/205 дугаар захирамж	Бавуудорж Отгонбаяр	Худалдаа , Үйлчилгээ	0.16	
Нийт				10.47	-

Дээрх хүснэгтэд дурьдсан Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/205, А/206 дугаар захирамжаар шууд олгосон газрыг хууль зөрчиж газар эзэмшүүлсэн үндэслэлээр 2016 оны А/09 дүгээр захирамжаар, Сайншанд сумын Засаг даргын 2015 оны А/38, А/64 дүгээр захирамжаар шууд олгосон газрыг хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр 2 жил дараалан ашиглаагүй үндэслэлээр сумын Засаг даргын 1/444 дүгээр захирамжаар /2017 онд ИТХ-ын захиалгаар хийж гүйцэтгэсэн аудитаар өгсөн албан шаардлагын дагуу/ тус тус газар эзэмших эрхийг цуцалсан байна.

Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Төсөл сонгон шалгаруулалтаар явуулах журам”-д бүс нутгийн хэмжээний ач холбогдолтой, түүнчлэн суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан томоохон барилга байгууламж барих газрыг ТСШ-ын зарчмаар олгоно гэж заасан байна.

Гэтэл Сайншанд, Замын-үүд сумдад 2015-2016 онд дуудлага худалдааны зарчмаар эзэмшүүлвэл зохих газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар шалгаруулж эзэмшүүлсэн зөрчил байна. Үүнд:

Замын-Үүд сум: /2015-2016 он/

- Сумын төвд 76-р байрны баруун талд үйлчилгээний зориулалтаар 0.011 га;
- Долцолсүнсэллэн хийдийн замын баруун талд үйлчилгээний зориулалтаар 0.036 га;
- Даацын замын баруун талд авто зогсоолын зориулалтаар 5 га;
- Петровис ШТС-ын урд талд авто угаалга, засварын зориулалтаар 0.02 га газрыг,

Сайншанд сум: /2015-2016 он/

- Сумын 2-р багт МХГ-ын зүүн урд талд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 0.07 га;
- Сумын 4-р багт УБ-ЗҮ автозамын зүүн талд үйлчилгээтэй ШТС-ын зориулалтаар 1 га;
- Сумын 4-р багт 4 замын уулзварт гэр буудал, үйлчилгээний зориулалтаар 2.7 га газрыг

Дээрх газруудаас Сайншанд сумын 2-р багт МХГ-ын зүүн урд талд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 0.07 га, 4-р багт УБ-ЗҮ автозамын зүүн талд үйлчилгээтэй ШТС-ын зориулалтаар 1 га газрыг Авлигатай тэмцэх газрын 2016 оны 07 дугаар сарын 22-ны өдрийн албан бичгийг үндэслэн газар эзэмших эрхийг цуцалсан байна.

Мөн Сайншанд сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэр 4 замын уулзварт Засаг даргын 2015 оны захирамжаар газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөлт хийгдсэн байна. Энэ нь орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газар болох Хамарын хийд орчимд зөвшөөрөлгүйгээр гэр буудал үйлчилгээний үйл ажиллагаа явуулдаг иргэдийг нүүлгэн шилжүүлэх зорилгоор тус газарт газар эзэмшүүлэх ТСШ-ыг зарласан байна. Шалгаруулалтаар 6 иргэн шалгарч 2.7 га газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгосон байна.



1.2.3 Газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг холбогдох журамд заасны дагуу зохион байгуулсан байна.

Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоол, 2016 оны 10 тогтоолоор тус тус батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах журам”-аар дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагааг хэрхэн зохион байгуулах тухай заасан байна.

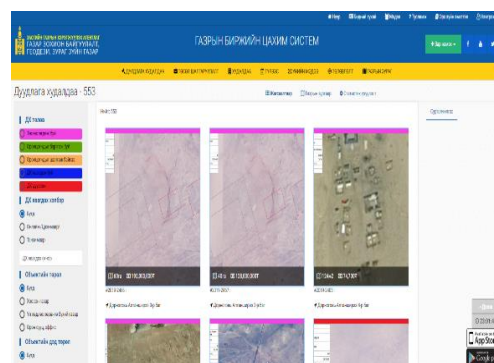
Газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулахдаа холбогдох журамд заасан нөхцөлүүдийг хангасан байна. Тухайлбал:

Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журмын 7 дахь хэсгийн 1-д тухайн дуудлага худалдаа явуулахаас товлосон өдрөөс 30 хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ гэж заасан байна.

Үүний дагуу сумдууд зарыг СЗДТГ-ын мэдээллийн самбар, Сайншанд, Замын-Үүд сумдад олон нийтийн телевизээр, мөн 2016 оноос (системийн туршилтыг 2016 оноос хийж эхэлсэн) “Газрын биржийн цахим систем”-ээр олон нийтэд мэдээлсэн байна.

Мөн журмын 5 дахь хэсгийн 1-д заасны дагуу 2015-2018 онд зохион байгуулсан дуудлага худалдааны 84 хувийг танхимаар, 16 хувийг цахимаар явуулжээ.

Мөн дуудлага худалдааны оролцогчийн бүртгэл, явцын тэмдэглэлийг үзэхэд дараах байдалтай байна. /Хүснэгт №5/



Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулж, оролцсон байдал

Хүснэгт №5

Хамрах хугацаа	Дуудлага худалдаа					Төсөл сонгон шалгаруулалт			
	Зарласан	Шийдвэрлэсэн	Үнэ төлөөгүй болон үнийн санал зөвшөөрөөгүй	Оролцогч ирээгүй	Хүчингүй болгосон	Зарласан	Шийдвэрлэсэн	Шаардлага хангаагүй	Төсөл ирээгүй
2015 он	126	97	-	3	-	18	15	-	2
2016 он	168	89	--	83	-	25	34	-	2
2017 он	94	41	16	31	2	16	11	4	2
2018 он	52	53	8	32	-	1	0	-	-
Нийт	440	280	24	134	2	70	60	4	6

Дээрх хүснэгтээс харахад газрын дуудлага худалдаагаар оролцогч ирээгүй, сонгон шалгаруулалтад төсөл ирээгүй нэгж талбарт нэгдсэн систем зар оруулсан тохиолдолд тэмдэглэл оруулснаас өөрөөр нотлох баримт байхгүй, архивын нэгж үүсгэж хадгалаагүй учраас үүнийг нотлох боломжгүй байна. Мөн дуудлага худалдааны оролцогчийн тоо 2-5 байгаа ба энэ нь журамд заасан доод хязгаарыг баримталсан байна.

Мөн ЗТБХБ-ын сайдын 2010 оны 206 дугаар тушаалаар “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцох аргачлал” батлагдаж, уг аргачлал нь БХБ-ын сайдын 2015 оны 12 дугаар сарын 234 дүгээр тушаалаар дахин шинэчлэгдэн батлагджээ.

Дээрх шинэчлэгдсэн аргачлалаар тооцоход газрын эзэмшил, ашиглалтын төрөл болон бүсээс хамааран Сайншанд суманд дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэх 1м.кв газар нь 400-12000 төгрөгийн үнэлгээтэй бол бусад сумдад 80-960 төгрөгийн үнэлгээтэй болсон байна. Үүнийг дагуу дуудлага худалдааны анхны үнийг 2015 онд өмнөх аргачлалаар, 2016 оноос шинэчилсэн аргачлалаар тооцож, дуудлага худалдааг зохион байгуулсан байна.

Харин газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцох аргачиллаар бодогдсон дүнг 3 дахин нэмэгдүүлж газрын үнийг тооцож авсан байна. Гэвч энэ аргачлалыг журамлаж тогтоосон эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас баталсан шийдвэр байхгүй байна.

2015-2018 онд аймгийн хэмжээнд зохион байгуулагдсан газрын дуудлага худалдаа, сонгон шалгаруулалтаар нийт 5433.5 сая төгрөгийг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн байна. Үүнийг сум тус бүрээр харуулбал дараах байдалтай байна. /Хүснэгт №6/

2015-2018 онд газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн орлогын хэмжээ

Хүснэгт №6

Хамрах хугацаа	Дуудлагын худалдааны үнэ /сая төгрөг/						Зөрүү
	Иргэн		ААНБ		Нийт		
	Дуудлага худалдааны үнэ	Биелэлт	Дуудлага худалдааны үнэ	Биелэлт	Дуудлага худалдааны үнэ	Биелэлт	
2015 он	65.6	65.3	158.9	158.9	224.5	224.2	0.3
2016 он	96.1	96.1	118.1	118.1	214.2	214.2	-
2017 он	552.3	552.3	633.9	633.9	1,186.2	1,186.2	-
2018 он	61.5	61.6	2,453.3	2,452.2	2,514.8	2,513.8	1.0

Дээрх хүснэгтээс үзэхэд газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаас орох орлого 2015 оноос 2018 он хүртэл 5 дахин нэмэгдсэн үзүүлэлттэй байна.

Мөн дээрх журмын 12 дахь хэсгийн 12.1-д дуудлага худалдааны дэнчингийн хувь хэмжээг, 12.5-д дуудлага худалдааны үнэ төлөх хугацааг заасан байна.

Аудитаар газрыг дуудлага худалдааны зарчмаар худалдаж авсан газрын төлбөрийн мэдээллийг түүвэрлэн үзэхэд дэнчингийн мөнгө болон дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын үнийг заасан хугацаанд төлж, газар эзэмших, ашиглах эрхийг олгож, гэрээг байгуулсан байна.

1.2.4 Хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийтийн эзэмшлийн бүсээр тогтоосон газарт газар эзэмших эрх олгосон байна.

Газрын нэгдмэл сангийн төрлөөр хот тосгон бусад суурины газарт нийтийн эзэмшлийн бүсэд дараах газрыг хамруулж тогтоосон байна. Үүнд:

- Иргэн, ААНБ-ын эзэмшлийн бус амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай болон цэцэрлэгт хүрээлэнгийн газар 52.3 га;
- Гудамж талбай, замын газар 92.8 га;
- Цэвэрлэх байгууламжийн талбай 35.1 га;
- Оршуулгын газар 53.3 га;
- Хог хаягдлын газар 72.2 га;
- Эзэмшил ашиглалтад олгогдоогүй сул чөлөөтэй газарт 13.7 га газрууд бүртгэгдсэн байна.

Аймгийн ГЗБЕТ дэх сумын төвийн функциональ бүсийн зураг болон сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг дээрх нийтийн эзэмшлийн газартай харьцуулж, тухайн жилийн газар олголтыг байдалтай тулгаж үзэхэд Сайншанд сумын 4 дүгээр багт ШТС-ын зориулалтаар 0.15 га газрын Аймгийн Засаг даргын 2017 оны А/793 дугаар захирамжаар эзэмшүүлэхээр олгосон байна. Энэ газар нь сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсанаар нийтийн эзэмшлийн буюу ногоон байгууламжийн бүсэд хамаарч байна.



Харин 2015-2018 онуудад шинээр бий болсон тэмээтэй хөшөөний талбай, гэр бүлийн талбай зэрэг нь төлөвлөгөөгөөр нийтийн эзэмшлийн бүсэд хамаарч байна. Энэ нь аймгийн болон Сайншанд сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийтийн эзэмшлийн талбайн зориулалтаар тусгагдсан байна.

1.2.5 Орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газарт гэрээ байгуулан худалдаа үйлчилгээ эрхэлж байна.

Газрын хуулийн 10 дугаар зүйлд газрыг нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллаар газрыг 6 төрөлд авч үзсэн байна. Үүнд:

- Хөдөө аж ахуйн газар;
- Хот тосгон бусад суурины газар;
- Зам шугам сүлжээний газар;
- Ойн сан бүхий газар;
- Усан сан бүхий газар;
- Тусгай хэрэгцээний газар.

