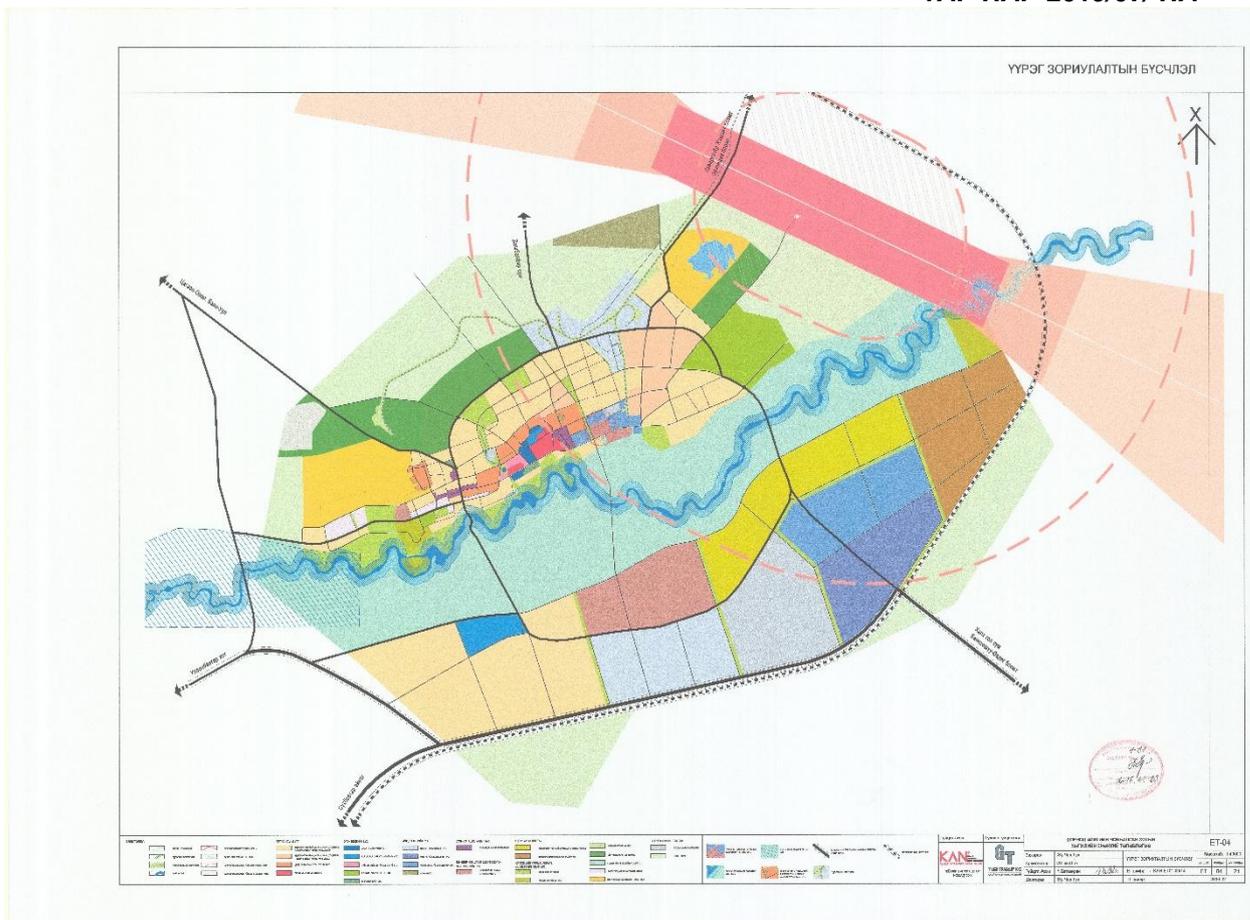




ДОРНОД АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

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

ҮАГ-НАГ-2019/07-НА



ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЖ, АШИГЛУУЛАХДАА ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ БОЛОН ГЗБЕТ-Г БҮРЭН МӨРДӨЖ АЖИЛЛААГҮЙ БАЙНА.

**Чойбалсан хот
2019 он**



Тайланг бэлтгэсэн:
Дорнод аймаг дахь
Төрийн аудитын газрын

Дарга бөгөөд Тэргүүлэх
аудиторын үүргийг түр орлон
гүйцэтгэгч Ц.Батбаяр
Утас: 70584203

Хэлтсийн дарга бөгөөд
аудитын менежер
В.Цэнгэлмаа
Утас: 70584204

Нийцлийн аудитын
албаны Аудитор
Б.Батжаргал,
Б.Одхүү
Гэрээт аудитор
Г.Хонгорзул
Утас: 70584207

2019 оны 06 дугаар сар

Аудитын тайлантай
холбоотой асуудлаар
нэмж тодруулах, асууж
лавлах зүйл байвал 7058-
4204, 7058-4207 дугаарын
утас болон
www.dornod@audit.gov.mn
цахим хаягаар
харилцана уу.

Хаяг: Дорнод аймаг,
Хэрлэн сум, 7-р баг,
АЗДТГ-ын 2-р байр,
1 давхар 02 тоот

Агуулга

Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, арга зүй

I Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа Газрын тухай хууль болон ГЗБЕТ-г бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

1.1 Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаанд хууль, тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

1.2 Иргэн, хуулийн этгээдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ хууль, тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

1.3 Газар ашиглагч нь газрын төлбөрийг бүрэн төлөөгүй байна.

II Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээд нь газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байгаа зөрчлүүд байна.

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

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

2.3 Газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байгаа нь Газрын тухай хуульд нийцэхгүй байна.

III Бүлэг. Газар эзэмшигч, ашиглагчийг газрын нэгдсэн санд бүртгэх, газрын кадастрын нэгдсэн систем хөтлөх үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

3.1 Газрын мэдээллийн сан дахь эзэмшилт, ашиглалтын талаарх тоон мэдээлэл зөрүүтэй байна.

3.2 Газрын кадастрын мэдээллийн санд иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын мэдээллийг баталгаажуулах ажил 11.3 хувьтай байна.

IV Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг зохион байгуулж ажилласан ч үр дүн хангалттай хэмжээнд хүрэхгүй байна.

4.1 Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг зохион байгуулж ажилласан ч үр дүн хангалттай хэмжээнд хүрэхгүй байна.

ТОВЧИЛСОН ҮГИЙН ЖАГСААЛТ

АДБОУС	Аудитын Дээд Байгууллагуудын Олон Улсын Стандарт
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
МУ	Монгол Улс
ЗГ	Засгийн газар
НАГ	Нийцлийн аудитын газар
НА	Нийцлийн аудит
ЗДТГ	Засаг даргын тамгын газар
ЗД	Засаг дарга
ХОХБТХ	Хөрөнгө оруулалт, хөгжлийн бодолго төлөвлөлтийн хэлтэс
СТСХ	Санхүү төрийн сангийн хэлтэс
ААН	Аж ахуй нэгж
БХБЯ	Барилга, хот, байгуулалтын яам
ГЗБГЗЗГ	Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газар
ГХБХБГ	Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар

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 аудиторын 2019 оны А/03 дугаар тушаалаар баталсан “Үндэсний аудитын газрын 2019 онд гүйцэтгэх аудитын төлөвлөгөө”-г үндэслэн, Төрийн аудитын тухай хуулиар тодорхойлсон Дорнод аймаг дахь Төрийн аудитын газрын бүрэн эрхийн хүрээнд хийлээ.

