



ОРХОН АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАН

Ерөнхий дүгнэлт: Эмх замбараагүй газар олголт нь аймгийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдахгүй байна.

АУДИТЫН СЭДЭВ: ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ, ТОГТООМЖИЙН ХЭРЭГЖИЛТ,
ГАЗАР ОЛГОЛТЫН АСУУДАЛ

АУДИТЫН КОД: ОРА-2024/30-05-ШТА-ГА



Эрдэнэт хот
2024 он

Энэхүү аудитын тайлантай холбоотой нэмэлт мэдээллийг дараах хаягаар авна уу.

Орхон аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудитор
Ц.Нармандах

Цахим хаяг: narmandakhts@audit.gov.mn

Аудитын менежер Б.Буян-Ундрах

Цахим хаяг: buyanundrakhb@audit.gov.mn

Ахлах аудитор Т.Болормаа

Цахим хаяг: bolormaat@audit.gov.mn

Аудитор Г.Даваасүрэн

Цахим хаяг: davaasureng@audit.gov.mn

АГУУЛГА

Товчилсон үгийн тайлбар	3
АУДИТЫН ЗОРИЛТ, ХАМАРСАН ХҮРЭЭ, СТАНДАРТ, АРГА ЗҮЙН ТАЛААРХ МЭДЭГДЭЛ	5
Ерөнхий мэдээлэл	7
1.1.1. Орхон аймгийн Засаг дарга, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга нар хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлсээр байна.	8
1.1.2. Сумдын Засаг дарга нар иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ 422 иргэнд 66.0 га газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн олгосон байна.	11
1.2.1. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлжээ.	14
1.2.2. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргахдаа дуудлага худалдааг тухайн иргэн хуулийн этгээдэд зориулан зохион байгуулсан байна.	16
1.2.3. Нийтийн эзэмшлийн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх зөвшөөрөл олгосон зөрчил хэвээр байна.	20
1.2.4. Иргэн хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, хугацаа сунгах үйл ажиллагаа хууль тогтоомжийн дагуу явагдсан байна.	24
1.2.5 Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа холбогдох төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж байна.	24
2.1.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээг хууль тогтоомжийн дагуу өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.	26
2.1.2. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гаргахдаа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.	27
2.2.2.Төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээнд олгосон газрын бүртгэл хангалтгүй, төсөвт байгууллагын эзэмшлийн газраас спортын байгууллагын зориулалтаар хуулийн этгээдэд шилжүүлжээ.	29
2.3.1.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн зориулалт өөрчлөх шийдвэр гаргаагүй байна.	32
2.3.2.Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших гэрээний зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулаагүй, 2 ба түүнээс дээш жил ашиглаагүй байхад гэрээг цуцлах арга хэмжээ аваагүй байна.	33
3.1.1.Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлдэг ч хяналтын мөрөөр авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ хангалтгүй байна.	44
3.1.2.Өмнөх аудитын зөвлөмж, төлбөрийн акт албан шаардлагын хэрэгжилт бүрэн хангагдаагүй байна.	49
Дүгнэлт	51
Зөвлөмж	52

Товчилсон үгийн тайлбар

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
БӨ	Баян-Өндөр
ЗДТГ	Засаг даргын тамгын газар
ГХБХБГ	Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар
БОЭТ	Бүсийн оношилгоо эмчилгээний төв
ТӨҮГ	Төрийн өмчит үйлдвэрийн газар
ХХК	Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
ӨЭМТ	Өрхийн эрүүл мэндийн төв
НҮТББ	Нийтэд үйлчлэх төрийн бус байгууллага
МСҮТ	Мэргэжил сургалт үйлдвэрлэлийн төв
ШТС	Шатахуун түгээх станц
СӨХ	Сууц өмчлөгчдийн холбоо
ТББ	Төрийн бус байгууллага
ХЕТ	Хотын ерөнхий төлөвлөгөө
УДДТ	Ус дулаан дамжуулах төв
МХГ	Мэргэжлийн хяналтын газар
ОНӨААТҮГ	Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар
ҮАГ	Үндэсний аудитын газар
НАГ	Нийцлийн аудитын газар
НА	Нийцлийн аудит



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

2025 оны 02 сарын 04 өдөр

Дугаар А/04

Эрдэнэт

**Аудитын тайлан баталгаажуулах
тухай**

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1, 29 дүгээр зүйлийн 29.4 дэх хэсэг, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторов 2023 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/102 дугаар тушаалын дөрөвдүгээр хавсралтаар баталсан "Аймаг, Нийслэл дэх Төрийн аудитын газрын дарга, Тэргүүлэх аудиторт шилжүүлэх эрх"-ийн 1.1, 1.4 дэх хэсэг, "Төрийн аудитын байгууллагын аудит хийх журам"-ын 18.9 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт, газар олголтын асуудал" гүйцэтгэл нийцлийн аудитын тайланг баталгаажуулсугай.
2. Аудитаар өгсөн албан шаардлагыг хавсралтаар баталсугай.
3. Аудитын тайланд дурдагдсан зөрчлүүдийг арилгуулах арга хэмжээ авч, үр дүнг 2025 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн дотор Орхон аймаг дахь Төрийн аудитын газарт ирүүлэхийг аймгийн Засаг дарга Б.Зоригтбаяр, Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газрын дарга Д.Цолмон, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга Б.Мөнхбаяр, Жаргалант сумын Засаг дарга Л.Учрал нарт зөвлөсүгэй.
5. Аудитын тайлангаар өгсөн зөвлөмжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, үр дүнг 2025 оны 2 дугаар улиралд гарган танилцуулахыг аудитын менежер Б.Буян-Ундрах, ахлах аудитор Т.Болормаа, аудитор Г.Даваасүрэн нарт даалгасугай.

ДАРГА,
ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР

Ц.НАРМАНДАХ

D:\my doc \bichig here\ tushaai\2023.doc

АУДИТЫН ЗОРИЛТ, ХАМАРСАН ХҮРЭЭ, СТАНДАРТ, АРГА ЗҮЙН ТАЛААРХ МЭДЭГДЭЛ

Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3.1-д заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хорооны 2023 оны 08 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын 2023 оны А/100 дугаар тушаалаар баталсан “Аймаг, нийслэл дэх Төрийн аудитын газрын 2024 онд гүйцэтгэх аудитын сэдэв”-ийн дагуу аудитыг хийж гүйцэтгэв.

Аудитын зорилт

Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт, газар олголтын асуудал, түүний үр дүнд гүйцэтгэл нийцлийн аудитыг хослуулан хийж, дүгнэлт өгч, зөвлөмж боловсруулан, дүнг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд танилцуулж, олон нийтэд мэдээлэхэд аудитын зорилт чиглэнэ. Аудитын зорилтыг хангахын тулд дараах дэд зорилтын хүрээнд гүйцэтгэлээ. Үүнд:

- Иргэн, хуулийн этгээдэд газар, эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх
- Иргэн хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх
- Иргэн хуулийн этгээдэд газар олгох, газар эзэмших, ашиглах үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийн дагуу хяналтыг хэрэгжүүлсэн эсэх

Аудитын хамарсан хүрээ

Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт, газар олголтын асуудал аудитаар 2019-2023 онуудад газар олголттой холбогдон гарсан захирамж шийдвэр, газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, түүний хэрэгжилт, Орхон аймгийн хэсэгчилсэн болон ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийн хэрэгжилт, үр дүн, аудитад хамрагдагч этгээдээр аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт хөрөнгө оруулалтын хэлтэс, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга, Баян-Өндөр сумын Засаг даргын Тамгын газар, Жаргалант сумын Засаг дарга, Жаргалант сумын Засаг даргын Тамгын газар, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, Хотын захирагчийн алба зэрэг байгууллагуудыг хамруулж гүйцэтгэлээ.

Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт

Аудитыг гүйцэтгэлийн аудитын стандарт АДБОУС 100, 300, 400, 3000-3100, 4000, Монгол Улсын төрийн аудитын стандарт MNS 6817-5:2020 Гүйцэтгэлийн аудитын зарчим, MNS 6817-6:2020 Нийцлийн аудитын зарчим, MNS 6817-7:2020 Гүйцэтгэлийн аудитын стандарт, MNS 6817-8:2020 Нийцлийн аудитын стандарт, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторовын баталсан Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журмын дагуу аудитын зорилго, зорилт, асуудлын шинжилгээний асуултад хариулт өгөхөд шаардагдах бүх төрлийн нотлох баримт цуглуулж, баримтжуулан, нягтлан шалгах, дүн шинжилгээ хийх, харьцуулах, тулган баталгаажуулах, түүвэрлэлт хийх судалгааны арга зүйг ашигласан. (Асуудлын шинжилгээг хавсралт №2, аудитын загварын матрицыг хавсралт №3-аар бэлтгэв)

**Аудитын
бүрэлдэхүүн,
хугацаа**

Аудитыг Орхон аймаг дахь Төрийн аудитын газрын дарга, тэргүүлэх аудитор Ц.Нармандах удирдаж, үе шатны чанарын хяналтыг аудитын менежер Б.Буян-Ундрах хэрэгжүүлэн, ахлах аудитор Т.Болормаа, аудитор Г.Даваасүрэн нар 2024 оны 09 дүгээр сарын 16-ны өдрөөс 2024 оны 11 дүгээр сарын 25-ний өдөр хүртэлх хугацаанд гүйцэтгэв.

**Аудитын явцад
учирсан хүндрэл,
бэрхшээлүүд:**

Аудитын явцад хүндрэл, бэрхшээл үүсээгүй болно.

Ерөнхий мэдээлэл

Орхон аймаг нь Монгол Улсын төв хойд хэсэгт оршдог бөгөөд Сэлэнгэ, Булган аймагтай хиллэдэг. Далайн түвшнээс дээш 1,200 метрт өргөгдсөн, 84,400 га газар нутагтай, нутаг дэвсгэрийн 45,297.34 га нь хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газар, 20,358.45 га нь хот, тосгоны суурин газар, зам шугам сүлжээний газар нь 1,223.68 га, 15,941.84 га нь ойн сан бүхий газар, усан сан бүхий газар 221.5 га, тусгай хэрэгцээний газар 1,357.19 га байдаг.

Орхон аймаг Эрдэнэт хотын хот байгуулалтын хөгжлийн төлөвлөлт нь “Эрдэнэт хотын ерөнхий төлөвлөгөө” 1975 он, “Эрдэнэт хотын төлөвлөгөө” 1985 он, “Хангайн бүсийн тулгуур төв Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө” 2005 он, Эрдэнэт хотын “Ногоон тогтвортой хөгжлийн хэтийн зорилт-2025” 2020 онд тус тус батлагдсан. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийгдсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө Баянцагаан, Говил, Дэнж баг, Баян-өндөр сумын гэр хороолол, 11, 7, 7а, 10, 2, 3, 1, 1а, 2а, 8-р хороолол, Жаргалант суманд хийгдсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 20.1.2¹ дахь заалтын дагуу жил бүрийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг аймаг, сумдын ИТХ-аар хэлэлцэн баталж, гүйцэтгэлийг тайлагнан ажиллажээ.

Баян-Өндөр сум нь 24,900 га газар нутагтай бөгөөд үүнээс 78.74 га нь хөдөө аж ахуйн газар, хот тосгон, бусад суурины газар 20,356.4 га, зам, шугам сүлжээний газар 501.04 га, ойн сан бүхий газар 3,814.96 га, усан сан бүхий газар 9.5 га, улсын тусгай хэрэгцээний газар 139.32 га тус тус эзэлж байна.

Баян-Өндөр сум нь аймгийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг сумын ИТХ-аар батлуулан ажилласан байна.

Жаргалант сум нь 59,500 га газартай бөгөөд үүнээс хөдөө аж ахуйн зориулалттай газар 46,190.4 га, хот тосгон 355.7 га, бусад суурин, зам, шугам сүлжээний газар 668.3 га, ойн сан бүхий газар 12,073.14 га тус тус эзэлж байна.

Жаргалант сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 2009 онд хийгдэж, сумын ИТХ-ын 2010 оны 09 дүгээр тогтоолоор батлагдсан ба 2018 онд Жаргалант сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг сумын ИТХ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 2 дугаар тогтоолоор батлуулан, 2019 оноос мөрдөн ажиллаж байна.

2003 оноос хэрэгжиж эхэлсэн “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хуулийн хүрээнд Орхон аймагт гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар 1,655.9 га газрыг 21,141 иргэнд аймгийн Засаг даргын захирамжаар өмчлүүлсэн нь Орхон аймгийн нийт хүн амын 17.6 хувийг эзэлж байна.

Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулиуд 2002 онд батлагдсан. Газрын тухай хуульд 43 удаа, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд 12 удаа нэмэлт өөрчлөлт орсон байна.

¹ 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

Орхон аймаг дахь
Төрийн аудитын
газар

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх

Бүлэг 1

Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн эзэмшүүлж, нийтийн эзэмшлийн бүсэд газар эзэмшүүлэх зөрчил давтагдсаар байна.

1.1.1. Орхон аймгийн Засаг дарга, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга нар хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлсээр байна.

Аймаг сумдын Засаг дарга нар аймгийн газрын харилцааны талаар тухайн жилд баримтлах үйл ажиллагааны чиглэл, газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг аймаг, сумдын ИТХ-аар хэлэлцүүлэн батлуулж, хэрэгжилтийг жил бүр тайлагнаж ажилладаг байна.

Газрын харилцааны талаар тухайн жилд баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй 22,610 м.кв газрыг 70 иргэнд аймгийн Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онуудад эзэмшүүлсэн байна.

Аймгийн ИТХ-аас баталсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй байршилд нийт 17,731 м.кв газар эзэмшүүлжээ. Үүнд:



Хүрэн булаг багийн 11-р хорооллын Г хэсгийн авто замын хойд талд 28 иргэнд 10,759 м.кв газрыг амины орон сууц, 9 ба түүнээс дээш давхартай нийтийн орон сууц, эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар тус тус эзэмшүүлжээ.



Аймгийн ИТХ-ын 2015 оны 03 дугаар тогтоолоор баталсан 7 дугаар хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд орон сууцны зориулалтаар төлөвлөсөн байршилд Засаг даргын 2021 оны А/383 дугаар захирамжаар 3 иргэнд 7А хороололд нийт 1,200 м.кв газрыг амины орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлжээ.



Аймгийн ИТХ-ын 2013 оны 02 дугаар тогтоолоор баталсан аялал жуулчлалын 1А хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хязгаарт багтаагүй, БОЭТ-ийн зүүн энгэрт амины орон сууцны зориулалтаар аймгийн Засаг даргын 2022 оны А/519 дүгээр захирамжаар 2 иргэнд 600 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн байна.



Аймгийн ИТХ-ын 2007 оны 05 дугаар тогтоолоор баталсан Дэнж багийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийтийн орон сууцны зориулалттай хэсэгт аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/558, 2022 оны А/238, А/519 дүгээр захирамжаар 4 иргэнд 2,822 м.кв газрыг амины орон сууцны зориулалтаар газар эзэмшүүлсэн.



11-р хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр амины орон сууц барих зориулалттай байршилд 2,350 м.кв газрыг 2 иргэн, 1 аж ахуйн нэгжид 9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлжээ.

Дээрх газар эзэмшүүлсэн шийдвэрүүд нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.12², 8.1.1³, 9.1.1⁴-д заасан заалтуудыг зөрчсөн байна.

Баян-Өндөр сум:

Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2023 оны А/120 дугаар захирамжаар 11-р хорооллын В, Г хэсэгт 5 иргэнд 1,347 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 21.3.2⁵-т заасныг зөрчиж Газрын тухай хуулиар аймгийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар хэрэгжүүлэх бүрэн эрхэд халдсан шийдвэрийг гаргасан байна.

Баян-өндөр сумын ИТХ-аас баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хүснэгтээр харуулбал: /га /

№	Огноо	Гэр бүлийн хэрэгцээ		Зуслан		Төмс хүнсний ногоо	
		Өрхийн тоо	Хэмжээ	Өрхийн тоо	Хэмжээ	Өрхийн тоо	Хэмжээ
1	2019 он	349	25.18	59	3.54	3	10.0
2	2020 он	205	14.35	55	3.4	6	7.12

² хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж 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 төлөвлөсөн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны баримт бичгийг

³ хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах

⁴ хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах

⁵ аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд тухайн сумын Засаг даргын саналыг авсан байна

3	2021 он	200	14.0	50	2.04	1	1.0
4	2022 он	419	29.15	77	4.24	2	5.13
5	2023 он	333	22.4	59	3.5	5	3.02
	Нийт	1,506	105.1	300	16.72	17	26.27

Сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй дараах байршилд газар эзэмшүүлжээ. Үүнд:

- 2019 онд Баянбулаг багт 15 иргэнд 9,187 м.кв газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар, Говил багт 9 иргэнд 4,600 м.кв газрыг зуслангийн зориулалтаар,
- 2020 онд Баянбулаг багт 13 иргэнд 8,793 м.кв, Баянцагаан багт 52 иргэнд 36,142 м.кв газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар, Говил багт 64 иргэнд 40,330 м.кв газрыг зуслангийн зориулалтаар, Баянцагаан багт 6 иргэнд 35,000 м.кв газрыг төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар, Говил багт 7 иргэнд 46,700 м.кв газрыг жимс, жимсгэнийн зориулалтаар,
- 2021 онд Говил багт өвөлжөө, хаваржааны зориулалттай 8,478 м.кв, газрыг 2 иргэнд, Баянбулаг багт 1,102 м.кв газрыг 2 иргэнд төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар,
- 2022 онд Говил багт төмс, хүнсний ногооны зориулалттай 23,000 м.кв газрыг 3 иргэнд, Говил багийн Уртбулаг аманд 4,200 м.кв газрыг 14 иргэнд зуслангийн зориулалтаар
- 2023 онд Зэст баг Бүсийн оношилгоо эмчилгээний төвийн зүүн талд 249 м.кв газрыг 1 иргэнд, Оюут баг Сархиа уулын зүүн талд 509 м.кв газрыг 1 иргэнд, Говил багийн Уртбулаг аманд 1 иргэнд 300 м.кв газруудыг амины орон сууцны зориулалтаар, Зэст баг Бүсийн оношилгоо эмчилгээний төвийн зүүн талд 451 м.кв газрыг 3 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар, Говил баг Баянцагааны аманд өвөлжөө, хаваржааны зориулалттай 2,756 м.кв газрыг 1 иргэнд тус тус олгосон байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 21.4.3⁶-т заасныг зөрчсөн байх тул сумын Засаг даргад сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлэхгүй байх зөвлөмж хүргүүлэв.

Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2022 оны А/186, А/228 дугаар захирамж, 2023 оны А/120 дугаар захирамжаар нийт 14 иргэнд 4,200 м.кв газрыг зуслангийн зориулалтаар эзэмшүүлэхдээ сумын ЗДТГ-ын алба хаагчдын нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх нэрийдлээр бусдад давуу байдал олгосон байна.

Энэ нь Нийтийн албанд нийтийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 6.3-т “Албан тушаалтан албаны бүрэн эрхээ хувийн болон өөртэй нь хамаарал бүхий этгээдийн хувийн зорилгод ашиглахгүй бөгөөд албан үүрэгт нь нөлөөлөхүйц аливаа харилцаанаас ангид байна” гэж заасныг зөрчсөн байна.

⁶ 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

Жаргалант сум:

Жаргалант сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хүснэгтээр харвал:
/га/

№	Огноо	Зуслан	Гэр бүлийн хэрэгцээ	Төмс, хүнсний ногоо	Өвөлжөө хаваржаа
1	2019 он	11.0	10.7	17.36	84.0
2	2020 он	27.45	16.68	35.0	10.0
3	2021 он	8.09	3.69	54.28	4.63
4	2022 он	5.58	1.1	96.46	3.19
5	2023 он	7.5	-	46.59	11.1
	Нийт	59.62	32.17	249.69	112.92

Сумын жил бүр баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний гүйцэтгэлийг үзэхэд:
/м.кв/

№	Огноо	Гэр бүлийн хэрэгцээ		Зуслан		Өвөлжөө		Төмс хүнсний ногоо	
		иргэд тоо	талбайн хэмжээ	иргэд тоо	талбайн хэмжээ	иргэд тоо	талбайн хэмжээ	иргэд тоо	талбайн хэмжээ
1	2019 он	1	700	26	16,967	6	28,938	2	145,315
2	2020 он	5	18,828	51	22,850	4	9,704	31	303,535
3	2021 он	18	12,600	77	35,062	6	19,154	1	7,000
4	2022 он	3	2,544	80	42,216	8	22,736	58	643,681
5	2023 он	31	21,118	21	9,064	35	80,776	39	440,861
6	Нийт	58	55,790	255	126,159	59	161,308	131	1,540,392

Гүйцэтгэлээр олгосон газраас үзэхэд сүүлийн жилүүдэд зуслан болон төмс хүнсний зориулалтай газар олгох нь ихсэх хандлагатай байна.

1.1.2. Сумдын Засаг дарга нар иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ 422 иргэнд 66.0 га газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн олгосон байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд амины орон сууцны зориулалтаар 70 иргэнд 22,610 м.кв газрыг эзэмшүүлэхдээ 170-700 м.кв хэмжээгээр олгосон нь хуульд заасан хэмжээгээр олгосон байна.

Баян-Өндөр сум:

Баян-Өндөр сумын Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар нийт 2,637 иргэнд 181.1 га газар, 315 иргэнд 26.95 га газрыг зуслангийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуульд заасан хэмжээг хэтрүүлэн эзэмшүүлсэн байдлыг хүснэгтээр харуулбал:
/ га /

	Гэр бүлийн хэрэгцээ		Зуслан	
	Нийт олгосон	Хэмжээ хэтэрсэн	Нийт олгосон	Хэмжээ хэтэрсэн

№	Он	Өрхийн тоо	Хэмжээ	Өрхийн тоо	Хэмжээ	Өрхийн тоо	Хэмжээ	Өрхийн тоо	Хэмжээ
1	2019 он	242	16.6	47	4.0	54	2.3	1	0.09
2	2020 он	555	39.4	63	5.5	134	8.3	14	0.51
3	2021 он	431	30.4	66	5.6	64	3.5	8	0.61
4	2022 он	533	36.5	67	5.7	115	6.4	9	0.68
5	2023 он	876	58.2	72	6.1	223	13.3	19	1.38
	Нийт	2,637	181.06	315	26.95	590	33.81	51	3.26

Дээрх хүснэгтээс харвал 2019-2023 онд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар нийт 315 иргэнд 26.95 га газар, зуслангийн зориулалтаар 51 иргэнд 3.26 га газрыг нийт 366 иргэнд 30.21 га газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн 800-1,458 хүртэлх м.кв хэмжээгээр эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 29.1⁷-т заасантай нийцэхгүй байна.

Төмс, хүнсний ногоо болон жимс, жимсгэнийн зориулалтаар олгосон газрыг хүснэгтээр харвал: /га/

№	Огноо	Төмс, хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ				Мод үржүүлгийн зориулалтаар олгосон	
		Нийт олгосон		Хэмжээ хэтэрсэн			
		Иргэн, аан	Хэмжээ	Иргэн, аан	Хэмжээ	Иргэн, аан	Хэмжээ
1	2019 он	7	0.7	-	-		
2	2020 он	15	14.1	15	14.1	1	5.0
3	2021 он	7	4.7	6	4.6		
4	2022 он	9	6.5	7	6.3	2	43.7
5	2023 он	12	7.5	12	7.5		
	Нийт	50	33.6	40	32.5	3	48.7

Баян-Өндөр сумын Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд төмс хүнсний ногоо, жимс жимсгэнийн зориулалтаар нийт 50 иргэнд 33.6 га газрыг эзэмшүүлснээс 40 иргэнд 4,148-10,005 м.кв хүртэл хэмжээгээр нийт 32.5 га газрыг эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 29.2⁸-т заасныг зөрчсөн байна.

Жаргалант сум:

Жаргалант сумын Засаг даргын захирамжаар гэр бүлийн хэрэгцээний болон зуслангийн зориулалттай газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн олгосон нь Газрын тухай хуулийн 29.1⁹-т заасныг зөрчсөн байна. Тухайлбал:

- 2019 онд А/76 дугаар захирамжаар зуслангийн зориулалтаар 1 иргэнд 2,029 м.кв газар,
- 2020 онд А/169 дүгээр захирамжаар гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 5 иргэнд 1,150-13,236 м.кв газар, А/187 дугаар захирамжаар зуслангийн зориулалтаар 1 иргэнд 2,850 м.кв газар,

⁷ 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

⁸ 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

⁹ 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

- 2021 онд А/41 дүгээр захирамжаар зуслангийн зориулалтаар 1 иргэнд 2,027 м.кв газар,
- 2022 онд А/176, А/178, А/196 дугаар захирамжаар 4 иргэнд зуслан, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 3,825 м.кв газар,
- 2023 онд А/82 дугаар захирамжаар 4 иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 3,197 м.кв газрыг тус тус олгожээ.

Харин төмс хүнсний ногооны зориулалтаар эзэмшүүлсэн байдлыг үзэхэд:

№	Огноо	Төмс хүнсний ногоо		Мод үржүүлэг		Хүлэмж	
		Иргэн а.а.н	Талбайн хэмжээ /га/	Иргэн а.а.н	Талбайн хэмжээ /га/	Иргэн а.а.н	Талбайн хэмжээ /га/
1	2019 он	-	-	-	-	1	1.0
2	2020 он	31	30.4	-	-	-	-
3	2021 он	1	0.7	-	-	-	-
4	2022 он	58	64.4	1	5.0	1	1.0
5	2023 он	39	44.1	1	2.99	-	-
	Нийт	129	139.6	2	7.99	2	2.0

Жаргалант сумын Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд төмс хүнсний ногооны зориулалтаар 129 иргэнд 139.6 га газрыг 2,000 м.кв ба түүнээс дээш хэмжээгээр эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 29.2¹²-т заасныг зөрчжээ.

Газрын тухай хуулийн 29.2¹⁰-т заасны дагуу төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар хэмжээ хэтрүүлж олгосон иргэний нэгж талбарын хувийн хэрэгт багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал болон ИТХ-ын шийдвэрийн талаарх нотлох баримт байхгүй байна.

Иймд сумдын Засаг дарга нарт Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд тусгагдсан эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг баримталж ажиллах талаар зөрчлийг давтан гаргахгүй байх албан шаардлага хүргүүлэв.

Орхон аймаг 138,000 орчим иргэнтэй, 28,815 өрхтэй, газар нутгийн хэмжээ бага, Газрын тухай хуульд заасан 0.7 га газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшээгүй иргэдийн өргөдөл гомдол их байхад давуу байдал олгон, эрх тэгш байдлыг алдагдуулан нэг иргэнд давхардуулан газар эзэмшүүлсэн байна. Тухайлбал:

- Орхон аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/358 дугаар захирамж, 2022 оны А/519 дүгээр захирамжаар амины орон сууцны зориулалтаар Хүрэн булаг багийн Г хэсэгт иргэн Э.Ба...шиг, Э.Ба...риг нарт тус бүр 270 м.кв газрыг 2 удаа давхардуулан эзэмшүүлжээ.
- Баян-өндөр сумын Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 оны хооронд 111 иргэнд 2 ба түүнээс дээш газрыг амины орон сууц, зуслан, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар нийт 269,786 м.кв газрыг давхардуулан эзэмшүүлсэн байна. Тухайлбал: Иргэн Б. Мө...баярт зуслангийн

¹⁰ Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна

зориулалтаар Говил багт 4 байршилд 2,399 м.кв газар олгосон бол Б.На...дахад 2020 онд гэр бүлийн хэрэгцээ, зуслангийн зориулалтаар 3 байршилд 2,099 м.кв газрыг, Ч.Энх...тарт гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 4 байршилд 2,369 м.кв газрыг, Н.Бү...эйд гэр бүлийн хэрэгцээ, зуслангийн зориулалтаар 4 байршилд 2,850 м.кв газрыг, Ж.Амар....галд 3 байршилд 2,100 м.кв газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар гэх мэт эзэмшүүлсэн байна.

- Жаргалант сумын Засаг даргын захирамжаар 31 иргэнд 388,775 м.кв газрыг давхардуулан олгожээ. Үүнд: 3.Ба...тарт 4 байршилд зуслан, өвөлжөөний зориулалтаар 9,570 м.кв газрыг, Э.Бат...ханд төмс хүнсний ногооны зориулалтаар 3 байршилд 25,000 м.кв газрыг, Б.Ба...батад 18,950 м.кв газрыг 3 байршилд төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар гэх мэт олгожээ.

Иймд сумдын Засаг дарга нар газар эзэмшүүлсэн иргэдийн мэдээллийн сан үүсгэж өмнө нь газар эзэмшсэн эсэхийг хянаж байх тухай зөвлөмж хүргүүлэв.

1.2.1. Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлжээ.

Засгийн газрын 201 дүгээр тогтоолоор 2005 онд баталсан “Хангайн бүсийн тулгуур төв Эрдэнэт хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд нийцүүлэн Орхон аймгийн багуудын 21 хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг ИТХ-аар баталсан байна.

Газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй байршилд 15,483 м.кв газрыг 34 иргэн аж ахуйн нэгжид олгожээ. Үүнд:



Хүрэн булаг баг 11-р хорооллын Г хэсгийн замын хойд талд Уурхайчин хорооллын доод энгэрт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй байршилд 28 иргэнд амины орон сууцны зориулалтаар 10,760 м.кв, үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар 2 иргэн аж ахуйн нэгжид 2,699 м.кв газар, эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар 4 иргэнд 2,024 м.кв газрыг эзэмшүүлжээ.

Аймгийн ИТХ-ын 2018 оны 11/05 дугаар тогтоолоор Дэнж, Уурхайчин багуудын нутаг дэвсгэрт 259.4 га газрыг хамарсан Эрдэнэт цэцэрлэгт хүрээлэнгийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан.

Уг төлөвлөгөө нь “Эрдэнэт үйлдвэр” ТӨҮГ-ын цанын баазаар хязгаарлагдах бөгөөд Оюут багийн нутаг дэвсгэр А1001 төв замын урд хэсэгт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө огт хийгдээгүй байхад Дөмөг захын замын урд хэсэгт болон 2А хорооллын урд хэсэгт эмх замбараагүй харилцан адилгүй зориулалтаар газрыг олгосон байна. Тухайлбал:

- Их сургуулиудын хотхоны ашиглалтын өмнөх захиргаанд 499,601 м.кв газрыг боловсролын байгууллагын зориулалтаар,

- Батлах хамгаалах туслах нийгэмлэг Орхон салбар НҮТББ-д 65,421 м.кв газрыг биеийн тамир спортын байгууллагын зориулалтаар,
- Сум дундын ойн ангид 35,039 м.кв газрыг мод үржүүлгийн зориулалтаар,
- Энх текст ХХК-д 1,500 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар,
- Гүнж агь ХХК-д 2,000 м.кв газрыг үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар,
- БСБ электрониксд 1,000 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар
- Иргэн Г.Оюу...-гт 2,834 м.кв газрыг үйлдвэрлэлийн барилгын зориулалтаар тус тус олгожээ.

Аймгийн ИТХ-ын 2013 оны 02 дугаар тогтоолоор баталсан Аялал жуулчлалын орон сууцны 1А хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламжаар тусгагдсан байршилд аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/531 дүгээр захирамжаар иргэн Ч.Са...-яад худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 400 м.кв газрыг, 2022 оны А/580 дугаар захирамжаар иргэн Г.Яв...-ланд 800 м.кв газрыг, иргэн Ц.Эн...-шинд 2,500 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 2024 оны А/617 дугаар захирамжаар эзэмшүүлжээ.



Аймгийн ИТХ-ын 2020 оны 17/03 дугаар тогтоолоор баталсан Зэст болон Хүрэн булаг багийн нутаг дэвсгэр Цагаанчулуут уулын зүүн урд энгэрт 73.64 га газарт шинэ бичил хороолол байгуулах хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон бүс, ногоон байгууламжаар тусгагдсан байршилд аймгийн Засаг даргын 2022 оны А/434 дүгээр захирамжаар иргэн Ц.Ту...-т эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар 800 м.кв газар эзэмшүүлсэн.

Эдгээр нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.12¹¹ 9.1.1¹²-т заасныг зөрчсөн байх тул хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн жил бүр шинээр эзэмшүүлэх газрын байршил, хэмжээг тухайн жилийн газрын талаар баримтлах бодлого чиглэлд тодорхой тусган аймгийн ИТХ-аар батлуулж байх тухай зөвлөмжийг ГХБХБГ-т хүргүүлж байна.

Баян-Өндөр сум:

Баян-Өндөр сумын ИТХ-ын 2020 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд модны захын зориулалтаар 1.32 га газар олгохоор тусгасан боловч Засаг даргын 2020 оны А/116 дугаар захирамжаар 12.18 га-аар нэмэгдүүлэн сумын Засаг даргын тамгын газарт эзэмшүүлсэн байна. Энэ нь сумын ИТХ-аас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг зөрчсөн байна.

¹¹ хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж 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 төлөвлөсөн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны баримт бичгийг

¹² хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах

1.2.2. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргахдаа дуудлага худалдааг тухайн иргэн хуулийн этгээдэд зориулан зохион байгуулсан байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжийн дагуу газрын харилцааны талаар тухайн жилд баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд шинээр эзэмшүүлэхээр тусгасан, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан байршил, зориулалтаар дуудлага худалдааг зохион байгуулдаг байна.

Аймгийн ИТХ-аар баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр 5 жилийн хугацаанд давхардсан тоогоор 32 байршилд 76,284 м.кв газрыг зочид буудал, үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээ, шатахуун түгээх станц гэх мэт зориулалтаар шинээр газар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэжээ.

Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/798 дугаар захирамжаар 10 байршилд 30,990 м.кв, 2021 оны А/272 дугаар захирамжаар 5 байршилд 9,000 м.кв, А/283 дугаар захирамжаар 4 байршилд 21,000 м.кв, А/362 дугаар захирамжаар 5 байршилд 9,000 м.кв, 2022 онд А/378 дугаар захирамжаар 8 байршилд 24,035 м.кв, А/543 дугаар захирамжаар 6 байршилд 8,035 м.кв, А/770 дугаар захирамжаар 3 байршилд 5,000 м.кв, А/831 дүгээр захирамжаар 1 байршилд 3,500 м.кв, 2023 онд А/147 дугаар захирамжаар 4 байршилд 7,014 м.кв газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр захирамж гаргасан байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар зохион байгуулсан дуудлага худалдаагаар 2019 онд 8,574 м.кв газрыг 188.5 сая төгрөгөөр, 2020 онд 8,690 м.кв газрыг 189.6 сая төгрөгөөр, 2021 онд 6,000 м.кв газрыг 202.2 сая төгрөгөөр, 2022 онд 3,785 м.кв газрыг 105.0 сая төгрөгөөр, 2023 онд 6,442 м.кв газрыг 476.7 сая төгрөгөөр нийт 1,162.0 сая төгрөгөөр 33,491 м.кв газрыг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлжээ.

Орхон аймгийн ИТХ-аар баталсан газрын харилцааны талаар тухайн жилд баримтлах үйл ажиллагааны чиглэлд тусгагдаагүй байршилд дуудлага худалдаа зохион байгуулж газар эзэмшүүлсээр байна. Тухайлбал:

- 2019 онд 5,507 м.кв газрыг шатахуун түгээх станц, шингэрүүлдэг шатдаг хийн түлш цэнэглэх станц, орон сууц, худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар,
- 2020 онд 4,784 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээ, орон сууцны зориулалтаар,
- 2021 онд 13,536 м.кв газрыг боловсролын байгууллага, худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар,
- 2022 онд 4,012 м.кв газрыг орон сууц, үйлдвэрлэлийн зориулалтаар,
- 2023 онд 1,055 м.кв газрыг биеийн тамир спортын байгууллагын зориулалтаар тус тус эзэмшүүлсэн байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 21.3.2¹³, Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх ашиглуулах, дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 2.1.1-т “дуудлага худалдаанд оруулах газрыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн болон чөлөөт бүс, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар заасан байх” гэж заасныг зөрчсөн байна.

Аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/595 дугаар захирамжаар иргэн П.Мөнх..гэрт 7А хороололд худалдаа үйлчилгээний цогцолборын зориулалтаар 1,800 м.кв газрыг эзэмшүүлж, барилгын ажил явагдаж байгаа эзэмшил газрынхаа хажууд зөвшөөрөлгүй сэндвичэн барилга барьсан байхад газрын дуудлага худалдааны mle.mn сайтад дээрх зөвшөөрөлгүй барилгын 572 м.кв газрыг 2024 оны 11 дүгээр сарын 07-ны өдөр анхны үнийг 22.9 сая төгрөгөөр тогтоон дуудлага худалдаа зохион байгуулахаар зар тавигдсан байна.



Газрын ерөнхий мэдээлэл	
Газрын төрөл	Үл хөдлөх хөрөнгөгүй газар
Анхны үнэ	22,990,000 ₮
Баярдаж хэлбэр	Цэвэрлүүл
Жаамаас зарласан	
Газрын хэмжээ	572 м²
Газрын зориулалт	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төм, цогцолбор
Газар ашиглалтын хэлбэр	Эзэмшил
Оролцогч бүртгэх хугацаа	2024-10-31 09:00:00 / 2024-11-06 15:00:00
Үнийн санал авах хугацаа	2024-11-07 09:00:00 / 2024-11-07 15:00:00
Бусад олон нийтийн хэрэгслээр зарласан талаар	Орхон аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар фойсүүк хуудсаар
ДХ явагдаж газрын хэлт	
Тайлбар	
Холбоо барих мэдээлэл	
Дар оруулсан байгууллага	Орхон аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
Холбоо барих утас	70359448 /2024-10-07 17:37:05/
Холбоо барих хаяг	

Хавсралт зураг	
Хавсралт файлууд	
Хавсаргасан файл	
Захираж.pdf 1.0 KB	
Газрын зураг	
Youtube видео	

Мөн аймгийн Засаг даргын 2012 оны 394 дүгээр захирамжаар Кон.....тон х... ХХК-д үйлдвэрлэлийн барилгын зориулалтаар Говил баг Эрдмаш ХХК-ийн урд 3,500 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн. Бетон зуурмагийн үйлдвэр эрхлэхдээ зөвшөөрөлтэй талбайн хэмжээнээс хэтрүүлэн үйл ажиллагаа явуулсан тул улсын байцаагч газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийлгээгүй, байгаль орчин нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгээгүй, эзэмшил газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж байгуулаагүй, газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй, эрх бүхий газрын зөвшөөрөлгүй газар ашиглаж хашаалсан зэрэг зөрчилд 2023 оны 10 дугаар сарын 05-ны өдөр 02-25-04/080/24 дүгээр албан шаардлага хүргүүлсэн байна.

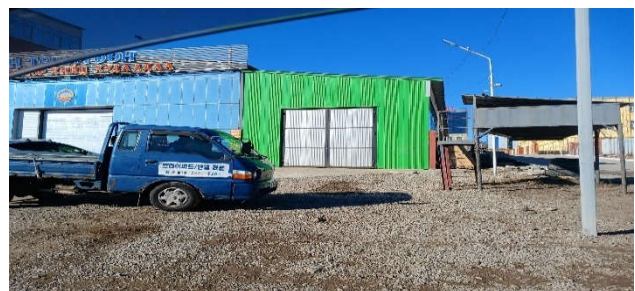
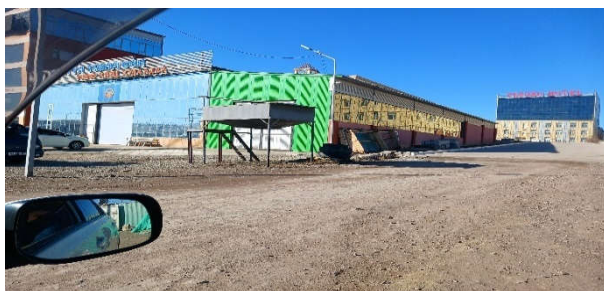
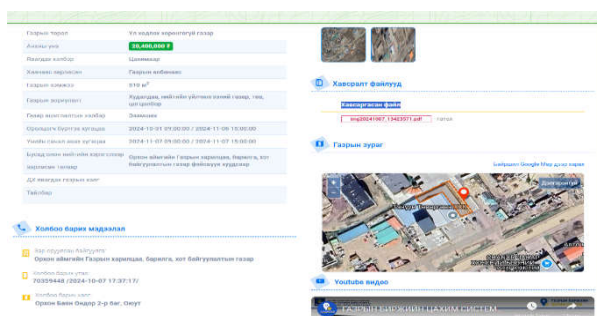
Гэвч 2024 онд Кон....тон х... ХХК-ийн эзэмшил газраас хэтрүүлэн үйл ажиллагаа явуулж буй байршилд 2024 оны 09 дүгээр сарын 11-ний өдөр 5,347 м.кв

¹³ аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд тухайн сумын Засаг даргын саналыг авсан байна

газар дуудлага худалдаа явуулж 2024 оны 09 дүгээр сарын 11-нд 146.9 сая төгрөгөөр эзэмшиж, аймгийн Засаг даргын 2024 оны А/720 дугаар захирамжаар баталгаажуулсан нь зөрчлийг арилгах бус хууль зөрчигчид зориулсан дуудлага худалдааг зохион байгуулжээ.



Аймгийн Засаг даргын 2022 оны А/677 дугаар захирамжаар худалдаа үйлчилгээний газрын зориулалтаар Оюут баг Эрдэнэт булган А1001 замын хойд талд 860 м.кв газрыг Тэ....н тө.... ХХК-д эзэмшүүлсэн ч талбайн хэмжээг хэтрүүлэн, зөвшөөрөлгүй өргөтгөл барьсан байхад зөрчлийг арилгах арга хэмжээ авахгүйгээр хэтрүүлсэн 510 м.кв талбайг дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлэхээр mle.mn-д 2024 оны 11 дүгээр сарын 07-нд зохион байгуулахаар зар тавигдсан байна.



Эдгээр нь Газрын тухай хуулийн 57.3¹⁴, 57.5¹⁵ заалтуудыг тус тус зөрчсөн байх тул зөрчлийг арилгах талаар үр дүнтэй арга хэмжээ авалгүйгээр хууль зөрчигч этгээдэд давуу байдал олгож, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган дуудлага худалдаа нэрийдлээр газрыг эзэмшүүлж буй нь эрх тэгш байдлыг алдагдуулж, ашиг сонирхол үүсэх эрсдэлийг нэмэгдүүлж байна.

Баян-Өндөр сум: Баян-Өндөр сумын ИТХ-аар баталсан “Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө”-нд тусгасан дараах байршлуудад дуудлага худалдаа зохион байгуулж, 13.3 сая төгрөгийг төвлөрүүлсэн байна.

- 2021 онд Баян-Өндөр сумын Засаг даргын А/192, А/234 дүгээр захирамжуудаар Яргуйт, Эрдэнэ багуудад Холбоо мэдээлэл хүлээн авах станцын зориулалттай 474 м.кв газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулж 9.3 сая төгрөгийг төвлөрүүлсэн.
- 2022 онд Баян-Өндөр сумын Засаг даргын А/213 дугаар захирамжаар Яргуйт, Овоот багуудад мод үржүүлэг, хүлэмж дарлага зориулалттай газрын дуудлага худалдаа оролцогчгүй, амжилтгүй болсон байна.
- 2023 онд А/52, А/92 дугаар захирамжуудаар Баянцагаан, Уртын гол, Говил, Уурхайчин багуудад уул уурхайн барилга байгууламж, холбоо мэдээлэл хүлээн авах станцын зориулалттай газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулж 4.0 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

Баян-Өндөр сумын ИТХ-аас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан боловч дуудлага худалдаагүй дараах 2 иргэн, аж ахуйн нэгжид 265,646 м.кв газрыг шууд эзэмшүүлжээ. Үүнд:



Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2020 оны А/74 дүгээр захирамжаар иргэн Ж.Ур...м.-д мод үржүүлгийн зориулалтаар 50,007 м.кв газрыг эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй шууд эзэмшүүлсэн.



Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2022 оны А/197 дугаар захирамжаар Зэс эрдэнийн хувь ХХК-д 215,639 м.кв газрыг мод үржүүлгийн зориулалтаар эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй шууд эзэмшүүлсэн.

¹⁴ Зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр барилга, байгууламж барьсан, эсхүл бусад хэлбэрээр түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг чөлөөлөх тухай хугацаатай мэдэгдэл өгнө

¹⁵ Энэ хуулийн 57.4-т зааснаар газрыг чөлөөлөөгүй бол уг барилга, байгууламжийг шаардлагатай гэж үзвэл төрийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ

Эдгээр нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2¹⁶-т заасныг зөрчсөн байх тул зөрчлийг арилгуулах албан шаардлагыг Баян-Өндөр сумын Засаг дарга, ГХБХБГ-т хариуцуулан хүргүүллээ.

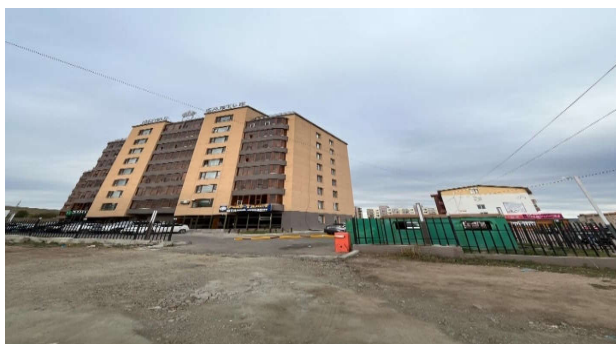
Жаргалант сум:

Жаргалант сумын ИТХ-аар баталсан “Газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөө”-нд тусгасан дараах байршлуудад дуудлага худалдааг зохион байгуулж, 497.7 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн байна. Тухайлбал:

- 2020 онд 4 удаагийн дуудлага худалдаагаар 7 байршилд 28.32 га газрыг үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж, автомашины граш, худалдаа нийтийн үйлчилгээний зориулалтаар дуудлага худалдааг зохион байгуулж 195.6 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн.
- 2021 онд 3 байршилд, 3 удаа үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж, автомашины засвар үйлчилгээний зориулалттай 29.83 га газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулж 186.97 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн.
- 2022 онд 5 байршилд, 5 удаа оршуулга, мод үржүүлгийн зориулалттай 96.28 га газруудын дуудлага худалдаа оролцогчгүй, амжилтгүй болсон байна.
- 2023 онд 1 удаа, 6 байршилд мод үржүүлгийн газар, үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж, шатах, тослох материал түгээгүүрийн, худалдаа нийтийн үйлчилгээ, мал эмнэлэг, үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжийн зориулалттай 56.8 га газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулж 115.1 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

1.2.3. Нийтийн эзэмшлийн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх зөвшөөрөл олгосон зөрчил хэвээр байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар 8 иргэн аж ахуйн нэгжид 4,745 м.кв газрыг нийтийн эзэмшлийн зам талбай, тоглоомын талбай, орц гарцгүй байршилд эзэмшүүлжээ. Тухайлбал:



Аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/435 дугаар захирамжаар Оюут багийн нутаг МСҮТ-ийн хойд талд 163 м.кв газрыг Ч.О....-д эзэмшүүлсэн нь орон сууцны Роял Кастель хорооллын авто машины зогсоолын орц гарцыг хаасан байршилд олгосон байна.

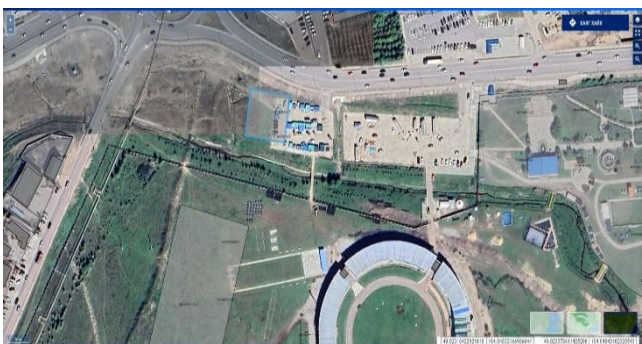
¹⁶ Энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад мал аж ахуйн үйлдвэрлэл эрхлэх зориулалтаар малчдын хоршоонд нэг удаа 5 га хүртэлх газар эзэмшүүлэх асуудлыг аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно



Аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/593 дугаар захирамжаар Ар ... ХХК-д Согоот баг 6-р хорооллын 11, 12 дугаар байрны дунд дээрээ тоглоомын талбай бүхий далд грашийн зориулалтаар 1,613 м.кв газрыг 10 жилийн хугацаатай эзэмшүүлсэн.



Аймгийн засаг даргын 2016 оны 04 дүгээр сарын 25-ны өдрийн А/233 дугаар захирамжаар иргэн Ж.Э.....одод Зэст баг 1-р хороолол 5-р байрны ард худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 480 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн нь нийтийн орон сууцны авто зогсоолын хэсэгт давхардуулан эзэмшүүлсэн байна.



Аймгийн засаг даргын 2016 оны А/349 дүгээр захирамжаар А.Ал...гайд уурхайчин баг Магнай трейд ХХК-ийн ШТС-ын урд 1,225 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн нь Наадмын талбайн зогсоолын хэсэгтэй давхардуулан олгожээ.



Аймгийн засаг даргын 2016 оны А/303 дугаар захирамжаар Баянбулаг баг 27-р цэцэрлэгийн урд талд амины орон сууцны зориулалтаар иргэн Д.Мө...яа-д 500 м.кв газар эзэмшүүлсэн нь сургууль цэцэрлэгийн орох гарах урсгалын авто зогсоолын хэсэгтэй давхцуулсан байна.



Аймгийн засаг даргын 2014 оны А/602 дугаар захирамжаар иргэн Ц.О...хүүд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 5-р хорооллын 14-р байрны урд 156 м.кв газрыг эзэмшүүлэхдээ хүүхдийн тоглоомын талбай, сагсны талбайн хажууд олгосон бөгөөд машины орц гарцгүй байршилд эзэмшүүлжээ.

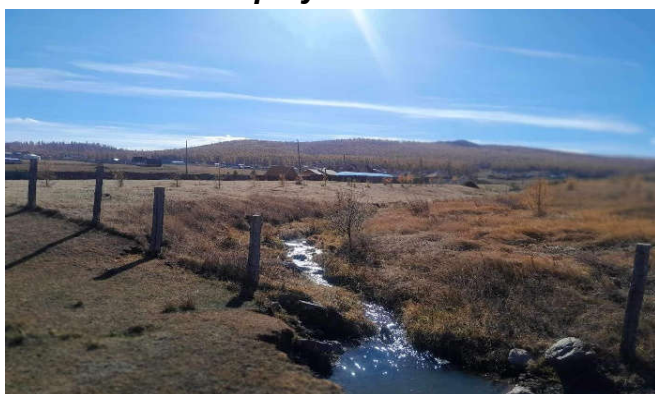
Мөн аймгийн Засаг даргын 2015 оны 402 дугаар захирамжаар иргэн Ц.Ал....т үйлчилгээний зориулалтаар 3-н 9-р байрны хойд талд 500 м.кв газар эзэмшүүлснийг

А/593 дугаар захирамжаар үйлчилгээтэй орон сууц болгон зориулалт өөрчилсөн нь орон сууцны хорооллын байрнууд дунд авто замын орц гарцгүй, барилга барих боломжгүй байршилд олгосон.

Аймгийн Засаг даргын 2023 оны А/202 дугаар захирамжаар иргэн Э.Эр....х Уурхайчин баг, 3-р хорооллын 11-р байрны урд Мэндцэцэн ӨЭМТ-ын хажууд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 108 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн нь орон сууцны хорооллын байрууд дунд авто замын орц гарцгүй, барилга барих боломжгүй байршилд олгосон.

Эдгээр нь Газрын тухай хуулийн 12.2¹⁷, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14.1¹⁸-т заасныг зөрчсөн байх тул зөрчлийг арилгах албан шаардлагыг аймгийн Засаг дарга болон ГХБХБГ-т хариуцуулан хүргүүлээ.

Баян-Өндөр сум:



Баян-өндөр сумын Засаг даргын 2020 оны А/114 дүгээр захирамжаар Иргэн А.Хат.....л-д жимс жимсгэнэ зориулалттай 6,739 м.кв газрыг Говил баг Арбулаг А-3-5-д эзэмшүүлэхдээ урсаж буй булгийг дайруулан олгосон байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 15.1¹⁹, 33.6²⁰ дах хэсгийг тус тус зөрчсөн байх тул Баян-Өндөр сумын Засаг даргад зөрчлийг арилгах албан шаардлагыг хүргүүлж байна.

Эрдэнэ багийн Чингэлд “Ёс заншлын өргөө” зориулалтаар Баян-Өндөр сумын Засаг даргын тамгын газарт эзэмшүүлэхээр 2020 оны А/16 дугаар захирамжаар 26.05 га газрыг эзэмшүүлсэн боловч тухайн газарт Ёс заншлын өргөө баригдаагүй, иргэн Т.Арт.....-н өмчлөлийн 3,200 м.кв газарт баригдсан бөгөөд Ёс заншлын өргөөг 2020 онд Баян-Өндөр сумын ЗДТГ-ын санхүүгийн тайланд 100.0 сая төгрөгөөр бүртгэсэн байна.

Түүнчлэн Ёс заншлын өргөөг тойрсон зам талбай нь Баян-Өндөр сумын ЗДТГ-т бүртгэлтэй боловч зарим зам талбайн хэсэг нь аймгийн Засаг даргын 2019 оны

¹⁷ Нийтийн эдэлбэрийн газарт хот, тосгон, бусад суурины гудамж, талбай, зам, нийтийн амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, оршуулгын газар, хог хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай, авто зогсоол, ногоон байгууламж, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийн газар, дахин хөгжүүлэх төслийн хүрээнд бий болсон нөөц талбай зэрэг газар хамаарна

¹⁸ Орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж, байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай барилга байгууламж төлөвлөх бөгөөд амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно

¹⁹ Усны сан бүхий газарт нуур, цөөрөм, тойром, гол мөрөн, горхи, булаг, шанд, усан сан, рашаан, намаг, мөстөл, мөсөн голын эзэлж байгаа талбай, тэдгээрийн хамгаалалтын бүсийн газар хамаарна

²⁰ Усны сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс болон ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, эзэмшүүлэхийг хориглоно

А/631 дугаар захирамжаар өмчилсөн 5 иргэний /Н.Лх....., Ш.Эн....., Н.Тай....., Т.Сэр....., Т.Цэ...../ газартай давхардсан байна.