Дорноговь аймагт улсын болон аймаг, сумын тусгай хэрэгцээний газарт нийт 87 байршилд 2656.4 мянган га газар бүртгэгдсэн байна. /аймгийн БОАЖГ-аас Ашигт малтмал газрын тосны газрын бүртгэлтэй тулгасан мэдээлэл сан/:

- Улсын тусгай хэрэгцээний газар 14 байршилд нийт 1163.8 мянган га газар;
- Аймгийн тусгай хэрэгцээний газар нийт 28 байршилд 328.8 мянган га газар;
- Сумын тусгай хэрэгцээний газарт 45 байршилд 1163.8 мянган га газар.

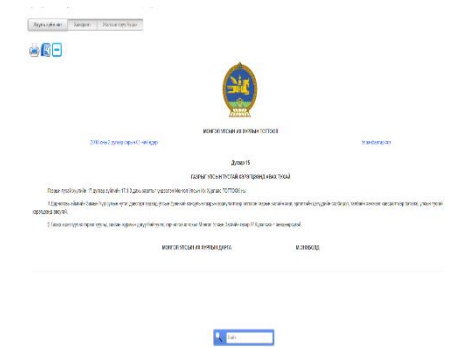
Харин газар зохион байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн системд аймаг, сумдын тусгай хэрэгцээнд авсан газрын мэдээлэл байхгүй байна. Эдгээр газарт газар олгосон эсэхийг тодруулахад Ашигт малтмал газрын тосны газрын мэдээллийн системд нэвтрэх эрхээр орж газрын солбицол, холбогдох мэдээллийг нягтлан шалгаснаар газрын давхардал байгаа эсэхийг хянадаг гэж аймгийн ГХБХБГ-ын холбогдох мэргэжилтэн тайлбарлаж байна.

Мөн аймгийн хэмжээнд улсын тусгай хэрэгцээний газарт олгосон газрын мэдээллийг газрын нэгдмэл сангийн төрлөөр авч үзвэл тус аймагт:

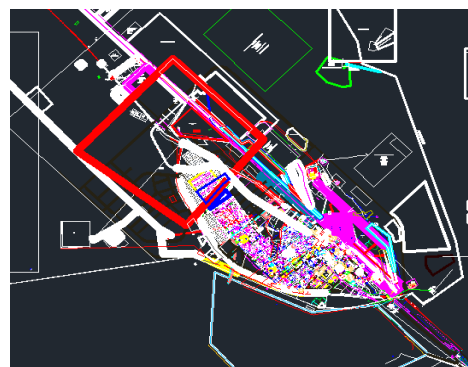
- Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг 792.1 мянган га;
- Улсын зурвас газар 299.0 мянган га;
- Улсыг батлан хамгаалах байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газар 1.0 мянган га;
- Шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай 6.3 мянган га;
- Бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу хайгуулын зориулалтаар ашиглах газрын тосны гэрээт талбай 23.4 мянган га;
- Чөлөөт бүсийн газарт 0.9 мянган га газар тус тус олгогдсон байна.

Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.4-т улсын тусгай хэрэгцээний газарт гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт олгосон газар хамаарах тухай заасан байна.

Замын-Үүд суманд 2018 БНХАУ-ын дипломат консулын газрын зориулалтаар 0.2 га газрыг ашиглалтын зориулалтаар олгох захирамж гарсан байна. Уг газрыг Монгол Улсын Их Хурлын 2018 оны 15 дугаар тогтоолоор Дорноговь аймгийн Замын-Үүд сумын нутаг дэвсгэрт гадаад улсын Ерөнхий консулын газрын зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авчээ. Одоогоор тус газарт эрхийн гэрчилгээ олгогдоогүй, тухайн газарт үйл ажиллагаа нь эхлээгүй байна.



Мөн түүнчлэн Засгийн газрын 2010 оны 140 дүгээр тогтоолоор Замын-Үүд сумын төв хэсэгт боомтын зориулалтаар 882.3 га улсын хэрэгцээний газарт авсан байна. Гэтэл энэ газар нь тус сумын төв суурьшлын бүс ба хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний суурьшлын бүстэй давхцаж байна. Дээрх тогтоолын 2 дахь хэсэгт тусгай хэрэгцээнд авсан дээрх газарт иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж байгаа газрыг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд солих, эргүүлэн авахад шаардлагатай хөрөнгийн талаар холбогдох судалгаа хийж, тооцоо гарган дүнг 2010 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийн дотор Засгийн газарт танилцуулахыг холбогдох албан тушаалтанд даалгасугай гэж заасан. Энэхүү тогтоолын хүрээнд ямар тооцоо, судалгаа гарсан талаар орон нутагт мэдээлэл байхгүй байна.



Мөн тус аймагт улсын тусгай хэрэгцээний газарт бүтээгдэхүүн хуваах гэрээгээр нийт 23.4 мянган га газрыг Доншен ХХК нь газрын тосны олборлолтын үйл ажиллагаа явуулж байна.

Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2-т аймаг, сум нь хуулийн 16.1.1, 16.1.6, 16.1.7, 16.1.11-д заасан зориулалтаар өөрийн эрх хэмжээнд нийцүүлэн газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно гэж заасан байна.

Хуулийн дээрх заалтын дагуу орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг Ашигт малтмалын тухай хуульд заасны дагуу ашигт малтмалын газарт хүргүүлж, улсын бүртгэлд бүртгүүлэх ёстой байна.

Гэтэл аймаг, сумдын ИТХ-аар орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрыг хэлэлцэн тогтоодог боловч одоог хүртэл орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан тухайн тогтоолыг Ашигт малтмалын ерөнхий газарт хүргүүлж, бүртгэлд тусгаагүйгээс тухайн тогтоолууд хүчингүй болсон байна. Одоогоор Ашигт малтмалын газарт бүртгэлтэй аймаг, сумдын тусгай хэрэгцээний газар нийт 73 байршилд 1492.6 га газрыг хамарч байна.

Улсын тусгай хэрэгцээний газар нь аймгийн газар зохион байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэлтэй байгаа боловч орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын бүртгэл тус санд ороогүй, аймгийн БОАЖГ-т мэдээллийн сан үүсэж, бүртгэгдсэн байна.

Газар зохион байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн тусгай хэрэгцээний газарт газар эзэмшүүлж, ашиглуулах боломжгүй ба тухайн газар мэдээллийн санд давхацсан тохиолдолд программд мэдээлэл оруулах эрх үүсдэггүй байна. Харин Сайншанд сумын Хамарын хийд орчмын орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газарт 18 иргэн гэр буудал, дэлгүүрийн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байна. Өмнөх аудитаар тус газарт зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэдийн газрын асуудлыг хуулийн хүрээнд шийдвэрлэж ажиллах тухайн зөвлөмжийг сумын Засаг даргад хүргүүлсэн байна. Зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд гэр буудлуудын байршлыг нэгдсэн байдлаар цэгцэлж, БОС-ын сайдын 2002 оны 117 дугаар тушаалаар батлагдсан журмыг үндэслэн 2018 онд үйлчилгээ эрхлэгч нартай гэрээ байгуулан ажиллажээ.



1.2.6 Газрын төлбөр төлөөгүй, газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргээ биелүүлээгүй 6093 иргэн, ААНБ байна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 3⁶-р зүйлд газрын төлбөрийг төлөгчийг тодорхойлж өгсөн байна. Мөн энэхүү хуулийн 4 дүгээр зүйлд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшиж, ашиглаж байгаа болон Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах болон тусгай хэрэгцээний газарт төлбөр ногдуулна гэж заасан байна.

Мөн газрын төлбөрийг ногдуулахдаа Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоолоор газрын зэрэглэл, суурь үнэлгээ, жилийн төлбөрийн дээд, доод хязгаарыг баталсан байна. Тус тогтоолд үндэслэн тухайн сумын ИТХ-аар илтгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг батална гэж Газрын тухай хуульд заасны дагуу сумдын ИТХ-аар баталсан байна.

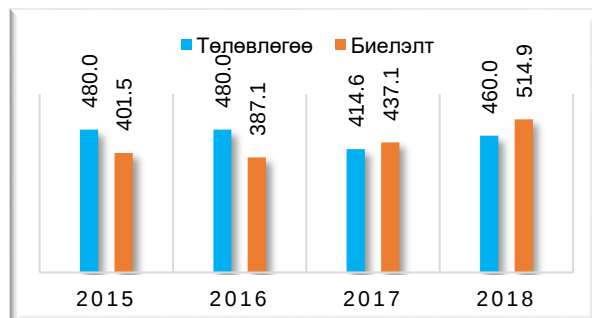
Тухайлбал:

- Замын-Үүд сумын ИТХ-ын 2013 оны 33 дугаар тогтоолоор газрын бүсчлэлийн зааг, хязгаарыг тогтоож, төлбөрийн хувь хэмжээг баталсан байна. Уг тогтоолд Замын-Үүд сумыг гурван бүсэд хувааж 1м.кв газарт тухайн бүсээс хамааран 5.4-8 төгрөгийн төлбөр ногдуулахаар заасан байна. Сумын ИТХ-ын 2016 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн 23 дугаар тогтоолоор сумын газрын бүсчлэл, төлбөрийн хувь хэмжээг шинэчлэн тогтоож, Замын-Үүд сумыг дөрвөн бүсэд хувааж, 1м.кв. газрын төлбөрийг 5-8 төгрөг болгон өөрчилсөн байна.
- Сайншанд сумын ИТХ-ын 2009 оны 3/1 дугаар тогтоолоор газрын төлбөрийн хувь хэмжээг баталсан байна. Тус сумын газрын бүсчлэлийг гурван бүсэд хувааж, газрын төлбөрийг тогтооход 0.1-1 хүртэл хувийн итгэлцүүр авч 1м.кв газарт 4-40 хүртэл төгрөгийн төлбөр ногдуулахаар тооцжээ. 2017 онд шинэчлэн батлаж газрыг 4 бүсэд хувааж төлбөрийн хэмжээг зориулалт тус бүрээр зааж өгсөн байна.

⁶ Газрын тухай хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу гэрээ байгуулан газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, газар ашиглаж байгаа гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газар, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газрын төлбөр төлөгч байна.

2015-2018 онд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, ААНБ-д газрын төлбөрийг холбогдох хууль болон тухайн шатны ИТХ-аар баталсан аргачлалаар ногдуулсан байна. Газрын төлбөрийн тухайн жилийн төлөвлөгөө, биелэлтийг харуулбал дараах байдалтай байна.

Газрын төлбөрийн төлөвлөгөө, биелэлтийг харьцуулаад үзвэл 2015-2016 онд 80-83.6 хувь, 2017-2018 онд 5.4-11.9 хувиар буюу төлөвлөснөөс илүү хувиар биелжээ. Сүүлийн онуудад төлөвлөгөөний биелэлт илүү байгаа нь Улаанбадрах, Хатанбулаг, Эрдэнэ, Иххэт сумдад уул уурхайн ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй газруудад ашиглах эрхийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу баталгаажуулан газрын төлбөрийг ногдуулж, Алтанширээ, Сайншанд, Замын-Үүд сумд шинээр үүссэн нэгж талбарт газрын төлбөр ногдуулсан газрын төлбөр барагдуулах ажлыг тухай бүр зохион байгуулсантай холбоотой байна.