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 чиглэгдсэн.

Дээрх зорилтын хүрээнд дараах дэд зорилтын дагуу аудитыг гүйцэтгэсэн. 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 аймаг, сумын ИТХ, ЗДТГ, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, Газрын даамал, мөн газрын харилцааны чиглэлийн бусад байгууллага, албан тушаалтны 2015 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацааны үйл ажиллагааг хамруулж, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгасан.

Үндсэн мэдээлэл:

Газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг зохицуулах зорилго бүхий Газрын тухай хууль 2003 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хэрэгжиж эхэлсэн бөгөөд мөрдөгдөж эхэлснээс хойших хугацаанд нийт 13 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан байна.

Дорнод аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг Инженер Геодези ХХК-аар хийлгэн, аймгийн ИТХ-ын 2014 оны 03 дугаар тогтоолоор баталсан байна. Уг төлөвлөгөөнд, аймгийн төвийн дэд бүтцийн барилга байгууламжууд хотын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу баригдаагүй, сумд хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгүй, тухайн байгууламжид зориулж газрын захирамж гарч байгаагаас

шалтгаалан газрын хуваарилалтыг дунд гэж үнэлсэн байгаа бөгөөд бүс газруудыг байгуулах байршлын төлөвлөлтийг хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу төлөвлөсөн байна.

Дорнод аймаг нь нийт 12359743 га талбай бүхий нутаг дэвсгэртэй бөгөөд 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар хөдөө аж ахуйн газар 8973300,8 га буюу нийт нутаг дэвсгэрийн 72,6 хувийг, Хот тосгон бусад суурин газар 89671,3 га буюу 0,7 хувийг, зам шугам сүлжээний газар 50511 га буюу 0,4 хувийг, ойн сан бүхий газар 174619,4 га буюу 1,4 хувийг, усны сан бүхий газар 91135,6 га буюу 0,8 хувийг, улсын тусгай хэрэгцээний газар 2980504,7 га буюу 24,1 хувийг тус тус эзэлж байна.

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 ашиглав.

Аудитын шалгуур үзүүлэлт:

Аудитад дараах хууль эрхийн актыг шалгуур үзүүлэлт болголоо.

- Газрын хэвлийн тухай хууль;
- Геодези, зураг зүйн тухай хууль;
- Газрын төлбөрийн тухай хууль;
- Газрын тухай хууль;
- Төрийн аудитын тухай хууль;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай;
- Усны тухай хууль;
- 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”;

- Холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм журам.

Аудит хийх багийн бүрэлдэхүүн:

Аудитыг Дорнод аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга бөгөөд Тэргүүлэх аудиторын үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ц.Батбаяр удирдаж, хэлтсийн дарга бөгөөд аудитын менежер В.Цэнгэлмаа үе шатны болон чанарын хяналтыг хэрэгжүүлж нийцлийн аудитын албаны аудитор Б.Батжаргал, Б.Одхүү, гэрээт аудитор Г.Хонгорзул нар төлөвлөгөө, хөтөлбөрийн дагуу хийж гүйцэтгэлээ.

Аудитын хугацаа:

Аудитыг 2019 оны 04 дүгээр сарын 10-ны өдөр эхэлж 06 дугаар сарын 10-ны өдөр дуусган дарга бөгөөд Тэргүүлэх аудиторын тушаалаар баталгаажуулж ҮАГ болон холбогдох байгууллагуудад хүргүүлэв.

Аудитын тайлангийн бүтэц түүнд тусгагдах мэдээлэл, хэлэлцүүлэх журам:

Аудитын тайлан нь оршил хэсэг, аудитын дүн, дүгнэлт, холбогдох байгууллагын хариу, аудитын зөвлөмж хэсгүүдээс бүрдлээ.

Аудитын тайланд аудитын зорилтууд болох дээр дурдсан 4 асуултад хариулт өгөхөд шаардагдах бүх төрлийн нотлох зүйлс, мэдээллийг хангалттай, зохистой хэмжээгээр орууллаа.

Аудитын тайланг шалгагдагч байгууллагын удирдлагад танилцуулж, санал авч, аудитын тайланг эцсийн хувилбараар боловсруулан удирдлагын зөвлөлөөр хэлэлцүүлэн Тэргүүлэх аудиторын тушаалаар батлууллаа.

I Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа Газрын тухай хууль болон ГЗБЕТ-г бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

Аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онуудад иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад 1849 нэгж талбарт 29405,7 га газрыг эзэмшүүлсэн, 76 нэгж талбарт 11195,1 га газрыг ашиглалтаар олгосон байна.

1.1 Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаанд хууль, тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

Дорнод аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд бүс газруудыг байгуулах байршлын төлөвлөлтийг хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу төлөвлөсөн байна.

Чойбалсан хотын “Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-г Засгийн газрын 2005 оны 201, 2017 оны 347 дугаар тогтоолуудаар баталж уг төлөвлөгөөний үндсэн шийдэлтэй уялдуулан ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө болон хотын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулахыг аймаг, сумдын Засаг дарга нарт даалгасан байна.

Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө нь дээрх төлөвлөгөөнүүдтэй уялдсан байх шаардлагатай ч ГЗБЕТ нь хэт ерөнхий байгаа бөгөөд тус төлөвлөгөөг үндэслэн хийсэн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүй байна. Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө нь хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тухайн дүүрэг, орон сууцны болон гэр хорооллын газар зохион байгуулалт, барилгажилт, тохижилтын төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг нарийвчлан тодотгож төлөвлөх хот байгуулалтын үйл ажиллагааны баримт бичиг тул уг төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулж тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг уялдуулах шаардлагатай байна.

Аудитын явцад сумдын газар олголтыг түүвэрлэн шалгасан бөгөөд Хэрлэн сумд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан ч “Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-тэй уялдаагүйгээр олгогдсон дараах газрууд байна.

- Чойбалсан хотын “Хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-нд заасан жижиг дунд үйлдвэрийн бүсэд 1 аж ахуй нэгжид 0,28 га газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар, 7 иргэнд 0,49 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар, эрүүл мэндийн бүсэд иргэнд 0,0225 га газрын худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь Засгийн газрын 2005 оны 201, 2017 оны 347 дугаар тогтоолуудаар батлагдсан Чойбалсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй тус тус нийцэхгүй байна. Хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт 1

д/д	Газрын байршлын нэр, хаяг		Газар эзэмшүүлэх захирамжийн		Газрын хэмжээ	Газрын зориулалт
	Баг	байршил	огноо	дугаар	/га/	
1	6-р баг	Хэрлэн сумын ЗДТГ-ын баруун талд	2012.08.01	A/244	0.28	Худалдаа үйлчилгээ
2	7-р баг	Голомт банкны баруун талд	2017.04.14	A/158	0.0225	Худалдаа үйлчилгээ
3	1-р баг	1-р баг ДБЭХС ТӨХК-ийн хойд талд	2015.12.10	A/495	0.49	Гэр бүлийн хэрэгцээ 7 иргэн *0.07 га
Дүн					0.7925	

Сумдын ИТХ нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлтийг олон удаа оруулж байгаа нь ГХБГЗЗГ-ын 2010 оны 497 тушаалаар батлагдсан “Сумын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал”-д заасантай нийцэхгүй байна. Газрын тухай 23.4.1-д заасан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг уг аргачлалын дагуу үе шаттай тооцоо, судалгааны үндсэн дээр боловсруулахаар заасан бөгөөд нэмэлт өөрчлөлтийг олон удаа хийхэд дээрх үе шатны ажлуудыг бүрэн хийх боломжгүй байна.