Ёс заншлын өргөө нь Монгол улсын үндэстэн ястны өв соёл, үндэсний дархлааг түгээн дэлгэрүүлэх зорилготой байгуулагдсан боловч одоогоор хурим, үсний найр зохион байгуулах гэх мэтээр түрээслэгдэж, орлого нь төвлөрөхгүй байгаа нь төсвийн хөрөнгөөр байгуулагдсан бүтээн байгуулалт эзэнгүйдэж байна.

Иймд Ёс заншлын өргөөний газрын асуудлыг бүрэн шийдвэрлэж, төрийн байгууллагын хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах талаар арга хэмжээ авч ажиллах талаар зөвлөмжийг аймгийн Засаг дарга, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга, Орон нутгийн өмчийн газарт хүргүүлээ.

Ойн тухай хуулийн 18.2.6²¹-т заасны дагуу “Хөвөнтөн ой” ХХК, ГД моторс ХХК, Жунгли нөхөрлөл, Далайн хошууны шинэс ХХК, Унаган байгаль ХХК-тай нөхөрлөлийн гэрээ байгуулж, дүгнэж ажиллажээ.

Гэвч ойн санг эзэмших гэрээний 2.2²²-т, 2.6²³-т заасан болон гэрээг дүгнэхдээ гэрээний заалтыг хэрхэн хэрэгжүүлж, тухайн жилд ой сэргээх арга хэмжээний хүрээнд хэдэн мод тарьсан талаарх тоо баримт хангалтгүй байна.



Мөн дээрх нөхөрлөлийн гэрээнд ойн санд барилга байшин барьж болох, гүний худаг ухаж, нийтийн бие засах газар ажиллуулж болох талаар тодорхой тусгаагүй, нөхөрлөлийн гэрээ цуцлагдвал ойн сан дотор баригдсан байшин хэрхэн шийдвэрлэгдэх талаар тодорхой зүйл заалт тусгагдаагүй байна.

Иймд нөхөрлөлийн гэрээ цуцлагдвал өмчийн маргаан гарах эрсдэл байх тул дээрх асуудлыг шийдвэрлэж гэрээнд тодорхой зүйл заалт оруулж тусгах талаар сумдын Засаг дарга нарт зөвлөмж хүргүүлээ.

²¹ энэ хуулийн 18.1.4-т заасан шийдвэрийг үндэслэн ойн нөхөрлөл, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ойн сангийн тодорхой хэсгийг болзол, хугацаатайгаар эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, биелэлтэд хяналт тавих

²² эзэмшлийн талбайдаа ойн менежментийн төлөвлөгөөний дагуу ойг хамгаалах, зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх арга хэмжээ авах

²³ эзэмшлийн ойн сандаа өөрийн нөөц хүчин чадалдаа тулгуурлан ойг нөхөн сэргээх зориулалтаар мод үржүүлгийн газар байгуулах

1.2.4. Иргэн хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, хугацаа сунгах үйл ажиллагаа хууль тогтоомжийн дагуу явагдсан байна.

Аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/592 дугаар захирамжаар Евро эко төгөл СӨХ-д 7А хорооллын 9, 10, 11 дүгээр байрны орчмын 7,378 м.кв газрыг 15 жилийн хугацаатай ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн.

Аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/661 дүгээр захирамжаар Цагаанчулуут баг орон сууцны 7-р хорооллын 110-112 дугаар байрны орчмын 6,683 м.кв газрыг “Жаргалант өргөө” СӨХ-нд 15 жилийн хугацаатай ашиглуулах шийдвэр гаргажээ.

Харин 2019-2023 онуудад 4 аж ахуйн нэгжийн 45.58 га газрыг ашиглуулах эрхийн хугацааг сунгасан байна.Үүнд:

- Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/26 дугаар захирамжаар Ай ти жи эм ХХК-д 14.58 га газрыг орон сууцны зориулалтаар 2018 оноос 5 жилийн хугацаатай сунгасан.
- Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/194 дүгээр захирамжаар Их хаадын цуваа ХХК-ийн 28,317 м.кв газрыг орон сууцны зориулалтаар 2019 оноос эхлэн 14 жилийн хугацаатай сунгасан.
- Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/19 дүгээр захирамжаар Хөүптаун ХХК-д 442 м.кв газрыг орон сууцны зориулалтаар 5 жилийн хугацаатай сунгасан.
- Аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/545 дугаар захирамжаар Эрдмин ХХК-ийн 281,335 м.кв газрыг үйлдвэрлэлийн зориулалтаар 15 жилийн хугацаатай сунгасан.

Аймгийн Засаг даргын 2015 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн А/574 дүгээр захирамжаар Хятад улсын хөрөнгө оруулалттай “Хуанлу Хуантун” ХХК-д Баян-Өндөр сумын Цагаанчулуут багийн нутаг дэвсгэр дэх орон сууцны 7 дугаар хороололд 7 га газрыг орон сууцны зориулалтаар ашиглуулах шийдвэрийг аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/623 дугаар захирамжаар хүчингүй болгосон байна.

Баян-Өндөр сум: Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2022 оны А/100 дугаар захирамжаар Рашаант багт байрлалтай үл хөдлөх хөрөнгө худалдан авсан Тайландад төвтэй СИ АЙ СИ ЭМ ТББ-д боловсролын байгууллагын зориулалттай 2,140 м.кв газрыг 5 жилийн хугацаатай ашиглуулах шийдвэр гаргасан байна.

1.2.5 Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа холбогдох төлбөр, хураамжийг хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж байна.

Газрын төлбөрийг ГХБХБГ-аас ногдуулж, татварын алба бүрдүүлэлтийг хариуцан ажиллаж байна.

Газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлбөрийн гүйцэтгэлийн мэдээллийг харьцуулан үзвэл:

/сая. төгрөг/				
№	Огноо	Ногдуулалт	Төлөлт	Илүү, дутуу
1	2019 он	21,071.7	20,135.6	936.1
2	2020 он	21,718.4	19,461.4	2,257.0
3	2021 он	21,712.2	19,483.8	2,228.4

4	2022 он	23,014.9	23,107.6	(92.7)
5	2023 он	27,348.9	29,419.4	(2,070.5)
	Нийт	114,866.1	111,607.6	3,258.3

2024 оны 09 дүгээр сарын байдлаар 1,771.2 сая төгрөгийн газрын төлбөр төлөгдөөгүй үлдэгдэлтэй байна. Үүнд:

- “Зэс эрдэнийн хувь” ХХК 638.9 сая төгрөг
- Н.Наран..... 614.6 сая төгрөг
- “Бодь тэнгэр” ХХК 51.1 сая төгрөг
- “Металл индустриал” ХХК 36.9 сая төгрөг
- “Магнайтрейд” ХХК 23.3 сая төгрөг
- “Эрдэнэтзандан” ХХК 24.6 сая төгрөг
- “Бэрэн металл” ХХК 29.2 сая төгрөг
- “Эрдэнэтфүүдс” ХХК 23.2 сая төгрөг
- “Монгема” ХХК 23.1 сая төгрөг
- “Орхонхийц” ХХК 22.8 сая төгрөг

Эдгээр 10 иргэн, аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийн үлдэгдэл 1,487.7 сая төгрөг бөгөөд нийт өр төлбөрийн 84%-ийг эзэлж байна.

Төлбөрийн үлдэгдэл өндөр, олон жил хуримтлагдсан өр төлбөртэй иргэн аж ахуйн нэгжүүдэд аймгийн Татварын газраас шат дараалсан арга хэмжээ авсны үр дүнд 8 аж ахуйн нэгжийн 234.2 сая төгрөгийн төлбөрийг Татварын ерөнхий хуулийн 53²⁴-т, 53.2²⁵ -т заасны дагуу 2 жилийн хугацаанд хуваан төлүүлж байна.

Харин “Зэс эрдэнийн хувь” ХХК 638.9 сая, Н.На.....тад 614.6 сая нийт 1,253.6 сая төгрөгийн газрын төлбөрийн үлдэгдэл төлөгдөөгүй нь Баян-Өндөр сумын Баянцагаан баг Чингэлийн голын хойд хэсэгт байрлах Дэлт толгойн орд нэртэй МҮ-020730 дугаартай ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайтай давхацсан тул шүүхэд маргаан үүсгэсэн байна.

²⁴ татвар төлөх хугацааны хөнгөлөлт

²⁵ Татвар төлөгч энэ хуулийн 53.1-д заасан хөнгөлөлтийн хугацаанд татварын өрийг төлөх боломжгүй хүндэтгэн үзэх нөхцөл үүссэн тохиолдолд татвар төлөгчийн хүсэлтийг үндэслэн харьяалах татварын алба хугацааг дахин сунгаж болно. Сунгах хугацаа нь анхны хөнгөлөлтийг оруулан нийт 2 жилээс илүүгүй байна

**Орхон аймаг дахь
Төрийн аудитын
газар**

Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа хууль, тогтоомжид нийцсэн эсэх

Бүлэг 2

Зориулалт өөрчлөх шийдвэр нь хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцээгүй, талбайн хэмжээг өөрчлөхдөө төсөвт төвлөрөх орлогыг төвлөрүүлээгүй, төсөвт байгууллагын газар эзэнгүйдсэн байна.

2.1.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээг хууль тогтоомжийн дагуу өөрчлөх шийдвэр гаргасан байна.

Газрын тухай хуулийн 21.2.6²⁶-т заасны дагуу аймгийн Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд 44 иргэн аж ахуйн нэгжийн 35,695 м.кв газрыг 57,250 м.кв болгон 21,555 м.кв-аар нэмэгдүүлэх шийдвэр гаргасан байна.

Харин аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/383 дугаар захирамжаар Уурхайчин баг Хүрэн булаг ХХК-ийн үйлчилгээний төвийн урд талд байрлах худалдааны зориулалттай 50 м.кв газрыг 162 м.кв болгож 8 жилийн хугацаатай эзэмшүүлэхээр шийдвэр гарсан ч хүрэлцэхүйц зай талбай байхгүй учраас одоог хүртэл гэрээ хийгдэж гэрчилгээ гараагүй байна.

2020 оны А/180 дугаар захирамжаар Оюут баг 2А хороололд байрлах газраас нийтийн эзэмшлийн газар доорх инженерийн шугам сүлжээ, ус дулаан дамжуулах төв, цахилгааны дэд өртөөний газар, төлөвлөгөөнд тусгагдсан сургууль цэцэрлэгийн 4.69 га газрыг хасаж эзэмшүүлжээ.

Мөн аймгийн Засаг даргын 2022 оны А/516 дугаар захирамжаар авто замын өргөтгөлтэй холбоотой газрын хэмжээг 6,700 м.кв байсныг 5,633 м.кв болгож Дөмөг ХХК-д, 20,749 м.кв байсныг 20,000 м.кв болгож “Эрдэнэт Орд” ХХК-д тус тус эзэмшүүлсэн.

Аймгийн Засаг даргын 2022 оны А/716 дугаар захирамжаар “Дуурх” ХХК-ийн кадастрын хэмжилт зураглалаар эзэмшиж буй 8,880 м.кв газрыг 4,513 м.кв, үйлдвэрлэлийн зориулалттай 6,130 м.кв газрыг 5,130 м.кв болгож багасгасан байна.

Аймгийн Засаг даргын 2023 оны А/987 дугаар захирамжаар “Янсэнцогт” ХХК-ийн үйлдвэрлэлийн зориулалттай 2,500 м.кв газар нь улсын тусгай хэрэгцээний газартай давхацсан тул багасгаж 1,539 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн бол 2022 оны А/440 дүгээр захирамжаар Бет ан....д ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалттай

²⁶ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх

11,003 м.кв газраас 6,684 м.кв газрыг нийтийн эзэмшилд шилжүүлж үлдсэн 4,319 м.кв газрыг үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн байна.

2.1.2. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр гаргахдаа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнийг төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд 48 иргэний 21,555 м.кв газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлж орон нутгийн төсөвт нийт 814.6 сая төгрөг төвлөрөхөөр байна.

/м.кв, сая.төгрөг/

№	Огноо	Иргэн, а.а.н тоо	Өмнөх талбайн хэмжээ	Өөрчилсөн талбай хэмжээ	Зөрүү /м.кв/	Төлбөл зохих төлбөр	Төлсөн	Дутуу төлсөн дүн
1	2019 он	11	3,020	5,382	2,362	94.48	54.1	40.38
2	2020 он	11	6,725	9,480	2,755	104.56	96.52	8.04
3	2021 он	8	4,671	8,039	3,368	134.7	134.7	0
4	2022 он	11	14,236	23,737	9,501	338.1	338.1	0
5	2023 он	5	6,271	9,557	3,286	131.4	131.4	0
	Нийт	46	34,923	56,195	21,272	803.24	754.82	48.42

Харин гүйцэтгэлээр орон нутгийн төсөвт газрын суурь үнэлгээний 753.08 сая төгрөг төвлөрч 48.42 сая төгрөгийн орлого дутуу төвлөрсөн байна. Үүнд:

Уурхайчин баг Хүрэнбулаг ХХК-ийн үйлчилгээний төвийн урд талд худалдааны зориулалттай 50 м.кв газрыг 162 м.кв болгож талбайн хэмжээг 112 м.кв нэмэгдүүлэх аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/383 дугаар захирамж гарсан ч хүрэлцэхүйц зай талбай байхгүй учраас одоог хүртэл гэрээ хийгдэж гэрчилгээ гараагүй, 4.48 сая төгрөгийн эрхийн гэрчилгээний үнийн төлбөрийг төлөөгүй, газар эзэмшигч нь нас барсан байх тул дээрх захирамжийг хүчингүй болгох тухай зөвлөмжийг аймгийн Засаг дарга болон ГХБХБГ-т хүргүүлэв.

Аудитын явцад 6 иргэн аж ахуйн нэгжийн 30.94 сая төгрөгийн талбайн хэмжээ нэмэгдүүлсэн газрын эрхийн гэрчилгээний үнийг аудитын явцад төсөвт төвлөрүүлээ. Үүнд:

Аймгийн засаг даргыг 2020 оны А/401 дүгээр захирамжаар иргэн М.Лх...гийн эзэмшил 140 м.кв газрыг 276 м.кв болгож талбайн хэмжээг 136 м.кв нэмэгдүүлж 5.44 сая төгрөгөөс 5.4 сая төгрөгийг төлж, 0.04 сая төгрөг дутуу төвлөрүүлснийг нөхөн төлүүлээ.

ТӨРИЙН БАНК
ЭРХДЭНГҮЙ ИРЭЭХҮҮН БАТАЛГАА

МӨНГӨН ШИЛЖҮҮЛЭГ / MONEY TRANSFER

Хүлээн авагчийн / Beneficiary's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 100210000402
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Мөнгөн дүн үсэгээр / Amount in words: Таван сая тусан
Валют / Currency: MNT

Гүйцэтгэлийн утга, бусад тэмдэглэл / Details or remarks: ГҮНЖ-АГХ ХХК 93364444

Шилжүүлэгчийн / Sender's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 13114197
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Валют / Currency: MNT

Харилцагчийн тэмдэглэл / Customer note: 100210000402 - 8,000,000 - 2024050200

Тэмдэг / Stamp: Баталгаат гарын үсэг / Authorized signature: 1 2 3

Бэлтгэн тусгагч / For bank use only:
Төлсөн №: 08701311
Огноо: 001102040733
Огноо: 2024.11.11
Огноо: 09.28

Аймгийн засаг даргын 2020 оны А/565 дугаар захирамжаар Гү...ХХК нь үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалттай газрын талбайн хэмжээг 2,000 м.кв газар болгож нэмэгдүүлэхдээ 8.0 сая төгрөгийг орон нутгийн төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй байсныг төвлөрүүлсэн.

ХААН БАНК

Шилжүүлгийн мэдээлэл / Transaction information
Шилжүүлгийн дугаар / Transaction No: 81000000
Гүйцэтгэлийн дугаар / Proof: 0

Огноо / Date: 2024-11-08 10:36:16

Сэтгүүлсэн өдөр / Printed Date: 2024-11-08

Д	БАНДАНСЫН/САРТЫН ДУГААР / BANK ACCOUNT / Card number	Нэр / Name	Дүн / Amount	Хангалт / Validity
Д	100210000402	ХАТАГАЙ ДАМЖИРХАА ДОРЖСАЛД	12,000,000.00 MNT	1.00
К	100210000402	ТӨРИЙН БАНК	12,000,000.00 MNT	1.00

Харилцагчийн тэмдэглэл / Customer note: 100210000402 - 12,000,000 - 2024050200

Харилцагчид тусгаж байгаа / Thank you to our customers

Огноо / Date: 2024-11-08 10:36:16

Баталгаат гарын үсэг / Authorized signature: 1 2 3

Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/806 дугаар захирамжаар иргэн Л.Цэ.....-н эзэмшил 500 м.кв газрыг шилжүүлэхдээ 800 м.кв болгож 300 м.кв-аар талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн 12.0 сая төгрөгийг төвлөрүүлээгүй байсныг аудитын явцад төсөвт төвлөрүүлсэн.

ТӨРИЙН БАНК
ЭРХДЭНГҮЙ ИРЭЭХҮҮН БАТАЛГАА

МӨНГӨН ШИЛЖҮҮЛЭГ / MONEY TRANSFER

Хүлээн авагчийн / Beneficiary's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 100210000402
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Мөнгөн дүн үсэгээр / Amount in words: Таван сая тусан
Валют / Currency: MNT

Гүйцэтгэлийн утга, бусад тэмдэглэл / Details or remarks: ГҮНЖ-АГХ ХХК 93364444

Шилжүүлэгчийн / Sender's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 13114197
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Валют / Currency: MNT

Харилцагчийн тэмдэглэл / Customer note: 100210000402 - 8,000,000 - 2024050200

Тэмдэг / Stamp: Баталгаат гарын үсэг / Authorized signature: 1 2 3

Бэлтгэн тусгагч / For bank use only:
Төлсөн №: 08701311
Огноо: 001102040733
Огноо: 2024.11.11
Огноо: 09.28

Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/377 дугаар захирамжаар Д.Ба.....-д 11-р хорооллын Б хэсэгт 270 м.кв газрыг 300 м.кв болгож, талбайн хэмжээг 30 м.кв-аар нэмэгдүүлж эзэмшүүлэхдээ газрын эрхийн гэрчилгээний үнэ 1.2 сая төгрөгийг төлж барагдуулаагүйг аудитын явцад төсөвт төвлөрүүлсэн.