Үүний зэрэгцээ аудитаар газар эзэмшиж байгаа иргэн, ААНБ-ын газрын төлбөр төлөлтийг 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар үзэхэд ногдуулсан төлбөрөө төлөөгүй иргэн, ААНБ байсаар байна. Үүнийг иргэн, ААНБ тус бүрээр харуулбал дараах байдалтай байна. /Хүснэгт №7/

2018 оны жилийн эцсийн байдлаар газрын төлбөр төлөөгүй иргэн, ААНБ-ын судалгаа /сум тус бүрээр/

Хүснэгт №7

№	Сумдын нэр	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар		Бусад зориулалтаар	
		Иргэний тоо	Төлбөрийн хэмжээ /сая төгрөг/	Иргэн. ААНБ-ын тоо	Төлбөрийн хэмжээ /сая төгрөг/
1	Айраг	6	0.005	315	4.5
2	Алтанширээ	17	0.008	92	0.3
3	Даланжаргалан	62	0.009	306	14.6
4	Дэлгэрэх	27	0.08	77	0.5
5	Иххэт	28	0.2	192	2.9
6	Мандах	29	0.06	84	0.2
7	Замын-Үүд	2291	2.4	160	12.7
8	Өргөн	4	0.01	150	1.7
9	Сайхандулаан	-	-	113	1.7
10	Сайншанд	1551	3.7	38	0.05
11	Улаанбадрах	-	-	94	0.3
12	Хатанбулаг	77	0.2	200	1.5
13	Хөвсгөл	74	0.1	15	0.06
14	Эрдэнэ	42	0.03	49	0.05
Нийт дүн		4208	6.802	1885	41.06

Аймгийн хэмжээний 14 суманд 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 6093 иргэн, ААНБ нь 47.9 сая төгрөгийн газрын төлбөрийг төлөөгүй байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.3⁷-т заасныг болон газар эзэмших гэрээний үүргээ биелүүлээгүй зөрчилтэй байна.

1.3 Зарим сумдад газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичиг байхгүйгээс газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөлтийг боловсруулахад хүндрэлтэй байна.

1.3.1 Газар ашиглуулах үйл ажиллагаа нь газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан ч хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдахгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлд газрыг гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээдэд, 45 дугаар зүйлд СӨХ-д ашиглуулах тухай заасан байна.

Тус аймагт 2015-2018 онд нийт 65 ААНБ-д уул уурхай, ашигт малтмалын үйл ажиллагааны зориулалтаар, 7 СӨХ-д орон сууцны гадна талбайн ашиглалтын зориулалтаар, 7 ААНБ-д авто зам, шугам сүлжээний газрыг ашиглах зориулалтаар олгосон байна.

Дээрх ашиглах эрхээр олгосон газрыг хуульд заасны дагуу газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгасан хэдий ч газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичгийн нэг болох хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдаагүй байна. Учир нь сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд ашиглалтын зориулалтаар олгох газрыг тодорхой зааж өгөөгүй, зөвхөн тухайн ААНБ-ын хүсэлтэд үндэслэн, тухайн газрын нөхцөл байдал, ААНБ-ын үйл ажиллагааны чиглэл, зөвшөөрлийг судалснаар ашиглах эрхийн гэрчилгээг олгосон байна.

Мөн түүнчлэн Айраг, Даланжаргалан, Өргөн, Мандах сумдад газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичгийн нэр болох хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө байхгүй, ашиглалтаар олгох газрыг урьдчилан төлөвлөх боломжгүй, зөвхөн ААНБ-ын хүсэлтэд үндэслэн төлөвлөж, ашиглах эрхийг олгожээ.

Газрын тухайн хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4-т зааснаар газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг тухайн жилдээ хэрэгжүүлэх байтал Хатанбулаг сум 2018 онд “Анчин отог” ХХК-д шугам сүлжээний зориулалтаар 20км, сайжруулсан шороон замын зориулалтаар 25км газрыг тус тус ашиглуулах шийдвэр гаргасан байна. Энэ нь тус сумын газар зохион байгуулалтын 2015, 2016 оны төлөвлөгөөнд тусгагдсан байна.

1.3.2 Газар ашиглуулах эрхийг холбогдох хуульд заасан нөхцөл, шаардлагыг хангасан ААНБ-д олгосон байна.

Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр бүлэгт газар ашиглуулах иргэн, ААНБ, тэдгээрийн ашиглах газрын хэмжээ, ашиглуулах хугацаа, нөхцөл, шаардлагыг тусгасан байна.

2015-2018 онд газрыг дараах зориулалтаар ашиглах эрхийн гэрчилгээг олгосон байна. Үүнд:

⁷ Газар эзэмшигч нь газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх үүрэгтэй

- Уул уурхайн ашигт малтмал;
- Цахилгаан дамжуулах агаарын шугам;
- Шилэн кабел ашиглалт;
- Авто замын ашиглалт зэрэг төрлөөр олгожээ.

Эдгээрээс уул уурхай, ашигт малтмал, олборлолтын зориулалтаар газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг 2015-2018 онд нийт 65 нэгж талбарт олгосон байна.

Тухайн нэгж талбарт газар олгохдоо тухайн ААНБ-ын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийг үндэслэн олгож байгаа ба үүнийг Ашигт малтмал газрын тосны газрын бүртгэлтэй тулгаж шалгалаа. Ашиглалтын талбайд үйл ажиллагаа явуулж ААНБ-ууд бүгд тусгай зөвшөөрөлтэй байна. Мөн Алтанширээ суманд УБТЗ ХНН элс, хайрга олборлох үйл ажиллагаа явуулж байгаа ба зөвшөөрлийг аймгийн Засаг даргаас авсан байна.

Уул уурхай, ашигт малтмалын зориулалтаар ашиглаж байгаа ААНБ нь жонш, уран, нүүрс, шохойн олборлолтын үйл ажиллагаа явуулж байна.

Харин бусад зориулалтаар олгож байгаа газарт төсвийн байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээний зориулалтаар үнэ төлбөргүй, хувийн ААНБ-д газрын дуудлага

Мөн аудитаар ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдийн газар ашиглалтын байдалд аудит хийхэд хийхэд талбайн хэмжээг хэтрүүлэн олборлолт хийсэн, талбайн гадна овоолго босгосон зөрчил нийтлэг илэрч байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1⁸, 50.1⁹-д заасныг тус тус зөрчиж байна.

Иймд дээрх зөрчлийг арилгах, талбайн хэмжээг хэтрүүлэх ашигласан ААНБ-д арга хэмжээ ажиллах тухай албан шаардлагыг аймгийн ГХБХБГ, МХГ-т хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

1.3.3 Газрыг ашиглагч зарим ААНБ нь газрын төлбөр төлөөгүй байна.

Газар ашиглагч нь газрын төлбөрийг газар эзэмшигчийн нэгэн адил Газрын тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хууль, Засгийн газрын тогтоолоор тогтоосон аргачлал, хэмжээг баримтлан ногдуулж, гэрээнд тусгасны дагуу төлөх үүрэгтэй байна.

2018 оны жилийн эцсийн байдлаар газар ашиглагч ААНБ-ын газрын төлбөр төлөлтийн байдлыг үзэхэд төлбөрөө төлөөгүй зөрчил илэрч байна. Үүнийг сум тус бүрээр харуулбал дараах байдалтай байна. /Хүснэгт №8/

⁸ Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу газрыг эзэмших, ашиглах

⁹ Газар эзэмшигч, ашиглагч нь газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаар шаардлагыг биелүүлнэ.

Газрын төлбөр төлөөгүй газар ашиглаж буй ААНБ-ын судалгаа

Хүснэгт №8

№	Сумын нэр	Газар ашиглалт	
		Иргэн. ААНБ-ын тоо	Төлбөрийн хэмжээ /сая төгрөг/
1	Айраг	6	6.6
2	Алтанширээ	2	1.1
3	Даланжаргалан	15	24
4	Иххэт	1	0.02
5	Мандах	1	0.05
6	Сайншанд	3	1.7
7	Өргөн	7	3.9
8	Сайхандулаан	4	4.5
9	Улаанбадрах	6	2.1
10	Эрдэнэ	1	0.02
Нийт дүн		46	43.99

Дээрх судалгаанаас харахад нийт 46 ААНБ нь 43.9 сая төгрөгийн газрын төлбөр төлөөгүй байна.

Газрын төлбөр төлөөгүй зарим ААНБ-ыг дурьдвал дараах байдалтай байна. Тухайлбал:

- Айраг суманд “Төмөрлөгийн хүдэр баяжуулах үйлдвэр”-ийн зориулалтаар газар ашиглагч Айрагметаллуржих ХХК 2.6 сая төгрөг;
- Айраг суманд “Шилэн кабель”-ын зориулалтаар газар ашиглагч Жемнэт ХХК 1.7 сая төгрөг;
- Даланжаргалан суманд “Ашигт малтмал”-ын зориулалтаар газар ашиглагч Пауэрлэнд ХХК 7.1 сая төгрөг;
- Даланжаргалан суманд “Ашигт малтмал”-ын зориулалтаар газар ашиглагч Ловонко ХХК 5.7 сая төгрөг;
- Даланжаргалан суманд “Ашигт малтмал”-ын зориулалтаар газар ашиглагч Фриендшип Ресурсис 2.0 сая төгрөг;
- Өргөн суманд “Уурхайн эдэлбэр”-ийн зориулалтаар газар ашиглагч Бэст орд ХХК 1.7 сая төгрөг;
- Сайхандулаан суманд “Уул уурхайн”-н зориулалтаар газар ашиглагч Фрийгүүд эрин ХХК 3.8 сая төгрөг.

Дээрх газрын төлбөр төлөөгүй ААНБ нь Газрын төлбөрийн тухай холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчиж, гэрээний үүргээ биелүүлээгүй байна.

Мөн Газрын тухай хуульд газрын төлбөрийг төлөөгүй иргэн, ААНБ-ын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгохоор заасан байна. Гэтэл хуулийн энэхүү заалтыг үндэслэн тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа явуулдаг ААНБ-ын газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож болох боловч Ашигт малтмалын тухай хуулийн 53-54 дүгээр зүйлд тусгай зөвшөөрөл дуусгавар болох, тусгай зөвшөөрлөөр олгогдсон талбайг буцаан өгөх нөхцөл шаардлагад газрын төлбөр төлөөгүй шалтгаан тусгагдаагүй байна. Иймээс газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг цуцалсан ч тусгай зөвшөөрлөөр үйл ажиллагаа явуулсан хэвээр байх тул цаашид газрыг үнэ төлбөргүйгээр ашиглах эрсдэл бий болж байна. Энэ нь Газрын тухай хууль, Ашигт малтмалын тухай хуулиуд нь хоорондоо уялдахгүй байгааг харуулж байна.

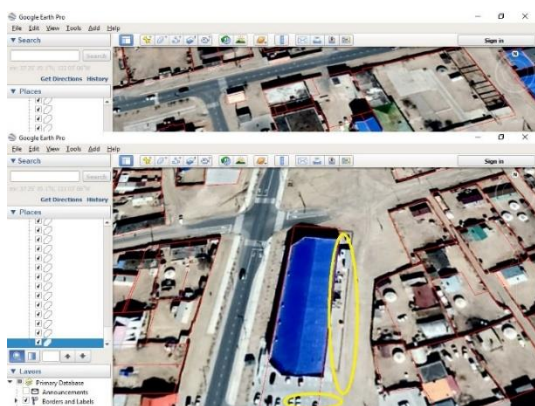
БҮЛЭГ: 2. ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ, ГЭРЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ШИЙДВЭР, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА ХУУЛЬ, ТОГТООМЖИД НИЙЦСЭН БАЙНА.

2.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн байна.

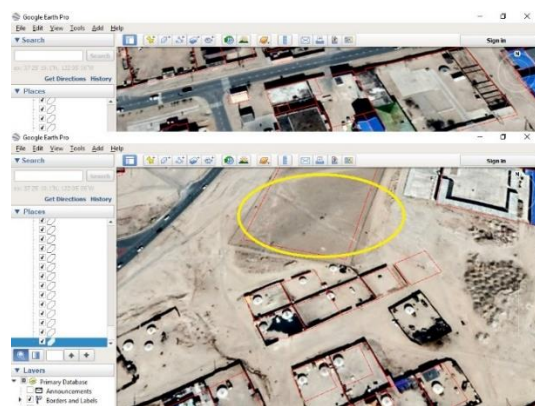
2.1.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээ бодит хэмжээнээс бага буюу зөрүүтэй байна.