Хүснэгт 2

д/д	Сумдын нэрс	Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлт оруулсан тоо			
		2015 он	2016 он	2017 он	2018 он
1	Баяндун	-	1	2	1
2	Баянтүмэн	1	1	-	2
3	Баян-Уул	-	1	2	1
4	Гурванзагал	-	-	-	2
5	Дашбалбар	-	2	2	3
6	Халхгол	-	1	1	1
7	Хөлөнбуйр	-	-	-	2
8	Хэрлэн	4	3	4	2
9	Цагаан-Овоо	-	-	-	1
		5	9	11	15

Аймгийн ГХБХБ-ын газраас сумдын Засаг дарга нарт 2018 оны 474, 2019 оны 01 дугаартай албан бичгүүдээр газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг батлахдаа хууль, журмыг мөрдөж ажиллах, нэмэлтээр тусгагдсан төлөвлөгөөг хүлээн авахгүй тухай заавар, зөвлөмжийг удаа дараа хүргүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 33.4.-т “..... болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно.” гэсэн заалтыг зөрчин дараах сумд нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлсэн байна. Үүнд:

- Хэрлэн сум гэр бүлийн хэрэгцээнд 2016 онд 5 иргэнд 0,35 га, 2017 онд 5 иргэнд 0,35 га,
- Булган сум иргэдийн өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар 2016 онд 7 га газар, 2017 онд 15 га,
- Чойбалсан сум 2017 онд өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар 4 га,
- Гурванзагал сум 2017 онд өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар 1 га,
- Хөлөнбуйр сум 2016 онд өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар 3 га газрыг тус тус эзэмшүүлсэн байна.

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-гаас илүүгүй байна.” гэж заасан байхад 2015-2018 онуудад гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан үнэгүй газар эзэмшүүлэхдээ 34 иргэнд давхардуулан, нийт 2,7 га газрыг хуульд заасан хувь хэмжээнээс илүү эзэмшүүлсэн байна.

Аймгийн ГХБХБГ болон Хэрлэн сумаас “Газрын тухай хуульд нэг удаа үнэгүй

эзэмшүүлнэ гэсэн заалт байхгүй, үнэгүй эзэмшүүлэх хэмжээг зөвхөн нэгж талбарын хувьд заасан, өөр нэгж талбарт дахин 0,07 га-аар үнэгүй эзэмшүүлж болно гэж ойлгодог.” гэсэн тайлбарыг өгсөн бөгөөд хуулийн дээрх заалтын талаар нарийвчилсан ойлголт заавар, журамд байхгүй байна.

Мөн Чулуунхороот сумд Засаг даргын А/80 тоот захирамжаар 2018 онд газрын кадастрын мэдээллийн сантай нийцүүлэн 40 иргэний гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд олгосон газрын хэмжээг шинэчлэн тогтоосон нь Газрын тухай хуулийн 29.1 –д заасан хувь хэмжээнээс илүү байна. Энэ нь тус сум улсын хилийн бүсэд байршилтай шалтгаанаар иргэдэд газар өмчлүүлээгүй тул тухайн иргэд оршин суугаа гэр бүлийн хэрэгцээний газраа эзэмшлээр авсантай холбоотой байна. Аудит хийгдэж байгаа 2019 оноос тус сумд газар өмчлөл хийгдэж эхэлсэн бөгөөд дээрх зөрчилтэй байгаа газрын хэмжээ хамгийн ихдээ 0.3 га байгаа нь Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд заасан сумдад 1 иргэнд өмчлүүлэх газрын дээд хэмжээ болох 0.5 га-аас хэтрэхгүй байна.

Баян-Уул сумын Засаг даргын 2016 оны А/27 тоот захирамжаар Газрын тухай хуулийн 29.1 дэх заалтыг үндэслэн 3 иргэнд нийт 0,51 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан үнэгүй эзэмшүүлсэн нь хуульд заасан хувь хэмжээнээс нийт 0.3 га-аар илүү байна. Дээрх иргэдэд Газрын тухай хуулийн 29.1 болон 29.2-т “Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.” гэсэн заалтуудын дагуу 0.17 га газрыг эзэмшүүлсэн байгаа ч захирамжид зөвхөн 29.1 дэх заалтыг үндэслэсэн байна.

1.2 Иргэн, хуулийн этгээдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ хууль, тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

Дорнод аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд нийт 161 байршилд газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулснаас 30916 га газрыг эзэмшүүлж 2.9 тэрбум төгрөгийг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн байна. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулаагүй байна.

Дуудлага худалдааг Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор батлагдсан журмын дагуу зохион байгуулсан байна.

Зарим сумд нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2 дахь “энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон 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 заасныг зөрчин газар эзэмшүүлсэн байна. Үүнд:

- Хэрлэн сумын 3 дугаар багийн нутагт Өвөр эрэн ХХК-д 2015 онд дуудлага худалдаагүйгээр мод үржүүлгийн зориулалтаар нийт 4.7 га газрыг дуудлага худалдааны анхны үнээр эзэмшүүлсэн байна.
- Дашбалбар сумд Шинэ Интернэшл ХХК-ийн зохих зөвшөөрөлгүйгээр бүх төрлийн машины гарааш, тээврийн хэрэгслийн зогсоолын зориулалтаар барилга байгууламж барьсан 0.3 га газрыг, Засаг даргын 2016 оны А/92 тоот захирамжаар дуудлага худалдаа явуулалгүйгээр анхны үнээр нь эзэмшүүлсэн байна.
- Чулуунхороот сумд Засаг даргын 2015 оны А/119 тоот захирамжаар Альтаиргоулд ХХК-д тариалангийн зориулалтаар 2000 га газрыг дуудлага худалдаа зохион байгуулалгүй үнэ төлбөргүй эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 6.2-т бэлчээр, бэлчээр дэх уст цэг, хужир мараа бүхий газар, хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэрийн газар, зам, шугам сүлжээний газар, ойн сан бүхий газар, усны сан бүхий газрыг нийтээр ашиглахаар заасан байна.

Дорнод аймгийн хэмжээнд усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг тогтоосон эрх зүйн баримт бичиг гараагүй байгаа бөгөөд усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийг тогтоох төслийг боловсруулсан байна.

Аймгийн ГЗБЕТ-нд заасны дагуу аймгийн хэмжээний инженерийн шугам сүлжээний газрын хамгаалалтын зурвасыг тогтоох ажил эцэслэн дуусаагүй байгаа бөгөөд 2017 оноос 1-р бүсэд хийх газар олголтын асуудлыг аймгийн Засаг даргын дэргэдэх “Хот байгуулалтын орон тооны бус зөвлөл”-өөр зам, шугам сүлжээний асуудалд хамаарал бүхий мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан хэлэлцэж шийдвэрлэдэг болсон байна.

Газрын тухай хуулийн 12.2.-т “Нийтийн эдэлбэрийн газарт хот, тосгон, бусад суурины гудамж, талбай, зам, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшлийн бус амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг, оршуулгын газар, хог хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай зэрэг газар хамаарна.” гэж заасан байна.