ТӨРИЙН БАНК
ЭРХДЭНГҮЙ ИРЭЭХҮҮН БАТАЛГАА

МӨНГӨН ШИЛЖҮҮЛЭГ / MONEY TRANSFER

Хүлээн авагчийн / Beneficiary's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 100210000402
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Мөнгөн дүн үсэгээр / Amount in words: Таван сая тусан
Валют / Currency: MNT

Гүйцэтгэлийн утга, бусад тэмдэглэл / Details or remarks: ГҮНЖ-АГХ ХХК 93364444

Шилжүүлэгчийн / Sender's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 13114197
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Валют / Currency: MNT

Харилцагчийн тэмдэглэл / Customer note: 100210000402 - 8,000,000 - 2024050200

Тэмдэг / Stamp: Баталгаат гарын үсэг / Authorized signature: 1 2 3

Бэлтгэн тусгагч / For bank use only:
Төлсөн №: 08701311
Огноо: 001102040733
Огноо: 2024.11.11
Огноо: 09.28

Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/743 дугаар захирамжаар иргэн Б.Ба....-н эзэмшил 140 м.кв газрыг 351 м.кв болгон нэмэгдүүлж эзэмшүүлэхдээ 211 м.кв газрын үнэ 8.4 сая төгрөгөөс 6.7 сая төгрөгийг дутуу төвлөрүүлснийг бүрэн төлүүлсэн.

ТӨРИЙН БАНК
ЭРХДЭНГҮЙ ИРЭЭХҮҮН БАТАЛГАА

МӨНГӨН ШИЛЖҮҮЛЭГ / MONEY TRANSFER

Хүлээн авагчийн / Beneficiary's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 100210000402
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Мөнгөн дүн үсэгээр / Amount in words: Таван сая тусан
Валют / Currency: MNT

Гүйцэтгэлийн утга, бусад тэмдэглэл / Details or remarks: ГҮНЖ-АГХ ХХК 93364444

Шилжүүлэгчийн / Sender's:

Бэлтгэн нэр / Bank name: ТӨРИЙН БАНК
Дансны № / Account no: 13114197
Нэр (байгууллага эсвэл иргэн) / Name (organization or individual): ГҮНЖ-АГХ ХХК 4393775 90654444

Мөнгөн дүн / Amount: 8,000,000.00
Валют / Currency: MNT

Харилцагчийн тэмдэглэл / Customer note: 100210000402 - 8,000,000 - 2024050200

Тэмдэг / Stamp: Баталгаат гарын үсэг / Authorized signature: 1 2 3

Бэлтгэн тусгагч / For bank use only:
Төлсөн №: 08701311
Огноо: 001102040733
Огноо: 2024.11.11
Огноо: 09.28

Жаргалант сумын Засаг даргын 2019 оны А/76 дугаар захирамжаар иргэн Д.Төг.....-т өмнөх талбайн хэмжээг 5,000 м.кв нэмэгдүүлэн 10,000 м.кв газрыг хүлэмжийн зориулалтаар эзэмшүүлэхдээ эрхийн гэрчилгээний үнэ 3.0 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй байсныг төвлөрүүлсэн.

Эрд констракшн ХХК-ийн эзэмшлийн 600 м.кв газарт барилга угсралтын ажлын явцад цэвэр усны 400ф шугамд гэмтэл учруулснаас шалтгаалж Согоот багийн 9, 10-р байр, Цагаанчулуут багийн 7-р хорооллын айл өрх 4 хоног цэвэр усгүй болсон.

Үүнээс шалтгаалан Эрд Констракшн ХХК-ийн эзэмшил газрыг цуцлах сонсох ажиллагааны явцад барилгын ажилтай холбоотой 60 гаран сая төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийсэн тул гомдол гаргахаа мэдэгдэж, эцэст нь харилцан тохиролцож газрын байршлыг сольж талбайн хэмжээг 1,000 м.кв болгон эзэмшүүлсэн нь хуульд заагаагүй шийдвэрийг аймгийн ЗДТГ-ын Хууль эрх зүйн хэлтэс, Газрын харилцаа барилга, хот байгуулалтын газар хурлын протоколоор баталгаажуулан, талбайн хэмжээ нэмэгдүүлсэн 16,000.0 мянган төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй байх тул Хуульд тодорхой заагаагүй шийдвэр гаргасан зөрчлийг арилгах албан шаардлагыг Орхон аймгийн Засаг дарга, Газрын харилцаа барилга, хот байгуулалтын газрын дарга нарт хүргүүлэв.

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

Аймгийн засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд эрх шилжүүлсэн байдлыг үзэхэд:

№	Огноо	Амины орон сууц		Гарааш		Худалдаа, үйлчилгээ		Үйлчилгээтэй орон сууц		Үйлдвэрлэл		Бусад зориулалт	
		тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ
1	2019	4	1,539	6	136	3	1,500	-	-	-	-	-	-
2	2020	109	35,312	73	3,588	33	17,783	4	8,398	11	28,478	8	10,657
3	2021	21	6,135	4	147	14	6,878	11	76,124	6	21,319	1	1,235
4	2022	76	40,071	16	527	16	9,357	6	16,223	4	25,358	5	7,967
5	2023	81	25,863	48	2,214	40	68,171	11	27,915	15	45,220	17	49,297
6	Нийт дүн	291	108,920	147	6,612	106	103,689	32	128,660	36	120,375	31	69,156

Газар эзэмших эрх шилжүүлэхдээ Газрын тухай хуулийн 38.2 дугаар зүйлд заасны дагуу шаардлагатай бичиг баримтыг нэгж талбарын хувийн хэрэгт хавсаргасан байна.

2019-2023 онуудад нийт эрх шилжүүлэх 643 шийдвэр гарснаас 45.3%-ийг амины орон сууцны зориулалттай, 22.8%-ийг грашийн зориулалттай, 16.5%-ийг худалдаа үйлчилгээний зориулалттай, 5%-ийг үйлчилгээтэй орон сууц, 6%-ийг үйлдвэрлэлийн зориулалттай, 4.9%-ийг бусад зориулалтаар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлсэн байна.

2.2.2.Төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээнд олгосон газрын бүртгэл хангалтгүй, төсөвт байгууллагын эзэмшлийн газраас спортын байгууллагын зориулалтаар хуулийн этгээдэд шилжүүлжээ.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар төрийн байгууллагын хэрэгцээнд 2019 онд 11.9 га, 2020 онд 10,111.8 га, 2021 онд 6.5 га, 2022 онд 878.1 га, 2023 онд 14.48 га нийт 11,022.78 га газрыг эзэмшүүлсэн байна.

Дээрх төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газраас 10,599.6 га газрыг Засгийн газрын 2019 оны 102 дугаар тогтоолоор “Эрдэнэт үйлдвэр” ХХК-ийг ТӨҮГ болгож өөрчилсөнтэй холбогдуулан, солбицол өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх ажлын хүрээнд хийгдсэн хэмжилт зураглалын ажлын дагуу эзэмшүүлжээ.

Харин үлдсэн 423.18 га газраас албан контор, албан контортой орон сууцны зориулалттай 4 байгууллагад 4,577 м.кв газрыг, багийн цогцолбор төвөөр 2 байгууллагад 10,794 м.кв, боловсролын байгууллагын зориулалтаар 4 байгууллагад 63,898 м.кв, орон сууцны зориулалтаар 271,575 м.кв газрыг 6 байгууллагад, худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 2700 м.кв газрыг 2 байгууллагад, 3,000 м.кв газрыг эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар, 1,227 м.кв газрыг соёлын байгууллагын зориулалтаар, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн сэргээн засах төвийн зориулалтаар 4,427 м.кв газрыг 2 байгууллагад, дэд станцын зориулалтаар 63,056 м.кв газрыг 2 байгууллагад, өргөх насосын станцын зориулалтаар 1,040 м.кв газрыг 1 байгууллагад, ус дулаан дамжуулах төвийн зориулалтаар 917 м.кв газрыг, цахилгааны дамжуулах станцын зориулалтаар 528,721 м.кв, биеийн тамир спортын байгууллагын зориулалтаар 19,021 м.кв газрыг, 136,073 м.кв газрыг цэцэрлэгт хүрээлэнгийн зориулалтаар гэх мэт эзэмшүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 33.1.1²⁷-т, Монгол Улсын дээд шүүхийн 2008 оны 15 дугаар тогтоолоор газрын тухай хуулийн зарим заалтыг тайлбарлахдаа “төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээт газар гэж байгууллагын хуулиар хүлээлгэсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд нь зориулан эрх бүхий албан тушаалтан, байгууллагаас газрын байршил, зориулалт, хэмжээг зааж эзэмшүүлсэн болон эзэмшүүлэх газрыг хэлнэ” гэж заасан.

Харин Төсвийн тухай хуулийн 4.1.34-т “төсвийн байгууллага” гэж баталсан төсвийн дагуу төрийн чиг үүрэгт хамаарах ажил, үйлчилгээг хэрэгжүүлдэг, Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад бүртгүүлсэн төрийн болон орон нутгийн өмчит, ашгийн төлөө бус хуулийн этгээдийг” гэж заасан байтал орон сууцны зориулалтаар нийт 273,732 м.кв газрыг төсөвт байгууллагын хэрэгцээнд олгосон нь дээрх хуулийн заалт болон дээд шүүхийн тогтоолтой нийцэхгүй байна.

Аймгийн Засаг дарга нь 2019-2023 онд төрийн байгууллагад нийт 273,732 м.кв газрыг орон сууцны зориулалтаар төрийн байгууллагад эзэмшүүлснээр газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнэ буюу дуудлага худалдааны суурь үнэ болох 10,949.3 сая төгрөгийг орон нутгийн төсөвт төвлөрөх боломжийг алдагдуулжээ.

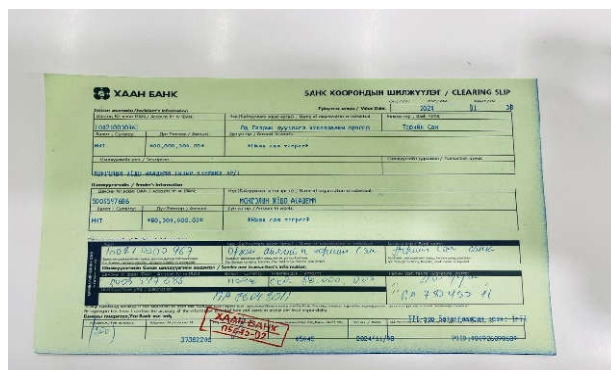
Төрийн байгууллагын хэрэгцээнд байгаа газар дээр орон сууц барьж төрийн албан хаагчийн нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэж буй нь нэг талаар сайшаалтай

²⁷ энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга гаргана

боловч барилга барьж буй иргэн аж ахуйн нэгжид ашиг олох давуу байдлыг үүсгэж байна. Тухайлбал:

- Байгаль орчны газрын эзэмшил 850 м.кв газрыг иргэн аж ахуйн нэгж дуудлага худалдаагаар эзэмшвэл хамгийн багадаа 34.0 сая төгрөгөөр эзэмших ёстой, гэвч тус газарт 48 айлын орон сууц барьж байгууллагын 15 төрийн албан хаагчийг м.кв-ыг 1.8 сая төгрөгөөр гэрээ хийж, бусад 33 айлын орон сууцыг м.кв-ыг 3.2 сая төгрөгөөр худалдан борлуулж байна.
- Татварын хэлтсийн 24.4 сая төгрөгийн үнэлгээ бүхий 610 м.кв газарт Тэнүүн төвөргөөн ХХК нь 48 айлын орон сууц барьж татварын хэлтсийн галлагаатай гэр, хашаа байшинд амьдардаг 11 ажилтныг хөнгөлөлттэй үнээр хамруулж бусад орон сууцыг худалдан борлуулах гэрээтэй байна.

Эрдэнэт үйлдвэр ТӨҮГ-ын 2018 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн ХБ-104-12/1917 дугаарын санал хүргүүлэх албан бичгийн дагуу Уурхайчин баг А1001 авто замын урд талд байрлах 23.8 га газрыг 23.6 га болгож, 2000 м.кв газрыг “Монголын жудо бөхийн академи” НҮТББ-д биеийн тамир, спортын байгууллагын зориулалтаар аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/165 захирамжаар эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33.1.2²⁸, 35.2²⁹, 38.1³⁰ заалтуудыг тус тус зөрчсөн байна.



Иймд “Монголын жудо бөхийн академи” НҮТББ-ийн Газрын тухай хууль зөрчин эзэмшсэн биеийн тамир, спортын байгууллагын зориулалттай 2,000 м.кв газрын эрхийн гэрчилгээний үнэ болох 80.0 сая төгрөгийг аудитын явцад орон нутгийн төсөвт бүрэн төвлөрүүллээ.

Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд 2019-2023 онуудад олгосон газруудыг тухайн байгууллагын санхүүгийн бүртгэлд тусгасан талаар тулган баталгаажуулахад 9 байгууллага 811,824 м.кв газрыг бүртгэлд тусгаагүй орхигдуулжээ. Тухайлбал:

²⁸ 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 мал аж ахуйн үйлдвэрлэл эрхлэх зориулалтаар малчдын хоршоонд нэг удаа 5 га хүртэлх газар эзэмшүүлэх асуудлыг аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно

²⁹ Энэ хуулийн 35.1.4, 35.1.6-д заасан эрх төрийн байгууллагад хамаарахгүй

³⁰ 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

- Аймгийн Засаг даргын тамгын газар орон сууц, цэцэрлэгт хүрээлэн, ус дулаан дамжуулах төв гэх мэт зориулалттай 78.8 га газрыг бүртгэлд тусгаагүй.
- Эрүүл мэндийн газар эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар 6,000 м.кв газрыг бүртгээгүй.
- Орон нутгийн өмчийн газар боловсролын байгууллагын зориулалттай 4,842 м.кв газрыг бүртгээгүй.
- Орхон АЗЗА ТӨХК 1,000 м.кв, ГХБХБГ 800 м.кв, Сэлэнгэ голын сав газрын захиргаа 678 м.кв орон сууцны зориулалттай газрыг бүртгэл тайланд тусгаагүй.

Энэ нь Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 4³¹ дүгээр зүйл, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 28.1³² дэх хэсгийг тус тус зөрчсөн байх тул Орхон аймгийн Төсвийн ерөнхийлөн захирагчид газрыг бүртгэж зохих төлбөрийг төлөх талаар зөрчил арилгуулах албан шаардлага хүргүүлээ.

2.3.1.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн зориулалт өөрчлөх шийдвэр гаргаагүй байна.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар 2019-2023 онд нийт 88 иргэн аж ахуйн нэгжийн зориулалт өөрчлөх, 184 газрын хугацаа сунгах шийдвэр гаргасан байна.

Аймгийн засаг даргын захирамжаар хугацаа сунгах, зориулалт өөрчлөх шийдвэрийг хүснэгтээр харуулбал: /м.кв/

№	Огноо	Хугацаа сунгах		Зориулалт өөрчлөх	
		тоо	Талбайн хэмжээ	тоо	Талбайн хэмжээ
1	2019 он	16	200,135	6	12,436
2	2020 он	30	497,433	15	18,328
3	2021 он	28	726,032	18	44,568
4	2022 он	33	45,867	24	625,595
5	2023 он	77	114,426	25	89,609
нийт		184	1,583,893	88	790,536

Засаг даргын захирамжаар 184 иргэн аж ахуйн нэгжийн газар эзэмших хугацааг сунгаснаас 42% -ийг 2023 онд шийдвэрлэсэн бол зориулалт өөрчлөх 88 шийдвэрийн 28.4%-ийг мөн 2023 онд шийдвэрлэжээ.

Аймгийн Засаг даргын захирамжаар зориулалт өөрчлөх шийдвэр гарч байгаа нь дараах эрсдэлийг дагуулсан байна.

Аймгийн ИТХ-ын 2003 оны 02 дугаар тогтоол болон 2012 оны 07 дугаар тогтоолоор 11-р хорооллыг амины орон сууцны зориулалтаар төлөвлөж хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан байна.

³¹ төлбөр ногдуулах газар” “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшиж, ашиглаж байгаа, Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах болон тусгай хэрэгцээний газарт төлбөр ногдуулна

³² “Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал газар эзэмших, ашиглах эрхийг эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэхдээ дараах мэдээллийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд оруулж, цахимаар мэдүүлэх ба мэдүүлгийн үнэн зөвийг хариуцна

Амины орон сууцаар төлөвлөгдсөн 11 хорооллын В хэсэгт амралтын бүсээр төлөвлөгдсөн байршилд Л.Мө....рт 700 м.кв газрыг аймгийн Засаг даргын 2021 оны А/301 дүгээр захирамжаар, 11 хорооллын Г хэсэгт амралтын бүсээр төлөвлөгдсөн байршилд Э.Ха...нд эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар 407 м.кв газрыг 2023 оны А/549 захирамжаар, амины орон сууцаар төлөвлөгдсөн байршилд О.Гү.....нд 747 м.кв газрыг эрүүл мэндийн байгууллагын зориулалтаар 2022 оны А/14 захирамжаар, УДДТ-өөр төлөвлөгдсөн байршилд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар С.Бат-эр...д 250 м.кв газрыг 2024 оны А/507 захирамжаар тус тус эзэмшүүлсэн нь аймгийн ИТХ-ын тогтоолоор батлагдсан 11-р хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө төлөвлөлтийн дагуу зохион байгуулагдахгүйд хүрч байна.

2.3.2.Иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших гэрээний зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулаагүй, 2 ба түүнээс дээш жил ашиглаагүй байхад гэрээг цуцлах арга хэмжээ аваагүй байна.

Аймгийн Засаг даргын 2023 оны А/1001 дүгээр захирамжаар Хүрэн булаг баг 11-р хорооллын Г хэсэгт байрлах иргэн Ц.Эн...-ний тус бүр 374 м.кв амины орон сууцны зориулалтаар эзэмшиж буй 3 нэгж талбарыг нэгтгэн 1,122 м.кв болгон эзэмшүүлсэн.

Иргэн Ц.Эн....-ний амины орон сууцны зориулалттай газарт нийтийн орон сууц баригдаж эхэлсэн нь Газрын тухай хуулийн 35.3-т “Газар эзэмшигч дараах үүрэг хүлээнэ”, 35.3.1³³ дах заалтыг зөрчсөн байна.