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйл. Сумын Засаг даргын бүрэн эрх 31.1.3-д *“Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлэх”*, Газрын тухай хуулийн 21.4.3-д *“аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу аймагын төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ гэж зааснаас бусад газрыг сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу сумын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах”* гэж заасан байдаг.

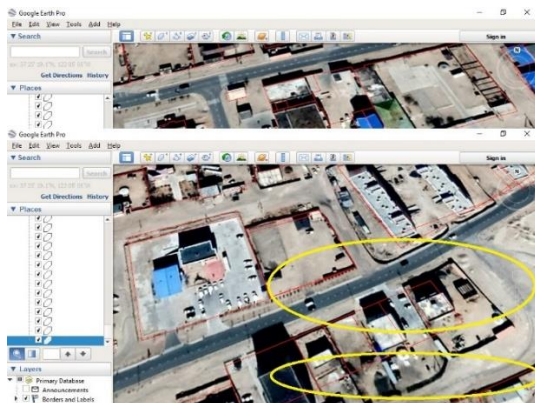
Аудитаар Google earth сансрын зургийг QGIS Im /landmanager/ програм дахь талбайн хэмжээг Сайншанд сумын газартай давхцуулан тулгаж, зөрүүтэй байгаа газруудыг түүвэрлэн сонгож, Сайншанд сумын газрын даамал, аймгийн ГХБХБГ-ын кадастрын мэргэжилтэнтэй газрын бодит хэмжилтийг хийлээ. Аудитаар дараах зөрчлүүд илэрч байна. Тухайлбал:



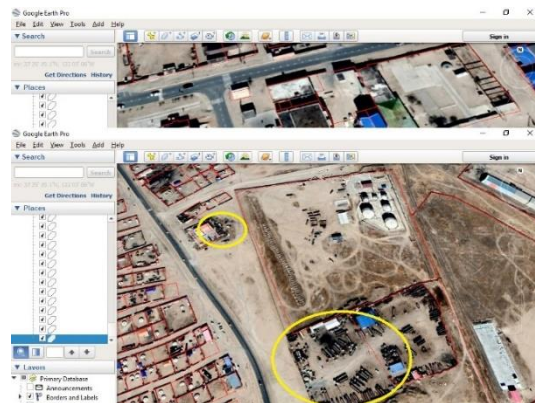
Номин агуулах худалдаа /илүү 1371 м2/



Түүхий эдийн захын хойд талд /илүү 1745 м2/



10-р хэсэг Авто зам дагуу амины орон сууцны зориулалттай газрууд /илүү 1332 м2/



Шунхлай говь ХХК-ий нефтийн бүтээгдэхүүний агуулах /3054 м2/



ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн хэмжилт хийж байна



Хэмжилт хийж байна

Захирамж дахь газрын талбайн хэмжээнээс илүү газрыг эзэмшин ашиглаж байгаа ч холбогдох арга хэмжээг авч ажиллаагүй дараах иргэн, ААНБ-ууд байна. Хүснэгт№9

Газрын талбайн дахин хэмжилт /Сайншанд сум/

Хүснэгт№9

Д/д	Байршил	Газрын нэр	Эзэмшүүлсэн талбай /м2/	Хэмжилт хийгдсэн талбай /м2/	Зөрүү /м2/
1	3-р баг	Номин агуулах худалдаа	2824	4195	1371
2	3-р баг	Түүхий эдийн захын хойд талд	10000	11745	1745
3	3-р баг	10-р хэсэг /авто зам дагуу амины орон сууцны зориулалттай газрууд/	500	1832	1332
4	3-р баг	Шунхлай говь ХХК-ий нефтийн бүтээгдэхүүний агуулах	76200	79254	3054
5	3-р баг	Интертрасс ХХК-ий хашаа	10000	28575	18575
6	4-р баг	Ганган зээрд ХХК-ий хашаа	1200	2500	1300
7	4-р баг	Нийтийн орон сууцны газар /6800м2/	6800	хоосон	-
8	4-р баг	Оргил худалдааны төв	1200	2065	865
9	4-р баг	Улаанбаатар төмөр замын албан хаагчдын байр	2884	хоосон	-
10	4-р баг	Улаанбаатар төмөр замын албан хаагчдын байр	800	хоосон	-
11	4-р баг	Иргэн Басанжавын гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний эзэмшлийн газар	558	1840	1282
12	4-р баг	Горгаз ХХК-ний ШТС /газрын байршлыг зөвшөөрөлгүйгээр өөрчилж, үйл ажиллагаа явуулж байгаа/	2000	1666	-334
13	6-р баг	БЗӨБЦТСТӨХК-ний Дорноговь дахь салбар	10000	14499	4499
14	7-р баг	Найрамдал 101/а-1 тоотын баруун талд	500	578	78

Эдгээр нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 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 ...” гэж заасантай нийцэхгүй байна.

/Сайншанд сумын Засаг даргад холбогдох арга хэмжээ авч, зөрчлийг арилгуулах албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэв/

Мөн Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” тогтоолын 1-д “Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлж, санхүүгийн тайланд тусгах, төрийн болон орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үнэлэх ажлыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулах” гэж заасны дагуу газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэхтэй холбогдуулан иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж байгаа эрхийн зөрчилтэй газрын зөрчлийг арилгах ажлын хүрээнд хуулийн этгээдэд /төрийн байгууллага/ эзэмшүүлэх газрын байршил, хэмжээ, хугацааг өөрчлөн баталгаажуулсан захирамжийг бүх сумд 2018 оны 10 сард гаргасан байна.

Тухайлбал: Сайншанд сумын хувьд байгууллагын газрын талбайн бодит хэмжээ нь захирамжид заасан хэмжээнээс илүү байсан зөрчлийг арилгасан байна./Хүснэгт №10/

Талбайн хэмжээ өөрчилсөн байгууллагууд /Сайншанд сум/

Хүснэгт №10

№	Эзэмшигч ашиглагчийн нэр /иргэн, хуулийн этгээд/	Газрын хэмжээ /га/			Газрын зориулалт	Эрх олгосон шийдвэрийн нэр, огноо, дугаар	Шийдвэрийн огноо, дугаар
		Өмнөх	Нэмэгдүүлсэн	Багасгасан			
1	Цагдаагийн газар	1.45544	1.5807	-	Хууль сахиулах	2004.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
2	Хүнс хөдөө аж ахуйн газар	1	-	0.8659	Төрийн байгууллага	1999.03.22 A/27	2018.10.25 A/334
3	Боловсрол, соёл урлагийн газар	0.0466	0.056	-	Төрийн байгууллага	2004.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
4	Төв Номын сан	0.0324	0.0334	-	Төрийн байгууллага	2004.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
5	Дорноговь АЗЗА ТӨХХКомпани	0.9037	1.2409	-	Авто замын арчлалт	2004.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
6	УЦУОШТ	0.9894	1.2988	-	Төрийн байгууллага	204.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
7	Сайншанд сумын 2-р цэцэрлэг	0.24	0.3229	-	Хүүхдийн цэцэрлэг	2004.12.04 A/174	2018.10.25 A/334
8	Сайншанд сумын 5-р цэцэрлэг	0.378	0.3928	-	Хүүхдийн цэцэрлэг	2004.11.22 A/174	2018.10.25 A/334
9	Сайншанд сумын 6-р цэцэрлэг	0.1542	0.177	-	Хүүхдийн цэцэрлэг	2004.12.4 A/174	2018.10.25 A/334
10	Зүүнбаян Ерөнхий боловсролын сургууль	1.9337	1.9352	-	Боловсролын байгууллага	2012.05.10 A/181	2018.10.25 A/334
11	Мэдээлэл холбоо сүлжээ ТӨХХКомпани	-	929	-	Холбооны байр	-	2018.10.25 A/334
12	Тохижилт Зүүнбаян алба	2.2248	-	2.0551	Биеийн тамирын талбай	2004.12.04 A/181	2018.10.25 A/334
13	Тохижилт Зүүнбаян алба	1.175	1.1864	-	Усан бассей	2004.12.04 A/181	2018.10.25 A/334
14	Тохижилт Зүүнбаян алба	0.0039	0.0067	-	Халуун ус	2009.12.30 A/414	2018.10.25 A/334
15	Зүүнбаян Сум дундын эмнэлэг	2.76042	-	2.2063	Төрийн байгууллага	2009.12.01 A/390	2018.10.25 A/334

2.1.2. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гарахад газрын төлбөрийн хувь хэмжээг газрын хэмжээтэй нийцүүлэн ногдуулдаг байна.

Дорноговь аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд 704 иргэн, ААНБ-ууд газар эзэмших, ашиглах талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.

Газрын тухай хууль болон Газрын төлбөрийн тухай хуульд зааснаар газрын төлбөрийн хэмжээ нь эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын хэмжээнээс шууд хамааралтай. Мөн газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулах бүрд дахин газар эзэмшүүлэх гэрээ хийгддэг бөгөөд тус гэрээнд хэмжээ өөрчлөлт орсонтой холбоотой газрын төлбөрийн хувь хэмжээг газрын хэмжээтэй нийцүүлэн дахин ногдуулдаг байна.

2.2. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаа нь цаг хугацааны хувьд удаашралтай байдаг байна.

2.2.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэхдээ хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэр гаргаж байна.

Газрын тухай хуулийн 30.2-д¹⁰, 35.1.6-д¹¹, 38.1-д¹² гэж заасан байдаг.

Аймгийн хэмжээнд газар эзэмших эрхээ шилжүүлэхийг хүссэн, газар эзэмшигч иргэд нь нас барсан иргэний хууль ёсны өв залгамжлагч иргэд нь газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөрийн нэр дээр шилжүүлэн эзэмших хүсэлт гаргасан зэрэг үндэслэлээр 2015 онд 392 газар, 2016 онд 172 газар, 2017 онд 200 газар, 2018 онд 230 газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна. /Хүснэгт №11/

Газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлсэн газрын тоо

Хүснэгт №11

Д/д	Сумын нэр	2015 он	2016 он	2017 он	2018 он	Нийт
1	Айраг	13	18	21	14	66
2	Алтанширээ	2	0	0	0	2
3	Даланжаргалан	1	7	2	5	15
4	Дэлгэрэх	16	2	1	7	26
5	Иххэт	8	10	11	6	35
6	Мандах	31	2	0	9	42
7	Өргөн	1	0	2	4	7
8	Сайхандулаан	8	6	8	2	24
9	Улаанбадрах	0	0	2	0	2
10	Хатанбулаг	8	10	6	6	30
11	Хөвсгөл	6	0	13	1	20
12	Эрдэнэ	3	4	3	15	25
13	Сайншанд	126	62	89	87	364
14	Замын-Үүд	169	51	42	74	336
	Нийт	392	172	200	230	994

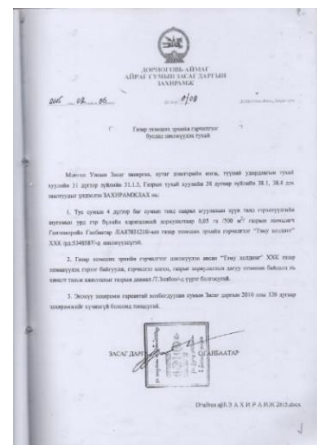
¹⁰ газар эзэмшигч нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, сураггүй алга болсонд тооцогдсон тохиолдолд уг иргэний хууль ёсны өв залгамжлагч нь хүсвэл газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөрийн нэр дээр шилжүүлж, анхдагч гэрээнд заасан газар эзэмших хугацаа дуустал газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшиж болно.