Нийтийн эзэмшлийн бүсэд газар эзэмшүүлэх зөвшөөрөл олгосон эсэхийг үзэхэд дараах зөрчлүүд илэрсэн. Үүнд:

- Усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс байгуулах төсөлд тусгагдсан газарт газар эзэмшүүлэхгүй байх чиглэлийг баримтлан ажиллаж байгаа гэсэн хэдий ч Хэрлэн сумд 2016 онд 2 иргэнд онцгой хамгаалалтын бүсэд хамаарах газарт нийт 15 га газрыг ногоо тарих зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна.
- Хэрлэн сумын 1-р бүсэд 2013 онд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар хуулийн этгээдэд олгосон, одоог хүртэл эзэмших эрх нь цуцлагдаагүй 0.01 га газарт зам тавигдан байна.
- Хот, тосгоны нийтийн эдэлбэрийн газарт нийт 5 иргэн, хуулийн этгээдэд 0.3 га газрыг эзэмшүүлсэн байна.

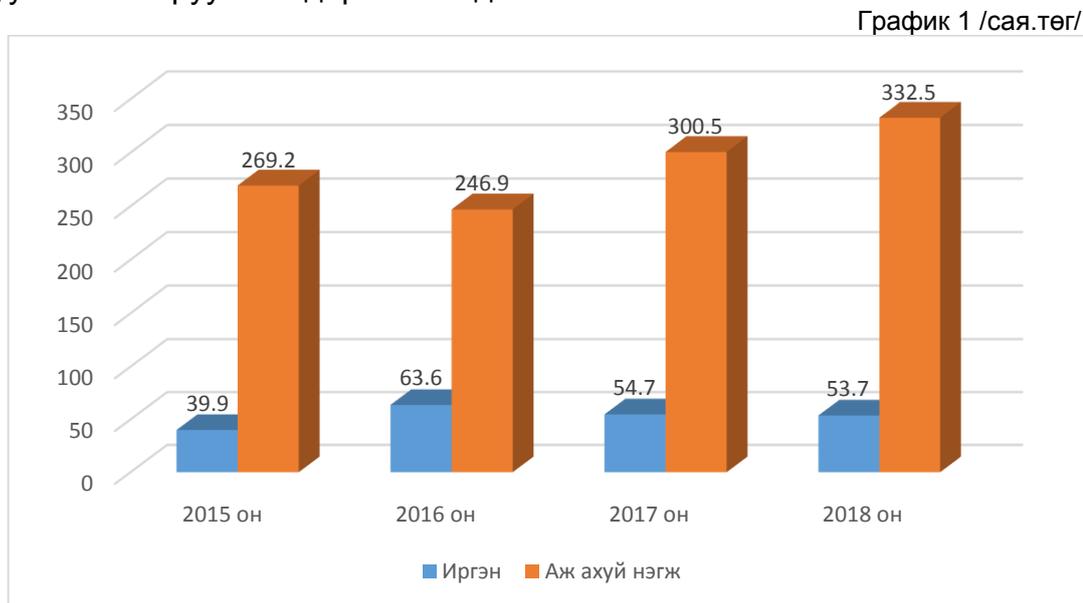
Хүснэгт 3

д/д	Газрын байршлын нэр, хаяг		Газар эзэмшүүлэх захирамжийн		Газрын хэмжээ	
	Баг	байршил	огноо	дугаар	/га/	
1	5-р баг	Цэргийн ангийн сувиллын зүүн талд	2016.05.18	A/157	10	Усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс
2	5-р баг	Цэргийн ангийн сувиллын зүүн талд	2016.07.06	A/215	5	
3	9-р баг	Орон сууцны 10-р байрны баруун талд	2008.06.05	193	0.0072	Хот, тосгоны нийтийн эдэлбэрийн газар
4	7-р баг	"Ган хэрлэн" ХК-ийн хойд талд	2013.08.27	A/227	0.0144	
5	7-р баг	"Петровис" ХХК-ын баруун урд	2006.11.27	A/325	0.15	
6	9-р баг	17-р байрны зүүн талд	2006.11.29	334	0.07	
7	7-р баг	Голомт банкны баруун талд	2017.04.14	A/158	0.0225	
8	7-р баг	Голомт банкны баруун талд	2015.12.31	A/544	0.03	
Дүн					15.29	

Улсын тусгай хэрэгцээний газар нутгийн нийт хэмжээ 2,980,504.6 га байна. Үүнээс: Улсын тусгай хамгаалалттай газар 1,550,727.6 га, улсын хилийн зурвас газар 727,754.7 га, улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газар 6,523.4 га, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт олгосон газар 2 га, шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай 6,025.9 га, аймаг дундын отрын бэлчээр 124,400.0 га, бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу хайгуулын зориулалтаар ашиглах газрын тосны гэрээт талбай 65,070.9 га, Халхгол бүтээн байгуулалтын бүс 500,000.0 га тус тус байна.

Чулуунхороот сумын суурьшлын бүс нь улсын тусгай хэрэгцээний газар болох улсын хилийн зурвас газарт хамаардаг бөгөөд тус сумын төвд хийгдсэн газар олголтын дагуу улсын хилийн зурвас газрын дэд ангилалд өөрчлөлт хийгддэг байна.

Шинээр газар эзэмшигч иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад 2015-2018 онд газрын төлбөрийн ногдуулалтаар нийт 1,361,197.2 мянган төгрөг ногдуулсан байна. Ногдуулалтыг харуулбал дараах байдалтай байна.



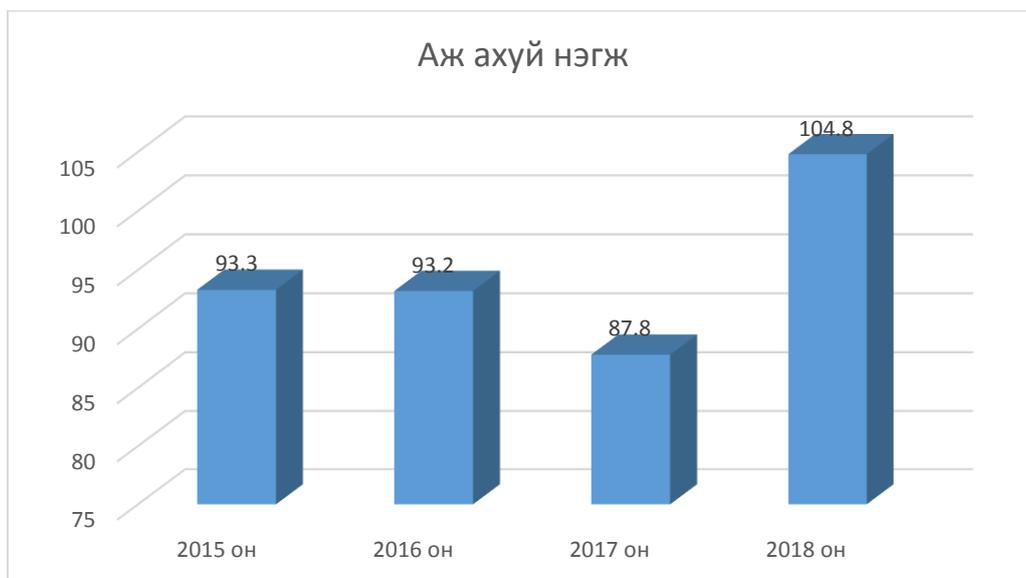
Газрын төлбөрийг хууль, тогтоомжийн дагуу ногдуулсан ч 49,173.1 мянган төгрөгийн төлбөрийг газар эзэмшигч 89 иргэн, аж, ахуйн нэгж байгууллага төлөөгүй байна.