Ц.Эн...-ны 12 давхар 110 айлын орон сууцны барилга нь батлагдсан зураг төсөвгүй, барилгын ажил эрхлэх зөвшөөрөлгүй, эх загвар зураггүй тул улсын байцаагчийн 066978121 дугаарт шийтгэлийн хуудсаар 1.0 сая төгрөгөөр торгож, 02-25-01/078/02 дугаар актаар Барилгын тухай хуулийн 26.1.1³⁴, 37.1.1³⁵, 37.1.3³⁶ дах заалтуудыг зөрчсөн тул барилгын ажлыг түр зогсоох шийдвэр гаргасан боловч одоог хүртэл барилгын ажил үргэлжилж 12 давхартаа цутгалтын ажил хийгдэж дуусаад байна.

Мөн аймгийн Засаг даргын 2018 оны А/761 дүгээр захирамжаар Баян-Өндөр сумын Уурхайчин баг Очир төв ХХК-ийн баруун талд худалдаа үйлчилгээний

³³ газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх

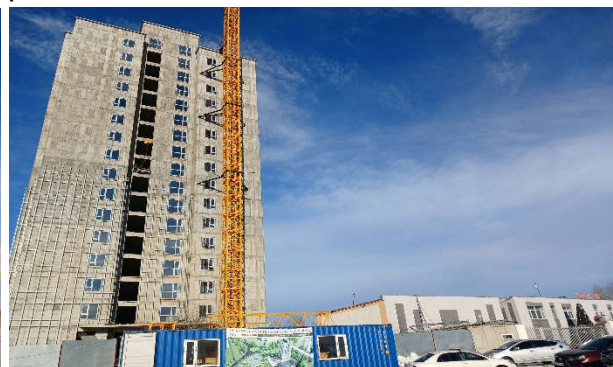
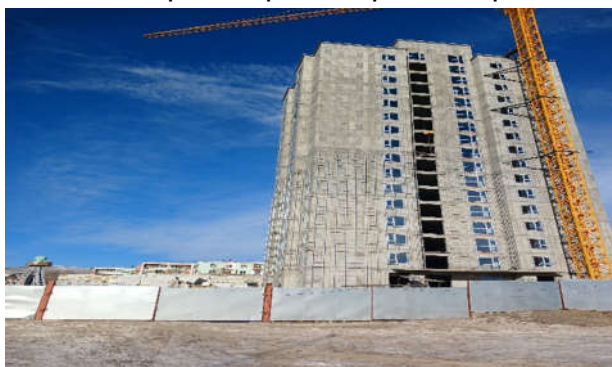
³⁴ барилга байгууламжийг шинээр барих

³⁵ барилга байгууламжийн баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу бүрдүүлэх

³⁶ барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл, зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажлын зөвшөөрлийг энэ хуулийн 22, 23, 26 дугаар зүйлд заасны дагуу авч, түүнд заасан нөхцөлийг биелүүлэх

зориулалтаар 480 м.кв газрыг Докастрой ХХК-д эзэмшүүлсэн боловч тус газарт батлагдсан зураг төсөвгүй, зөвшөөрөлгүй 76 айлын орон сууцны барилга барьсан тул улсын байцаагчийн 2023 оны 09 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 02-25-01/078 дугаар актаар түр хугацаагаар ажлыг зогсоосон, ГХБХБГ-ын 2024 оны 03 дугаар сарын 26-ны өдрийн 153 дугаар мэдэгдэл хүргүүлэх албан бичгээр эзэмшил газартаа 2023 оны 07 дугаар сарын 05-ны өдрөөс эхлэн барилга угсралтын ажил явуулж, эрх бүхий улсын байцаагч очиж шалгахад Газрын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Авто замын тухай хуулиудыг зөрчсөн нь тогтоогдсон тул улсын байцаагчийн актаар ажлыг зогсоосон байтал өмнөх зөрчлөө арилгахгүйгээр 2024 оны 03 дугаар сараас барилга угсралтын ажлыг үргэлжлүүлэн явуулж, гэрээг удаа дараа зөрчсөн тул газар эзэмших гэрээг цуцлах арга хэмжээ авах болсныг мэдэгдсэн.

2024 оны 07 дугаар сарын 01-ны өдрийн Хялбаршуулсан журмаар шийдвэрлэх зөрчилд шийтгэл оногдуулах тухай 0669791 дугаар шийтгэлийн хуудсаар 300 нэгжээр, 0669792 дугаар шийтгэлийн хуудсаар 5000 нэгжээр торгууль оногдуулж, 35-25-01/033/14 хэрэг бүртгэлийн ажиллагаагаар нэгж талбарын хэмжээ, байршлыг дур мэдэн өөрчилсөн, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр газар ашигласан тул газрыг чөлөөлөх даалгавар хүргүүлсэн боловч одоог хүртэл барилгын ажил хийгдэж зөрчил арилаагүй хэвээр байсаар байна.



Эдгээр зөрчлүүдэд Газрын тухай хуулийн 40.1-т “Аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга дараах тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно”, 40.1.1-т “эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн” гэж заасны дагуу арга хэмжээ аваагүй, хуулийн байгууллагад шалгагдаж байна.



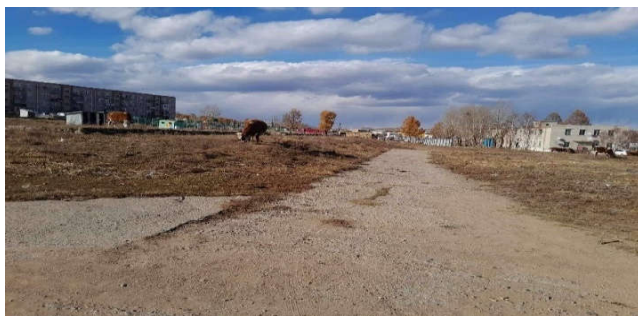
Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/869 дүгээр захирамжаар иргэн Х.Да.....гал нь худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар Баянцагаан баг А1001 замын хойд талд 180 м.кв эзэмшсэн ч газар дээр 25.2 м.кв*15.6 м.кв= 393.12 м.кв харьцаатай төмөр карказан байшин барьж талбайн хэмжээг хэтрүүлсэн байна. Энэ нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8¹-д гэж заасныг зөрчсөн байна.

Эзэмшил газраа гэрээнд заасан зориулалтын ашиглуулах талаар үр дүнтэй арга хэмжээ авч ажиллаагүй, газар эзэмшиж буй 36 иргэн аж ахуйн нэгж нь 194,078

м.кв газрыг эзэмших эрхийн гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаагүй 3 ба түүнээс дээш жил болсон байна. Тухайлбал:



Хангайн толь ХХК-д хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолборын зориулалтаар 19,984 м.кв газрыг Говил багийн Баянцагаан хэсэгт Засаг даргын 2014 оны А/559 захирамжаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл хоосон байна.



Бурхууд ХХК нь 2018 оны А/163 дугаар захирамжаар Говил баг илгээлт хэсэгт 2,983 м.кв газрыг 5-8 давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшсэн боловч одоог хүртэл үйл ажиллагаа яваадаагүй.



Засаг даргын 2013 оны А/262 дугаар захирамжаар иргэн Н.Лу...чирт Говил баг хонхор зуун айл-14 хэсэгт 2,594 м.кв газрыг 5-8 давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл барилга баригдаагүй.



Ху...хан ХХК-ийн аж ахуйн зориулалтаар Баянцагаан баг Төмөр зам МО-гийн хэсэг-1 40,000 м.кв 2012 оны 170 дугаар захирамжаар эзэмшсэн ч одоог хүртэл юу ч хийгдээгүй.



Аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/326 дугаар захирамжаар Батлан хамгаалах туслах нийгэмлэг Орхон салбар НҮТББ нь авто болон спортын зориулалттай 65,475 м.кв газрыг эзэмшсэн боловч одоог хүртэл ашиглаагүй.



Асгат эм ХХК-ийн үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжийн зориулалттай Баянцагаан баг Эрдэнэтийн овоо ХХК-ийн зүүн талд 700 м.кв газрыг 2013 оны 670 захирамжаар эзэмшсэн ч ашиглаагүй.



Н.Батсүх үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжийн зориулалтаар Говил баг Дэнжийн хэсэгт 11,164 м.кв газрыг Засаг даргын 2016 оны А/12 дугаар захирамжаар эзэмшсэнээс хойш үйл ажиллагаа юу ч явуулаагүй.



Иргэн Ё.Оюу...мэдэд аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/660 дугаар захирамжаар Баянцагаан багт худалдаа нийтийн үйлчилгээний зориулалтаар 500 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн боловч ашиглалтгүй хоосон хашаа байна.



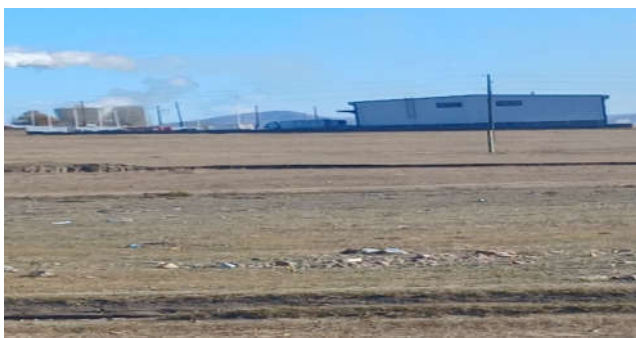
Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/22 дугаар захирамжаар Баянбулаг баг ургац-1 хэсэгт үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжийн зориулалтаар иргэн Ё.О...мэдэд 521 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн боловч ашиглалтгүй хоосон хашаа байна.



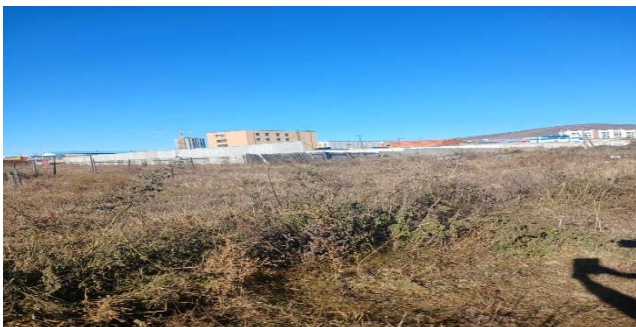
Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/565 дугаар захирамжаар Оюут баг А1001 авто замын урд талд 2,000 м.кв газрыг Гүнж ХХК-д үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл барилга баригдаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2018 оны А/96 дугаар захирамжаар иргэн Л.Ган....рт 1,800 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээ зориулалтаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл ашиглаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2017 оны А/634 дүгээр захирамжаар иргэн Г.Баа....лд 1,800 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар Оюут баг А1001 авто замын урд хэсэгт эзэмшүүлсэн ч ашиглаагүй байна.



Засаг даргын 1998 оны 37 дугаар захирамжаар Г.Ою.....г үйлдвэрлэлийн барилга байгууламжийн зориулалттай 2,834 м.кв газрыг Оюут баг Дөмөг захын баруун урд эзэмшүүлсэн ч 25 жил болоход үйл ажиллагаа явуулаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2018 оны А/111 дүгээр захирамжаар Орхон аймгийн үйлдвэрчний эвлэлийн холбоо 1,600 м.кв Уурхайчин багт спортын байгууллагын зориулалтаар, Авзага трейд ХХК-д худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 3,800 м.кв газрыг 2010 оны 470 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл ашиглалтгүй хоосон байсаар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2012 оны 498 дугаар захирамжаар Гоё шарга ХХК-д үйлдвэрлэлийн барилга Оюут баг Дөмөг захын баруун урд талд 2,400 м.кв эзэмшүүлсэн ч үйл ажиллагаа явуулаагүй.



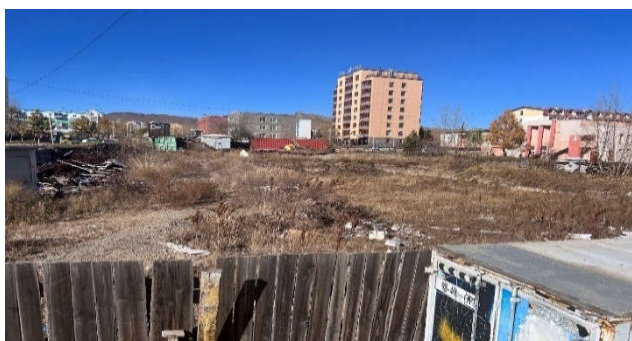
Аймгийн Засаг даргын 2017 оны 273 дугаар захирамжаар Рн.....гар ХХК-д үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар 4,261 м.кв газрыг Уурхайчин баг худалдааны гудамж хэсэгт эзэмшүүлсэн одоог хүртэл үйл ажиллагаа явагдаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/151 дүгээр захирамжаар иргэн Н.Тэ....н нь дуудлага худалдаагаар 2,500 м.кв газрыг зочид буудлын зориулалтаар эзэмшсэн ч одоог хүртэл ашиглаагүй байна.



Аймгийн Засаг даргын 2018 оны А/472 дугаар захирамжаар Номин агуулахын зүүн талд 700 м.кв газрыг иргэн Н.Баа....вт авто машины засвар үйлчилгээний зориулалтаар олгосон ч ашиглалтгүй хоосон газар байсаар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2007 оны 223 дугаар захирамжаар Оюут баг МСҮТ-ийн баруун талд 300 м.кв газрыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар иргэн Х.А...н.-д эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл хоосон хашаа байсаар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/440 дүгээр захирамжаар Нар...өр...тауэр ХХК-д Оюут баг 2-р баг 28-р байрны ард талд 2,105 м.кв газрыг 9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн ч хоосон.



Иргэн Ц.Со...-д Засаг даргын 2021 оны А/75 дугаар захирамжаар Баянбулаг баг ургац-1 хэсэгт 1,603 м.кв газрыг 9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшсэн ч ашиглалтгүй.



Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/282 дугаар захирамжаар иргэн А.Эн....., Б.Ар..... нарт тус бүр 1,000 м.кв газрыг 7А хороололд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл ашиглаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/282 дугаар захирамжаар Ц.Э.....-т 660 м.кв, Т.Б.....-т 792 м.кв газрыг 7А хороололд худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар дуудлага худалдаагаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл ашиглаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/227 дугаар захирамжаар Бү...гч ХХК-д 7А хороололд 1,024 м.кв газрыг 9 ба түүнээс давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл хоосон газар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/660 дугаар захирамжаар иргэн Д.Ба.....-д 9 ба түүнээс давхар нийтийн орон сууцны зориулалтаар 1,024 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл хоосон газар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/227 дугаар захирамжаар Зэст багт иргэн Д.Ба.....-т соёл урлагийн байгууллагын зориулалтаар 699 м.кв газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн ч одоо хүртэл ашиглалтгүй.



Аймгийн Засаг даргын 2016 оны А/233 дугаар захирамжаар Э...т таймс сонинд урлаг соёлын байгууллагын зориулалтаар 500 м.кв газрыг Зэст баг 1А хорооллын баруун талд төв замын хойно эзэмшүүлсэн ч одоо хүртэл ашиглалтгүй.



Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/17 дугаар захирамжаар Гэ....лэг ХХК-ийн эмнэлгийн зориулалттай 3,316 м.кв газрын зориулалтыг өөрчлөн үйлчилгээтэй орон сууцын зориулалттай болгосон ч одоог хүртэл ашиглалтгүй байна.



Аймгийн Засаг даргын 2013 оны 262 дугаар захирамжаар иргэн П.Дэ.....-д худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар Цагаанчулуут баг-48 тоот 781 м.кв эзэмшүүлсэн ч ашиглалтгүй байсаар байна.



Аймгийн Засаг даргын 2019 оны А/160 дугаар захирамжаар Эрдэнэ баг Хабитат хэсэгт иргэн Ц.Ою.....-д цэцэрлэгийн зориулалтаар 5,999 м.кв газрыг эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл хоосон хашаа байна.



Аймгийн Засаг даргын 2018 оны А/248 дугаар захирамжаар Анд... ХХК-д худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар 660 м.кв газрыг олгосон ч одоог хүртэл хоосон хэвээр байна.



Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2009 оны А/35 дугаар захирамжаар Одд.... ХХК-д Эрдэнэ багт төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 1,999 м.кв газар эзэмшүүлсэн ч одоог хүртэл юу ч хийгдээгүй байна.



Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/119 дүгээр захирамжаар иргэн Д.Ама.....-д Их залуу баг, 15-р сургуулийн хойд талд 3,000 м.кв газрыг орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн боловч одоог хүртэл ашиглаагүй.



Аймгийн Засаг даргын 2023 оны А/443 дугаар захирамжаар иргэн Б.Чин...ригт Хүрэнбулаг баг, 11-р хороололд 2,098 м.кв газрыг үйлчилгээтэй орон сууцны зориулалтаар зориулалт өөрчлөн эзэмшсэн ч 2018 оноос одоог хүртэл ашиглаагүй хоосон байсан.

Эдгээр нь Газрын тухай хуулийн 35.3-т “Газар эзэмшигч дараах үүрэг хүлээнэ”, 35.3.1³⁷ дах заалт болон Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх гэрээ, Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг 4.1-т “газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх” гэж заасныг зөрчсөн байх тул эзэмшил газраа гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглуулах талаар үр дүнтэй арга хэмжээг авах тухай албан шаардлагыг аймгийн Засаг дарга, ГХБХБГ-т хүргүүлэв.