¹¹ газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

¹² газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр бусдад шилжүүлж, барьцаалж болно. Эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах үйл ажиллагаа нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд явагдана.

Мөн Газрын тухай хуулийн 29.1-д **“Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-аас илүүгүй байна”** гэж заасан байдаг.

Гэтэл Айраг сумын Засаг даргын 2015 оны А/09 дүгээр захирамжаар иргэн Г.Ганбаатарын гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай 500 м2 эзэмшлийн газрыг “Тэмү холдинг” ХХК-д шилжүүлсэн байна.



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

Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.4-т зааснаар газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх эрх эдэлдэг. Харин төсөвт байгууллагад 35.1.4-т заасан эрх хамаарахгүй, хориглодог.

Дорноговь аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд 320 төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд 78.1 га газрыг олгосон байна.

Айраг сумын Засаг даргын 2016 оны А/130 дугаар захирамжаар Чандмань-Илч ХХК-аас тус сумын 4 дүгээр багийн иргэн Д.Сүрэнцэцэгт зочид буудлын зориулалтаар хэсэгчлэн 35 м2 газрыг шилжүүлсэн байна. Одоогоор тус иргэн нь дэлгүүрийн үйл ажиллагаа эрхэлж байна.

/Зөрчлийг арилгуулах, буруутай албан тушаалтанд хариуцлага тооцуулах саналыг холбогдох албан тушаалтанд албан шаардлага өгөхөөр шийдвэрлэв/



Мөн Аудитын хамрах хугацаанд /2015-2018 он/ хамаарахгүй ч Замын-Үүд сумын Засаг даргын 2005 оны 133 дугаар захирамжаар “Замын-Үүд НААҮ ОНӨ” ХХК-аас 121 м2 газрыг “Багадулаан трейд” ХХК-д ахуйн зориулалтаар “Замын-Үүд НААҮ ОНӨ” ХХК-ий эзэмшил газраас хасч газар эзэмшүүлсэн зөрчил илэрч байна.

2.2.3. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлэх шийдвэр гаргахдаа газрын төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж ажилладаг байна.

Газрын тухай хуулийн 7.1-д зааснаар **“Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу газрын төлбөр төлнө”** гэж заасны дагуу мөн газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээнд тус хуулийн 34.6.6-д зааснаар **“Газрын төлбөрийн хэмжээ, төлөх хугацаа”** гэрээнд заавал тусгахаар, Газар эзэмшигчийн үүрэгт **“Газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх”** гэж тус тус заасны дагуу газар эзэмших эрхийг шилжүүлэн авагч иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагад хууль, тогтоомжийн дагуу газрын төлбөрийг ногдуулж ажилладаг байна.

2.3. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан газрын зориулалтыг өөрчлөх, хугацааг сунгах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжийн дагуу хийгдэж байна.

2.3.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан 4.3 га газрын зориулалтыг хууль тогтоомжийн дагуу өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.

Холбогдох хууль, тогтоомж, журмын дагуу газар эзэмших, ашиглах газрын зориулалтыг өөрчлөх боломжтой. Тус арга хэмжээг зохион байгуулахад шат дамжлага нь:

Нэгдүгээрт: Зориулалт өөрчлүүлэх газар нь хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар ашиглалтын үүргийн бүсчлэлт, аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцэж байгаа эсэхийг нягталж, мэргэжлийн байгууллага болох аймгийн ГХБХБГ-аар хянуулж, чиглэл авна.

Хоёрдугаарт: Дээрх арга хэмжээ хийгдэх боломжтой гэж хариу ирсэн тохиолдолд сумын ИТХ-ын ээлжит хурлаар хэлэлцүүлэн “Сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө”-д тусгасны үндсэн дээр анх тухайн газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэр гаргасан Засаг даргын захирамжаар өөрчилнө. Өөрчилсөн шийдвэрийг үндэслэн шинээр газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ байгуулж, мөн гэрээнд газрын зориулалт өөрчлөхтэй холбоотой газрын төлбөрийн хувь хэмжээг дахин ногдуулж, тусгадаг байна. /Хүснэгт №12/

Зориулалт өөрчилсөн шийдвэр гаргасан газрын судалгаа /2015-2018 он/

Хүснэгт №12

№	Сумын нэр	Эзэмшигч ашиглагчийн нэр /иргэн, хуулийн этгээд/	Газрын хэмжээ /м2/	Газрын зориулалт		Зориулалт өөрчилсөн шийдвэрийн нэр, огноо, дугаар
				Өмнөх	Өөрчилсөн	
1	Сайншанд	Дорноговь аймаг дахь Анагаахын шинжлэх ухааны үндэсний их сургуулийн салбар сургууль	1673	Сургалт	Эх хүүхдийн эмнэлэг	2015.06.09 А/164
2	Сайншанд	Ш.Очирсүх	30000	Мод бут жимс тариалах	Аялал жуулчлал	2015.12.31 А/388
3	Замын-Үүд	"Монголсаплай чэйн"ХХК	1000	Сургууль	Үйлчилгээ	2016.01.29 А/30
4	Замын-Үүд	ОСТТ ХХК	1700	Үйлдвэр	Орон сууц	2016.05.09 А/134
5	Замын-Үүд	А.Гүнзэ	1453	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2016.05.09 А/134
6	Замын-Үүд	"Мөнхнаран констракшн"ХХК	670	Албан контор	Орон сууц	2016.05.09 А/135
7	Замын-Үүд	Ч.Батсайхан	78	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2016.07.19 А/213
8	Замын-Үүд	С.Мөнхсаруул	5000	Хөдөө аж ахуйн үйлдвэр	ШТС	2018.10.30 А/313
9	Замын-Үүд	Т.Мөнхжаргал	153	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2018.12.11 А/382
10	Замын-Үүд	Д.Баттөмөр	400	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2018.12.11 А/382
11	Замын-Үүд	Ч.Уранчимэг	1000	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Үйлчилгээ	2018.12.11 А/382
12	Эрдэнэ	Х.Ранжинням	240	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Нийтийн орон сууц	2018.07.19 А/103

2.3.2. Иргэд гэр бүлийн хэрэгцээний газрын тодорхой хэсгийг худалдаа, үйлчилгээ бусад зориулалтаар ашиглаж байгаа зөрчил байна.

Ихэвчлэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар өмчилсөн иргэд /гэр хороололд/ өөрийн амьжиргааг нэмэгдүүлэх зорилгоор өрхийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг эрхэлдэг. Тухайлбал: Замын-Үүд сумын хувьд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгогдсон газрыг хүнсний дэлгүүр, дугуй засвар, цайны газар, авто сэлбэгийн худалдаа гэх мэт зориулалтаар эзэмшиж байна.

Дэлгэрэх сумын хувьд оёдлын цех, цайны газрын зориулалтаар /дуудлага худалдаагаар/ олгогдсон газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байна. /Хүснэгт №13/

Зориулалт өөрчлөн эзэмшиж байгаа газар

Хүснэгт №13

Д/д	Эзэмшигч ашиглагчийн нэр /иргэн, хуулийн этгээд/	Газрын хэмжээ /м2/	Газрын зориулалт		Эрх олгосон шийдвэрийн нэр, огноо, дугаар
			Олгосон	Өөрчлөн эзэмшиж, ашиглаж байгаа	
1	Л.Од	446	446	Гэр бүлийн хэрэгцээнд	Газар эзэмшүүлэх тухай 2015.12.08 142 /Оёдлын цех зориулалт/
2	Ч.Бямбажав	249	249	Гэр бүлийн хэрэгцээнд	Газар эзэмшүүлэх тухай 2015.12.08 142 /Цайны газар зориулалт/

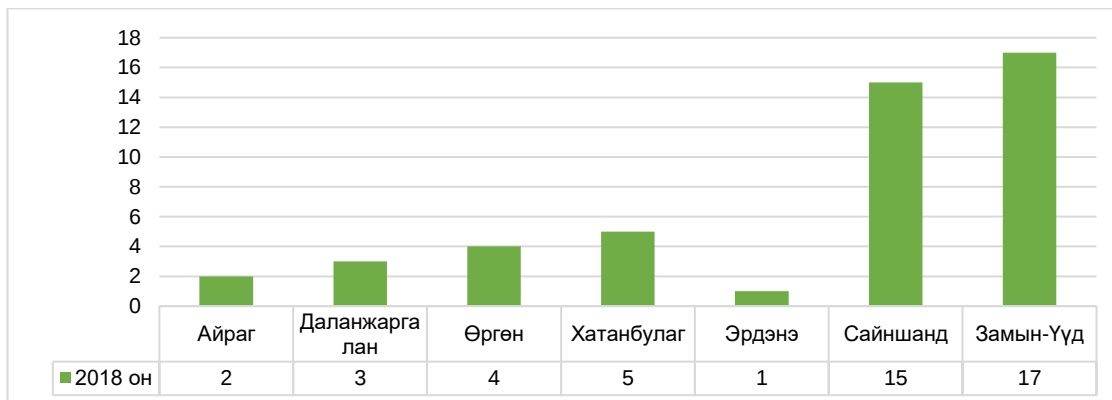
Гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэдийн газрын асуудлыг хуулийн хүрээнд шийдвэрлэх талаар арга хэмжээ авч ажиллах албан шаардлагыг Замын-Үүд сумын Засаг даргад хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

2.3.3. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмшиж, ашиглах хугацааг хууль тогтоомжийн дагуу сунгах шийдвэр гаргаж байна.

Газрын тухай хуулийн 30.1-д “Газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад 15-60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшүүлж болно. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг нэг удаад сунгах хугацаа 40 жилээс илүүгүй байна” гэж заасан байдаг.

Дорноговь аймгийн хэмжээнд 2015 онд 4, 2016 онд 10, 2017 онд 27, 2018 онд 47 газрын эзэмшиж, ашиглах хугацааг хууль тогтоомжийн дагуу сунгах шийдвэр гаргасан байна.

Газар эзэмших, ашиглах хугацааг сунгах захирамж гаргасан тоо /2018 он/



2.3.4. Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан газрын зориулалтыг өөрчилж буй иргэд, хуулийн этгээдээс Эрдэнэ, Замын-Үүд сумд хууль тогтоомжийн дагуу газрын төлбөрийг ногдуулсан байна.

Газар эзэмшигч, ашиглагчийн газрын зориулалт өөрчлөх, газар эзэмших гэрчилгээний хугацааг сунгах тохиолдол бүрд сумын Засаг даргын захирамж гарч, гэрээг дахин байгуулж шинээр гэрчилгээ олгох, гэрчилгээний ар талд сунгалт хийгддэг бөгөөд гэрээнд газрын төлбөрийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулан ажилладаг байна.

Зориулалт өөрчилж Эрдэнэ сум 345.7 мянган төгрөг, Замын-Үүд сум 9,973.2 мянган төгрөгийг дуудлага худалдаа зарлаж, зарим газрыг дуудлага худалдааны анхны өртөгтэй дүйцүүлэн төлбөрийг ногдуулсан байна.

3 БҮЛЭГ: ГАЗРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН НӨХӨН БҮРДҮҮЛЭЛТ 65 ХУВИЙН ЯВЦТАЙ БАЙНА.

3.1 Мэдээллийн санг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу нөхөн бүрдүүлэх ажил хийгдэж байна.

3.1.1 Газрын мэдээллийн сангийн шинээр нэвтрүүлсэн программ нь хууль тогтоомжид заасан зарим өгөгдөл, мэдээллийг оруулах боломжийг бүрдүүлж, ажиллах боломжийг хангахад анхаарчээ.