1.3. Газар ашиглагч нь газрын төлбөрийг бүрэн төлөөгүй байна.

Аймгийн хэмжээнд уул уурхайн зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд 2015-2018 онуудад 46 байршилд 2902.3 га газрыг ашиглуулахаар олгосон байна.

Газар ашиглагч аж ахуй нэгж байгууллагад 2015-2018 онд газрын төлбөрийн ногдуулалтаар нийт 379255.8 мянган төгрөг ногдуулсан байна. Шинээр газар ашиглагч аж ахуй нэгжид ногдуулсан газрыг төлбөрийг харуулбал дараах байдалтай байна.

График 2 /сая.төг/



- Газрын ашиглагч аж ахуй нэгжид ногдуулсан газрын төлбөрийн шалгах явцад Хэрлэн сумын 5 дугаар багт газар ашиглагч ТООУ ХХК нь газрын төлбөрөө 2015-2018 онд төлөөгүй бөгөөд нийт 21556,0 мянган төгрөгийн газрын төлбөрийн хуримтлагдсан өртэй байна.

II Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээд нь газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байгаа зөрчлүүд байна.

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

Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа газрын талбайн хэмжээнд 2015-2018 онуудад 4 сум өөрчлөлт хийснээс 7 байршилд 2.9 га-аар нэмэгдүүлж, 2 байршилд 0.5 га-аар бууруулсан байна.

Өөрчлөх шийдвэрүүдийг Газрын тухай хуулийн 21.4.3. дахь “энэ хуулийн 21.3.2-т 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”, 23.2.14. дэх “улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх” гэсэн заалтуудыг үндэслэн хийсэн нь хууль, тогтоомжид нийцсэн байна.

Талбайн хэмжээг өөрчлөхдөө гэрээг шинэчлэн байгуулж, газрын төлбөрийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулсан байна.

- Аудитын явцад хийсэн газар дээрх шалгалтаар Хэрлэн сумын 9-р багт Гоц мандалт ХХК нь эзэмшүүлсэн талбайн хэмжээг зөвшөөрөлгүйгээр 0.03 га-аар нэмэгдүүлж хашаалсан байна.

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

Дорнод аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онуудад 194 байршилд 23,005.0 га газрын газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна.

Эрх шилжүүлэх шийдвэрийг Газрын тухай хуулийн 38.1. дэх “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.” гэсэн заалтыг үндэслэн гаргасан байгаа бөгөөд нийт тохиолдлын 60 орчим хувь нь хугацааны хувьд эрхийг 2 жилийн дотор шилжүүлсэн байна.

Энэ нь тухайн газар эзэмшигч нь 2 жил газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй тохиолдолд хүчингүй болгох хуулийн зохицуулалтаас зайлсхийх зорилгоор бусдад шилжүүлж байгаатай холбоотой байна.

Газрын тухай хуульд иргэн, хуулийн этгээд нь газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсноор тооцох тухай нэмэлт өөрчлөлт 2017 оны 11 сард орсон бөгөөд уг нэмэлт өөрчлөлтөөс хойш 2018 онд эрхээ бусдад шилжүүлсэн 69 иргэн, аж ахуй нэгж 40,882.9 мянган төгрөгийн татварыг төлсөн байна.

2.3 Газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байгаа нь Газрын тухай хуульд нийцэхгүй байна.

Аудитын хамрах хугацаанд нийт 22 байршилд 1,053.8 га газрын газар эзэмших хугацааг сунгаж, нийт 11 байршилд 10,4 га газрын эзэмших зориулалтыг өөрчилсөн байна. Үүнээс дараах өөрчлөлтүүд нь хууль, тогтоомжид нийцэхгүй байна.

- Дашбалбар сумын Засаг даргын 2018 оны А/19 тоот захирамжаар “Чух.эко.тур” нөхөрлөлийн байгаль хамгаалах зориулалтаар эзэмшдэг 10000 га газраас 4 га газрыг “БЭЦХ” ХХК-д бүх төрлийн орон сууцны зориулалтаар шилжүүлсэн. /Аудитын хугацаанд сумын Засаг даргын 2019 оны 04 дүгээр сарын 30 өдрийн А/73 дугаар захирамжаар “БЭЦХ” ХХК-д бүх төрлийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн 4 га газрыг хүчингүй болгосон байна./
- Хэрлэн сумд иргэний гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд олгосон газрын зориулалтыг 2016 онд өөрчилж Гранд Восток Монголиа ХХК-д 3 дугаар багт 0.28 га, Тэс петролиум ХХК-д 1 дүгээр багт 0.28 га, 4 дүгээр багт 0.14 га газрыг ШТС-ын зориулалтаар үнэ төлбөргүй олгосон байна. Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд уг байршилд ШТС-ын зориулалтаар газар олгох тухай тусгаагдаагүй байна.

Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллага газар эзэмших, ашиглах гэрээний дагуу газраа зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг шалгахад дараах зөрчлүүд илэрсэн. Үүнд:

- Хэрлэн сумд нийт 11 аж ахуй нэгж, байгууллага 253.2 га, 22 иргэн 71.1 га газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй байна.

Хүснэгт 4

д/д	Газрын байршлын нэр, хаяг		Газар эзэмшүүлэх захирамжийн		Газрын хэмжээ	Газрын зориулалт
	Баг	байршил	огноо	дугаар	/га/	