Баян-Өндөр сум:

Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2019 оны А/175 дугаар захирамжаар 7 иргэнд 7,000 м.кв газрыг жимс, жимсгэнэ зориулалтаар Баянцагаан 3 хэсэгт, 2020 онд А/74,

³⁷ газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх

А/84 дүгээр захирамжаар 6 иргэнд 70,000 м.кв газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар Баянцагаан баг Таван-эрдэнэ захын орчимд, 2021 онд А/166, А/174, А/208 дугаар захирамжаар 7 иргэнд 46,958 м.кв газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар Баянцагаан баг Таван-эрдэнэ захын зүүн талд, Оюут баг хуучин тээврийн товчооны урд, 2022 онд 9 иргэнд 65,154 м.кв газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар Баянцагаан баг үйлдвэрийн хэсгийн баруунд талд, А/1001 авто замын урд талд, 2023 онд А/20, А/83, А/117, А/120, А/362 дугаар захирамжуудаар 12 иргэнд 75,071 м.кв газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар Говил баян цагаан, Оюут баг Эрдэнэт үйлдвэрийн гудамжинд эзэмшүүлсэн ч бодит байдал дээр жимс, жимсгэнэ, төмс хүнсний ногоо тариалаагүй байна. Тухайлбал:



/С.Ва..чиг 1,055 м.кв, Д.Зо..гт 1,000 м.кв



С.Ба...суурь 1,058 м.кв, Г.До..гор 1,183 м.кв /



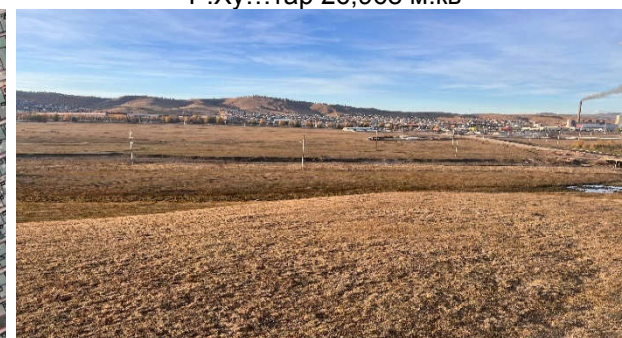
Б.Ба....дах 1,000 м.кв



Р.Ху...тар 26,968 м.кв



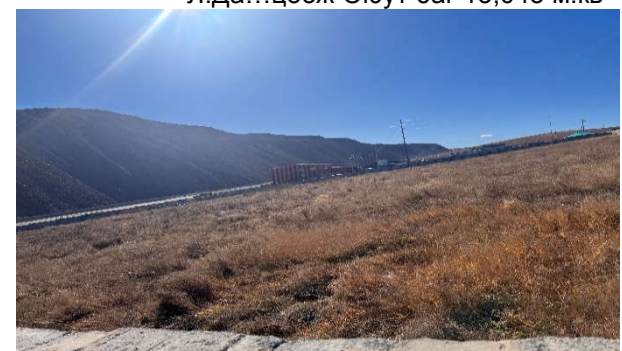
Э.Ба...риг Их залуу баг 9,412 м.кв



Л.Да...цоож Оюут баг 13,045 м.кв



Б.А....баяр Оюут баг 10,000 м.кв



Д.Сэр....дорж Оюут баг 10,000

Дээрх газар эзэмших гэрээний үүргээ хэрэгжүүлэхгүй байгаа газар эзэмшигчид хуулийн дагуу арга хэмжээ авч ажиллаагүй, жимс, жимсгэнэ, төмс хүнсний ногоо тариалаагүй, зориулалтын дагуу ашиглаагүй нь Газрын тухай хуулийн 35.3-т “Газар эзэмшигч дараах үүрэг хүлээнэ”, 35.3.1-т “газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх”, Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх гэрээний Хоёр. Гэрээний нөхцөл “төмс, хүнсний ногоо”, Дөрөв. “Газар эзэмшигчийн үүрэг” 4.1-т “Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх” гэж заасныг зөрчсөн тул зөрчлийг арилгах албан шаардлагыг Баян-Өндөр сумын Засаг даргад хүргүүлэв.

Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл болзлыг ноцтой зөрчсөн байхад эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох арга хэмжээ авч ажиллаагүй байна. Үүнд:



Баян-Өндөр сумын Засаг даргын 2021 оны А/174 дугаар захирамжаар иргэн Г.Б.....-эрдэнэ, Г.Э.....-эрдэнэ, Б.Баяр..... нарт тус бүр 10,000 м.кв газрыг төмс хүнсний ногооны зориулалтаар Баянцагаан баг таван-эрдэнэ захын зүүн талд эзэмшүүлсэн боловч бодит байдал дээр газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, бетон зуурмагийн үйлдвэрийн үйл ажиллагаа явагдаж байна.



Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/21 дүгээр захирамжаар иргэн Т.Да.....в нь Оюут баг Дөмөг захын урд 4,400 м.кв газрыг мод үржүүлгийн зориулалтаар шилжүүлэн авсан боловч бодит байдал дээр бетон зуурмагийн үйлдвэрийн үйл ажиллагаа явуулж байна.



Засаг даргын 2016 оны 295 дугаар захирамжаар иргэн Б.Цо..... нь Говил баг илгээлтийн А хэсэгт 9 байршилд 6,393 м.кв газрыг гэр орон сууцны хашааны газрын зориулалтаар эзэмшдэг боловч асфальт зуурмагийн үйлдвэрийн үйл ажиллагаа явуулж байна.



Баян-Өндөр сумын засаг даргын 2022 оны А/155, 2021 оны А/281, 2023 оны А/363, 2024 оны А/240 дугаар захирамжаар иргэн Б.Сар....., Л.Мөн....., Зэ.... Э..... ХХК-д эзэмшүүлсэн 3,477 м.кв гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газарт түлш хадгалах газраар ашиглаж байна.

Дээрх эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл болзлыг ноцтой зөрчсөн тул газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох тухай албан шаардлагыг Орхон аймгийн Засаг дарга, Баян-Өндөр сумын Засаг дарга, ГХБХБГ-т хүргүүлэв.

Орхон аймаг дахь
Төрийн аудитын
газар

Иргэн хуулийн этгээдэд газар олгох, газар эзэмших, ашиглах үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийн дагуу хяналтыг хэрэгжүүлсэн эсэх

Бүлэг 3

Иргэн хуулийн этгээдэд газар олгох, газар эзэмших, ашиглах үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийн дагуу хяналтыг хэрэгжүүлсэн ч зарим зөрчил арилаагүй хэвээр байсаар байна.

3.1.1. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлдэг ч хяналтын мөрөөр авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ хангалтгүй байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 417 дугаар тогтоолоор Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газрыг 2022 оны 12 дугаар сарын 31-ны өдрөөр тасалбар болгон татан буулгасан.

Байгаль орчин, газар, геодези, зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч нь МХГ-ын харьяа байсан бол 2023 оны 01 дүгээр сараас ГХБХБГ-т харьяалагдан үйл ажиллагаа явуулж байна.

Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 5.1-т “Хяналт шалгалтыг төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, орон нутагт хяналт шалгалт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага /цаашид “хяналт шалгалтын байгууллага” гэх/ хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу хийх бөгөөд төлөвлөгөөт, төлөвлөгөөт бус, урьдчилан сэргийлэх, гүйцэтгэлийн гэж ангилна” гэж заасан.

МХГ-аас 2019 онд Ноён конкрейкт ХХК, Мастер инженеринг ХХК, Ай ти жи эм ХХК, Оракс ХХК, Жаргалант сумын ЗДТГ, Бүтээгч ХХК нарт төлөвлөгөөт хяналт хэрэгжүүлж дараах зөвлөмжийг хүргүүлжээ.

- Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаажилтыг Газрын тухай хуулийн 58.4-т заасны дагуу мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгэх
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7, 8, 9 дүгээр зүйлүүдэд заасны дагуу байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийлгэх
- Эдэлбэр газрын оноосон хил, заагийн эргэлтийн цэгийг газар дээр тэмдэгжүүлээгүй тул Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16.12-д заасны дагуу эдэлбэр газрын хил заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлэх
- Барилгын геодезийн ажил БНбд 11-08-06-ын 3-т заасны дагуу барилга, байгууламжийн геодезийг үндэслэн байгуулсан, түүний хэмжилт, зураглалын баримт бичиг, материалыг актаар хүлээн авч хамгаалах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлсэн байх

2020 онд Магнай трейд ХХК, Очир төв ХХК, Жээнди ХХК, Чимэгтрейд ХХК, Юнигаз ХХК, Тэс петролиум ХХК, Үйлс констракшн ХХК, Шуурхай цонх ХХК, Лэндлэйр ХХК-ийн үйл ажиллагаанд төлөвлөгөөт хяналт шалгалт хэрэгжүүлж дараах зөвлөмж хүргүүлжээ. Үүнд:

- Лэнд лэйр ХХК-д хийсэн хяналт шалгалтаар Геодези, зураг зүйн үйлчилгээ эрхэлдэг тусгай зөвшөөрлийн хугацаа 2019 онд дууссан тул улсын байцаагчийн 14-04-020/02 дугаар актаар үйл ажиллагааг түр зогсоосон байна.
- Шуурхай цонх ХХК-д хэрэгжүүлсэн хяналт шалгалтаар Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгээгүй, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгүй, эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийгээгүй, газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөөгүй зэрэг зөрчилд 14-04-020/09 дугаартай улсын байцаагчийн зөрчил арилгуулах албан шаардлагыг хүргүүлсний дагуу зөрчил арилгасан тухай албан тоотыг 2020 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн 15 дугаарын албан бичгээр мэдэгджээ.
- Үйлс констракшн ХХК-д хийсэн хяналтаар тоосгоны үйлдвэрийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон газар эзэмших гэрээний хугацаа дууссан байхад сунгуулах хүсэлт гаргаагүй, газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй зөрчилд улсын байцаагчийн 14-04-020/112 дугаар зөрчил арилгуулах албан шаардлагыг хүргүүлсэн.
- Тэс петролиум ХХК-д шатахуун түгээх 22 дугаар станцын газрын эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр хугацаа дууссан, шатахуун түгээх 61 дүгээр станцын эзэмшил газар нь газын клонкын зориулалтаар олгогдсон боловч бензин, дизель түлш түгээгүүрийн зориулалтаар ашиглагдсан, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгээгүй зэрэг зөрчилд улсын байцаагчийн 14-04-020/86 дугаар албан шаардлага хүргүүлсэн.
- Юнигаз ХХК болон Эйон ХХК-д хийсэн хяналтаар эзэмшил газрын хил, заагийн тэмдэг тэмдэглээсийг хамгаалаагүйн улмаас устаж үгүй болсон байгаа нь Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.12, 19 дүгээр зүйлийн 19.1.1 дэх заалтыг зөрчсөн тул

улсын байцаагчийн 14-04-020/85, 14-04-020/136 дугаартай албан шаардлага хүргүүлжээ.

- Жээнди ХХК-д хийсэн хяналтаар газар эзэмших эрхийн гэрчилгээнд улсын бүртгэлийн дугаар тэмдэглээгүй, газрын төлөв байдал чанарын хянан баталгааг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгээгүй, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгүй зөрчилд улсын байцаагчийн 14-04-20/130 дугаар албан шаардлага хүргүүлсэн.
- Очир төв ХХК, Магнай трейд ХХК-д хийсэн хяналтаар эзэмшил газрын хэмжээнд хяналтын хэмжилтийг мэргэжлийн эрх бүхий газраар хийлгэж, эзэмшил газрын хил хязгаарыг тодорхойлуулан эргэлтийн цэгүүдийг суулгуулах, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаажилт хийлгэх зөвлөмжийг хүргүүлжээ.

Мэргэжлийн хяналтын газраас 2021 онд 6 төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хийж дараах зөвлөмжийг хүргүүлсэн.

- Газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгааг хийлгэх.
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг Байгаль орчин аялал жуулчлалын газраар хийлгэж, тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулах
- Эзэмшил газарт байрлах грашийн кадастрын зургийг хийлгэж газрын мэдээллийн санд бүртгүүлэх.
- Эзэмшилд авсан газрынхаа 10-аас доошгүй хувьд Газрын тухай хуулийн 56.6-д заасны дагуу ногоон байгууламж хийх гэсэн зөвлөмж өгсөн байна.

Баян-Өндөр сум болон Жаргалант сумын газар олголтын байдалд, ГХБХБГ-ын үйл ажиллагаанд төлөвлөгөөт зөвлөн туслах үйлчилгээ үзүүлжээ.

Зөвлөн туслах үйлчилгээгээр ГХБХБГ-т дараах зөвлөмжийг хүргүүлжээ. Үүнд:

- Газар эзэмших, ашиглах гэрээний биелэлтийг жил бүр дүгнэж байх.
- Кадастрын зургийн нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг тэмдэгжүүлэх мэдэгдэл бичиж байх
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэсний дараа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгож, газрын гэрээ байгуулж байх.
- Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл, бүртгэл хөтлөлтийг тухай бүрд нь хийж байх.

Баян-Өндөр сумын газар олголтын байдалд хэрэгжүүлсэн хяналтаар:

- ИТХ-аас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газруудад газар олгох үйл ажиллагааг авч хэрэгжүүлж байх
- Газар эзэмших, ашиглах гэрээний биелэлтийг жил бүр дүгнэдэг байх.
- Кадастрын зургийн нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг тэмдэгжүүлэх мэдэгдэл бичиж байх.
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэсний дараа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгож, газрын гэрээ байгуулж байх.

Жаргалант сумын газар олголтын байдалд хэрэгжүүлсэн хяналтаар:

- Газар эзэмших, ашиглах гэрээний биелэлтийг жил бүр дүгнэж байх.

- Кадастрын зургийн нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг тэмдэгжүүлэх мэдэгдэл бичиж байх
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэсний дараа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгож, газрын гэрээ байгуулж байх.
- Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл, бүртгэл хөтлөлтийг тухай бүрд нь хийж байх гэсэн зөвлөмжүүдийг хүргүүлсэн.

ГХБХБГ-ын газар, геодези, зураг зүйн улсын байцаагч 2023 онд төлөвлөгөөт хяналт шалгалтаар Мандах эрдэний хувь ХХК, Ачуут сан ХХК, Ай ти жи эм ХХК, Немон констракшн ХХК, Эрдэнэт шинжлэх ухаан технологийн парк ОНӨААТҮГ, Конкрете бетон хийц ХХК, Жавхлант харгуй ХХК, Билигт өргөө ХХК, Их мичид ХХК нийт 14 аж ахуйн нэгж байгууллагыг хамруулан дараах зөвлөмж, албан шаардлагыг хүргүүлсэн байна. Үүнд

- Мандах эрдэнийн хувь ХХК-д газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаажилтыг Газрын тухай хуульд заасны дагуу 5 жил тутамд өөрийн хөрөнгөөр хийлгэх, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгэх гэсэн албан шаардлага хүргүүлж биелэлтийг хангуулсан.
- Ачуут сан ХХК-д газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацаа дууссан, эзэмшил газрын хэмжээнээс илүү газар ашиглаж байгаа, эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийгээгүй, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар хийлгээгүй зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж биелэлтийг хангуулсан.
- Ай Ти Жи Эм ХХК-д ашиглаж буй газрын талбайн хэмжээнээс илүү газар ашиглаж байгаа, хог хаягдлын талаар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.
- Эрдэнэт шинжлэх ухаан технологийн парк ОНӨААТҮГ-т эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж байгуулаагүй, газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөөгүй, стандартын дагуу хаягаа байршуулаагүй, хог хаягдал тээвэрлэдэг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулаагүй, дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.
- Конкрете бетон хийц ХХК-д газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаа хийлгээгүй, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хийлгээгүй, эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийгээгүй, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар ашиглаж хашаалсан, хашаалсан газар нь бусдын эзэмшил газартай давхацсан, стандартын дагуу хаягаа байршуулаагүй, хог хаягдал тээвэрлэдэг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулаагүй, дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.
- Жавхлант харгуй ХХК-д газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаа хийлгээгүй, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хийлгээгүй, хог хаягдал тээвэрлэдэг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулаагүй, стандартын дагуу хаягаа байршуулаагүй, дотоод хяналт шалгалтыг

зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.

- Билэгт өргөө ХХК-д эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийгээгүй, хог хаягдал тээвэрлэдэг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.
- Их мичид ХХК-д газрын төлөв байдлын чанарын хянан баталгаа хийлгээгүй, газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах шийдвэргүй, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хийлгээгүй, хог хаягдал тээвэрлэдэг мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулаагүй, стандартын дагуу хаягаа байршуулаагүй, дотоод хяналт шалгалтыг зохион байгуулаагүй зэрэг зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж холбогдох тайлбар, биелэлтийг авсан байна.

Мөн 2023 онд аймгийн Засаг даргын шуурхай хуралдаанаас гарсан үүрэг даалгаврын дагуу Баян-Өндөр сумын Уурхайчин багт байрлах Маргад тамир ХХК-ийн эзэмшил газрын эзэмшилт, ашиглалтад төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалт хэрэгжүүлж дараах зөрчил арилгах албан шаардлагыг хүргүүлжээ.

- Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллагаар хийлгэх
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэх
- Хог хаягдлын гэрээ байгуулах, хяналт тавих
- Гадаад дотоод цэвэрлэгээ хариуцсан ажилтан томилон ажиллуулах
- Эзэмшил газраас хэтрүүлэн ашиглаж буй газрыг чөлөөлөх зөвлөмжүүдийг хүргүүлж, аймгийн Засаг даргын 2023 оны А/756 дугаар захирамжийн дагуу газрыг албадан чөлөөлж зөрчлийг арилгасан байна.

Дээрхээс үзэхэд хуучнаар Мэргэжлийн хяналтын газар, одоогоор ГХБХБГ-ын газар, геодези, зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч төлөвлөгөөт болон төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлдэг боловч хяналт шалгалтын үр дүнд өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын биелэлтийг тооцох нотлох баримт хангалтгүй, зөрчил бүрэн арилаагүй тохиолдолд дараагийн шатны авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ тодорхой бус байна.

Иймд хяналт шалгалтын үр дүнд илэрсэн зөрчил дутагдлыг бүрэн арилгах талаар үр дүнтэй арга хэмжээг авч, Газрын тухай хуулийн 20.2-т “Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараах нийтлэг бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ”, 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 хэрэгжүүлж аймаг сумдын Засаг дарга нарт мэдээллийг тухай бүр хүргүүлж, уялдаа холбоог сайжруулж ажиллах шаардлагатай байна.

Түүнчлэн иргэдийн гомдол хүлээн авдаг 70353511 дугаарын утсанд 2019-2023 онд газартай холбоотой 111 өргөдөл гомдол ирүүлсэн байна.

Өргөдөл гомдлын шийдвэрлэлтийн явцыг үзэхэд өргөдөл гомдлын дагуу арга хэмжээ авч, гомдол гаргасан иргэнд хариу мэдэгдэж, зөрчил гаргасан 2 иргэнд торгуулийн арга хэмжээ авч, 1 иргэнд зөрчлийн хэрэг нээн ажилласан байна.

3.1.2.Өмнөх аудитын зөвлөмж, төлбөрийн акт албан шаардлагын хэрэгжилт бүрэн хангагдаагүй байна.

Үндэсний аудитын газрын нэгдсэн удирдамжаар 2019 онд хийгдсэн “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх нийцлийн аудитаар дараах зөвлөмж, албан шаардлага, төлбөрийн актыг хүргүүлжээ. Үүнд:

№	Байгууллагын нэр	Зөвлөмжийн		Албан шаардлага		Төлбөрийн акт	
		тоо	Дүн	тоо	Дүн	тоо	Дүн
1	Аймгийн Засаг дарга	2	-				
2	Баян-Өндөр сумын Засаг дарга	2	-				
3	Жаргалант сумын Засаг дарга	3	-	3	114.6	1	150.9
4	ГХБХБГ	6	-	1	51.3	1	84.2
	Нийт дүн	13	-	4	165.9	2	235.2

2019 онд хийгдсэн аудитаар өгсөн дээрх албан шаардлага, төлбөрийн акт, зөвлөмжийн биелэлтийг дахин хянахад дараах байдалтай байна.

Жаргалант сумын Засаг дарга: Аудитаар 3 албан шаардлага, 1 төлбөрийн акт, 3 зөвлөмж хүргүүлснээс 2 албан шаардлага, 3 зөвлөмжийн биелэлтийг бүрэн хангаж, төлбөрийн актаас 9.0 сая төгрөгийн үлдэгдэлтэй, 1 албан шаардлагын хэрэгжилт хангалтгүй байна. Тухайлбал:

1. Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар болон төмс, хүнсний ногоо тарих зориулалтаар эзэмшүүлсэн зөрчилд Жаргалант сумын Засаг даргад 2019 оны 06 дугаар сарын 06-ны өдрийн 10/93 УАГ-НАГ-2019/071-НА дугаартай албан шаардлага хүргүүлсэн. 2024 онд хийгдэж буй аудитаар Жаргалант сумын Засаг дарга нь гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний болон зуслангийн зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн олгосон зөрчил арилаагүй дахин давтагдсан байна.
2. Жаргалант сумын ИТХ-ын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлсэн зөрчилд 11/94-УАГ-НАГ-2019/07/-НА дугаар албан шаардлагыг хүргүүлсэн бол биелэлтийг хянахад ИТХ-аас баталсан тухай жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд дахин газар эзэмшүүлээгүй, биелэлтийг хангаж ажилласан байна.
3. Дуудлага худалдаа төсөл сонгон шалгаруулалт зохион байгуулаагүй, газрын суурь үнэ болох 114.6 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй зөрчилд 12/95 УАГ-НАГ-2019/07/НА албан шаардлагыг Жаргалант сумын Засаг даргад хүргүүлснийг хэрэгжүүлэн ажиллаж, биелэлтийг хангасан байна.
4. Дуудлага худалдааны анхны суурь үнэ 150.9 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлээгүй зөрчилд 02/56 УАГ-НАГ-2019/07/НА дугаарт төлбөрийн актыг Жаргалант сумын Засаг даргад хүргүүлсэн бөгөөд биелэлтээр 141.9 сая төгрөг барагдаж 9.0 сая төгрөгийн Итгэмжит гурвалжин ХХК-ийн төлбөрийн үлдэгдэл төлөгдөөгүй байна.

ГХБХБГ-т: Тус аудитаар 6 зөвлөмж, 51.3 сая төгрөгийн 1 албан шаардлага, 84.2 сая төгрөгийн 1 төлбөрийн акт тогтоосноос 2 зөвлөмж биелээгүй, бусад зөвлөмж, албан шаардлага, төлбөрийн акт бүрэн биелсэн байна.

1. Газрын хэмжээ нэмэгдсэн 5 аж ахуйн нэгж байгууллага, 1 иргэний газрын суурь үнэ нийт 51.3 сая төгрөгийг төлүүлээгүй гэрчилгээ олгосон зөрчилд 13/96 УАГ-НАГ-2019/07/НА дугаартай албан шаардлагыг ГХБХБГ-т хүргүүлж, хэрэгжилтийг хангаж нөхөн төлүүлсэн байна.
2. Дуудлага худалдааны анхны суурь үнэ төлөөгүй 8 иргэн, аж ахуйн нэгжийн дуудлага худалдааны анхны суурь үнэ болох 84.2 сая төгрөг төвлөрүүлээгүй зөрчилд 01/55 УАГ-НАГ-2019/07/НА дугаартай төлбөрийн актыг ГХБХБГ-т хариуцуулан тогтоосон бол биелэлтийг хангаж ажилласан байна.
3. Аудитаар хүргүүлсэн 6 зөвлөмжөөс 4 зөвлөмжийн биелэлт хангагдаж, газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэж, акт үйлдэн баталгаажуулж, хувийн хэрэгт хавсаргах, газрыг зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй бол газар эзэмшүүлэх эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох гэсэн заалтыг хэрэгжүүлж ажиллах талаар өгсөн зөвлөмжүүдийн хэрэгжилт бүрэн хангагдаагүй байна.

Баян-Өндөр сум: Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө болон албадан чөлөөлөхтэй холбоотой 2 зөвлөмж хүргүүлснийг хэрэгжүүлэн ажилласан.

Аймгийн Засаг дарга: Газар албадан чөлөөлөх, орон нутгийн хамгаалалтад авсан газарт гэр бүлийн хэрэгцээний газар өмчлүүлсэн зөрчлийг арилгах талаар 2 зөвлөмж хүргүүлснээс газар албадан чөлөөлөхтэй холбоотой зөвлөмжийн биелэлт хангагдаж, орон нутгийн хамгаалалтад авсан газарт гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 2,800 м.кв газрыг өмчлүүлснийг шийдвэрлэх тухай зөвлөмжийн биелэлт хангагдаагүй хэвээр байна.

Үндэсний аудитын газрын нэгдсэн удирдамжаар 2019 онд хийгдсэн “Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх нийцлийн аудитаар өгсөн төлбөрийн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ хангалтгүй, зөрчил дахин давтагдсан байна.

Дүгнэлт

Нэг. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн эзэмшүүлж, нийтийн эзэмшлийн бүсэд газар эзэмшүүлэх зөрчил давтагдсаар байна.

1.1.Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэхдээ төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд, хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн эзэмшүүлсээр байна.

1.2.Төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, дуудлага худалдаа нэрийдлээр тухайн иргэн, хуулийн этгээдэд зориулан зохиож, нийтийн эзэмшлийн бүсэд газар эзэмшүүлсээр байна.

Хоёр. Зориулалт өөрчлөх шийдвэр нь хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцээгүй, талбайн хэмжээг өөрчлөхдөө төсөвт төвлөрөх орлогыг төвлөрүүлээгүй, төсөвт байгууллагын газар эзэнгүйдсэн байна.

2.1.Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших гэрээнд заасан газрын талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулахдаа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнийг төсөвт төвлөрүүлээгүй зөрчил нь хяналт дутмаг байгааг харуулж байна.

2.2.Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газарт бүртгэлээр тавих хяналт алдагдсан байна.

2.3 Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байсан газрын зориулалтыг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлээгүй, эзэмшил газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй, зориулалт бусаар ашиглаж буй иргэн хуулийн этгээд байсаар байна.

Гурав. Иргэн хуулийн этгээдэд газар олгох, газар эзэмших, ашиглах үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийн дагуу хяналтыг хэрэгжүүлсэн ч зарим зөрчил арилаагүй хэвээр байсаар байна.

Зөвлөмж

Аймгийн Засаг даргад:

- Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан дэлгэрэнгүй төлөвлөж ИТХ-аар хэлэлцүүлэх.
- Хяналт шалгалтын үр дүнд илэрсэн зөрчил дутагдлыг бүрэн арилгах талаар үр дүнтэй арга хэмжээ авч ажиллах.
- Иргэн Ж.Чойжилсүрэнд 2019 оны А/383 дугаар захирамжаар талбайн хэмжээ өөрчлөх шийдвэрийг хүчингүй болгох.

Баян-Өндөр Сумын Засаг даргад:

- Ёс заншлын өргөө баригдсан газар нь иргэний өмчлөлд байгаа асуудлыг яаралтай шийдвэрлэх.
- Нийгмийн асуудлыг шийдвэрлэх нэрийдлээр Уртбулагийн аманд эзэмшүүлсэн газрын захирамжийг хүчингүй болгож, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган иргэдэд нээлттэй эзэмшүүлэх.
- Нийт иргэдийн эрх тэгш байдлыг хангаж нэг иргэнд олон давхар газар эзэмшсэн эсэхийг хянах, мэдээллийн сан бүрдүүлэх.
- Ойн сан бүхий газрыг нөхөрлөлийн гэрээгээр эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа өмч, хөрөнгийн талаар гэрээнд тодорхой заалт оруулж тусгах.
- ИТХ-аас баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газрыг эзэмшүүлж байх.

Жаргалант сумын Засаг дарга нарт:

- Нийт иргэдийн эрх тэгш байдлыг хангаж нэг иргэнд олон давхар газар эзэмшсэн эсэхийг хянах, мэдээллийн сан бүрдүүлэх.
- Ойн сан бүхий газрыг нөхөрлөлийн гэрээгээр эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа өмч, хөрөнгийн талаар гэрээнд тодорхой заалт оруулж тусгах.
- ИТХ-аас баталсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газрыг эзэмшүүлж байх.

Газрын харилцаа барилга хот байгуулалтын газар:

- Орхон аймгийн хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тодорхой тусгасан байсан ч тухай жилд газрын талаар баримтлах бодлого чиглэлд шинээр эзэмшүүлэх газрын байршил хэмжээг тодорхой тусгаж аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэх.
- Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэхдээ өмнө нь газар эзэмшүүлж байсан эсэхийг хянаж байх

Байгууллагын санал:



**ОРХОН АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГА**

Нутгийн удирдлагын ордон, Уртбулаг баг,
Баян-Өндөр сум, Орхон аймаг, 61033
Утас: 7035 5590, Факс: (976) 7035 2621
Цахим шуудан: info@erdenet.mn

2024.12.20 № 21/3440
танай _____ -ны № _____ -т

**ОРХОН АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.НАРМАНДАХ ТАНАА**

“Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт газар олголтын асуудал” гүйцэтгэл, нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Цаашид зөвлөмжийн хүрээнд хэрэгжилтийг хангуулахаар төлөвлөгөө боловсруулан, хяналт тавьж ажиллах болно.

ЗАСАГ ДАРГА  Б.ЗОРИГТБАЯР



Т. Болормаа-я

Аудит

6124021861
ХН/20



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

Уурхайчдын гудамж, Уурхайчин баг,
Баян-Өндөр сум, Орхон аймаг, 61049
Утас/Факс: (976) 7035 2609
Цахим шуудан: orkhon@gazar.gov.mn

2024.12.20 № 926

танай _____-ны № _____-т

Тайлбар хүргүүлэх тухай

ОРХОН АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН
АУДИТЫН ГАЗАРТ

Т. Болормаа Г.

Аудиат

11/23

Гүйцэтгэлийн аудитын тайлантай танилцаад дараах тайлбарыг хүргүүлж байна.
Үүнд:

1. Аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/358 болон 2022 оны А/358 дугаар захирамжаар иргэн Батхишиг нарт давхардуулан газар эзэмшүүлсэн байна гэж дурдсан боловч 2022 оны А/358 дугаар захирамж нь кадастрын мэдээллийн санд огт бүртгэлгүй байна.

2. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлсэн гэх боловч газар эзэмших эрх шилжүүлэн авсан хүмүүс нэр дурдагдсан байна.

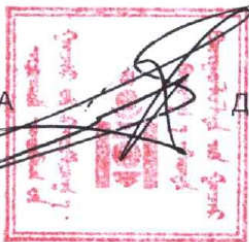
3. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд дуудлага худалдаа явуулсан гэх 3 байршил нь аймгийн ИТХ-ын 2023 оны 17/03 тогтоолоор батлагдсан бөгөөд газрын биржийн цахим системд олон нийтэд нээлттэй зарлан дуудлага худалдаа явуулсан байх тул ямар нэг хэлбэрээр бусдад давуу байдал олгоогүй болно. Мөн түүнчлэн "Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам"-д Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2023 оны А/133 дугаар тушаалаар нэмэлт, өөрчлөлт газрын хэмжээ өөрчлөхийг хориглосон байна.

4. Газрын тухай хуулийн 34.2 дах хэсэгт "Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь 90 хоногт багтаан байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэсний дараа тэдгээртэй газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ" гэсэн заалт нь Байгаль орчны үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасан "Төсөл хэрэгжүүлэгч нь холбогдох эрх бүхий байгууллагаар баталгаажсан техник-эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, төсөл хэрэгжих нутаг дэвсгэрийн байгаль орчны өнөөгийн төлөв байдлын тодорхойлолт, тухайн сум, дүүргийн Засаг даргын санал болон холбогдох бусад баримт бичгийг бүрдүүлэн энэ хуулийн хавсралтад заасан ангиллын дагуу байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, эсхүл байгаль орчны албанд байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээ хийлгэнэ" гэсэнтэй нийцэхгүй байна гэсэн үндэслэлээр Байгаль орчны газраас гаргаж өгөхөө больсон.

C:\B\Documents\A-4.doc

2

5. "Зэс эрдэнийн хувь" ХХК болон "Эрдэнэт-үйлдвэр" ТӨҮГ-ын маргаан бүхий газрыг Орхон аймгийн Засаг даргын 2017 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/358 дугаар захирамжаар "Зэс эрдэнийн хувь" ХХК-д Баян-Өндөр сум, Баянцагаан багт 106,8 га газрыг зэсийн үйлдвэр барих зориулалтаар 15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлсэн бөгөөд уг газар нь Баян-Өндөр сумын Баянцагаан баг Чингэлийн голын хойд хэсэгт байрлах Дэлт толгойн орд нэртэй MV-020730 дугаартай ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайтай давхацсан бөгөөд бусдын эзэмшил газартай давхцуулан эзэмшүүлээгүй болно.

ДАРГА  Д.ЦОЛМОН

C:/My Documents/A-4.doc



ОРХОН АЙМГИЙН
ЖАРГАЛАНТ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГА

Нутгийн удирдлагын ордон, Жаргалант баг,
Жаргалант сум, Орхон аймаг, 61010
Утас: 7039 7214
Цахим шуудан: zdtgjargalant@gmail.com

2024.12.28 № 01/680
танай -ны № -т

ОРХОН АЙМАГ ДАХЬ
ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Т.Болормочиг
Аугаагай
28/23

Албан бичгийн хариу хүргүүлэх тухай

Газрын тухай хууль, тогтоомжийн хэрэгжилт газар олголтын асуудал, гүйцэтгэл, нийцлийн аудитын тайлангийн төсөлд хүргүүлэх саналгүй бөгөөд зөвлөмжийг хэрэгжүүлэн ажиллах болно.

Жич:Жаргалант сумын Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 2009 онд хийгдэж, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2010 оны 09 дүгээр тогтоолоор батлагдсан. Жаргалант сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө 2018 онд 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 02 дугаар тогтоолоор батлагдан 2019 оноос мөрдөн ажиллаж байсан.Мөн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 09 дүгээр сарын 12-ний өдрийн 02 дугаар тогтоолоор шинэчлэн батлуулан хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Дээрх 2009, 2018 онд батлагдсан төлөвлөгөөнүүд хэрэгжих хугацаа, хамрах хүрээ, зориулалт нь өөр батлагдсан боловч тус тайланд адилтган үзсэн байна.Мөн Итгэмжит гурвалжин ХХК сумын Засаг даргын 2018 оны А/35 дугаар захирамжаар гахайн фермерийн зориулалтаар эзэмшсэн 11,277 мкв газрын суурь үнийг төлөөгүй зөрчлийг арилгах актын хүрээнд мэдэгдлийг тухайн байгууллагад хүргүүлсэн.

ЗАСАГ ДАРГА

ЛУУЧРАЛ

6124010407

Ирүүлсэн саналд өгсөн тайлбар:

Тайлангийн 24-р хуудсанд Харин “Зэс эрдэнийн хувь” ХХК 638.9 сая, Н.На.....тад 614.6 сая нийт 1,253.6 сая төгрөгийн газрын төлбөрийн үлдэгдэл төлөгдөөгүй бөгөөд Эрдэнэт үйлдвэр ТӨҮГ-ын эзэмшил газартай давхардуулан олгосон, шүүхэд маргаан үүсгэсэн байна” гэсэн өгүүлбэрийг ГХБХБГ-ыг 2024 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 926 дугаар албан бичгийн 5-т тусгагдсан саналын дагуу “Зэс эрдэнийн хувь” ХХК 638.9 сая, Н.На.....тад 614.6 сая нийт 1,253.6 сая төгрөгийн газрын төлбөрийн үлдэгдэл төлөгдөөгүй нь Баян-Өндөр сумын Баянцагаан баг Чингэлийн голын хойд хэсэгт байрлах Дэлт толгойн орд нэртэй МУ-020730 дугаартай ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайтай давхацсан тул шүүхэд маргаан үүсгэсэн байна” гэж өөрчилсөн.

ГХБХБГ-ыг 2024 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 926 дугаар албан бичгийн 1-т тусгагдсан саналын дагуу тайлангийн 12 дугаар хуудаст Орхон аймгийн Засаг даргын 2020 оны А/358 дугаар захирамж, 2022 оны А/358 дугаар захирамж гэдгийг 2022 оны А/519 дүгээр захирамжаар амины орон сууцны зориулалтаар Хүрэн булаг багийн Г хэсэгт иргэн Э.Ба...шиг, Э.Ба...риг нарт тус бүр 270 м.кв газрыг 2 удаа давхардуулан эзэмшүүлжээ” гэж өөрчилсөн.

ГХБХБГ-ыг 2024 оны 12 дугаар сарын 20-ны өдрийн 926 дугаар албан бичгийн 4-т тусгагдсан тайлбар нь тайлангийн 3.1.1-т буюу 42-45 хуудсанд Мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас хийсэн хяналт шалгалтын тайланг дурдсан тул тайлангийн төсөлд өөрчлөлт ороогүй болно.

Жаргалант сумын 2024 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 01/680 дугаар албан бичгийн дагуу тайлангийн 6 хуудаст тусгагдсан үндсэн мэдээлэл хэсэгт засвар оруулсан.