Тус аймагт газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх “Land manager” программыг 2016 оны 5 дугаар сараар аймгийн ГХБХБГ-т, 11 дүгээр сараас нийт сумдад нэвтрүүлсэн байна. Энэ программ нь бие даасан, нээлттэй эхийн программ ба газрын мэдээллийн сангийн боломжуудыг ашиглан бүхэлд нь нэгдмэл байдлаар зохион байгуулах боломжтой байна. Программын ашиглалтыг сайжруулах, нөхөн бүрдүүлэлтийг хурдавчлах зорилготойгоор сумдын газрын даамлуудад “Гэр” интернэтээр хангаж өгсөн байна. Программын үндсэн сервер нь Улаанбаатар хотод ГХГЗЗГ-т суурилагдаж, хамгаалалттай сүлжээ (VPN) ашиглаж, нэгдсэн удирдлагаар хангаж, үндсэн серверт байрлах мэдээллийн баазууд нь ГХГЗЗГ-т болон Үндэсний Дата төв дэх серверүүд дээр нөөцлөгддөг байна. Үндэсний Дата төв дэх серверийг зөвхөн нөөц серверээр харин ГХГЗЗГ-т байрлах нөөц серверийг үндсэн серверийн ачааллыг тэнцвэржүүлэх зорилгоор ашиглажээ. WebGIS болон web сервис нь ГХГЗЗГ-т байрлах нөөц серверт хандах ба болон Пентахо програмууд үндсэн мэдээллийн байрлах сервер рүү SSL болон VPN сүлжээгээр холбогдон ажиллахаар тохируулсан байна. Нэг бодит серверт таван аймгийн мэдээллийн сан байрлаж, эдгээр нь нөөц серверүүдэд нөөцлөгддөг байна.

Мөн ГХБХБГ болон сумдын газрын даамлууд мэдээллийн сангаас гадна газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газрын зураглалыг Arcgis, Autocad программуудыг ашиглан төлөвлөн Land manager программд хөрвүүлж, мэдээллийн санг нөхөн бүрдүүлж байна.

3.1.2 “Land manager” программд хуулийг тогтоомжид заасан тайлан, мэдээг оруулах, боловсруулах нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна.

“Land manager” программ нь иргэн, хуулийн этгээдээс газар эзэмших, ашиглахтай холбоотой бүхий асуудлыг өргөдлөөр хүлээн авч бүртгэхээс эхлэн холбогдох тушаал шийдвэр, газрын кадастрын зураглал, газар эзэмшил, ашиглалтын хууль тогтоомжид заасан өөрчлөлт, тоо мэдээ, судалгаа, газрын бүсчлэл зэрэг газар зохион байгуулалтын бүх мэдээллийг агуулсан байна. Үүний дагуу нөхөн бүрдүүлсэн мэдээллээс холбогдох тайлан /ГТМ/, судалгаа, мэдээг гаргах боломжтой байна.

3 Газрын мэдээллийн санг ГХБХБГ-ын холбогдох мэргэжилтэн болон сумдын газрын даамлууд хуульд заасны дагуу эрхлэн хөтөлж байна.

3.2.1 Газар зохион байгуулалтын мэдээллийн санг хууль тогтоомжид заасны дагуу нөхөн бүрдүүлэх ажил удаашралтай байна.

Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.3¹³, 23.4¹⁴-т заасан газар, албан тушаалтнууд газрын кадастр эрхлэх, газрын мэдээллийн сан байгуулж, олон нийтэд үйлчилнэ гэж заасан байна.

Газрын кадастрын шинэчлэгдсэн мэдээллийн нэгдсэн систем 2016 оны 5 сараас нэвтэрснээр аймгийн ГХБХБГ-ийн холбогдох мэргэжилтэн, 2016 оны 11 сараас сумдын газрын даамлууд газрын нөхөн бүрдүүлэлтийг хийж байна. Одоогоор шинэчлэгдсэн мэдээллийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх үйл явц дараах байдалтай байна. / Хүснэгт №14/

**Газрын мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлтийн байдал
/газрын ангиллаар авч үзвэл/**

Хүснэгт №14

Эрхийн төрөл	Газар эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгчийн тоо	Мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлт	
		Тоо	Хувь
Эзэмшил	13,753.0	5,954.0	43%
Өмчлөл	18,943.0	15,316.0	81%
Ашиглалт	217.0	160.0	74%
Нийт	32,913.0	21,430.0	65%

Дээрх хүснэгтээс харахад Дорноговь аймгийн хэмжээнд нийт эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгчид олгосон газрыг мэдээллийн нэгдсэн системд нөхөн бүрдүүлэх ажлын явц дунджаар 65 хувьтай байна.

Мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлтийн явцын талаар тодруулахад зарим сумдад интернэт сүлжээ муу байдгаас программын ажиллагаа удааширдаг, гэрээгээр ажилласан байгууллага мэдээллийг буруу ташаа оруулснаас дахин засварлах шаардлага үүсэж байгаа зэрэг шалтгаанаар бүрэн оруулж дуусаагүй байна.

Иймд мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлтэд анхаарч ажиллах талаар аймгийн ГХБХБГ-ын даргад зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

¹³ Аймаг, нийслэлийн газрын албаны эрх хэмжээ

¹⁴ Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын албаны эрх хэмжээ

3.2.2 Газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн системд засвар өөрчлөлт, сайжруулалт хийгдэж байгаа ч нэмэн засварлах шаардлага гарч байна.

Газрын мэдээллийн санг эрхлэх ажлын хүрээнд аймгийн ГХБХБГ-ын холбогдох мэргэжилтэн болон сумдын газрын даамлууд газар зохион байгуулалтын мэдээллийн санг бүрдүүлэх нөхөн бүрдүүлэлтийг хийж, ажиллах явцад гарч буй доголдолтой байдал, үүсэж буй хүндрэлийг тухай бүр мэдээлснээр программын ажиллагаанд сайжруулалт (update) хийгдэж байна.

Мөн газар ашиглагчийн мэдээллийг оруулахад тухайн ААНБ-ыг сонгох хэсэгт гадаадын иргэн, ААНБ гэсэн сонголт байдаггүй, өмнөх оруулсан файлд нэмэлтээр pdf файл нэмэхэд өмнөх нь устах зэрэг сайжруулалт хийх, нэмэлт өгөгдөл оруулах шаардлага үүсэж байна.

4 БҮЛЭГ: ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ТАВИХ ХЯНАЛТЫГ САЙЖРУУЛАХ ШААРДЛАГАТАЙ БАЙНА.

4.1 Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох байгууллагаас хэрэгжүүлэх хяналт хангалтгүй байна.

4.1.1 Газрын тухай хуульд заасан эрх бүхий албан тушаалтан газар эзэмшүүлэх үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг сайжруулах шаардлагатай байна.

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1¹⁵, 20.2.2¹⁶, 57 дугаар зүйлийн 57.2¹⁷-т заасан байгууллага, албан тушаалтан газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд хяналтыг хэрэгжүүлж ажиллахаар заасан байна.

Хуулийн дээр заалтын хүрээнд дараах байгууллагууд хяналтын чиг үүргийг хэрэгжүүлжээ. Үүнд:

Аймгийн ИТХ: Тус байгууллагаас газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих ажлын хүрээнд аймгийн ИТХ-ын 2001 оны 01 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулахад баримтлах журам”-ыг баримтлан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө батлах, нэмэлт өөрчлөлт оруулах асуудлыг аймгийн ИТХ-д бүрэн эрхийг олгосны дагуу бүх сумдын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг баталдаг байжээ. Үүнийг 2016 оноос аймгийн ИТХ бус сумын ИТХ батлах нь зүйтэй гэж үзсэнээр сумдын ИТХ-аар тухайн сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө батлах тухай үүрэг чиглэлийг холбогдох албан тушаалтан, сумдад өгч ажилласан байна.

Мөн түүнчлэн хуулиар олгосон бүрэн эрхийн хүрээнд аймгийн Засаг даргын энэ хуулийн хэрэгжилтийн талаарх тайланг хэлэлцэж, үүрэг чиглэл өгч ажилласан байна.

¹⁵ Аймаг, сумын ИТХ-аас газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гарсан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж, дүгнэх.

¹⁶ Аймаг, сумын Засаг дарга газар эзэмшигч, ашиглагчаас газар, түүний баялгийг хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж хамгаалж байгаад хяналт тавих, зөрчлийг арилгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах.

¹⁷ Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг хууль тогтоомжийн дагуу эрх олгогдсон байгаль орчны хяналтын газар болон хорио цээр, эрүүл ахуй, геологи, уул уурхайн зэрэг мэргэжлийн байгууллагууд хэрэгжүүлнэ.

Харин тус байгууллагаас газрын тухай хууль тогтоомж болон гаргасан шийдвэр нь хэрхэн бодитоор хэрэгжиж байгаа талаар тодорхой ажил хийгдээгүй, хяналтын чиг үүргийг бүрэн хэрэгжүүлээгүй байна.

Аймгийн Засаг дарга болон ГХБХБГ: Газрын тухай хуульд заасан бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэх ажлын хүрээнд 2015-2016 онд газрын тухайн хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт шалгалт хийгдээгүй байна. Харин 2017 онд аймгийн Засаг даргын А/60 дугаар захирамжаар газрын тухай хууль болон холбогдох дүрэм, журам, стандартын хэрэгжилтийг шалгах ажлыг Айраг, Даланжаргалан, Өргөн сумдад зохион байгуулсан байна. Ажлын хэсэг эдгээр сумдын газар зохион байгуулалтын 2017 оны үйл ажиллагаанд хяналт шалгалтыг хийсэн байна. Мөн 2018 онд А/335 дугаар захирамжаар шалган туслах ажлын хэсгийг байгуулж нэгдсэн удирдамжийг баталж 13 суманд ажилласан байна. Ажлын хэсгийн зорилго нь газрын даамлын үйл ажиллагаатай танилцах, хяналт үнэлгээ хийх, мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө дэмжлэг үзүүлэх, иргэд олон нийтэд салбарын үйл ажиллагааг сурталчлахад чиглэгдсэн байна. Шалгалтаар сум бүрээр гарсан зөрчлийг илтгэх хуудсаар тайлагнаж, газар зохион байгуулалт, газар өмчлөлийн явц, үр дүн, геодези, газрын кадастрын ажлын явц, үр дүн, дотоод ажил, үр дүн гэсэн 3 шалгуур үзүүлэлтээр газрын даамлуудын үнэлгээ өгч, цаашид анхаарах асуудал, авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний саналыг хүргүүлсэн байна.

2015-2018 онд хяналт шалгалтын ажлын хүрээнд газрын төлбөрийг бүрэн төлөөгүй, газраа хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй шалтгаанаар аймгийн Засаг даргын захирамжаар 68 иргэн, 23 ААНБ-ын 125.7 га газар, сумдад 302 иргэн, 65 ААНБ-ын 1232.7 га газрын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох арга хэмжээ авч ажилласан байна. Мөн газрын кадастрын мэдээллийн санг солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх ажлын хүрээнд талбайн хэмжээ зөрүүтэй 14 ААНБ-ын 2.3 га газрын эзэмших эрхийг хүчингүй болгожээ.

Үүний зэрэгцээ Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2¹⁸-т заасан нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрийн нэгжийн тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.2¹⁹-т заасантай зөрчилдөж байгаа асуудлыг АИТХТХ-аар санал оруулж, хэлэлцүүлэн холбогдох арга хэмжээг авч ажилласан байна.

Аймгийн МХГ: Тус байгууллагад 2019 оны 04 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 1-6/413 дугаар албан бичгээр газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналтыг хэрэгжүүлж ажилласан талаар тайлан, авсан арга хэмжээний талаарх мэдээг ирүүлэх тухай хүргүүлж, удаа дараа байгууллагын дарга, газрын асуудал хариуцсан холбогдох мэргэжилтэнд утсаар ярьсан боловч аудитын хугацаанд ирүүлээгүй байна.

¹⁸ тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах;

¹⁹ орон нутгийн буюу тухайн аймаг, нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг хувьчлалаас гадуур худалдах, шилжүүлэх талаар Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн саналыг хэлэлцэж шийдвэрлэх;

Энэ нь Төрийн аудитын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1-д “Төрийн аудитын байгууллага, түүний ажилтнууд бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэхэд шаардагдах аливаа мэдээллийг бүрэн хэмжээгээр, чөлөөтэй, шуурхай авах эрхтэй.

Энэ хуулийн 15.1-д заасан байгууллага, албан тушаалтан төрийн аудитын байгууллагаас шаардсан мэдээллийг хугацаанд нь саадгүй гаргаж өгөх үүрэгтэй” гэж заасныг зөрчиж, аудитыг хийж гүйцэтгэхэд холбогдох мэдээ тайланг гаргаж ирүүлээгүй байна.

Аймгийн ИТХ болон аймгийн Засаг дарга, ГХБХБГ-т бүрэн эрхийн хүрээнд хэрэгжүүлэх хяналтыг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллах тухай зөвлөмжийг хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

4.1.2 Газар ашиглалтын байдалд мэргэжлийн байгууллагаас тавих хяналт хангалтгүй байна.

Газар ашиглах үйл ажиллагаанд тусдаа ажлын хэсэг ажиллаагүй ба газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд тайлангийн 4.1.1-д дурьдсан байгууллагууд нэг удирдамжаар хяналтыг ажлыг хэрэгжүүлсэн байна. Дээрх хяналт шалгалтын ажлууд нь газар эзэмшлийн байдалд илүүтэй анхаарсан байна.

4.2 Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахад холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлдэг боловч алдаа зөрчил илэрсээр байна.

4.2.1 Газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэхэд баримтлах эрх зүйн баримт байхгүй байна.

2015-2018 онд аймгийн хэмжээнд нийт 900 иргэн, ААНБ нь 2366.6 га газрын талбайн хэмжээг өөрчилсөн байна. Хэмжээг өөрчлөхөд тодорхой шалгуур нөхцөл байхгүй учир иргэн, ААНБ-ын хүсэлтэд үндэслэн, тухайн газрын нэгж талбар холбогдох баримт бичгийн бүрдлийг хянаснаар газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусган, тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар шийдвэрлэсэн байна.

4.2.2 Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэхэд холбогдох хяналт хангалтгүйгээс хууль зөрчсөн асуудал илэрч байна.

Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1²⁰-д газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлж, барьцаалж болно гэж заасан байна.

2015-2018 онд 994 иргэн, ААНБ нь нийт 260.5 га газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлжээ. Шилжүүлсэн газрын 73 хувь нь гэр бүлийн хэрэгцээний газар, 27 хувь худалдаа үйлчилгээ болон бусад зориулалтын газар байна. Газрын тухай хуулийн 38.3-т заасан нөхцөлийг хангасан эсэхийг тодруулснаар шилжих эсэхийг шийдвэрлэхээр заасан байна.

²⁰ Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр бусдад шилжүүлж, барьцаалж болно. Эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах үйл ажиллагаа нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд явагдана.

Аудитад хамрах хугацаанд газар эзэмших, ашиглах эрхийг шилжүүлсэн иргэн, ААНБ-ыг түүвэрлэн шалгахад дараах сумдад хууль зөрчсөн үйлдэл илэрч байна. Үүнд:

- Айраг суманд гэр бүлийн хэрэгцээний газрыг ААНБ-д, төсвийн зайлшгүй хэрэгцээнд үнэ төлбөргүй эзэмшиж байсан газраас зочид буудлын зориулалтаар газар эзэмших эрхийг иргэнд дур мэдэн шилжүүлсэн байна.
- Замын-Үүд суманд Багадулаан трейд ХХК-д Замын-Үүд НААҮОНӨХХК-ын эзэмшлийн газраас хэсэгчлэн ахуйн зориулалтаар шилжүүлж, эрхийн гэрчилгээ олгосон байна.
- Замын-Үүд суманд 2 иргэний 0.1 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг ОССТ ХХК-д шилжүүлэхдээ газрын зориулалтыг орон сууцны зориулалтаар өөрчлөн эрхийг шилжүүлсэн байна. Энэ газрын эрхийг сумын Засаг даргын 2016 оны А/134 дүгээр захирамжаар шилжүүлж, газрын зориулалтыг

Эдгээр нь газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ хуульд заасан нөхцөл шаардлагыг хянаж үзэхгүйгээр олгож, Газрын тухай хуулийн дээрх заалтыг зөрчсөн байна.

Иймд зөрчил гаргасан дээрх сумдын Засаг дарга нарт зөвлөмж хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

4.2.3 Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг хуульд заасан хугацааг баримтлан сунгасан байна.

Газрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлд газар эзэмших эрхийн хугацааг сунгах нөхцөлүүдийг заасан байна. Хугацаа сунгахад хуулийн 37.2-т зааснаар аймаг, сумын Засаг дарга хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлж, шийдвэр гаргана гэж заасан байна. Мөн хуулийн 35.1.5²¹-д зааснаар хугацаа сунгах эрх үүссэн байх ёстой байна.

Аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд нийт 88 иргэн, ААНБ-ийн 23.7 га газрыг эзэмших, ашиглах хугацааг сунгасан байна. Аудитаар дээрх иргэн, ААНБ-ыг түүвэрлэн үзэхэд түүвэрлэн үзэхэд дараах хугацаагаар газар эзэмших, ашиглах хугацааг сунгасан байна. Үүнд:

- Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг 15-25 жилээр;
- Худалдаа үйлчилгээний болон бусад газрыг 5-40 жилээр тус тус сунгажээ.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 30.1²²-д заасан хугацааг баримталсан байна.

4.2.4 Газрын зориулалтыг өөрчлөхөд баримтлах шалгуур нөхцөл байхгүй байна.

Газрын тухай хуульд газрын зориулалтыг өөрчлөх эсэх талаар тодорхой зүйл заагаагүй байна. Харин ГХГЗЗГ-ыг даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар батлагдсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”-ын 3 дугаар зүйлд иргэн, хуулийн этгээд газрын зориулалт өөрчлүүлэхэд өргөдөл гаргах талаар дурьдсан байна.

²¹ Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

²² Газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад 15-60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшүүлж болно. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг нэг удаад сунгах хугацаа 40 жилээс илүүгүй байна.

Үүний дагуу 2015-2018 онд нийт 12 иргэн, ААНБ өргөдөл гаргаж эзэмшиж, ашиглаж байгаа 4.2 га газрын зориулалтыг өөрчилсөн байна. Ингэхдээ тухайн газрын зориулалтыг өөрчлөх талаар газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж, тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар эрхийн гэрчилгээг дахин олгожээ. Газрын зориулалтыг өөрчлөхөд бүрдүүлэх баримтыг зааж өгснөөр өөр шалгуур нөхцөл байхгүй байна. Хэдийгээр холбогдох нөхцөл шалгуурыг заагаагүй ч газрын зориулалтыг өөрчлөхөд тухайн газрыг өөрчилж байгаа зориулалтаар нь дуудлага худалдааны анхны үнээр тооцож газрын үнийг төлүүлснээр эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг олгох бодлогыг баримталжээ. Гэхдээ үүнийг албан ёсоор журамлаагүй байна.

Мөн газрын эзэмших, ашиглах зориулалтыг дур мэдэн өөрчилж үйл ажиллагаа явуулж байгаа зөрчил илэрч байна. Тухайлбал:

- Замын-Үүд сумын 1.2 дугаар багуудад гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа 1 давхар (хуучнаар катедж) орон сууцнууд нь газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгүй ба эдгээр газрын асуудлыг хэрхэн шийдвэрлэх талаар одоог хүртэл арга хэмжээ авч ажиллаагүй байна. Гэтэл эдгээр газрын эзэмших эрх нь тодорхойгүйгээс гадна оршин суугч иргэд дур мэдэн өргөтгөл барьж хүнс барааны дэлгүүр, цэвэр усны үйлдвэр, үсчин, гоо сайхан, бар караоке зэрэг зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа байдал түгээмэл байна.



Замын-Үүд сумын катеджийн орон сууцнууд

- Замын-Үүд сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг дур мэдэн зориулалтыг өөрчлөн төрөл бүрийн дэлгүүр ажиллуулж, бага хэмжээний худалдааны төв болгон ашиглаж байна.



Замын-Үүд сумын 2-р багийн нутаг дэвсгэрт /Мобикомын гудамж/ гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтын газарт худалдаа үйлчилгээний төв үүсгэсэн байдал

- Айраг сумын иргэн О.Энхээ нь эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэргүйгээр гэр бүлийн хэрэгцээний газраас илүү газарт өргөтгөл барьж, худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаж байна.
- Даланжаргалан сумын иргэн Э.Мөнхзаяа нь сумын Засаг даргын 2005 оны 39 дугаар захирамжаар 0.06 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшсэн газарт хүнсний дэлгүүр ажиллуулж байна. Засаг даргын дээрх захирамжид газар эзэмших эрх олгосон эсэхийг хянаж үзэхэд иргэнд дээрх газрыг эзэмшүүлсэн тухай тусгаагүй байна. Энэ нь газрын тухай хуулиар газар эзэмших эрх олгосон эсэхийг нотлох боломжгүй байна.
- Замын-Үүд, Сайншанд сумдад газрын зөвшөөрөлгүйгээр сэндвичэн байшин байршуулах, орон сууцны хажууд өргөтөл барьж худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаж байгаа зөрчил их байна. Тухайлбал:



Сайншанд сумын 2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт байршилтай худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар "Lucky" төв 56 м.кв. газарт зөвшөөрөлгүйгээр орон сууцны өргөтөл барьж үйл ажиллагаа явуулж байна.



Замын-Үүд сумын иргэн П.Баатарчулуун 1 дүгээр багийн 10 хэсгийн 114-р байрны хойд талд дур мэдэн 2 давхар орон сууцны өргөтгөл барьж, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байна.



Замын-Үүд сумын 1,2 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт зөвшөөрөлгүйгээр сэндвичэн байшин байршуулж хүнс, цагааны идээний дэлгүүр ажиллуулж байна.

- Замын-Үүд, Сайншанд сумдад зөвшөөрөлгүйгээр газар хашаажуулж морины жүчээний зориулалтаар ашиглаж байна.



Сайншанд сумын 7 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт 6 иргэн газар эзэмших зөвшөөрөлгүйгээр 1.1 га газарт морины жүчээ барьж, хашаажуулсан.



Замын-Үүд сумын жуулчны баазын хойд талд газар эзэмших морины жүчээ барьж, хашаажуулсан байна.

Мөн газрын тухай хуулийн 40.1.6-д газрыг хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй бол эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно гэж заасан байна.

Зарим сумдад эзэмшсэн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй, хашаажуулахаас өөр ажил хийгээгүй 288 иргэн, ААНБ байна.

Иймд хавсралтад дурьдсан иргэн, ААНБ-д Газрын тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжийн хүрээнд тодорхой арга хэмжээ авч ажиллахыг эрх бүхий албан тушаалтанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Аудитаар эзэмшлийн газартаа зориулалтын дагуу тодорхой хэмжээний хөрөнгө оруулалтын ажил хийгдсэн боловч дутуу орхисон барилга байгууламж, хашаажуулаад орхисон хоосон газрууд Замын-Үүд суманд их байна.



Замын-Үүд сумын нутаг дэвсгэрт эзэмшсэн газартаа барилга байгууламж дутуу барьж орхисон газрууд



Эзэмшлээр авсан газраа хашаажуулаад өөр хөрөнгө оруулалтын ажил хийгдээгүй, зориулалтын дагуу ашиглаагүй газар



Эзэн холбогдогч нь тодорхой бус, дур мэдэн үйл ажиллагаа ашиглаж, хөрөнгө байршуулсан байгаа газар

Эдгээр нь тухайн шатны хяналтын хэрэгжүүлэх албан тушаалтны газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт муу байгаатай холбоотой байна.

Иймд дээрх зөрчилтэй газруудад газрыг зориулалтын дагуу ашиглуулах, дутуу барилга байгууламжийг дуусгах, ашиглалтад оруулах, эзэн холбогдогч тодорхойгүйгээр хашаажуулж үйл ажиллагаа явуулж иргэн ААНБ-ыг тодруулах, хөрөнгө байршуулж байгаа дээрх зөрчлүүдэд арилгах арга хэмжээ авч ажиллахыг Замын-Үүд, Сайншанд сумдын Засаг дарга нарт албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйл, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг гаргаж байна. Үүнд:

- Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө нь үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөгүйгээс аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдахгүй байна.
- Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар төлөвлөсөн газарт дэд бүтэц шийдэгдээгүйгээс тухайн жилийн төлөвлөгөө бүрэн хэрэгжихгүй байна.
- Газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг холбогдох журамд заасны дагуу зохион байгуулсан байна.
- Төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрын үнэ тооцох аргачлал батлагдаагүй хэвээр байна.
- Газрын тухай хууль тогтоомжийг зөрчиж газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүй, үнэ төлбөргүйгээр шууд олгосон байна.
- Газрын төлбөрийг хуульд заасны дагуу ногдуулсан хэдий ч газар эзэмшигч, ашиглагч 6139 иргэн, ААНБ 91.8 сая төгрөгийн төлбөрийг төлөөгүй байна.
- Газар зохион байгуулалтын мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлт аймгийн хэмжээнд 65 хувьтай байна.
- Газрыг дур мэдэн зориулалт өөрчлөн эзэмшиж байна.
- Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтаар 2 жил дараалан ашиглаагүй, газрыг хоосон хашаажуулсан, барилга дутуу барьж орхисон зэрэг асуудлууд Замын-үүд, Сайншанд сумдад түгээмэл байна.
- Газрын зөвшөөрөлгүй дур мэдэн сэндвичэн байшин барьж худалдаа үйлчилгээ эрхлэх зөрчил илэрч байна.
- Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих хяналт хангалтгүй байна.

Аудитаар нийт 6621 иргэн, ААНБ-ын 147696.7 га газарт алдаа зөрчил илрүүлж, 98.1 сая төгрөгийн газрын төлбөр төлүүлэх, зөрчлийг арилгахаар 3 албан тушаалтанд 7 албан шаардлага тогтоож, 10 албан тушаалтанд холбогдох зөвлөмжийг хүргүүлээ.

АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ

АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРАЛД

1. Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1-д “Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, ...” гэж заасныг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллах.

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА Т.ЭНХТҮВШИН ТАНАА

1. Айраг, Даланжаргалан, Өргөн сумдад Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1-д заасан газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичиг болох хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах.
2. Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулах.
3. Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хэрэгжүүлэх арга зам, стратеги төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх тодорхой ажил зохион байгуулах.
4. Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.2-т “газар эзэмшигч, ашиглагчаас газар түүний баялгийг хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж, хамгаалж байгаад хяналт тавих, зөрчлийг арилгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах” гэж заасныг бүрэн хэрэгжүүлж ажиллах.

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Ц.ОЮУНСАЙХАН ТАНАА

1. Газрын мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлтийн ажлыг дуусгахад анхаарч ажиллах.

АЛТАНШИРЭЭ, ДАЛАНЖАРГАЛАН, УЛААНБАДРАХ, ХАТАНБУЛАГ САЙНШАНД СУМДЫН ЗАСАГ ДАРГА НАРТ

1. Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4-т “... сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад газрыг, эзэмшүүлж, ашиглуулах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, байршлыг тодорхойлсон жилдээ хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна” гэж заасныг хэрэгжүүлж ажиллах.

АЙРАГ, ЗАМЫН-ҮҮД СУМДЫН ЗАСАГ ДАРГА НАРТ

1. Газрын эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахдаа хууль тогтоомжид заасан нөхцөл шаардлагыг хянаж шийдвэр гаргах.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Ч.АРИУНАА

ХОЛБОГДОХ БАЙГУУЛЛАГЫН САНАЛ



ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА

44103 Дорноговь аймаг, Сайншанд сум, 3 дугаар баг,
Утас: (705) 2-25-33, факс: (705) 2-23-30
И-мэйл: dornogovi_mgl@yahoo.com

2019.06.18 № 1/1689
танай 06.10.ны № 1-6/468 -т

ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Тайлбар, тодруулга хүргүүлэх тухай

Иргэн хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр үйл ажиллагаа нь газрын тухай хууль нийцсэн эсэхэд хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцан зарим зорчил дутагдал гаргасан гэх заалтуудад дараах тайлбар, тодруулгыг хүргүүлж байна. Үүнд:

1.1. Аймаг, сумын ГЗБЕТ-тэй уялдуулан газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай байна.

Тайлбар: Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг Газар сервис ХХК гүйцэтгэж 2016 оны 12 дугаар сард аймгийн ИТХ-аар батлуулсан. Сумын ГЗБЕТ, газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөгөө гэсэн ойлголт хууль тогтоомжид байхгүй тул Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын хот хөгжлийн төлөвлөгөөтэй уялдуулан сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах гэж өөрчлөх шаардлагатай болно.

Аймгийн аймгийн эдийн засгийг нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлийг аймгийн ИТХ-аар жил бүр батлуулж, түүнд тусгагдсан арга хэмжээнд шаардагдах газрын асуудлыг аймгийн хөгжлийн бодлого чиглэлтэй уялдуулан сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд жил бүр тусган сумын ИТХ-аар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлж байна.

Даланжаргалан, Эрдэнэ, Дэлгэрэх сумын Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө /5-8 жил/ боловсруулах ажлыг 2019 оны орон нутгийн төсөвт тусган шийдвэрлүүлэн, гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулж ажлыг эхлүүлсэн, 2019 онд хүлээлгэн өгнө.

Сайншанд сумын хувьд "Өмнөговь Дорноговь аймгийн хот байгуулалт, хилийн ойролцоо суурин газруудын хөгжлийн төсөл"-ийн удирдах нэгжээс Сайншанд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2012 оноос боловсруулж, 2015 онд улсын экспертизээр батлуулан хүлээлгэн өгсөн. Төлөвлөгөөг 12000 нутаг дэвсгэрийн хот суурин газрын суурьшлын хэсгийг бүрэн хамраагүй, Сайншанд сумын 2005 оны тогтоолоор суурьшлын бүс, хил, хязгаарт бүрэн төлөвлөлт хийгдээгүй суурьшлын зарим хэсэг нь төлөвлөлтөд ороогүй. Тухайлбал: төмөр замаар хязгаарлан 3-4 дүгээр багийн нутаг дэвсгэр ороогүй / Мөн сумын хот суурины газрын тухайн үеийн бодит байдлаас зөрүүтэй, тухайлбал 20-30 жил оршин сууж байгаа гэр хорооллын иргэдийн эзэмшил өмчлөлийн газрыг болон нийтийн орон сууц, ААНБ-ын үл хөдлөх хөрөнгийг хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар ашиглалтын бүсчлэлээр /үүргийн /ногоон байгууламжаар тусгасан нь хэрэгжих

44 5 10581
D:\Work\Doc file\Toot

газар ашиглалтын бүсчлэлээр /үүргийн /ногоон байгууламжаар тусгасан нь хэрэгжих боломжгүй юм. Замын сүлжээний газрыг төлөвлөхдөө капитал орон сууцны барилга газар дээрээ үл хөдлөх хөрөнгөтэй айл өрхийн газруудыг оруулж төлөвлөсөн зэрэг дутагдалтай хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй байна. Газрын тос боловсруулах үйлдвэр, төмөр зам, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт, үйлдвэржилттэй холбоотойгоор ойрын жилүүдэд хүн ам 100000-д хүрэх магадлалтай байгаа тул Барилга хот байгуулалтын яаманд Аймгийн төв Сайншанд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх шинэчлэх саналыг хүргүүлэн холбогдох судалгааг гарган ажиллаж байна. 2020 оны орон нутгийн төсөвт шаардлагатай зардлыг тусган Сайншанд сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг хэрэгжүүлнэ.

 Т.ЭНХТҮВШИН

D:\Work\Doc file\Toor



ДОРНОГОВЬ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
**ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР**

44103 Дорноговь аймаг, Сайншанд сум, 3 дугаар баг,

Утас: (705) 2-39-98

Вэб сайт: dornogovi@gazar.gov.mn

2019.06.12 № 484

танай _____-ны № _____-т

**ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР
Ч.АРИУНАА ТАНАА**

Тус газарт ирүүлсэн 2019 оны 1-6/469 тоот албан бичгээр ирүүлсэн "Иргэн хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх" сэдэвт нийцлийн аудитын гүйцэтгэлийн тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Дээрх тайлантай холбоотой санал байхгүй болно.

ДАРГА



Ц.ОЮУНСАЙХАН

443191104

НИЙЦЛИЙН АУДИТ

АУДИТЫГ ГҮЙЦЭТГЭСЭН БАГИЙН ГИШҮҮД:

ГҮЙЦЭТГЭСЭН:

АУДИТОР

Б.УРАНБИЛЭГ

АУДИТОР

Т.МӨНХТОГТОХ

ХЯНАСАН:

АУДИТЫН МЕНЕЖЕРИЙГ

ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Э.ЭНХЦЭЦЭГ

ДАРГА,

ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Ч.АРИУНАА

АУДИТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХАМТРАН ОРОЛЦСОНД

ТАЛАРХАЛ ИЛЭРХИЙЛБЕ.

ТАЙЛАН БАТАЛГААЖУУЛСАН ТУШААЛ



ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН ТУШААЛ

2019 оны 06 сарын 10 өдөр

Дугаар 4/17

Дорноговь аймаг, Сайншанд сум

Нийцлийн аудитын тайлан баталгаажуулах тухай

Монгол Улсын Төрийн аудитын тухай хуулийн 04 дүгээр зүйлийн 4.1, 15 дугаар зүйлийн 15.2, 19 дүгээр зүйлийн 19.1, 19.3.3, Ерөнхий аудиторын 2018 оны А/207 тоот тушаалын 5 дугаар хавсралтын 2.4, 2016 оны А/146 тоот тушаалаар батлагдсан "Нийцлийн аудитын түр журам"-ын 9.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Үндэсний аудитын газрын нэгдсэн удирдамж, Дорноговь аймаг дахь Төрийн аудитын газрын 2019 оны бүтээгдэхүүн нийлүүлэх төлөвлөгөөний дагуу "Иргэн хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх" сэдэвт нийцлийн аудитын тайланг баталгаажуулсугай.

2. Аудитаар өгөгдсөн албан шаардлагыг хавсралтаар баталгаажуулсугай.

3. Аудитаар өгсөн зөвлөмжийг хэрэгжүүлж ажиллах арга хэмжээ авч, үр дүнг 2020 оны 03 дугаар сарын 01-ний өдрийн дотор ирүүлэхийг аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын дарга, аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга болон сумдын засаг дарга нарт тус тус зөвлөсүгэй.

4. Аудитын тайланг Үндэсний аудитын газар, аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт тус тус хүргүүлсүгэй.

5. Зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг аудитын менежерийн үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч /Э.Энхцэцэг/-д үүрэг болгосугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР



Ч.АРИУНАА