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

1	5-р баг	Өгөөмрийн балгасны урд талд	2016.03.24	A/79	200	Мах боловсруулах үйлдвэр
2	2-р баг	Тээвэрчдийн 25 дугаар эгнээ	2016.06.16	A/193	1.75	Ажилчдын амины орон сууц барих
3	3-р баг	Овоотын урд хэсэг	2015.12.16	A/389	0.5	Хүлэмжийн аж ахуй
4	5-р баг	Өгөөмөр	2014.08.21	A/340	50	Нефть боловсруулах үйлдвэр
5	9-р баг	Орон сууцны 10-р байрны баруун талд	2008.06.05	193	0.0072	Шилэн хийц бүхий оффисын барилга барих
6	7-р баг	"Ган хэрлэн" ХК-ийн хойд талд	2013.08.27	A/227	0.0144	Худалдаа үйлчилгээ
7	7-р баг	"Петровис" ХХК-ын баруун урд	2006.11.27	A/325	0.15	Орон сууц барих
8	6-р баг	Хэрлэн сумын ЗДТГ-ын баруун талд	2012.08.01	A/244	0.28	Худалдаа үйлчилгээ
9	9-р баг	17-р байрны зүүн талд	2006.11.29	334	0.08	Гарааш
10	6-р баг	Хуучнаар 96-ийн барилгын суурь	2011.07.06	A/196	0.15	Орон сууц барих
11	9-р баг	Исүс христийн хожмын гэгээнтнүүдийн сүмийн зүүн талд	2016.05.31	A/251	0.3	ХБИЭХТөв
Дүн					253.2316	
1	5-р баг	Цэргийн ангийн сувиллын зүүн талд	2016.05.18	A/157	10	Ногоо тарих
2	5-р баг	Политехникийн коллежийн эрдэм шинжилгээ сургалт судалгааны талбайн урд талд	2016.07.08	A/211	30	үр тариа, тэжээлийн ургамал
3	5-р баг	Политехникийн коллежийн эрдэм шинжилгээ сургалт судалгааны талбайн урд талд	2016.07.08	A/212	30	үр тариа, тэжээлийн ургамал
4	7-р баг	Голомт банкны баруун талд	2017.04.14	A/158	0.0255	Худалдаа үйлчилгээ
5	7-р баг	Голомт банкны баруун талд	2015.12-31	A/544	0.03	Эрүүл мэндийн үйлчилгээ
6	4-р баг	Залуус гудамжны хойд талд	2016.10.07	A/409	0.02	Худалдаа үйлчилгээ
7	9-р баг	Орон сууцны 15-р байрны хойд талд	2016.12.28	A/521	0.0724	Худалдаа үйлчилгээ
8	6-р баг	Орон сууцны 25-р байрны баруун хойд хэсэгт	2015.03.06	A/114	0.05	Худалдаа үйлчилгээ, орон сууц
9	6-р баг	"Ерөөлт хишиг" ХХК-ийн баруун талд	2009.06.30	A/223	0.1	Ногоо тарих
10	7-р баг	47/б байрны баруун талд	2010.07.16	A/268	0.04	Гарааш
11	6-р баг	Буйр хороолол 3-136 тоот	2012.11.28	A/349	0.07	Гэр бүлийн хэрэгцээ
12	10-р баг	27 дугаар байрны баруун талд	2004.07.02	167	0.03	Худалдаа үйлчилгээ
13	7-р баг	Орон сууцны 37, 38-р байрны дунд	2015.12.25	A/537	0.06	Худалдаа үйлчилгээ
14	1-р баг	1-р баг ДБЭХС ТӨХК-ийн хойд талд	2015.12.10	A/495	0.49	Гэр бүлийн хэрэгцээ 700*7 хүн
15	10-р баг	Антрейд ХХК-ийн хашааны урд талд	2014.03.26	A/156	0.07	Худалдаа үйлчилгээ
16	10-р баг	НИК ШТС-ийн хойд талд	2010.10.22	387	0.0625	авто засварын газар, дэлгүүр
Дүн					71.1204	
Нийт дүн					324.352	

- Баянтүмэн сумд нийт 9 иргэн 219.6 га, 1 аж ахуйн нэгж 500 га газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй байна.

Хүснэгт 5

д/д	Иргэн, Хуулийн этгээдийн нэр	байршил	Газар эзэмшүүлэх захирамжийн		Газрын хэмжээ	Газрын зориулалт
			огноо	дугаар	/га/	
1	Т.Хишигдэлгэр	Шаазан нуурын хойно	2017	A/34	200	Тариалан
2	Ц.Жаргал	Өлзийт	2015	A/15	2	Тоног төхөөрөмж байрлуулах
3	Д.Батжаргал	Улаан үнээний фермийн урд	2016	A/23	2	Төмс, хүнсний ногоо
4	Л.Зоригтбаатар	Улаан үнээний фермийн урд	2016	A/23	3	Төмс, хүнсний ногоо
5	О.Сүхбат	Улаан үнээний фермийн урд	2017	A/35	5	Төмс, хүнсний ногоо
6	Ц.Цэвэлмаа	Далан шорооны урд	2016	A/83	2	Эрчимжсэн фермерийн аж ахуй
7	Ц.Цэвэлмаа	Далан шорооны урд	2016	A/122	5	Эрчимжсэн фермерийн аж ахуй
8	Б.Баярмагнай	Овоотын баруун дор	2015	A/125	0.25	ШТС-ын зориулалт
9	Ж.Хүрэлхүү	Овоотын баруун дор	2015	A/127	0.3	Үйлчилгээний
10	БИ ЭС ЮУ ХХК	Хашаатын цавын хүрэн нүүрсний орд	2016	A/99	500	3000 МВт-ын хүчин чадалтай цахилгаан станц барих
					719.55	

- Халхгол сумд нийт 9 иргэн 14.8 га, 3 аж ахуй нэгж 8.0 га газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй байна.

Хүснэгт 6

д/д	Иргэн, Хуулийн этгээдийн нэр	байршил	Газар эзэмшүүлэх захирамжийн		Газрын хэмжээ	Газрын зориулалт
			огноо	дугаар	/га/	
1	Халх нөмрөг ХХК	Буйр нуурын эрэгт	2015	A/61	1	Аялал жуулчлал
2	Талын монгол групп ХХК	Буйр нуурын эрэгт	2015	A/62	1	Аялал жуулчлал
3	МАК ХХК	Буйр нуурын эрэгт	2016	A/72	6	Аялал жуулчлал
Дүн					8	
1	Ш.Баатарцогт	Буйр нуурын эрэгт	2015	A/60	1	Аялал жуулчлал
2	Б.Чинбат	Буйр нуурын эрэгт	2016	A/148	0.5	Аялал жуулчлал
3	Т.Гансүх	Бурын цехэд	2015	A/128	1	Төмс, хүнсний ногоо
4	Г.Талын-цэцэг	Ялалт баг	2015	A/128	5	Төмс, хүнсний ногоо
5	Н.Басбуйрт	Ялалт баг	2015	A/128	5	Төмс, хүнсний ногоо
6	Г.Жаргалбаатар	Газрын тосны 21-р талбайд	2016	A/205	0.1	Үйлчилгээний

7	Б.Оюунбаяр	Газрын тосны 21-р талбайд	2015	A/59	0.2	Үйлчилгээний
8	С.Байгалмаа	Газрын тосны 21-р талбайд	2015	A/84	1	Үйлчилгээний
9	З.Анхбаяр	Газрын тосны 21-р талбайд	2015	A/143	1	Үйлчилгээний
Дүн					14.8	
Бүгд дүн					22.8	

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.8-д “Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ.” гэж заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгжүүдтэй байгуулсан газар эзэмших эрхийн гэрээг жил бүр дүгнэж холбогдох арга хэмжээг авч ажиллаагүйтэй холбоотой байна.

III Бүлэг. Газар эзэмшигч, ашиглагчийг газрын нэгдсэн санд бүртгэх, газрын кадастрын нэгдсэн систем хөтлөх үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.

3.1 Газрын мэдээллийн сан дахь эзэмшилт, ашиглалтын талаарх тоон мэдээлэл зөрүүтэй байна.

Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн AutoCad программ ашиглаж байсан бөгөөд 2016 оны 11 сараас газрын кадастрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер программ хангамжийг нэвтрүүлсэн байна. Лэнд менежер программ хангамж нь Монгол улсын хэмжээнд геодезийн сууриар баталгаажсан, кадастрын зурган мэдээлэлд суурилсан байна.

Дорнод аймаг нь нийт 12,359,743.0 га талбай бүхий нутаг дэвсгэртэй бөгөөд газрын нэгдмэл сангийн ангиллаар харуулбал дараах байдалтай байна.

График 3 /Хувиар/



Аймгийн хэмжээнд 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 3,473,898.8 га газар 45724 иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон байна. Үүнээс: 4,253.3 га газрыг өмчилж, 3,388,140.7 га эзэмшиж, 81,504.8 га газрыг ашиглаж байна.

Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.5.-д “Газрын нэгдмэл сангийн

сум, дүүргийн тайланг Засаг дарга тухайн оны 12 дугаар сарын 1-ний өдрийн байдлаар тасалбар болгон гаргаж, 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор аймаг, нийслэлийн Засаг даргад; газрын нэгдмэл сангийн аймаг, нийслэлийн тайланг Засаг дарга дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тус тус гаргаж өгнө.” гэж заасны дагуу газрын нэгдмэл сангийн ангиллын тайланг 2015-2018 онуудад Засгийн газрын 2003 оны 204 дүгээр тогтоолоор батлагдсан маягтуудын дагуу гаргаж газрын харилцаа геодези зураг зүйн газарт хүргүүлсэн байна.

Газрын нэгдмэл сангийн тайлан дахь сумдын 2015-2018 онуудад эзэмшил, ашиглалтаар олгосон газрын мэдээллийг газар олгосон Засаг даргын захирамжуудтай тулгаж үзэхэд эзэмшигчийн тоо нь 308, эзэмшүүлсэн газрын хэмжээ 10.2 мянган га-аар, ашиглагчийн тоо нь 6, ашиглалтад олгосон газрын хэмжээ 2.2 мянган га-аар зөрүүтэй байна. Хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт 7

д/д	Сумдын нэрс		Нэгдмэл сангийн тайланд тусгагдсан дүн		Газар олгосон захирамжаар тооцсон дүн		Зөрүү	
			тоо	хэмжээ	тоо	хэмжээ	тоо	хэмжээ
1	Баяндун	эзэмшигч	76	835.69	43	805.2	33	30.49
		ашиглагч	1	488.3	1	484.2	0	4.1
2	Баянтүмэн	эзэмшигч	193	2630.74	193	2886.84	0	-256.1
		ашиглагч	2	630.4	2	630.4	0	0
3	Булган	эзэмшигч	130	-2754.46	75	2229.7	55	-4984.16
		ашиглагч	1	-0.03	0	0	1	-0.03
4	Баян-Уул	эзэмшигч	141	1991.25	157	969.918	-16	1021.332
		ашиглагч	0	0.00			0	0
5	Гурванзагал	эзэмшигч	11	19.29	2	11	9	8.29
		ашиглагч	2	931.26	2	931.26	0	0
6	Дашбалбар	эзэмшигч	-123	11445.55	18	1512.31	-141	9933.24
		ашиглагч	6	-1954.24	5	500.46	1	-2454.7
7	Матад	эзэмшигч	252	1586.77	37	1529.93	215	56.84
		ашиглагч	30	34.48	20	477.47	10	-442.99
8	Хөлөнбуйр	эзэмшигч	78	1595.88	72	-17.876	6	1613.756
		ашиглагч	0	0			0	0
9	Хэрлэн	эзэмшигч	545	1825.66	613	950.57	-68	875.09
		ашиглагч	1	164.51	7	52.7	-6	111.81
10	Халхгол	эзэмшигч	63	499143.95	63	500139	0	-994.85
		ашиглагч	11	6.14	9	41.05	2	-34.91
11	Сэргэлэн	эзэмшигч	15	1885.83	21	1889.93	-6	-4.1
		ашиглагч	0	0			0	0
12	Цагаан-Овоо	эзэмшигч	137	114.02	108	122.715	29	-8.695
		ашиглагч	0	690.49	3	715	-3	-24.51
13	Чойбалсан	эзэмшигч	42	-17.1	57	-101.545	-15	84.445
		ашиглагч	1	2895.26	1	2865	0	30.26
14	Чулуунхороот	эзэмшигч	117.00	17986.77	67	16039.4	50	1947.41
		ашиглагч	1	534.7	0	0	1	534.7
	Аймаг	эзэмшигч	1677	538289.84	1369	527997	308	10292.91
		ашиглагч	56	4421.27	50	6697.54	6	-2276.27

Энэ нь сумдын газрын даамлууд нь тогтвор суурьшилтай ажилладаггүй, тайлангийн үнэн зөв байдалд тавих хяналт хангалтгүй байгаа зэрэгтэй холбоотой байна.

3.2 Газрын кадастрын мэдээллийн санд иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын мэдээллийг баталгаажуулах ажил 11.3 хувьтай байна.

Газрын тухай хуулийн 23.2-т Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын эрхийг заасан бөгөөд 23.2.13-т “газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журмыг батлах” гэж заасны дагуу Газар зохион байгуулалт, геодез, зураг зүйн газрын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох” журмыг баталсан байна.

Уг журам дахь эрхийн гэрчилгээ олгох үйл ажиллагааны дараалалд эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ, заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, солбицолжуулах ажил хийгдсэний дараа газар эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулах, гэрчилгээ олгож, газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэхээр заасан байна.

Дээрх журмыг хэрэгжүүлж ажилласан эсэхийг шалгахад, аймгийн хэмжээнд 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар гэрчилгээ олгогдсон эзэмшигч 7749 иргэн, хуулийн этгээдийн 3,388,140.69 га, ашиглагч 105 иргэн, хуулийн этгээдийн 81,504.78 га газар байгаагаас 11.3 хувь нь газрын кадастрын мэдээллийн санд баталгаажсан байна. Хүснэгтээр харуулбал:

Хүснэгт 8

д/д	Сумд	Газрын кадастрын мэдээллийн санд баталгаажсан дүн			
		Эзэмшигч	га	Ашиглагч	га
1	Баяндун	71	16	3	2570
2	Баянтүмэн	135	13628	3	970
3	Баян-уул	74	1928	0	0
4	Булган	24	6	0	0
5	Гурванзагал	30	6.29	0	0
6	Дашбалбар	63	1523	16	3240
7	Матад	31	126.7	5	21.9
8	Хөлөнбуйр	54	340.4	0	0
9	Хэрлэн	642	956	9	76
10	Халхгол	118	26355	0	0
11	Сэргэлэн	35	1885.1	1	500
12	Цагаан-овоо	73	44.07	3	28.9
13	Чойбалсан	43	3960	0	0
14	Чулуунхороот	221	1277	1	557
	Нийт	1614	52051.56	41	7963.8

ГХБХБГ-ын холбогдох мэргэжилтнүүд Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.3-т “Улсын болон орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлэн кадастрын зураглал хийгдээгүй талбайд аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэн өөрийн хөрөнгөөр захиалж кадастрын зураглал хийлгэнэ.” гэсэн заалтын дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж кадастрын зураг хийлгэх эсэхээ өөрсдөө шийддэгээс шалтгаалж мэдээллийн санд оруулах ажил бүрэн хийгдэх боломжгүй байгаа гэсэн тайлбарыг өгсөн хэдий ч “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох” журамд заасан кадастрын зураг хийлгэсэн нөхцөлд эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулж гэрчилгээ олгох заалтыг мөрдөж ажиллаагүйтэй холбоотой байна.

IV Бүлэг. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг зохион байгуулж ажилласан ч үр дүн хангалттай хэмжээнд хүрэхгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 57.1.-д *“Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд Засгийн газар, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ирээдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина.”* 57.2.-т *“Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг хууль тогтоомжийн дагуу эрх олгогдсон байгаль орчны хяналтын газар болон ургамал, хорио цээр, эрүүл ахуй, геологи, уул уурхайн зэрэг мэргэжлийн байгууллагууд хэрэгжүүлнэ.”* гэж заасан байна.

Дээрх хяналт тавих эрх бүхий байгууллагууд нь хяналтыг хэрэгжүүлж ажилласан эсэхийг үзэхэд дараах байдалтай байна.

1. Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын тушаалаар байгуулагдсан ажлын хэсэг 2017 онд Дорнод аймагт хяналт шинжилгээ үнэлгээ хийн мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө өгч ажилласан байна. Шалгалтаар 10 шалгуур үзүүлэлтээр дүгнүүлээд 80,8 хувийн үнэлгээ авсан байна.

2. Аймгийн Мэргэжлийн хяналтын газрын байгаль орчин, газар, геодези зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч жил бүр төлөвлөгөөт хяналт шалгалтын ажил хийсэн байна.

Мэргэжлийн хяналтын улсын байцаагчийн 2017 оны хяналт шалгалтаар Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, аймаг, сумдын Засаг даргын 2014-2017 оны 6 сар хүртэлх хугацаан дахь газар олголт тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу хийгдсэн эсэхийг шалгасан байна.

Шалгалтаар аймгийн газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны хугацаа 2013 онд дууссан байхад дахин хийлгүүлээгүй, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгээгүй, нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдүүлэлт дутуу зэрэг нийтлэг зөрчил илэрсэн бөгөөд зөрчил арилгуулахаар 84 заалт бүхий 9 албан шаардлага, 27 заалт бүхий 3 зөвлөмж хүргүүлэн, 158 зөрчлөөс 130 хууль бус шийдвэр, захирамжийн заалтыг засуулан ажилласан байна. Хяналт шалгалтын үр дүнгийн биелэлт 82.2 хувьтай гарсан байна.

Аудитын явцад байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хийлгэдэггүй, нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл дутуу зэрэг зөрчлүүд мөн л нийтлэг гарч байна.

3. Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын чиглэлээр гарч байгаа зөрчлийг илрүүлэх, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах зорилгоор аймгийн засаг даргын 2015 оны А/250 тоот захирамжаар “Хуулийн хэрэгжилт-2015” сарын аян зохион байгуулж хяналт, шалгалт хийж ажилласан байна.

4. ГХБХБГ нь 2015 онд сумдын газрын даамлын үйл ажиллагаанд дотоод ажлын байдал, газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, хэрэгжилтийн байдал, газрын кадастрын байдал гэсэн 3 үзүүлэлтийн дагуу хяналт шалгалт хийсэн байна.

Шалгалтаар Хэрлэн суманд эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд хашаа татах, газрын хэмжээ нэмэгдүүлэх зэрэг зөрчлүүдийг илрүүлсэн байна. Уг шалгалтаар 3 ААН 5 иргэний эзэмшлийн газруудад албан шаардлага хүргүүлсэн байна.

Мөн 2018 онд Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн талаар хяналт шалгалтыг явуулж хоёр жил дараалан ашиглаагүй 46, газар эзэмших, ашиглах

эрхийн гэрчилгээний хугацаа дууссан 11, газрын төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй 32, гэрээний заалт зөрчсөн 1 зөрчлүүдийг илрүүлэн арга хэмжээ авч ажилласан байгаа хэдий ч аудитаар дээрх зөрчлүүд мөн илэрсэн.

Хяналт шалгалтуудаар илэрсэн зөрчлүүд дахин давтагдан гарч байгаа нь хяналтын ажлын үр дүн хангалтгүй байгааг харуулж байгаа бөгөөд үүнд ГЗБЕТ-г мөрдөж ажиллаагүй, тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тооцоо, судалгаагүйгээр нэмэлт өөрчлөлтүүд оруулдаг, ГХБХБГ-аас сумдын газрын даамлуудад холбогдох сургалтуудыг тогтмол зохион байгуулдаг ч үүрэг хариуцлагын хэрэгжилт хангалтгүй, тогтвор суурьшил муу /Аудитын хамрах 2015-2018 оны хугацаанд нийт 14 сумаас 8 сумын газрын даамал солигдсон байна./ иргэн, аж ахуйн нэгжтэй байгуулсан гэрээний хэрэгжилтийг бүрэн дүгнэдэггүй, сумдын ИТХ болон Засаг дарга нарын тавих хяналт хангалтгүй байгаа зэрэг нь нөлөөлсөн байна.

ДҮГНЭЛТ

Аудитын явцад цуглуулсан нотлох зүйлс, аудитын дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтийг хийж байна. Үүнд:

1. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа Газрын тухай хууль болон ГЗБЕТ-г бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.
2. Иргэн, хуулийн этгээд нь газрыг зориулалтын дагуу ашиглахгүй байгаа зөрчлүүд байна.
3. Газар эзэмшигч, ашиглагчийг газрын нэгдсэн санд бүртгэх, газрын кадастрын нэгдсэн систем хөтлөх үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийг бүрэн мөрдөж ажиллаагүй байна.
4. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг зохион байгуулж ажилласан ч үр дүн хангалттай хэмжээнд хүрэхгүй байна.

ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүн дүгнэлтэд үндэслэн дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг дор дурдсан албан тушаалтнуудад зөвлөж байна. Үүнд:

Аймгийн Засаг дарга болон ГХБХБГ-ын даргад:

1. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Чойбалсан хотын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулж хэсэгчилсэн төлөвлөлтүүдийг боловсруулж, батлуулах.
2. ГЗБЕТ-ний дагуу усны сан бүхий газар болон зам, шугам сүлжээний газрын хамгаалалтын бүсийг байгуулах.
3. Газрын мэдээллийн сангийн тайлан, мэдээг хууль, тогтоомжийн дагуу үнэн зөв бэлтгэж буй эсэхэд тавих хяналтыг сайжруулах.
4. Аудитын тайланг сумдын Засаг дарга нарт танилцуулан, чиглэл өгч ажиллах.
5. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг олгохдоо холбогдох журамд заагдсан үйл ажиллагааны дарааллыг мөрдөж ажиллаж, кадастрын мэдээллийн санд мэдээллийг бүрэн оруулах.

Сумдын Засаг дарга нарт:

6. Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд

газар олгохгүй байх, гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан үнэ төлбөргүй газар эзэмшүүлэхдээ хуульд заасан хэмжээг мөрдөж ажиллах.

7. Газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг холбогдох аргачлалын дагуу боловсруулан, батлуулж байх.
8. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах гэрээг дүгнэж ажиллах.
9. Газрын мэдээллийн сангийн тайлан, мэдээг хууль, тогтоомжийн дагуу үнэн зөв бэлтгэж буй эсэхэд тавих хяналтыг сайжруулах.
10. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавьж ажиллах

Аудитаар газар эзэмшигч, ашиглагч 135 иргэн, хуулийн этгээдийн нийт 3121.1 га-тай холбоотой 97,2 сая төгрөгийн зөрчлийг арилгуулах 6 албан шаардлага, 70,7 сая төгрөгийн төлбөрийн акт тогтоон, 10 зөвлөмж өгч ажиллалаа.

Аудитаар тавигдсан төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн биелэлтийг хангуулж 2019 оны 11 дугаар сарын 15-ны дотор Дорнод аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлэх.

ДОРНОД АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР