МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙ АУДИТОРЫН ТУШААЛ

2019 оны 12 сарын 25 өдөр Дугаар А/105 Улаанбаатар хот

Аудитын тайланг баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.4.5, 13.4.7, 19 дүгээр зүйлийн 19.3.3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. "Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх /2015-2018/"-д хийсэн нийцлийн аудитын тайланг нэгдүгээр хавсралтаар, аудитаар өгсөн акт, албан шаардлагын жагсаалтыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус батласугай.

2. Аудитын тайланг Монгол Улсын Их Хурлын Төсвийн байнгын хороо, Монгол Улсын Ерөнхий сайд, Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар, Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам, Ашигт малтмал, газрын тосны газар, Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газар, Алтанбулаг, Замын Үүд, Цагаан нуур Чөлөөт бүсийн захиргаанд тус тус хүргүүлсүгэй.

3. Аудитын тайлан, ажлын баримтыг 2020 оны 01 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор Үндэсний аудитын газрын архивт шилжүүлж, аудитаар өгсөн акт, албан шаардлага, зөвлөмжийн биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Үндэсний аудитын газрын Нийцлийн аудитын газрын захирал бөгөөд Тэргүүлэх аудитор /С.Энхбаатар/-т даалгасугай.

4. Энэхүү тушаалын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын орлогч бөгөөд Тэргүүлэх аудитор /С.Бүрэнбат/-т үүрэг болгосугай.

Д.ЗАНДАНБАТ

\\10.10.10.20\Bichig_Khereg\Tushaal\2019\A Tushaal\1225NAG3.Docx

071463

АГУУЛГА

Тайланг бэлтгэсэн:

ҮАГ-ын Нийцлийн аудитын

газрын захирал, Тэргүүлэх аудитор:

С.Энхбаатар

Аудитын менежер:

Х.Болдбаатар

Ахлах аудитор:

Д.Отгонбаяр

Аудитор:

П.Магнайбаатар

В.Орхон

С.Сугармаа

2019 оны 12 дугаар сар

Уг тайланг ҮАГ-ын веб сайтаас үзнэ үү.

www.audit.mn

Аудитын тайлан дүгнэлттэй холбоотой асуудлаар нэмж тодруулах, асууж лавлах зүйл байвал 261729, 260949 дугаарын утсаар харилцана уу.

Хаяг: *Үндэсний аудитын газар Засгийн газрын IY байр, Бага тойруу-3, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот-15160 Монгол Улс.*

Агуулга 2
Товчилсон үгийн жагсаалт 2
Хүснэгт, схем, график, зураглалаар харуулсан мэдээллийн жагсаалт 2-3
Аудит хийх үндэслэл, зорилт, хамарсан хүрээ, хугацаа, арга зүй 4-5
Аудитад ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт 5-6
Үндсэн мэдээлэл 6-8
Аудитын явцад гарсан хүндрэл, бэрхшээл 8

БҮЛЭГ 1. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд хууль тогтоомж зөрчин газрын зөвшөөрөл олгож байна.

Дэд бүлэг 1.1: Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон, тухайн жилийн төлөвлөгөөний талаар 9-11
Дэд бүлэг 1.2: Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр иргэдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэх шийдвэр үйл ажиллагааны талаар 11-17
Дэд бүлэг 1.3: Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 17-24
Дэд бүлэг 1.4. Газар болон газрын хэвлий зөвшөөрөлгүй ашиглаж уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийн талаар 24-29
Дэд бүлэг 1.5: БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-ын зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах эрх олгосон шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 29-39
Дэд бүлэг 1.6: Чөлөөт бүсийн Захирагчдын захирамжаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 39-42

БҮЛЭГ 2: Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахдаа газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэн шийдвэрлэж байна.

Дэд бүлэг 2.1: Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх олгосон газрын талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 43-44
Дэд бүлэг 2.2: Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 44-45
Дэд бүлэг 2.3: Иргэн хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах хугацааг сунгах, зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар 45-49

БҮЛЭГ 3. Монгол Улсын хэмжээнд газрын мэдээллийн сан нэгдсэн байх зарчмын хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Дэд бүлэг 3.1: Газрын кадастрын мэдээллийн сан эрхлэн хөтлөх үйл ажиллагааны талаар 50-57
Дэд бүлэг 3.2: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээ гаргах үйл ажиллагааны талаар 57-58

БҮЛЭГ 4. Газрын тухай хуульд заасан "газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх" зарчим хэрэгжихгүй байх эрсдэлтэй байна. 59-63

Дүгнэлт 64-66
Зөвлөмж 67-69
Холбогдох байгууллагуудаас ирүүлсэн санал, саналд өгсөн тайлбар........ 70-83
Хавсралт 84-89
Аудитаар өгсөн акт, албан шаардлагын жагсаалт 90-92

Товчилсон үгийн жагсаалт

АДБОУС	Аудитын дээд байгууллагуудын олон улсын стандарт
АИХТ	Ардын Их Хурлын Төлөөлөгчид
АМГТГ	Ашигт малтмал газрын тосны газар
БНД	Багануур дүүрэг
БНМАУ	Бүгд Найрамдах Монгол Ард Улс
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
БХД	Багахангай дүүрэг
БЦГ	Байгалийн цогцолбор газар
БОАЖЯ	Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам
БОАЖС	Байгаль орчин аялал жуулчлалын сайд
ГЗБ	Газар зохион байгуулалт
ГЗБА	Газар зохион байгуулалтын алба
ГЗБГЗЗГ	Газар зохион байгуулалт геодези зураг зүүн газар
ДЦГ	Дархан цаазат газар
ИТХ	Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
МУЕА	Монгол Улсын Ерөнхий аудитор
МХЕГ	Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар
НД	Налайх дүүрэг
НИТХ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал
ХУД	Хан Уул дүүрэг
СӨХ	Сууц Өмчлөгчдийн Холбоо
СБД	Сүхбаатар дүүрэг
СХД	Сонгинохайрхан дүүрэг
ТАГ	Төрийн аудитын газар
ЦЕГ	Цагдаагийн ерөнхий газар
УИХ	Улсын Их Хурал
ТХГН	Тусгай хамгаалалттай газар нутаг
ЧБЗ	Чөлөөт бүсийн захиргаа

Хүснэгт, график, зураглал хэлбэрээр үзүүлсэн мэдээллийн жагсаалт

Хүснэгт 1	Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн 6-н ангилалд хамаарах газар нутаг Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрт эзлэх хувь хэмжээ
Хүснэгт 2	ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөө болон Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй аймгуудын мэдээлэл
Хүснэгт 3	ГЗБ-ийн тухайн жилийн төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан байдал
Хүснэгт 4	Аймаг, Нийслэлийн хэмжээнд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар олгосон байдал
Хүснэгт 5	Нийслэлийн хэмжээнд ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар эзэмшүүлсэн зөрчлийн тоо, хэмжээ
Хүснэгт 6	Улсын хэмжээнд иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн үнэ төлбөргүй давуу байдлаар эзэмшүүлсэн зөрчлийн тоо хэмжээ
Хүснэгт 7	Улсын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан байдал
Хүснэгт 8	Улсын хэмжээнд төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газар олгосон байдал
Хүснэгт 9	Нийслэлийн хэмжээнд төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд газар олгосон дүн
Хүснэгт 10	Улсын хэмжээнд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн үнэ төлбөргүй давуу байдлаар эзэмшүүлсэн зөрчил
Хүснэгт 11	Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчсөн олголт
Хүснэгт 12	Нийтийн эзэмшлийн бүсэд олгосон байдал
Хүснэгт 13	Улсын хэмжээнд уул уурхайн чиглэлээр газар ашиглалтын байдал
Хүснэгт 14	Зөвшөөрөлгүй уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийн дүн
Хүснэгт 15	БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар олголт хийсэн байдал
Хүснэгт 16	Улсын ДЦГ, БЦГ-ын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчин газар олгосон байдал
Хүснэгт 17	Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн холбогдох шаардлага хангаагүй зөрчил бүхий олголт
Хүснэгт 18	БОАЖЯ-аас усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс зөрчин газар олгосон байдал

Хүснэгт 19	Улсын ТХГН-т газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ бичиж олгосон эсэх нь тодорхойгүй, газар ашиглах эрхийн гэрчилгээгээ аваагүй байгаа газар ашиглагчдын мэдээлэл
Хүснэгт 20	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход ногдуулах тэмдэгтийн хураамжийн хэмжээ
Хүснэгт 21	“Байгаль орчныг нөхөн сэргээх зардал” хэмээн хууль бусаар төлбөр, хураамж ногдуулсан зөрчлийн дүн
Хүснэгт 22	Улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын газар ашиглах гэрээг байгуулаагүй нэгж талбарын дүн
Хүснэгт 23	Алтанбулаг, Замын-Үүд, Цагааннуур чөлөөт бүсүүдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар олгосон байдал
Хүснэгт 24	Газрын талбай нэмэгдүүлж шийдвэрлэхдээ дуудлага худалдааны анхны үнэ төлүүлээгүй зөрчил
Хүснэгт 25	Төрийн байгууллагад эзэмшүүлсэн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлж шийдвэрлэсэн зөрчил
Хүснэгт 26	Газар эзэмших эрх шилжүүлэхдээ татвар, хураамжийг ногдуулаагүй зөрчил
Хүснэгт 27	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгаж, газрын зориулалтыг өөрчлөхдөө дуудлага худалдааны үнэ төлүүлэлгүйгээр газрын хэмжээг нэмэгдүүлсэн зөрчил
Хүснэгт 28	Газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй зөрчил
Хүснэгт 29	Газар ашиглах зориулалтыг өөрчлөн үйл ажиллагаа явуулсны улмаас байгаль орчинд учруулсан хохирлын экологи-эдийн засгийн үнэлгээ
Хүснэгт 30	ДЦГ болон БЦГ-ын хязгаарлалтын бүс зөрчиж олгосон газрын Ланд менежер программд бүртгэгдсэн байдал
Хүснэгт 31	БОАЖЯ-ны кадастрын мэдээллийн сангийн зөрчил
Хүснэгт 32	Аудитад хамрагдсан байгууллагуудын газрын эрхийн бүртгэлийн үзүүлэлт
Хүснэгт 33	Аудитад хамрагдсан байгууллагуудын газрын мэдээллийн сангийн программ хангамж ашиглалтын байдал
График 1	ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний болон бусад зориулалтаар газар олгохоор ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөндөө тусган баталсан зөрчил
График 2	Улсын хэмжээнд иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд эзэмшүүлсэн зөрчлийн тоо хэмжээ
График 3	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох зөрчлийн ерөнхий агуулга, тоон үзүүлэлт
График 4	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулахдаа ГЗБ-ын ерөнхий болон, тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд олгосон зөрчил
График 5	Зөвшөөрөлгүй уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийн дүн
График 6	Зөвшөөрөлгүй уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчилд газар дээр нь хяналтын хэмжилт хийсэн байршлын дүн /аймгаар/
График 7	Байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээ хийлгэлгүйгээр улсын ТХГН-т газар олгосон зөрчил
График 8	БОАЖЯ-аас улс, орон нутгийн төсөвт тэмдэгтийн хураамж төлүүлээгүй болон хуулиар тогтоосон хэмжээнээс илүү төлүүлсэн зөрчлийн дүн
График 9	БОАЖЯ-аас олгосон газрын төлөх болон төлөгдөөгүй улсын тэмдэгтийн дүн
График 10	Алтанбулаг чөлөөт бүсийн газрын төлбөрийн үлдэгдэл
График 11	Газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан нийт нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг Ланд менежер программд бүртгэгдсэн тоон мэдээлэлтэй харьцуулсан байдал
График 12	Аймгуудын хэмжээнд усан сан бүхий газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчиж олгосон газрын Ланд менежер программд бүртгэгдсэн байдал
График 13	Нийслэлийн хэмжээнд усан сан бүхий газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчиж олгосон газрын Ланд менежер программд бүртгэгдсэн байдал
Зураглал 1	Хилийн цэсийн маргаантай нутаг дэвсгэрийн судалгаа
Зураглал 2	Бусад аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт хилийн цэсийн шугам дамнан газар олголт хийсэн байдал
Зураглал 3	Төв аймгийн Эрдэнэ сумын хилийн цэс болон нийслэлийн Налайх дүүргийн хилийн цэсийг давхардуулан баталсан байдал
Зураглал 4	Зөвшөөрөлгүй талбайд овоолго үүсгэсэн зөрчлийн жишээ зураглал

Аудит хийх үндэслэл

Аудитыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1.1 дэх заалтыг үндэслэн УИХ-ын Төсвийн байнгын хорооны “Аудитын сэдэв батлах тухай” 2018 оны 01 дүгээр тогтоол, Үндэсний аудитын газрын 2019 онд хийх аудитын төлөвлөгөөний дагуу гүйцэтгэв.

Аудитын зорилт

Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэхэд аудит хийж, дүгнэлт гарган зөвлөмж боловсруулж холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлэх, аудитын дүнг УИХ-д танилцуулж, олон нийтэд мэдээлэхэд аудитын зорилт чиглэгдсэн.

Дээрх зорилтын хүрээнд дараах дэд зорилтын дагуу аудитыг гүйцэтгэлээ. Үүнд:

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

Аудитын хамарсан хүрээ, хугацаа

Тус аудитад БОАЖЯ, Замын Үүд ЧБЗ, Алтанбулаг ЧБЗ, Цагаан нуур ЧБЗ, ГЗБГЗЗГ болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, ЗДТГ, Газрын алба, Газрын даамал зэрэг газрын харилцааны чиглэлийн байгууллага, албан тушаалтны 2015 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийг хүртэлх хугацааны газар олголт, ашиглалттай холбогдох үйл ажиллагааг хамруулан, тухайн байгууллага, албан тушаалтны газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, нэгж талбарын хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгасан.

МУЕА-н баталсан аудитын төлөвлөгөөний дагуу Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.2-16.1.5, 16.1.10, 16.1.11-16.1.14 дэх заалтад хамаарах хилийн зурвас газар, улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалттай газар зэрэг тусгай хэрэгцээний ангиллын газар олголтын асуудал, мөн УИХ, Засгийн газрын шийдвэрээр зарим газрыг улсын тусгай хамгаалалтад авах үйл ажиллагааг аудитын түүвэрт хамруулаагүй, хязгаарласан болно.

Аудитын арга зүй

Аудитыг гүйцэтгэхдээ АДБОУС 100-400, 4000, 4100 дугаар стандартууд, Төрийн хяналт шалгалтын стандарт, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2016 оны А/146 дугаар тушаалаар баталсан “Нийцлийн аудитын түр журам”-ыг баримтлан аудитад хамрагдсан байгууллагуудаас авсан мэдээлэл, нэгж талбарын хувийн хэрэг, газрын кадастрын мэдээллийн сан болон цуглуулсан нотлох зүйлсийг нягтлан шалгах, холбогдох албан тушаалтнуудтай уулзалт, ярилцлага хийх,

лавлагаа, тайлбар авах, дүн шинжилгээ, түүвэрлэлт хийх зэрэг арга зүйг ашиглаж аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулллаа.

Аудитын дүн, дүгнэлтэд дэмжлэг болох нотлох зүйлс, холбогдох мэдээ, судалгааг, мэргэжлийн шинжээчийн дүгнэлт, тайланг ажлын баримт материалд хавсаргав.

Аудитад ашигласан хууль тогтоомж, шалгуур үзүүлэлт

- Аудитын зорилттой холбоотой дараах хууль, дүрэм, журам, зааврыг шалгуур үзүүлэлт болгон ашиглана. Үүнд:
- Авто замын тухай хууль;
- Ашигт малтмалын тухай хууль;
- Барилгын тухай хууль;
- Газрын хэвлийн тухай хууль;
- Геодези, зураг зүйн тухай хууль;
- Захиргааны ерөнхий хууль;
- Зөрчлийн тухай хууль;
- Иргэний нисэхийн тухай хууль;
- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль;
- Газрын төлбөрийн тухай хууль;
- Газрын тухай хууль;
- Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль;
- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;
- Иргэний хууль;
- Ойн тухай хууль;
- Татварын ерөнхий хууль;
- Төмөр замын тээврийн тухай хууль;
- Төрийн аудитын тухай хууль;
- Төрийн болон албаны нууцын тухай хууль;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай;
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай;
- Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тухай хууль;
- Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль;
- Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хууль;
- Усны тухай хууль;
- Харилцаа холбооны тухай хууль;
- Чөлөөт бүсийн тухай хууль;
- Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль ;
- Эрчим хүчний тухай хууль;
- Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хавсралтаар баталсан журмууд;
- Засгийн газрын 2003 оны "Хураамжийн хэмжээг тогтоох тухай" 205 дугаар тогтоол;
- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам;
- Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолоор баталсан "Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам";

- Засгийн газрын 2017 оны 287 дугаар тогтоолоор баталсан “Газрын улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох, ашиглах журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар баталсан “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2009 оны 224 дүгээр тушаалаар баталсан “Газрын нэгдмэл сангийн тоо бүртгэл хөтлөх журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2010 оны 16 дугаар тушаалаар баталсан “Нэгж талбар дугаарлах журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2011 оны 171 дүгээр тушаалаар баталсан “Газрын кадастрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2014 оны 4 дүгээр сарын 10-ны өдрийн А/112 тоот тушаалаар баталсан “2005 оны 1 дүгээр 1-ний өдрийн эрин бүхий ITRF2008 солбицлыг бүх төрлийн байр зүйн болон кадастрын хэмжил, зураглалд ашиглах тухай журам”;
- ГХГЗЗГ-ын даргын 2013 оны 93 дугаар тушаалаар баталсан “Нэгж талбарын хилийн эргэлтийн цэг, тэмдэгтийн загвар”;
- Байгаль орчин, Дэд бүтцийн хөгжил, Эрүүл мэндийн сайдын хамтарсан тушаалаар баталсан “1995 оны тушаал ”Хүн амын унд, ахуйн усны эх үүсвэрийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийн дэглэм”;
- Холбогдох бусад хууль тогтоомж, дүрэм журам.

Үндсэн мэдээлэл

Монгол Улсын нутаг дэвсгэрийн газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг зохицуулах зорилго бүхий Газрын тухай хууль 2003 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс хэрэгжиж эхэлсэн бөгөөд мөрдөгдөж эхэлснээс хойших хугацаанд нийт 29 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна.

Уг хуульд зааснаар Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэн болон аж ахуйн нэгж, байгууллага нь газар эзэмшигч, ашиглагч байх зохицуулалттай бөгөөд гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн тодорхой зориулалт, хугацаа, болзол, гэрээний үндсэн дээр зөвхөн газар ашиглагч байна.

Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн 6-н ангилалд хамаарах газар нутгийн хэмжээ болон тухайн ангилал бүрийн Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрт эзлэх хувийг хүснэгт 1-д үзүүлэв. Үүнд:

Хүснэгт-1*:

Газрын үндсэн ангилал	Газрын талбайн хэмжээ /га/	Нийт нутаг дэвсгэрт эзлэх хувь
Хөдөө аж ахуйн газар	108,633,791.9	**69.4**
Хот тосгон, бусад суурин газар	1,745,270.6	**1.1**
Зам, шугам сүлжээний газар	584,380.6	**0.4**
Ойн сан бүхий газар	11,687,085.2	**7.5**
Усны сан бүхий газар	607,334.9	**0.4**
Тусгай хэрэгцээний газар	33,173,470.4	**21.2**
Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэр	**156,431,333.6 га**	

*Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан-2018.

Газрын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2-т бэлчээр, бэлчээр дэх уст цэг, хужир мараа бүхий газар, хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэрийн газар,

зам, шугам сүлжээний газар, ойн сан бүхий газар, усны сан бүхий газар зэргийг нийтээр ашиглахаар заасан бөгөөд холбогдох салбарын хуулиудаар тухайн газар тус бүрт хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс тогтоож, тодорхой төрлийн үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон байдаг.

Газрын үндсэн ангилал, газар нутгийн байрлал, онцлог байдлаас шалтгаалан улсын хэмжээнд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, БОАЖС, АМГТГ зэрэг 370 орчим байгууллага албан тушаалтан эрхлэн гүйцэтгэх чиг үүргийн дагуу газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах зөвшөөрөл, тусгай зөвшөөрөл олгодог.

Тухайлбал, УИХ, Засгийн газар зарим тусгай хэрэгцээний ангилалд хамаарах газрыг ашиглуулах тогтоол гаргадаг бол 330 сум, 21 аймаг, 9 дүүргийн болон нийслэлийн нийт 361 Засаг дарга өөрийн харьяалах нутаг дэвсгэрт, Замын Үүд, Алтан булаг, Цагаан нуур Чөлөөт бүсийн 3-н Захирагч тухайн бүс нутагтаа, харин БОАЖСайд улсын ТХГН-т тус тус газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах захирамж, шийдвэр гарган, АМГТГ уул уурхайн чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөл олгож байна.

Улсын хэмжээнд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар 2015-2018 оны хугацаанд нийт 117410 нэгж талбарт 96458.1 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар шинээр эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн бол 8880 нэгж талбарт 101127.6 га талбай бүхий газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлж, 701 нэгж талбар бүхий 549792.5 га газрыг гэрээний үндсэн дээр ашиглуулахаар шийдвэрлэжээ.

Харин Алтанбулаг, Замын-Үүд, Цагааннуур чөлөөт бүсэд аудитын хамрах хугацаанд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар нийт 87 хуулийн этгээдэд 231.0 га газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан бол улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд БОАЖС-ын 151 удаагийн тушаалаар нийт 2193 нэгж талбарт 3730.0 га талбай бүхий газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон байна.

Засгийн Газрын 2008 оны 78 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Бүртгэл мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоог бий болгох үндэсний хөтөлбөр”-ийн хүрээнд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх ажил 49.5 хувийн хэрэгжилттэй байна.

Төрийн аудитын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2[1]-т заасны дагуу аудитын төлөвлөгөө, батлагдсан төсвийн хүрээнд газар зохион байгуулалт, кадастрын мэргэжлийн шинжээчээр И.Мягмаржав, геодезийн хяналтын хэмжилтийн ажил хэрэгжүүлэх мэргэжлийн байгууллагаар “Геомэп” ХХК, хууль эрх зүйн гэрээт шинжээчээр “Лав тактикал консалтинг” ХХН-ийг ажиллуулж, ажлын даалгавар, гэрээний хүрээнд мэргэжлийн дүгнэлт гаргуулж, дүнг тайланд тусгав.

Аудитыг МУЕА-н баталсан аудитын төлөвлөгөөний дагуу нэгдсэн удирдамжаар гүйцэтгэн, аймаг, нийслэл дэх ТАГ-аас ирүүлсэн тайланг ажлын баримтад авч, аудитын горим стандартын дагуу нэгтгэл хийн, улсын хэмжээний материаллаг зөрчлийн дүнг нэгдсэн тайланд тусгасан болно. Аймаг, нийслэл дэх

[1] 14.2. “Монгол Улсын Ерөнхий аудитор бүрэн эрхээ хэрэгжүүлэхдээ гадны шинжээч, мэргэжилтнийг аудитын үйл ажиллагаанд татан оролцуулж, үйлчилгээ, зөвлөгөө авч болно”

ТАГ-аас гүйцэтгэсэн аудитын талаарх мэдээлэлтэй тухайн ТАГ-ын цахим хуудаст байршуулсан тайлангаас танилцах боломжтой.

Аудитын явцад гарсан хүндрэл, бэрхшээл

Улсын хэмжээний газар олголтын холбогдох шийдвэр, үйл ажиллагаа өргөн цар хүрээг хамарсан, газрын кадастрын нэгдсэн сан бүрдээгүй, шалгагдагч байгууллагуудын эрхлэн хөтөлдөг газрын кадастрын нэгдсэн систем хөгжүүлэлт хангалтгүй зэргээс газар олголтын холбогдох мэдээлэл, баримт материал, нотлох зүйлсийг цуглуулж, боловсруулахад ихээхэн цаг хугацаа шаардсан.

БОАЖЯ, “Замын Үүд” Чөлөөт бүс, “Алтанбулаг” Чөлөөт бүс, “Цагаан нуур” Чөлөөт бүс, ГЗБГЗЗГ зэрэг байгууллагууд нь тус тусдаа газрын кадастрын мэдээллийн сан, өөр өөр төрлийн программ хангамж эрхлэн хөтөлдгөөс шалгагдагч байгууллага тус бүрийн кадастрын мэдээллийн санг нягтлан шалгаж, дүн шинжилгээ хийхэд аудитын төлөвлөсөн хугацаа хүрэлцэхээргүй болсон.

Аймаг, нийслэл дэх ТАГ-ын хүний нөөцийн болон, мэргэжлийн шинжээчийн хүрэлцээгүй байдлыг харгалзан улсын хэмжээний кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд газар зохион байгуулалтын болон геодезийн мэргэжлийн шинжээчээр дүгнэлт гаргуулах шаардлага үүссэн.

Мөн БОАЖЯ-ны дотоод газар хэлтсүүд болон тус яамны харьяа ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргааны ажлын чиг үүргийн давхардал, хийдэл, тэдгээрийн ажлын уялдаагүй, зохион байгуулалтгүй, хариуцлагагүй байдлаас нэгж талбарын хувийн хэрэг, баримт материалын бүрдэл дутуу, судалгаа, тайлан, тоон мэдээлэл зөрүүтэй зэрэг нь аудитыг гүйцэтгэхэд хүндрэл учруулж байсан.

Газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам, шугам сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газруудын бүртгэл бүрэн хийгдээгүйгээс аудитын горим стандартын дагуу ойн болон усан сан бүхий газар, мөн улсын ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олголт хийгдсэн эрсдэлийг аудитын түүвэрт хамруулан дүгнэлт гаргасан.

БҮЛЭГ-1. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд хууль тогтоомж зөрчин газрын зөвшөөрөл олгож байна.

Дэд бүлэг 1.1: Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон, тухайн жилийн төлөвлөгөөний талаар:

Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2-т “*Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал нь тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэлэлцэн батална*” гэж заасан.

Мөн хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2-21.5-д тус тус заасны дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь тухайн шатны ИТХ-аас баталсан ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах зохицуулалттай.

Гэтэл дараах аймгууд газар олголтын суурь баримт бичиг болох ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөгүй газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр гаргасан байна. Үүнд:

- Булган аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөг 2006 онд баталж, 5 жилийн хугацаатай хэрэгжсэн бөгөөд ИТХ-аас 2017 онд ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөг батлуулахыг Засаг даргад даалгаж, хэрэгжих шатандаа байна;
- Дундговь аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөө /2006-2021/-г өнөөгийн чиг хандлага, хөгжлийн төсөл хөтөлбөрүүд, нийгэм эдийн засгийн нөхцөл байдалтай уялдахгүй тул хэрэгжүүлэх боломжгүй талаар ГХГЗЗГ-аас 2016 онд дүгнэлт хүргүүлснээр тус аймаг 2015-2018 онд төлөвлөгөөгүйгээр газар эзэмшүүлсэн;
- Ховд аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөг 2012 онд хэрэгжих хугацаа дууссанаас хойш дахин батлаагүй;
- Сүхбаатар аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөө батлуулаагүй;
- Завхан аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөг 2017 оны 12 дугаар сард баталж, 2015-2017 онд ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөгүйгээр газар олгосон;
- Төв аймгийн ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөг 2006 онд баталсан ч хэт ерөнхий хийгдэж, тухайн жилийн ГЗБ-ын төлөвлөгөөнд тусган хэрэгжүүлэх боломжгүйгээс 2013 оноос хойш мөрдөж ажиллаагүй байна. Дахин боловсрогдож батлуулах үе шатны ажил хийгдэж байна.

Харин Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.5-д Аймаг, нийслэлийн ИТХ нь “… *орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батална*” гэж, мөн Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.1-д “*Хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг... хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу энэ хуульд заасан журмаар хэрэгжүүлнэ*” гэж тус тус заасан.

Гэтэл зарим аймгуудын ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөө болон Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй байгааг хүснэгт 2-д аймаг, нийслэлээр үзүүлснээс харж болно.

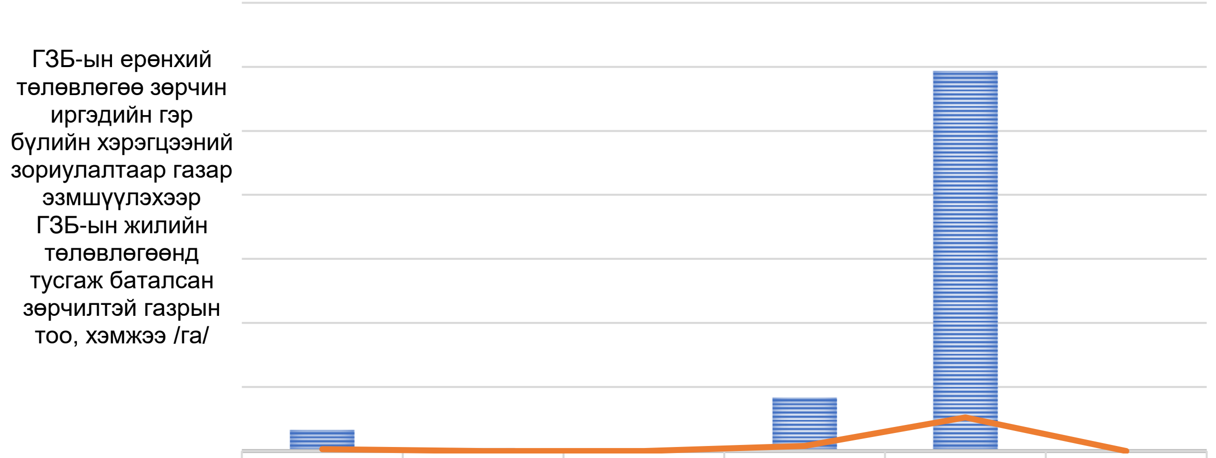
Хүснэгт-2:

Аймгийн нэр	Сумын тоо	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө		Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	
		Баталсан он	*Хэрэгжих хугацаа*	*Баталсан он*	*Хэрэгжих хугацаа*
Архангай	19	2006	2021	-	-

Баян-Өлгий	13	2007	2021	2015	2030
Баянхонгор	20	2007	2023	2017	2033
Булган	16	-	-	-	-
Говь-Алтай	18	2006	2023	2015	2035
Говьсүмбэр	3	2017	2033	2014	2030
Дархан-Уул	4	2016	2031	2005	2020
Дорноговь	14	2016	2028	-	-
Дорнод	14	2014	2026	2018	2030
Дундговь	15	-	-	-	-
Завхан	24	2017	2032	-	-
Орхон	2	2005	2020	2003	2020
Өвөрхангай	19	2006	2020	2013	2018
Өмнөговь	15	2014	2029	2015	2020
Сүхбаатар	13	-	-	-	-
Сэлэнгэ	17	2008	2021	-	-
Төв	27	2006	2020	2017	2024
Увс	19	2014	2030	2018	2030
Ховд	17	-	-	-	-
Хөвсгөл	24	2015	2030	-	-
Хэнтий	18	2007	2020	2016	2026

Мөн Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2[2]-д заасныг зөрчин ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний болон бусад зориулалтаар газар олгохоор ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөндөө тусгасан зөрчил дараах аймгуудад илрүүлснийг график 1-д үзүүлэв.

График-1:



	Дархан-Уул аймаг	Дорноговь аймаг	Дорнод аймаг	Завхан аймаг	Төв аймаг	Хөвсгөл аймаг
Тоо	649	69	7	1658	11869	11
Хэмжээ /га/	55.4	2	0.5	157.6	1050	0.7

Дээрх байдлаар ГЗБ-ын үндсэн баримт бичгүүд нь хоорондоо уялдаа холбоогүйгээс газрыг үр ашигтайгаар зөв хуваарилан төлөвлөх, зохистой ашиглах, хамгаалах боломж нөхцөл бүрдэхгүй байх сөрөг үр дагавар үүсэх шалтгааны нэг болж байна.

Иймд аймаг, нийслэл, сум дүүргийн ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөө, Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хөгжлийн бодлогын баримт бичгүүд болон тэдгээрийн хоорондын уялдаа холбоог харгалзан, бодит судалгаа, мэдээлэлд үндэслэн Засгийн газраас баталсан улсын ГЗБ-ын

[2] 20.1.2.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;

ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу боловсруулан баталж, мөрдүүлэх, түүний хэрэгжилтэд байнгын хяналт тавих шаардлагатай байна.

Дэд бүлэг 1.2: Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр иргэдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлд заасны дагуу тухайн орон нутгийн Засаг даргын захирамжаар Монгол Улсын иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан, тус зүйлд заасан хэмжээгээр газар эзэмшүүлэх зохицуулалттай.

Аудитын хамрах хугацаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар улсын хэмжээнд нийт 117410 нэгж талбарт 96458.1 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргажээ. */Аймаг, нийслэлээр тоон мэдээллийг хавсралт 1-д үзүүлэв./* Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд хүснэгт 4-т үзүүлсэн зориулалт, хэмжээгээр газар олгожээ.

Хүснэгт 4.

Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн газрын зориулалт	*Нэгж талбарын тоо*	*Газрын хэмжээ /га/*
Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар	95446	6934.5
Хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар	1951	807.5
Иргэдэд давуу эрхээр тариалангийн үр тарианы зориулалтаар	1182	48012.6
Иргэдэд давуу эрхээр төмс хүнсний ногооны зориулалтаар	2542	5825.8
Өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар	16289	34877.8
Нийт	**117410**	**96458.2**

Аудитын хамрах хугацаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд газар олгосон шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох нэгж талбарын хувийн хэрэг, баримт материалыг нягтлан шалгаж дараах зөрчлийг илрүүлсэн. Тухайлбал:

1. Улсын хэмжээнд нийт 13674 нэгж талбарт иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар 1868.0 га талбай бүхий газрыг ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд эзэмшүүлж Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4[3], 31 дүгээр зүйлийн 31.2[4], 33 дугаар зүйлийн 33.1.1[5], 33.4[6]-д тус тус заасныг зөрчсөн байна. Зөрчлийн дүнг аймаг, нийслэлээр хавсралт 2-т үзүүлэв.

   ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар олгодог нь гэр хороолол төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй тэлэх нөхцөлийг бүрдүүлж, агаар, ус, хөрсний

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

[4] Хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байна.

[5] Энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан ... газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргана;

[6] “... болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно”

бохирдол ихсэх зэргээр иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрхэд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлийг үүсгэж байна.

2. Газрын тухай хуульд тус хуульд 29 дүгээр зүйлийн 29.1-т "*Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0.07 га*", 29.2-т "*хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар 0.1 га*" -аас илүүгүй газрыг тус тус үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх, уг хэмжээнээс илүү олгох тохиолдолд дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтын зарчмаар шийдвэрлэхээр заасан.

Гэтэл аудитын хамрах хугацаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд нийт 7272 нэгж талбарт 4363.4 га газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн үнэ төлбөргүй давуу байдлаар эзэмшүүлсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2[7] дахь заалтыг зөрчсөн байна. Үүнд:

Хүснэгт 6.

Аймаг, нийслэл	*Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0.07 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн*		*Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0.1 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн*		*Иргэдэд давуу эрхээр тариалангийн үр тарианы зориулалтаар 100 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн*		*Иргэдэд давуу эрхээр төмс хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн*		***Нийт***	
	Тоо	*Хэмжээ /га/*	*Тоо*	*Хэмжээ /га/*	*Тоо*	*Хэмжээ /га/*	*Тоо*	*Хэмжээ /га/*	*Тоо*	*Хэмжээ /га/*
Аймгуудын хэмжээнд	3210	461.5	694	1125.4	20	1449.1	257	1165.7	4181	3746.7
Нийслэлийн хэмжээнд	3091	161.7	-	-	-	-	-	-	3091	616.7
Нийт	**6301**	**623.2**	**694**	**1125.4**	**20**	**1449.1**	**257**	**1165.7**	**7272**	**4363.4**

Хүснэгтэд үзүүлснээр хуульд заасан хэмжээг хэтрүүлэн хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0.07 га-аас илүү хэмжээгээр олгосон нийт 4181 нэгж талбарын 73.9 хувийг дүүргүүдийн Засаг даргын шийдвэрээр эзэмшүүлсэн нь нийслэлд гэр хорооллын замбараагүй тэлэлт үүсэх нөхцөл бий болгосныг харуулж байна. /*Зөрчлийн дүнг хавсралт 2-т үзүүлэв.*/

Аудитаар дээрх зөрчилд аймаг, нийслэл дэх ТАГ-аас 248.3 сая төгрөгийн 19 төлбөрийн акт тогтоож, 66,631.1 сая төгрөгийн зөрчил арилгах хугацаатай албан шаардлагыг 54 эрх бүхий албан тушаалтанд хүргүүлсэн.

3. Газрын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.2-т бэлчээр, бэлчээр дэх уст цэг, хужир мараа бүхий газар, хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэрийн газар, зам, шугам сүлжээний газар, ойн сан бүхий газар, усны сан бүхий газрыг нийтээр ашиглах зохицуулалттай.

Мөн нийтээр ашиглах газарт аливаа үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсийг Ойн тухай, Усны тухай, Авто замын тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль тогтоомж болон тухайн салбарын холбогдох хууль тогтоомжоор зохицуулсан байдаг.

Улсын болон орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газрыг тогтоосон эрх зүйн баримт бичгүүдийн нэгдсэн мэдээллийн сан, архив үүсээгүй, газрын

[7] Энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ

кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам, шугам сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газруудын холбогдох мэдээллийг бүрэн байршуулаагүйгээс аудитад ойн болон усан сан бүхий газар, тусгай хэрэгцээний газраас улсын ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олголт хийгдсэн байдлыг аудитын түүвэрт хамруулан дүгнэлт гаргасан. Үүнд:

Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчин иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд нийт 4792 нэгж талбарт 349.9 га талбай бүхий газрыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар эзэмшүүлсэн зөрчил илрүүлжээ. Үүнд:

- Ховд аймагт Усны тухай хуулийн 22.2.1[8]-т заасныг зөрчин усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсэд газар эзэмшүүлсэн, суурьшлын бүс тогтоосон, мал угаалгын ванн барьсан байгаа бөгөөд аймгийн хэмжээнд онцгой хамгаалалтын бүсэд 3015, энгийн хамгаалалтын бүсэд 1324, нийт 4339 айл өрх усан сан бүхий 303.7 га газарт;
- Баян-Өлгийн аймгийн хэмжээнд усан сан бүхий газарт 120 иргэн 7.9 га талбай хамран суурьшсан байгаа бөгөөд усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсийг тогтоохоос өмнө тухайн газар суурьшсан, газрыг өмчлөх болон эзэмших эрх олгосон зөрчилтэй байна.
- Харин Булган аймгийн хэмжээнд 191 иргэнд 18 га газар;
- Дархан-Уул аймагт 9 иргэнд 1.5 га газар;
- Увс аймагт 47 иргэнд 10.2 га газар;
- Хөвсгөл аймагт 12 иргэнд 0.9 га газар;
- Нийслэлд 74 нэгж талбарт 5.7 га газрыг ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчин гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар тус тус олгожээ. */Дэлгэрэнгүйг хавсралт 2-т үзүүлэв./*

Мөн 2015-2018 оны хугацаанд дараах аймаг, сумдын Засаг даргын захирамжаар тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчин гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар нийт 678 нэгж талбарт 51.5 га талбай бүхий газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулсан зөрчилтэй байна.

Усан сан бүхий газар нь Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрийн дөнгөж 0.4 хувийг эзэлдэг бөгөөд ус нь байгалийн шавхагдах нөөц болохыг төрийн бүх шатанд анхаарч, улсын хэмжээнд ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс болон улсын ТХГН-ийн тодорхой үйл ажиллагааг хязгаарласан бүсэд хууль зөрчин газар эзэмшүүлж, ашиглуулах зөрчлийг дахин гаргахгүй байх талаар хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулж, хууль эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

Аудитаар ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарласан бүс хэтрүүлэн олгосон зөрчлийг арилгах 20 албан шаардлагыг холбогдох орон нутгийн Засаг дарга, ГЗБА-д хүргүүлсэн.

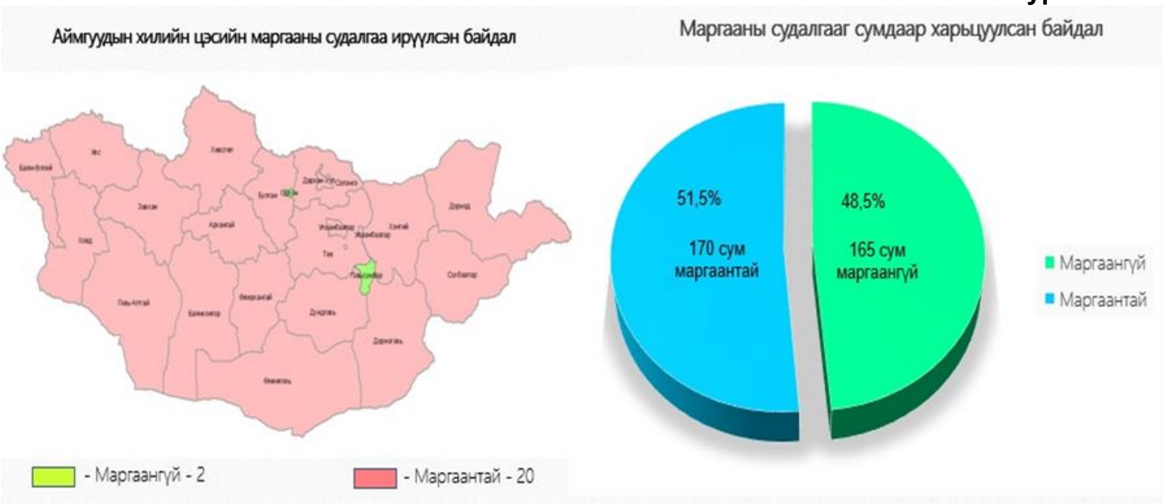
4. Улсын хэмжээнд засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хилийн цэс дамнасан маргааныг шийдвэрлэхгүй байгаагаас аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг

[8] “онцгой хамгаалалтын бүсэд барилга, байгууламж барих, газар хагалах, тэсэлгээ хийх, газар тариалан эрхлэх, ашигт малтмал хайх, олборлох, зэгс, шагшуурга, мод огтлох, элс, хайрга, чулуу авах, байгалийн ургамлыг үйлдвэрлэлийн зориулалтаар түүж бэлтгэх, мал угаах болон хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх цэг байгуулахыг хориглоно”

даргын захирамжаар маргаан бүхий хэсэгт газар давхардуулж олгох зөрчил цөөнгүй гардаг байна.

2018 оны байдлаар зөвхөн Говьсүмбэр, Орхон аймгуудад хилийн цэсийн маргаангүй, бусад 19 аймаг болон нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хилийн цэсийн маргаантай байгаа бол нийт 330 сумаас 170 сумын нутагт буюу 51,5% нь хилийн цэсийн маргаантай байгаа судалгааг ГЗБГЗЗГ-аас гаргасныг зураглал 1-д үзүүлэв.

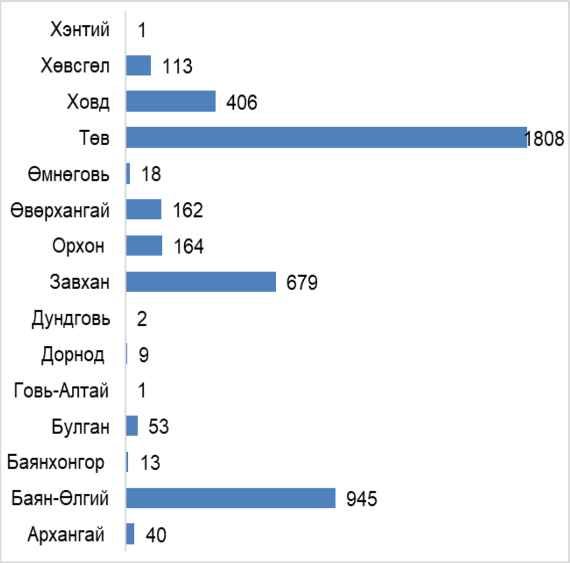
Зураглал-1:



Бусад аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт хилийн цэсийн шугам дамнан газар олголт хийсэн нийт 4414 нэгж талбарын 24064.4 га газар нутгийг хамарсан зөрчил бүхий аймгуудын тоон мэдээллийг зураглал 2-т үзүүлэв:

Зураглал-2:

№	Аймгийн нэр	Зөрчилтэй нэгж талбарын	
		Тоо	Хэмжээ /га/
1	Архангай	40	2957.9
2	Баян-Өлгий	945	97.5
3	Баянхонгор	13	15
4	Булган	53	1573.1
5	Говь-Алтай	1	147.9
6	Дорнод	9	119.4
7	Дундговь	2	1638.9
8	Завхан	679	112.2
9	Орхон	164	2461.3
10	Өвөрхангай	162	743.8
11	Өмнөговь	18	4.8
12	Төв	1808	11043.2
13	Ховд	406	225.7
14	Хөвсгөл	113	2823.2
15	Хэнтий	1	100.5
Нийт		**4414**	**24064.4**



Дээрх хилийн цэсийн зөрчил маргаан нь эрх зүйн зохицуулалт хангалтгүй, тухайн асуудлыг нэг мөр шийдвэрлэлгүй орхигдуулсан зэрэг дараах шалтгаан, нөхцөл байдлаас үүссэн байна. Үүнд:

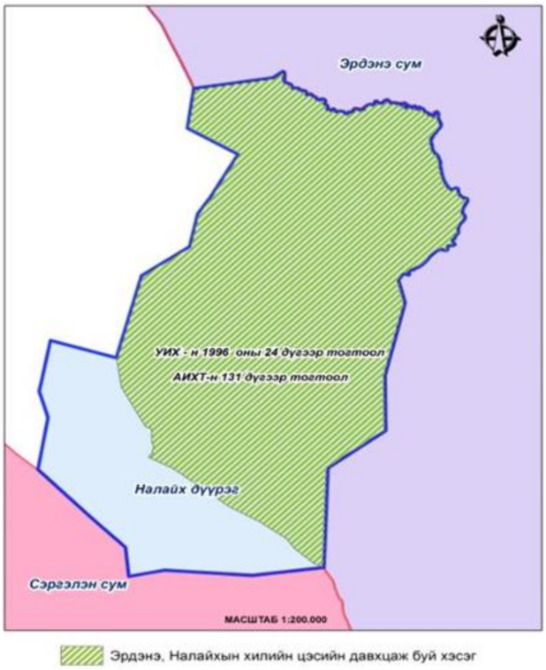
- Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн хилийн цэсийг шинэчлэх, өөрчлөх тогтоол шийдвэр гаргахдаа өмнөх тогтоолын үйлчлэлийг эцэслэн шийдвэрлэлгүй, УИХ-ын тогтоолоор хил залгаа аймаг, сумдын хилийн цэсийг давхардуулж тогтоосон. /Жишээ: Нийслэлийн Налайх дүүрэг, Төв аймгийн Эрдэнэ сумдын хоорондын маргаан/

- АИХТ-ийн 1971 оны 252 дугаар зарлигаар тогтоосон аймгийн төвийн хотуудын тэг гортигийг тэр хэвээр нь 1994 онд сумын хилийн цэс болгон өөрчилснөөс хүн амын өсөлт, нягтшилаас үүдэн зэргэлдээх сумдын нутаг дэвсгэрт тэлж газар олголт явагдсан. /Жишээ: Төв аймгийн Зуун мод сумын газар олголт тус аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг дэвсгэрт явагдсанаас үүдэн гарсан маргаанууд/
- Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хилийн цэсийг анх тогтоохдоо “шон 1”, “шон 6” гэх мэтээр дугаарласан бөгөөд олон жилийн явцад шонгууд устаж үгүй болж, байршил тодорхой бус болсон. /Жишээ: Нийслэл болон Төв аймгийн Алтанбулаг сумын хилийн цэсийн эргэлтийн цэгүүд нь тодорхой хэсгүүдэд Шон 1-ээс Шон-11 хүртэл дугаарласан нь одоо газар дээрээ уг шонгууд байхгүй болсноос маргаан үүссэн/.
- 1968, 1977, 1984 онуудад хийгдсэн 1:100000 масштабтай байр зүйн зураг, хилийн цэсийн зураг, газар усны нэрийн зургуудад зарим газар усны нэр, хилийн цэсийн эргэлтийн цэгүүд алдаатай тэмдэглэгдсэнээс үүссэн маргаан. /Жишээ: Дархан-уул аймгийн Хонгор сум, Сэлэнгэ аймгийн Ерөө сумын хиллэх Хонгорын даваа гэх эргэлтийн цэгийг даваан дээр бус хөндий газар зурагласан гэх мэт/.

Түүнчлэн Төв аймгийн Эрдэнэ сум, нийслэлийн Налайх дүүрэг хоорондын хилийн цэсийн маргааныг УИХ-аас шийдвэрлэх зайлшгүй нөхцөл байдал үүсжээ. Үүнд:

- БНМАУ-ын АИХТ-ийн 1982 оны 131 дүгээр зарлигийн 1 дүгээр хавсралтаар Улаанбаатар хотын нутаг, дэвсгэрийн хилийн цэсийг, 2 дугаар хавсралтаар Төв аймгийн Батсүмбэр, Архуст, Эрдэнэ, Баянжаргалан сумдын нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг баталсан байна.
- Улмаар 1996 онд УИХ-ын 24 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар Нийслэлийн хилийн цэсийг батлан, дээрх 1982 оны 131 дүгээр зарлигийг хүчингүй болгосон байна. Мөн тогтоолын 2 дугаар заалтад *“Нийслэлийн хилийн цэсийг баталсантай холбогдуулан Төв аймгийн Алтанбулаг, Аргалант, Эрдэнэ, Сэргэлэн Баяндэлгэр, Баян, Баянчандмань сумдын хилийн цэсийг шинэчлэн боловсруулж Монгол Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх”*-ийг Засгийн газарт даалгасныг хэрэгжүүлээгүй байдаг.
- Тус асуудлаар 1998 онд УИХ-ын 42 дугаар тогтоолыг батлан гаргахдаа 1982 онд АИХТ-ийн 131 дүгээр зарлигаар тогтоож байсан Төв аймгийн Эрдэнэ сумын хилийн цэсийг дахин сэргээж шийдвэрлэсэн бөгөөд 1996 оны УИХ-ын 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Нийслэлийн хилийн цэстэй 54 мянган га газар нутаг давхардуулж баталсан нь уг маргааныг үүсгэжээ. Зураглал 3-д давхардсан газрыг үзүүлэв.

Зураглал-3:



2018 оны байдлаар уг хилийн цэсийн маргаантай 54 мянган га газарт Налайх дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр Эрдэнэ сумаас өмнө олгосон нэгж талбартай давхцуулж 96 өрхөд газар олгосон бол Эрдэнэ сумын Засаг даргын шийдвэрээр Налайх дүүргээс өмнө олгосон нэгж талбартай давхцуулж 227 өрхөд газар олгосон зөрчил, маргаантай бөгөөд эдгээрийн 14 нэгж талбарт үл хөдлөх хөрөнгө, объекттой байна.

1998 онд Эрдэнэ сумын зүгээс УИХ-ын 1996 оны 24 дүгээр тогтоол нь хууль зөрчсөн эсэх асуудлаар Үндсэн хуулийн цэцэд гомдол гаргасан бөгөөд “*тухайн шийдвэр нь холбогдох хуулийг зөрчөөгүй*” гэсэн дүгнэлт гаргажээ.

Мөн 2006 онд Налайх дүүргийн Засаг дарга Төв аймгийн Захиргааны хэргийн шүүхэд нэхэмжлэл гаргахад шүүхээс 2 талын хилийн цэсийн тогтоолууд бүгд хүчинтэй хэвээр тул нэхэмжлэлийн шаардлагын талаар хэргийг хянан шийдвэрлэх боломжгүй гэж үзэн, тухайн асуудлыг хуулийн дагуу “*УИХ-р шийдвэрлүүлэх нь зүйтэй*” гэж шийдвэрлэсэн байдаг.

Иймд улсын хэмжээний засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийн зөрчил маргааны асуудлаар Засгийн газар, орон нутаг, холбогдох байгууллагуудын зүгээс нэгдсэн бодлого зохицуулалтыг хэрэгжүүлж, шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

5. БЗД-ийн ИТХ-аас дүүргийн Засаг даргыг томилоогүйгээс шалтгаалан 2016 оны 8 дугаар сараас хойш хүлээн авсан, газар эзэмших эрх хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн 7235 /2016 оны 9 сараас 12 сар дуустал 233, 2017 оны 4550, 2018 оны 2452/ өргөдөл шийдвэрлэгдээгүй хүлээгдэж байна.

   Харин ХУД-ийн Засаг дарга газар олголттой холбоотой шийдвэрийг тодорхойгүй шалтгаанаар 2016 оны 10 дугаар сараас хойш гаргаагүй байх бөгөөд 2016 онд 84, 2017 онд 331, 2018 онд 1464, нийт 1879 иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрх хүссэн өргөдлийг шийдвэрлээгүй нь Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1[9] дэх хэсгийг зөрчжээ.

6. Газрын тухай хуульд өвөлжөө, хаваржааны газрыг хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр газрын ангилалд хамааруулсан зохицуулалттай хэдий ч тухайн зориулалтаар олгох газрын хэмжээ, хэрхэн олгох шалгуур, нөхцөлийг хууль тогтоомжид тодорхой тусгаагүй, өвөлжөө, хаваржааны газрын суурь үнэлгээг тогтоолгүй орхигдуулснаас аймаг, орон нутагт өвөлжөө хаваржааны

[9] 16.1. “Өргөдөл, гомдлыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногт багтаан шийдвэрлэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд уг хугацааг тухайн байгууллагын удирдах албан тушаалтан 30 хүртэл хоногоор нэмж сунгаж болно. Хугацаа сунгасан тухай өргөдөл, гомдол гаргагчид мэдэгдэнэ”

зориулалтаар газар олгохдоо харилцан адилгүй хэмжээ, нөхцөлөөр шийдвэрлэдэг байна.

Дэд бүлэг 1.3: Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2[10], 33 дугаар зүйлийн 33.1[11]-д заасны дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад болон төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд газар эзэмшүүлэх зохицуулалттай.

Мөн хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4 , 44.5 , 44^1 дүгээр зүйлийн 44^1.1 -д гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, мөн СӨХ-д тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрээр тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр газар ашиглуулахаар заасан.

Дээрх зохицуулалтын хүрээнд улсын хэмжээнд 2015-2018 онуудад аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар нийт 8880 нэгж талбар бүхий 101127.6 га газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлэх эрхийн гэрчилгээ олгож, 701 нэгж талбар бүхий 549792.5 га газрыг гэрээний үндсэн дээр ашиглуулах шийдвэрийг гаргасан байна. Үүнд:

Хүснэгт 7.

	Эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон газрын зориулалт	***Нэгж талбарын тоо***	***Газрын хэмжээ /га/***
Эзэмшил	Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн газар	169	561.0
	Өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорх газар	184	266.2
	Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд	3718	14451.0
	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар	4809	85849.6
	Нийт	***8880***	***101127.8***
Ашиглалт	Байнга оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд хашааны болон хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар	136	52.3
	СӨХ-д орчны газрыг арчлан хамгаалах зориулалтаар	16	510.1
	Уул уурхайн үйл ажиллагааны явуулах зориулалтаар	432	549001.8
	Аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар	122	228.3
	Нийт	***706***	***549792.5***

/Аймаг, нийслэлээр дэлгэрэнгүйг хавсралт 1-д үзүүлэв/

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.5-д “*хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тухайн газрыг ... эзэмшүүлж болно*” гэж заасны дагуу 169 нэгж талбарт 561.0 га газрыг, мөн зүйлийн 27.6-д “*...өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорх газрыг ... давуу эрхээр эзэмшүүлж болно*” гэж заасны дагуу 184 нэгж талбарт 266.2 га газрыг үнэ төлбөргүй эзэмшүүлжээ.

[10] 27.2.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгоно.
[11] 33.1.Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг дараахь журмыг баримтлан шийдвэрлэнэ:

Гэтэл Газрын тухай хууль тогтоомжид давуу эрхээр эзэмшүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ зэргийг тодорхой тусгаагүй, мөн тухайн газрыг олгох арга зам, тодорхой шаардлага, нөхцөл, төлбөр, хураамж ногдуулах эсэх зэрэг асуудлууд тодорхой зохицуулалтгүй, хуулийн хийдэлтэй байдлаас шалтгаалан эрх бүхий албан тушаалтнууд бусдад давуу байдлаар газар олгож, ашиг сонирхлын зөрчил үүсэх эрсдэлтэй байна.

Мөн хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1-д төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг ГЗБ-ын төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар эзэмшүүлэхээр заасны дагуу 2015-2018 оны хугацаанд улсын хэмжээнд нийт 3718 нэгж талбарт 14451.0 га талбай бүхий газрыг төрийн байгууллагад эзэмшүүлжээ. Аймаг, нийслэлийн байдлаар дүнг хүснэгт 8-д үзүүлэв.

Хүснэгт-8:

Нэгж талбарын	Архангай	Баян-Өлгий	Баянхонгор	Булган	Говь-Алтай	Говьсүмбэр	Дархан-Уул	Дорноговь	Дорнод	Дундговь	Завхан	Орхон	Өвөрхангай	Өмнөговь	Сүхбаатар	Сэлэнгэ	Төв	Увс	Ховд	Хөвсгөл	Хэнтий	Нийслэл	Нийт
Тоо	69	129	183	229	179	34	130	120	107	101	203	237	198	159	114	147	300	270	110	295	98	306	**3718**
Хэмжээ /га/	31.4	2781.8	147.2	369.7	438.7	86.7	2256.3	78.1	2308.2	518.4	451.7	490.6	166.9	446.1	62.0	1174.1	627.6	553.6	452.6	277.8	335.8	395.6	**14451**

Холбогдох хууль тогтоомжид “*төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газар*” гэх ангилалд хамаарах газрын хэмжээ, ашиглалтын зориулалт, тус газар дээр явуулах үйл ажиллагаа зэргийг нарийвчилсан тодорхой зохицуулаагүйгээс төрийн байгууллагын нэрээр ажилчдын зуслан, амралтын газар, орон сууц, төмс, хүнсний ногоо тариалах зэрэг зориулалтаар 0.2-10 га хүртэл хэмжээгээр газрыг үнэ төлбөргүй албаны бус хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн байна. Жишээ нь: Нийслэлийн хэмжээнд төсөвт байгууллагын хэрэгцээнд газар олгосон дүнг хүснэгт 9-д үзүүлэв.

Хүснэгт-9:

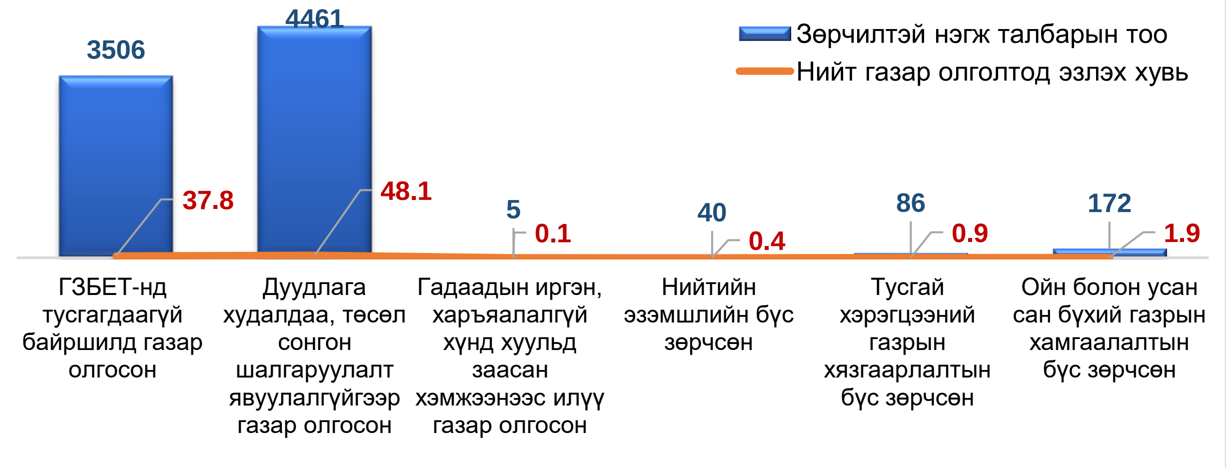
№	*Төсвийн байгууллагын нэр*	*ЗД-ын шийдвэр*	*Байршил*	*Зориулалт*	*Талбай /га/*
1	Нийслэлийн ЗДТГ	Нийслэл	ХУД, 14-р хороо	Ажилчдын зуслан	10.0
2	Нийслэлийн Газрын алба		ХУД, 14-р хороо	Ажилчдын зуслан	10.0
3	Архивын ерөнхий газар		ХУД, 14-р хороо	Зуслан	5.0
4	Нийслэлийн Прокурорын газар		СБД, 9-р хороо	Ажилчдын орон сууц	0.16
5	Татварын ерөнхий газар	Налайх	НД, 3-р хороо	Төмс хүнсний ногооны тариалан	3.0
6	БХД, НД-ийн Шүүх тамгын газар		НД, 5-р хороо	Төмс хүнсний ногооны тариалан	1.0
7	БНД-ийн Цагдаагийн хэлтэс	Багануур	БНД, 5-р хороо	Ажилчдын амралтын газар	0.3
8	БНД-ийн Онцгой байдлын хэлтэс		БНД, 5-р хороо	Ажилчдын амралтын газар	0.15
9	БНД-ийн Эрүүл мэндийн төв		БНД, 5-р хороо	Ажилчдын амралтын газар	0.15
10	Хилийн инженер техникийн тусгай анги		БНД, 5-р хороо	Ажилчдын амралтын газар	0.15
Нийт					**29.9**

Дээрх байдлаар дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар олгох зохицуулалтад хамаарах газрыг төсвийн байгууллагын нэрээр үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, бусдад давуу байдал үүсгэж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан “*газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах*” зарчимд нийцэхгүй байна.

Иймд Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.5, 27.6, 33 дугаар зүйлийн 33.1.1-д тус тус заасны дагуу эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, зориулалт, төлбөр, хураамж, эзэмшүүлэх арга зам, тухайн газар дээр явуулах үйл ажиллагаа зэргийг нарийвчлан зохицуулж боловсронгуй болгох шаардлагатай.

Тус аудитаар 2015-2018 оны хугацаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар улсын хэмжээнд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх олгосон 9270 нэгж талбарын хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгахад 83.5 хувь буюу 8270 нэгж талбарт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан шийдвэр, үйл ажиллагаа нь газрын холбогдох хууль тогтоомж зөрчсөнийг аймаг, нийслэл дэх Төрийн аудитын газраас илрүүлсэн. Нийт зөрчлийн агуулга, ерөнхий тоон мэдээллийг график 3-т, дэлгэрэнгүйг хавсралт 3-т үзүүлэв.

График-3:

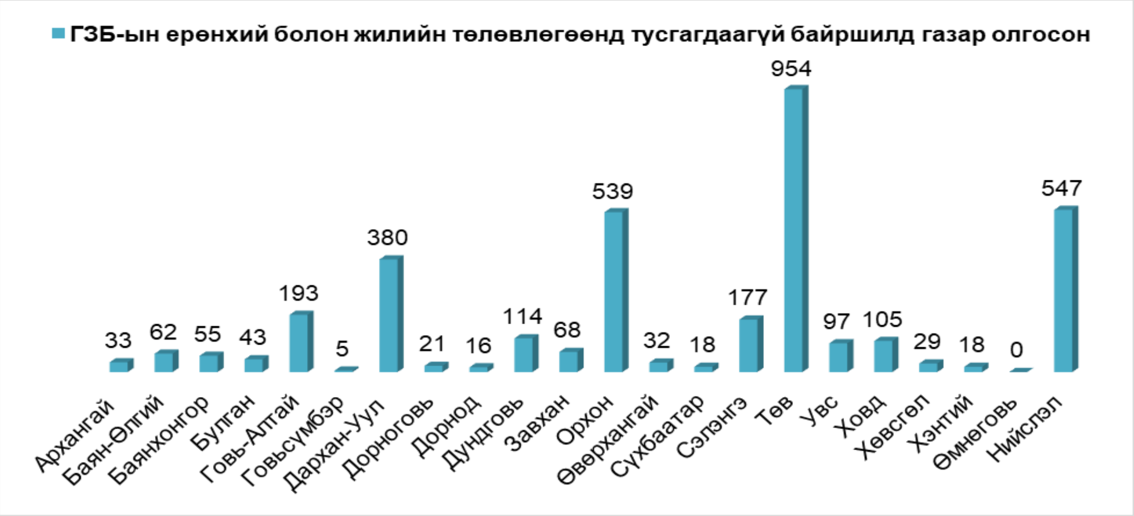


Графикт үзүүлсний дагуу улсын хэмжээнд 2015-2018 оны хугацаанд иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх олгохдоо гаргасан зөрчил тус бүрээр танилцуулбал:

1. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн 9270 нэгж талбарын 37.8 хувь буюу 3506 нэгж талбар нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ГЗБ-ын ерөнхий болон, тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд олгож Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1[12], 33.4[13]-д тус тус заасныг зөрчсөн байна. Зөрчил бүхий нэгж талбарын тоон үзүүлэлтийг аймаг, нийслэлээр графикт 4-д үзүүлэв.

[12]33.1.1. “Энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан ... газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргана”
[13]33.4. “... болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно”

График-4:



Графикт үзүүлснээр бүх шатны орон нутгийн Засаг дарга нар үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд газар олгодгоос хот, суурин газрууд төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй тэлэх нөхцөлийг бүрдүүлж, замын түгжрэл, агаар, ус хөрсний бохирдол ихсэх зэргээр иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрхэд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлийг үүсгэж байна.

Дээрх зөрчилд аймаг, нийслэл дэх Төрийн аудитын газраас зөрчлийг давтан гаргахгүй байх 32 албан шаардлагыг холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хүргүүлсэн.

2. Улсын хэмжээнд дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар олгох 9270 нэгж талбарын 133150.0 га газраас 4461 нэгж талбарын 47300.4 га газрыг дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалт явуулалгүй үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн нь Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2[14]-д заасныг зөрчжээ. Уг зөрчлийн мэдээллийг хүснэгт 10-т үзүүлэв.

Хүснэгт-10:

№	Нийслэл, дүүрэг	*Дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтаар олгох газрын нэгж талбарын*		*Үүнээс дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалт явуулаагүй шууд олгосон газрын нэгж талбарын*		*Нэгж талбарт ээлэх зөрчлийн хувь*
		тоо	хэмжээ /га/	тоо	хэмжээ /га/	
1	Архангай	216	3536	2	2.5	0.9
2	Баян-Өлгий	364	83	215	31.1581	59.1
3	Баянхонгор	173	387	96	339.367	55.5
4	Булган	383	1155	35	222.52	9.1
5	Говь-Алтай	272	1235	230	1227.76	84.6
6	Говьсүмбэр	88	504	40	11.9	45.5
7	Дархан-Уул	400	1348	162	448.014	40.5
8	Дорноговь	355	1723	15	19.55	4.2
9	Дорнод	164	32921	3	2005	1.8
10	Дундговь	231	845	216	841.47	93.5
11	Завхан	317	15474	308	15454.5	97.2
12	Орхон	169	277	78	261.873	46.2
13	Өвөрхангай	298	7794	129	111.121	43.3

[14] 33.1.2. “Энэ хуулийн 33.1.1-д заснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ”

14	Өмнөговь	232	968	104	571.82	44.8
15	Сүхбаатар	92	21571	64	8303.32	69.6
16	Сэлэнгэ	727	3573	443	1831.2	60.9
17	Төв	1646	20574	1124	12961.7	68.3
18	Увс	236	197	164	81.3	69.5
19	Ховд	182	776	88	133.05	48.4
20	Хөвсгөл	194	545	70	137.023	36.1
21	Хэнтий	447	11677	8	8.036	1.8
22	Нийслэл	2084	5987	867	2296.2	41.6
	Нийт	**9270**	**133150.0**	**4461**	**47300.4**	**48.1**

Хүснэгтээс үзэхэд аудитын хамрах хугацаанд, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаас шинээр олгосон газрын 48.1 хувийг нь дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалт зохион байгуулаагүй бусдад давуу байдлаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж, ашиглуулснаар улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан газрын дуудлага худалдааны үнэ, төлбөр, хураамжийг төвлөрүүлээгүй байна.

Иймд аймаг, нийслэл дэх Төрийн аудитын газраас дээрх зөрчлийн хүрээнд нийт 119.9 сая төгрөгийн зөрчлийг илрүүлж, 8 байгууллага, албан тушаалтанд зөрчил арилгуулах хугацаатай албан шаардлага хүргүүлсэн байна.

Аудитаар нийслэлд хэмжээнд 2018 онд газар эзэмшүүлэх дуудлага худалдаа зохион байгуулахдаа ЗГ-ын 2016 оны "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам"-ын 6.1.2[15], 7.1[16], 7.2.3[17], 8.1[18], 9.4.3[19], 9.6.2[20], 11.2[21], 11.6[22]-д тус тус заасныг мөрдөж ажиллаагүй, дараах зөрчил гаргасныг тогтоосон. Үүнд:

- *Нийслэлийн болон БХД-ийн ГЗБА-аас дуудлага худалдааны анхны үнийг тооцохдоо зураг төсвийн үнэ, зар сурталчилгааны болон бусад зардал нэрээр 15 нэгж талбар газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг 0.2-12.2 сая төгрөгөөр буюу нийтдээ 157.8 сая төгрөгөөр нэмэгдүүлж журамд зааснаас өндрөөр тогтоосон;*
- *Дуудлага худалдаатай холбоотой нийслэл, дүүргийн захирамжид нийтлэг байдлаар зохион байгуулах хэлбэрийг /цахимаар, танхимын/, БНД, БХД дэнчингийн хэмжээг, нийслэл дуудлага худалдааны тов буюу өдрийг тусгаагүй;*
- *Нийслэлийн ГЗБА нийт 5 удаагийн дуудлага худалдааг өдөр тутмын сонинд мэдээлэхдээ газрын байршил, хил заагийг харуулсан зургийг тусгаагүй;*
- *6 /нийслэл 1, БНД 3, БХД 2/ дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр мэдээлсэн баримт байхгүй буюу мэдээлээгүй;*
- *3 /нийслэл 1, БНД 1, БХД 1/ дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг журамд зааснаас бага хугацаанд буюу дуудлага худалдааг 28, төсөл сонгон шалгаруулалтыг 41 хоногийн өмнө нийтэд мэдээлсэн;*
- *БНД дуудлага худалдааны тэмдэглэлд оролцогчид болон ажлын хэсгийн даргаар, БХД ажлын хэсгийн даргаар тус тус гарын үсэг зуруулаагүй, нийслэл*

[15] 6.1.2. "Дуудлага худалдааны тов, ... дуудлага худалдааны хэлбэр, хугацаа, дэнчингийн хэмжээг тогтоосон шийдвэрийн төслийг бэлтгэж, тухайн шатны Засаг даргаар гаргуулах"
[16] 7.1. "Дуудлага худалдааны зарыг уг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр болон нутгийн захиргааны байгууллагын цахим хуудсаар нийтэд мэдээлнэ"
[17] 7.2.3. "Энэ журмын 7.1-д заасан зард ... газрын байршил, хил заагийг харуулсан зураг, ... заавал тусгана"
[18] 8.1. "..дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтийг хүлээн авахад зориулсан бүртгэлийн хайрцгийг тухайн дуудлага худалдаа явагдахаас 3 хоногийн өмнө бэлтгэж битүүмжлэн тэмдэглэл үйлдэх бөгөөд ... Ажлын хэсэг хариуцна"
[19] 9.4.3. "Ажлын хэсгийн дарга ... дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэл үнэн зөв, бүрэн хөтлөгдсөн эсэхийг хянаж баталгаажуулах ... үүрэгтэй"
[20] 9.6.2. "Дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч ... дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлд оролцогчдоор гарын үсэг зуруулах ... үүрэгтэй"
[21] 11.2. "Дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш ажлын 3 хоногийн дотор ... аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба ... дуудлага худалдааны ялагчтай ... гэрээ байгуулна"
[22] 11.6. "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний нөхцөлд тухайн газрыг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд заасны дагуу ашиглахтай холбогдсон зураг төслийг 6 сарын дотор багтаан боловсруулж ирүүлэхээр тусгана"

болон БНД-ийн хувьд оролцогчдын бүртгэлийн хуудсанд ажлын хэсгийн гарын үсэг бүрэн бус;

- *Дуудлага худалдаа явагдахаас 3 хоногийн өмнө хүсэлт хүлээн авах хайрцгийг битүүмжилсэн тэмдэглэл үйлдээгүй, ялагчтай байгуулсан гэрээнд 6 сарын дотор зураг, төслөө ирүүлэхээр тусгаагүй.*

Улсын хэмжээнд бусдад давуу байдлаар газар олгох, улс, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөр, хураамж төлөгдөхгүй байх зэрэг Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан "*газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах*" зарчмыг хэрэгжүүлдэггүй байдалд тавих хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

3. Аймаг, нийслэл дэх ТАГ-аас 2015-2018 оны хугацаанд шинээр газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн 9581 нэгж талбарын хувийн хэрэг, холбогдох кадастрын мэдээллийн сан, баримт материалд дүн шинжилгээ хийхэд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар нийт 315 нэгж талбарын 642.8 га талбай бүхий газарт үйлдвэрлэл, үйлчилгээ үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар нийтээр ашиглах газар нутгийн хориглосон бүс зөрчин газар олгосон зөрчил илрүүлсэн. Үүнд:

- Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчин 275 нэгж талбар бүхий 626.4 га талбай бүхий газар олгосныг хүснэгт 11-д;

Хүснэгт-11:

Аймгийн нэр	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
Баян-Өлгий	28	13.4
Булган	15	10.2
Дорнод	2	15.0
Завхан	1	0.1
Орхон	1	3.5
Ховд	23	31.2
Нийслэл	205	547.3
Нийт	**275**	**626.4**

- Нийтийн эзэмшлийн бүсэд 40 нэгж талбар бүхий 16.4 га газар олгосныг хүснэгт 12-т тус тус үзүүлэв.

Хүснэгт-12:

Аймгийн нэр	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
Баянхонгор	3	0.2
Дорнод	6	0.3
Орхон	3	0.1
Төв	1	0.5
Нийслэл	27	15.3
Нийт	**40**	**16.4**

Тухайлбал: НИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, зам талбай, ундны усны эх үүсвэрийг хамгаалах зорилгоор 2009 оны 114 дүгээр тогтоолоор 25,104.6 га, 2010 оны 180 дугаар тогтоолоор 34.9 га газрыг эзэмшил ашиглалтад олгохгүй, барилга, байгууламж барихыг хориглохоор шийдвэрлэжээ.

Гэтэл нийтийн эдэлбэр газарт авсан дээрх талбайд болон тэдгээрийн байршилтай давхардуулан 2015-2018 онд нийслэлийн ЗД-ын захирамжаар 26, дүүргийн ЗД-ын захирамжаар 1, нийт 15.3 га талбай бүхий 27 нэгж талбарыг иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон нь Газрын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.9 , 6 дугаар зүйлийн 6.2.2 , 12 дугаар зүйлийн 12.2-т заасныг зөрчжээ.

Мөн аймгуудын хэмжээнд тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчин үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар 86 нэгж талбарт 329.8 га газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх олгосон зөрчил гаргасныг тус аудитаар тогтоосон. /Зөрчлийн мэдээллийг аймаг, нийслэлээр хавсралт 3-т үзүүлэв./

Аудитаар нийслэлийн хэмжээнд орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан байршилд газар олгосон шийдвэрийг түүвэрлэн шалгахад нийслэл, дүүргийн ГЗБА-д ашиглагдаж байсан программ хангамж 2018 онд шинэчлэгдэж байгаатай холбоотойгоор мэдээллийн сан дахь мэдээлэл, нэгж талбарын дугаар зэрэг нь бүрэн бус байх тул нарийвчлан хянах боломжгүй байсан.

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хэмжээнд нийтийн эдэлбэр газар болон улсын ТХГН-т хууль зөрчин газар эзэмшүүлж, ашиглуулах зөрчлийг дахин гаргахгүй байх талаар хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

4. Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4[23], 44.6[24]-д *“Гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд хашааны зориулалтаар 0,05 га, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар 0,1 га-аас тус тус илүүгүй газрыг... дуудлага худалдааны зарчмаар тухай шатны Засаг дарга шийдвэрлэх”* гэсэн зохицуулалтын хүрээнд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон хувийн хэрэг, баримт материалыг түүвэрлэн шалгахад дуудлага худалдааны зарчим баримтлаагүй, хуульд заасан хэмжээг хэтрүүлэн олгодог зөрчил илэрсэн байна. Тухайлбал: Нийслэлд гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа дараах зөрчлийг гаргасан байна:

- Нийслэлийн хэмжээнд гадаадын хөрөнгө оруулалттай 20 ААНБ-д газрыг зориулалт харгалзахгүйгээр, дуудлага худалдаа зохион байгуулалгүй, 5 жилийн хугацаатайгаар ашиглах эрх олгосон нь Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4[25], 44.5[26] дахь заалтыг зөрчсөн;
- Гадаадын хөрөнгө оруулалттай 26 ААНБ-ын газар ашиглах эрхийн хугацаа дуусаж, сунгуулах хүсэлт гаргаагүй байхад Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.5[27]-д заасан газар чөлөөлөх арга хэмжээг аваагүй;
- БЗД, СХД, СБД-ийн ЗД-ын захирамжаар 14 гадаадын иргэнд дуудлага худалдаа явуулалгүй 0.6 га, 3 иргэнд 0.2 га газрыг 0.05 га-аас илүү хэмжээгээр олгосон нь Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.4, 44.6.[28]-д заасныг зөрчсөн;
- БЗД 9 иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний 5752 $м^2$ газрыг “Гүүдшэйринг" ХХК-д аж ахуйн зориулалтаар шилжүүлэн олгосон нь Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1[29] дэх хэсэг, НИТХ-ын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор баталсан “Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх, хугацааг сунгах, газрын зориулалтыг өөрчлөх үйл ажиллагааны журам”-ын 2.4[30] заалтыг тус тус зөрчсөн байна.

[23] Монгол Улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар/ оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрыг зөвхөн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ.
[24] Энэ хуулийн 44.4-т заасан иргэнд хувийн гэр, орон сууцны хашааны зориулалтаар ашиглуулах газрын хэмжээ 0,05 га-гаас, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар олгох газрын хэмжээ 0,1 га-гаас тус тус илүүгүй байна. Газрыг 5 жил хүртэл хугацаагаар гэрээгээр ашиглуулах бөгөөд гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна.
[25] 44.4. “Монгол Улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар/ оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрыг зөвхөн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ.”
[26] 44.5. “Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид энэ хуулийн дагуу газрыг тусгай зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор ашиглуулах бөгөөд уг хугацааг Засгийн газар тогтооно.”
[27] 56.5.Газар эзэмших, ашиглах хугацаа дууссан, тэрчлэн зохих зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар чөлөөлөх тухай мэдэгдлийг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас өгсөн тохиолдолд тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага заасан хугацаанд багтааж газар чөлөөлөх үүрэгтэй.
[28] 44.6.Энэ хуулийн 44.4-т заасан иргэнд хувийн гэр, орон сууцны хашааны зориулалтаар ашиглуулах газрын хэмжээ 0,05 га-гаас, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар олгох газрын хэмжээ 0,1 га-гаас тус тус илүүгүй байна
[29] 38.1 ... Эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах үйл ажиллагаа нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд явагдана.
[30] 2.4.Газар эзэмшигч газраа бүхэлд нь шилжүүлж байгаа тохиолдолд газрын зориулалт, хэмжээг, газрынхаа зарим хэсгийг шилжүүлж байгаа тохиолдолд газрын зориулалтыг өөрчлөхгүй.

Иймд нийслэл дэх ТАГ-аас гадаадын иргэн, аж ахуйн нэгжид хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн илүү олгосон газрыг хүчингүй болгож, зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлагыг нийслэлийн Засаг дарга болон нийслэлийн ГЗБА-нд хүргүүлсэн.

5. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэн, хуулийн этгээдэд газар шинээр эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр гаргасан хэдий ч зарим ГЗБА, газрын даамлууд Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1[31], 34.2[32], 44 дүгээр зүйлийн 44.8[33]-д тус тус заасныг зөрчин, газар эзэмшигч, ашиглагчтай гэрээ байгуулаагүй, гэрчилгээ олгоогүйгээс газрын төлбөр улс, орон нутгийн төсөвт бүрэн төлөгддөггүй зөрчил гардаг байна. Тухайлбал:

- Нийслэлд ГЗБА-ны Газар ашиглалт, бүртгэлийн хэлтэс болон Газрын үнэлгээ төлбөрийн хэлтэс хоорондын уялдаа холбоо хангалтгүй, газар олголттой холбоотой мэдээллийг солилцох, тулган шалгах, мэдээллийг бүрэн солилцож байгаа эсэхийг хянах тогтолцоо, хугацаа товлосон зохицуулалт байхгүйгээс "гэрээ орж ирээгүй" гэсэн шалтгаанаар, БНД, НД-ийн ГЗБА-ны хувьд газар эзэмшүүлэх шийдвэр нь гарсан байхад иргэн, хуулийн этгээдтэй газар эзэмшүүлэх гэрээг байгуулаагүй шалтгаанаар төлбөрийг ногдуулаагүй байна.

Аудитаар аймаг, нийслэл дэх ТАГ-аас дээрх зөрчилд 417.2 сая төгрөгийн төлбөрийн 24 акт тогтоож, 3,880.7 сая төгрөгийн зөрчил арилгах 21 албан шаардлагыг эрх бүхий албан тушаалтнуудад хүргүүлсэн.

Мөн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэн, хуулийн этгээдэд газар шинээр эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр гарснаас хойш газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах хугацааг хууль тогтоомжид тодорхой тусгах шаардлагатай.

Дэд бүлэг 1.4: Газар болон газрын хэвлий зөвшөөрөлгүй ашиглаж уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийн талаар:

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4-т "*Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно*" гэж заасан байхад зарим аймаг, орон нутагт газар ашиглалтын байдалд тавих хяналт хангалтгүйгээс газрыг зөвшөөрөлгүй ашиглаж, үйл ажиллагаа явуулдаг зөрчилтэй нийтлэг байна.

Улсын хэмжээнд 2019 оны байдлаар 8672981.1 га талбай бүхий газрыг уул, уурхай, ашигт малтмалын чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөл олгосон бөгөөд энэ нь Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрийн 5.5 хувийг эзэлж байна[34]. Уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагааны төрлөөр хүснэгт 13-д үзүүлэв.

Хүснэгт-13:

Уул уурхайн чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалт	Уул уурхайн чиглэлээр ашиглах газрын талбайн хэмжээ /га/	Нийт уул уурхайн талбайд эзлэх хувь /%/
Улсын стратегийн орд бүхий газар	813028.9	**9.4**
Ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбай	1614394.2	**18.6**
Хайгуулын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбай	6118278.6	**70.5**

[31] Энэ хуулийн 33.1-д заасан газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ.
[32] 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.
[33] Газар ашиглах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэх, газар ашиглах гэрээний агуулгыг тогтоох, түүнийг байгуулахад энэ хуулийн 32, 33.1.2, 33.2, 33.5, 34.1-34.5, 34.6.1 - 34.6.8, 34.6.10, 34.6.11, 34.7-34.10-д заасан журмыг баримтална.
[34] АМГТГ-ын цахим хуудас.

Бичил уурхайн зориулалтаар орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан талбай	127279.4	**1.5**
Нийт хэмжээ	**8672981.1 га талбайг хамарч байна. /5.5%/**	

Аудитаар АМГТГ-ын газрын кадастрын мэдээллийн санд дүн шинжилгээ хийлгэж, тусгай зөвшөөрөлгүй талбайд уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан байх эрсдэл бүхий газар дээр геодезийн хяналтын хэмжилт хийлгэхээр геодезийн хяналтын хэмжилтийн ажил хэрэгжүүлэх мэргэжлийн байгууллагаар “Геомэп” ХХК-тай гэрээ байгуулан, хамтран ажилласан.

Геодезийн гэрээт шинжээч ажиллуулах төсөвт өртөг, аудитын цар хүрээнээс хамаарч газар болон газрын хэвлийг зөвшөөрөлгүй ашиглаж, уул уурхайн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулсан байж болзошгүй эрсдэлийг аудитын түүвэрт хамруулан холбогдох хяналт, шалгалтыг хэрэгжүүллээ. Үүнд:

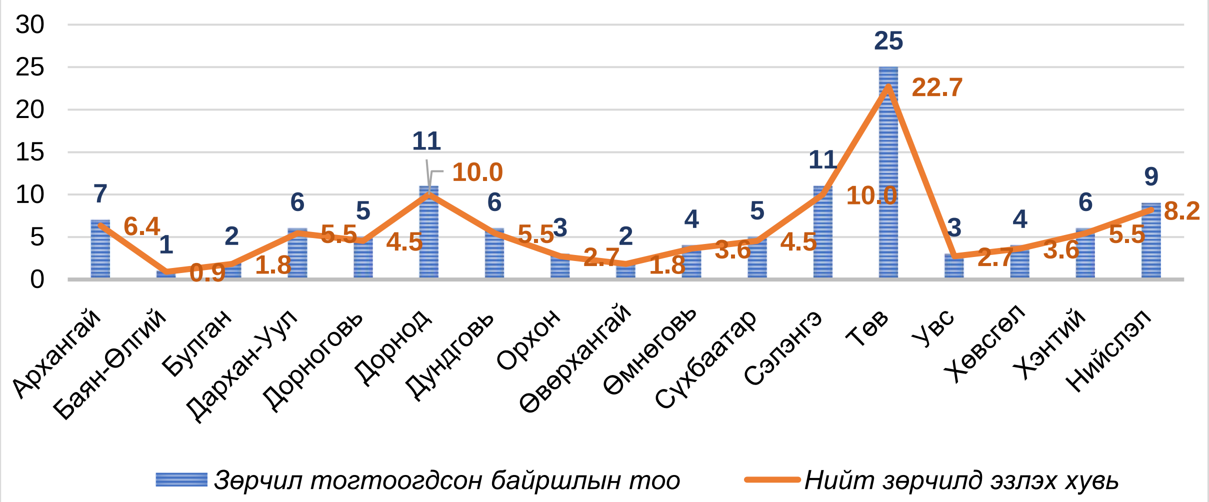
Геодезийн мэргэжлийн байгууллагаас АМГТГ-ын албан ёсны цахим хуудас “https://cmcs.mrpam.gov.mn/cmcs#” дахь сансрын зургийг ашиглан, тус байгууллагын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэлтэй ашиглалтын болон хайгуулын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн 3373 нэгж талбарын бүртгэл, мэдээллийг үндэслэн дүн шинжилгээ хийж, 110 байршилд зөвшөөрөлгүй уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийг илрүүлэн, дүгнэлтийг ҮАГ-ын аудитын багт ирүүлсэн. Зөрчлийн агуулгаар дүнг хүснэгт 14-д үзүүлэв. Үүнд:

Хүснэгт-14:

Зөрчлийн агуулга	*Зөрчил тогтоогдсон байршлын тоо*	*Нийт зөрчилд эзлэх хувь*
Улсын тусгай хамгаалалтын газарт зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулж, овоолго үүсгэсэн зөрчил	1	**0.9**
Усны хамгаалалтын бүсэд зөвшөөрөлгүй газар, газрын хэвлий ашиглан олборлолт хийж, овоолго үүсгэсэн зөрчил	2	**1.8**
Орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газарт зөвшөөрөлгүй газар, газрын хэвлий ашиглан олборлолт хийж, овоолго үүсгэсэн зөрчил	6	**5.5**
Хайгуулын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайд зөвшөөрөлгүй газар, газрын хэвлий ашиглан олборлолт хийж, овоолго үүсгэсэн зөрчил	19	**17.3**
Холбогдох төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр газар, газрын хэвлий ашиглан уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагаа явуулсан зөрчил	22	**20.0**
Ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайгаас хэтрүүлэн олборлолт явуулж овоолго үүсгэсэн, мөн үйлдвэрлэлийн зориулалттай үйл ажиллагаа явуулсан байж болзошгүй зөрчил	60	**54.5**
Нийт	**110 байршил**	

Шинжээчийн дүгнэлтээс үзэхэд Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.5-д “*хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдалд харшлах, байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулах аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх*” гэж заасан байхад дараах 16 аймгийн болон нийслэлийн нутаг дэвсгэрт нийт 110 байршилд газар болон газрын хэвлийг зөвшөөрөлгүй ашиглан, зөвшөөрөлгүйгээр уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчил тогтоогдсон. Зөрчил газрын тоон мэдээллийг аймаг, нийслэлийн байдлаар графикт 5-д үзүүлэв.

График-5:



Графикт үзүүлсэн нийт 110 байршилтай зэрэгцээ түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын 9, хайгуулын 5-н тусгай зөвшөөрөл бүхий талбай байх бөгөөд АМГТГ-аас аудитын явцад эдгээрээс 10 талбайн тусгай зөвшөөрлийг цуцалсан хэдий ч нөхөн сэргээлтийн ажил хийгдээгүй байна.

Мөн агаар, сансрын зурагт хийсэн дүн шинжилгээ, дээрх зөрчил тогтоогдсон байршлуудын солбицол, мэдээлэлд үндэслэн 2019 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрөөс 12-ны өдрүүдэд аудитын баг, геодезийн мэргэжлийн шинжээчдийн хамт Говь-Сүмбэр аймгийн Сүмбэр, Дорноговь аймгийн Даланжаргалан, Өргөн, Айраг, Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр, Цэнхэрмандал сумдын нутаг дэвсгэрт зөвшөөрөлгүй талбайд уул уурхайн ашиглалтын үйл ажиллагаа явуулсан 15 байршлын газарт геодезийн хяналтын хэмжилт хийж, хээрийн судалгааны ажил гүйцэтгэн, томилолтоор ажилласан.

Аудитын гүйцэтгэлийн үе шатанд томилолтоор ажиллахдаа хээрийн судалгааны ажлын хүрээнд геодезийн хяналтын хэмжилт хийх газрын байршлыг тогтоож, үндэслэлийн цэгийн судалгаа хийсэн ба хэмжилтийг гүйцэтгэх үед уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагуудын ашигладаг геодезийн цэгийг ашиглан хэмжилт, зураглалын ажлыг гүйцэтгэсэн.

Геодезийн хяналтын хэмжилтийн ажлыг UTM тусгагийн системд хийж хэмжилтийг техникийн заавар, дүрэмд заасан шаардлагын дагуу хийсэн ба параметрүүдийг доор үзүүлэв.

- ❖ Суурь элипсоид — WGS-84
- ❖ Тусгаг — UTM
- ❖ Бүсийн өргөн — 6˚
- ❖ Бүсийн дугаар — 49N
- ❖ Тэнхлэгийн голдчийн утга — 105
- ❖ Y тэнхлэгийн эхлэлийн утга — 500 000 м
- ❖ X тэнхлэгийн эхлэл утга — 0 м
- ❖ Тэнхлэгийн голдчийн дагуух масштабын утга — 0,9996

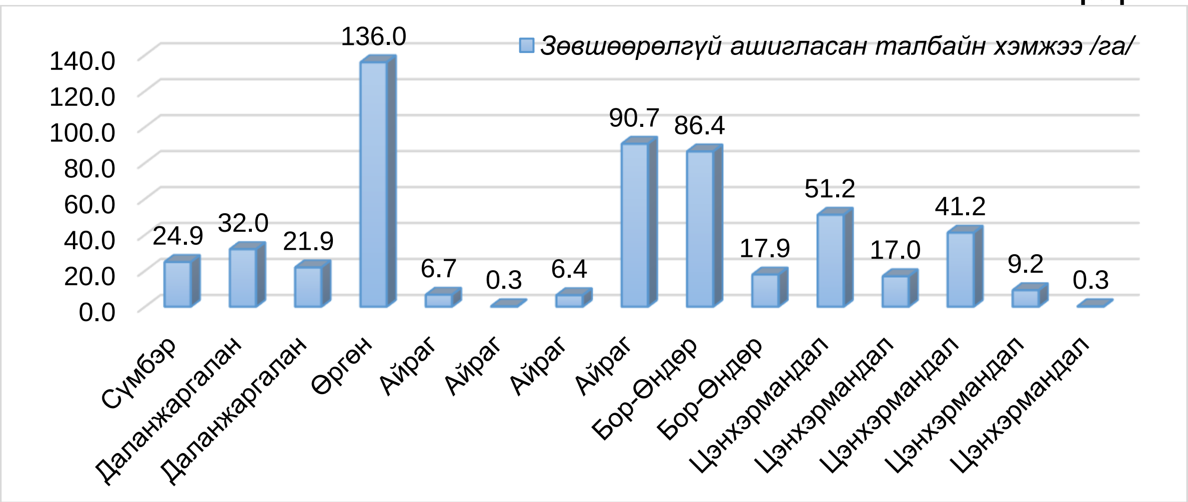
Хяналтын хэмжилт, боловсруулалтын ажилд ГЗБГЗЗГ-ын лабораторид баталгаажуулсан Trimble R8 2 долгионы GPS, хэвтээ байрлалын хувьд 3 мм+0,5 ppm, босоо байрлалын хувьд 10 мм+1 ppm төрлийн багаж, тоног төхөөрөмжийг ашигласан болно.

ГХГЗЗГ-аас баталсан таних тэмдгийн заавар стандартын дагуу AutoCad 2013, SDR maping and design, AutoCad land development, Civil2016 гэх мэт программуудыг ашигласан.

“Геомэп” ХХК-ийн геодезийн инженерүүд түүвэрт хамруулсан байршлуудад хийсэн хяналтын хэмжилтийн дүн, зураглалын ажлын мэдээллийг боловсруулж, үндсэн элементүүдийг зураглалд оруулах суурин боловсруулалтын ажлыг гүйцэтгэн зөвшөөрөлгүйгээр уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчлийг мэргэжлийн шинжээчийн дүгнэлтээр баталгаажуулан тайланд тусган ирүүлсэн.

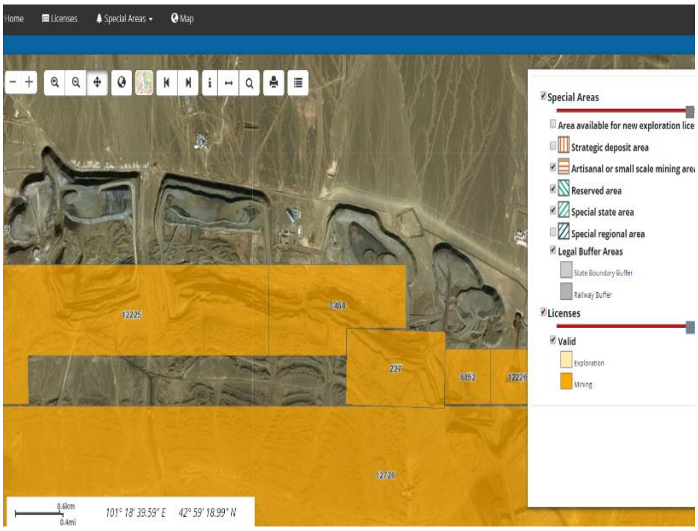
Хяналтын хэмжилтийг хийхээр түүвэрт хамруулсан зүүн 3 аймгийн нутаг дэвсгэрт нийт 15 байршилд 541.9 га газар болон газрын хэвлийг зөвшөөрөлгүй ашиглан, зөвшөөрөлгүйгээр уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчил тогтоогдсон. Зөрчил, мэдээллийн ерөнхий тоон үзүүлэлтийг сумдаар график 6-д үзүүлэв.

График-6:



Графикт үзүүлснээр хээрийн судалгааны ажлаар хяналтын хэмжилтийг гүйцэтгэхэд 3 аймгийн 6 сум нийт 15 байршилд газар болон газрын хэвлийг ашиглах тусгай зөвшөөрөлгүйгээр 541.9 га талбай бүхий газарт уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулж, тухайн газарт байгаль орчны нөхөн сэргээлт хийгдээгүй орхигдсон байдалтай байна.

Зураглал-4:



Жишээ: Ашиглалтын /MV-012225, MV-005458, MV-000227, MV-006852, MV-001226/ дугаар бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй талбайнуудын залгаа зөвшөөрөлгүй талбайд овоолго үүсгэсэн байдлыг зураглал 4-д үзүүлэв.

Ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбай,

Зөвшөөрөлгүйгээр ашигласан хэсэг.

Дээрх зөрчил бүхий байршлуудын зэргэлдээ уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулж буй хуулийн этгээдүүд Ашигт малтмалын тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 36.1[35], 36.2[36]-т тус тус заасныг зөрчин ашиглалтын болон, хайгуулын тусгай зөвшөөрөл бүхий уурхайн талбайн хил заагийн шав тэмдгийг тавиагүй, мөн тухайн асуудлаар орон нутгийн захиргаад тодорхой мэдээлэлгүй, холбогдох байгууллага, албан тушаалтнуудын ажлын уялдаагүй зэргээс тус зөрчлийг гаргасан, зөвшөөрөлгүй уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан этгээдийг аудитаар тогтоох боломжгүй байлаа.

Иймд тусгай зөвшөөрөлгүй талбайд уул уурхайн үйл ажиллагаа явуулсан гэм буруутай этгээдийг тогтоолгон, байгаль орчинд учруулсан хохирлыг арилгуулах хяналт шалгалтыг хийлгэхээр Зөрчлийн тухай хуулийн дагуу Мэргэжлийн хяналтын байгууллага болон ЦЕГ-ын Мөрдөн байцаах албаны Хүрээлэн буй орчны эсрэг гэмт хэрэг мөрдөн шалгах хэлтэст шилжүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

Мөн газар болон газрын хэвлийг зөвшөөрөлгүй ашиглаж, нөхөн сэргээлт хийгдээгүй орхигдсон газруудын зэргэлдээ үйл ажиллагаа явуулж буй, тусгай зөвшөөрөл бүхий уурхайн талбайг хэтрүүлэн ашигласан байж болзошгүй холбогдох хуулийн этгээдүүдэд Захиргааны ерөнхий хуульд заасны дагуу эрх ашиг нь хөндөгдөж болзошгүй шийдвэр гаргах талаар сонсох ажиллагааны мэдэгдэл хүргүүлсэн.

Газрын тухай хууль, Ашигт малтмалын тухай хууль хоорондын уялдаагүй байдал, мөн уул уурхайн чиглэлээр газар ашиглуулах зарим үйл ажиллагааны талаар эрх зүйн зохицуулалтгүй зэргээс Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.4-д заасан газрын төлбөр бүрэн төлөгддөггүй, мөн АМГТГ болон орон нутгийн Засаг даргын шийдвэрээр нэг байршилд газар давхардуулан олгох эрсдэлтэй нөхцөл үүсдэг байна. Үүнд:

- АМГТГ-аас ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгосон нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийн кадастрын зурган мэдээллийг ГЗБГЗЗГ эрхлэн хөтөлдөг улсын хэмжээний газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд хүргүүлэх, бүртгүүлэх зохицуулалтгүй;
- Ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгогдсон газарт тухайн орон нутгийн Засаг даргын захирамжаар тухайн зориулалтаар газар ашиглах эрх олгох эсэх, мөн газар ашиглах эрхийн гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох хугацаа, газрын төлбөр ногдуулалтын байдал тодорхой зохицуулалтгүй;
- Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.1-д СӨХ болон гадаадын иргэн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай компанид газар ашиглуулах харилцааг тусгасан бөгөөд уул уурхайн чиглэлийн үйл ажиллагаа эрхлэн газрын хэвлийг ашиглаж байгаа дотоодын хуулийн этгээдэдийн талаар тусгаагүй орхигдуулсан зэрэг болно.

Дээрх хууль тогтоомжийн хийдэл, мөн холбогдох төрийн байгууллагуудын ажлын уялдаагүй, хариуцлагагүй байдлаас АМГТГ-аас хуулийн этгээдэд ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгосон болон тухайн орон нутгийн Засаг даргын захирамжаар иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлж, ашиглуулсан газрын нэгж

[35] 36.1.Ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь энэ хуулийн 26.5-д заасны дагуу тусгай зөвшөөрлийн бүртгэлд бүртгүүлснээс хойш 3 сарын дотор мэргэжлийн хяналтын албаны тавьсан техникийн шаардлагын дагуу уурхайн талбайн хилийг тогтоолгож, байнгын шав тэмдэг тавих бөгөөд уурхайн талбайн хилийн хэмжилтийг төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авсан этгээдээр хийлгэж, хил тогтоосон тухай актыг тус албанд ирүүлнэ.

[36] 36.2.Ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь уурхайн талбайн шав тэмдгийг хамгаалах бөгөөд төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэрээр талбайн хилийг өөрчлөх тохиолдолд түүнийг шилжүүлэн байрлуулах арга хэмжээ авна.

талбарын байршил, солбицол давхцах, үүнээс үүдэн төсвөөс нөхөн олговрын үр ашиггүй зардал гаргах эрсдэл улсын хэмжээнд нийтлэг гарч болзошгүй байна.

Мөн уул уурхайн үйл ажиллагаа эрхэлж, газрын хэвлийг ашиглаж байгаа дотоодын болон гадаадын хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээдүүдэд газар ашиглах гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох талаар “Газрын тухай” хуульд тодорхой тусгаж, хууль тогтоомжуудын уялдаа холбоог сайжруулах шаардлага үүсжээ.

Дэд бүлэг 1.5: БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах эрх олгосон шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 1-д “*Дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно.*” гэж заасан бөгөөд мөн хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 1[37], 36 дугаар зүйлийн 1[38], 40 дүгээр зүйлийн 1[39] дэх хэсэгт заасны дагуу БОАЖЯ нь улсын ТХГН-т иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах эрх олгох, хугацаа сунгах, хүчингүй болгох ерөнхий зохицуулалттай.

Харин Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8-д иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэхээр заасан.

Гэтэл улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгоход тавих шалгуур, шалгаруулалтын талаар тодорхой зохицуулалтгүйгээс тухайн бүс нутагт газар ашиглуулах үйл ажиллагаанд Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан "*газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах*" зарчим алдагдахад хүргэж байна.

Иймд улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах эрх олгоход тавигдах шалгуур, шаардлага, шалгаруулалтыг иргэд, олон нийтийн шударга ёс, тэгш байдлыг хангахуйц байдлаар хууль тогтоомжид тусгах асуудлыг Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Газрын тухай хууль, бусад эрх зүйн зохицуулалтыг уялдуулан, боловсронгуй болгох нь зүйтэй.

Аудитын хүрээнд БОАЖЯ-ны холбогдох нэгж болон Богдхан уулын ДЦГ, Горхи Тэрэлжийн БЦГ, Хөвсгөлийн БЦГ-ын, Хөвсгөлийн Улаан Тайгын БЦГ, Орхоны хөндийн БЦГ, Хангайн нурууны БЦГ, Отгонтэнгэр хайрханы БЦГ зэрэг газар олголт хийгдсэн 7 байршил дахь улсын ТХГН-ийн Хамгаалалтын захиргаанд тус тус томилолтоор ажилласан.

2015-2018 оны хугацаанд БОАЖС-ын 151 тушаалаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд 2193 нэгж талбарын 3730.0 га талбайд газар ашиглах зөвшөөрөл шинээр олгож, 23 тушаалаар 161 иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийн хугацааг сунган, 101 тушаалаар 671 нэгж талбарын газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгох шийдвэрийг гаргажээ. Аудитын хамрах он тус бүрээр тоон мэдээллийг хүснэгт 15-т харуулав.

[37] Энэ хуулийн 33 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан газар ашиглах тухай гэрээний хугацаа 5 жилээс илүүгүй байх бөгөөд уг гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна.
[38] Төрийн захиргааны төв байгууллага нь дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг хамгаалалтын захиргаа болон сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн гаргана.
[39] 1. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглах эрх дараахь тохиолдолд дуусгавар болно.

Хүснэгт-15:

Агуулга	**Газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон**		**Газар ашиглах хугацааг сунгасан**		**Газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгосон**	
	Нэгж талбарын тоо	*Газрын хэмжээ /га/*	*Нэгж талбарын тоо*	*Газрын хэмжээ /га/*	*Нэгж талбарын тоо*	*Газрын хэмжээ /га/*
2015 он	1029	1407.8	-	-	63	167.2
2016 он	672	1094.2	17	46.0	169	488.5
2017 он	357	664.0	80	287.8	116	317.9
2018 он	135	564.1	64	158.1	323	881.5
Нийт	***2193***	***3730.1***	***161***	***491.9***	***671***	***1855.1***

БОАЖЯ-ны ТЗУГ, ТХГНУГ болон ДЦГ, БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаанд бүрдүүлсэн дээрх шийдвэр, үйл ажиллагааны холбогдох нэгж талбарын хувийн хэрэг, баримт материал, кадастрын мэдээллийн сангийн түвшинд хяналтыг хэрэгжүүлж, дүн шинжилгээ хийхэд Архивын тухай хууль, Иргэдээс төрийн байгууллага албан тушаалтанд өргөдөл, гомдол гаргах тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, Төрийн албан хэрэг хөтлөлтийн үндсэн заавар зэрэг хууль тогтоомжид заасан захиргааны шийдвэр гаргах, албан хэрэг хөтөлж, бүрдүүлэх шаардлагын хангахгүй байна. Тухайлбал:

- 2015-2018 онуудын холбогдох материал, нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийн хувийн хэрэг зэргээр архивын нэгж үүсгээгүй, архивд хүлээлгэж өгөөгүй;
- БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-т газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон 233 иргэн, хуулийн этгээдийн холбогдох хувийн хэрэг, баримт материал холбогдох газруудад байгаагүй;
- Аудитын хугацаанд нийт 2193 нэгж талбарт улсын ТХГН-т газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон хэдий ч 374 иргэн, хуулийн этгээдийн буюу 17.1%-д нь өргөдөл, хүсэлт байгаагүй;
- Дээрх газар нэгжүүдийн албан хаагчдаас гаргаж өгсөн ТХГН-т газар ашиглуулах эрх олгосон шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох судалгаа, тоон мэдээлэл үнэн бодит биш, хоорондоо зөрүүтэй;
- Тус яамны газар, хэлтэс, харьяа байгууллагуудын газар ашиглуулах үйл ажиллагаатай холбогдох чиг үүргийн давхардал, уялдаагүй байдлаас 2-3 газарт ижил төрлийн нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэж, кадастрын бүртгэл хөтлөн ажлын ачаалал нэмэгдүүлсэн зэрэг болно.

Иймд БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-т газар ашиглуулах эрх олгох шийдвэр гаргахдаа хуульд заасан шалгуур, шаардлагыг бүрэн хэрэгжүүлж, холбогдох баримт, материалыг бүрдүүлж, иж бүрэн хувийн хэрэг, архив үүсгэж зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

Аудитын хамрах хугацаанд БОАЖЯ, түүний харьяа нэгжүүдийн хэмжээнд давхардсан тоогоор 9486 нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл, баримт материал, мөн кадастрын мэдээллийн сан хариуцсан 8 албан тушаалтны эрхлэн хөтөлж буй кадастрын мэдээллийн сан бүрдүүлэлтийн программ хангамж тус бүрт дүн шинжилгээ хийн, нягтлан шалгаж улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах шийдвэр, үйл ажиллагаатай холбогдох дараах зөрчлийг аудитаар тогтоолоо. Үүнд:

1. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 8-д БОАЖЯ нь улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагуудтай хамтран батлахаар заасан.

Мөн хуулийн 18 дугаар зүйлийн 3-т БЦГ-т "*батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, зураг төсвийг зөрчиж суурины нутаг дэвсгэрийг тэлэх, барилга байгууламж барих*"-ыг хориглосон байхад улсын ТХГН-т газар олгож, тухайн бүс нутагт суурин газар үүсгэн, нэмж тэлэх нөхцөлийг бүрдүүлж, ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөг батлан гаргаагүй зэрэг зөрчилтэй байна.

БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т шинээр газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон 151 тушаал, шийдвэрт "*газрын орших бүсийг*" тодорхой тусгаагүй нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 4-д "*Энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан шийдвэрт ашиглуулах газрын зориулалт, орших бүс, байршил, зааг, хэмжээ, дангаар буюу дундаа ашиглах талаар тодорхой заана.*" гэж заасныг зөрчсөн байна.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 8-18 дугаар зүйлд улсын ТХГН-ийн байгалийн хэв шинж, төлөв байдал, хөрс, ус, ургамал, амьтны аймгийн онцлог, хүний үйл ажиллагаанд өртөх байдал, аялал жуулчлал хөгжүүлэх нөхцөл зэргийг харгалзан ДЦГ-ыг "*онгон бүс, хамгаалалтын бүс, хязгаарлалтын бүс*"-д, БЦГ-ыг "*онцгой бүс, аялал жуулчлалын бүс, хязгаарлалтын бүс*"-д тус тус хуваасан бөгөөд тухайн бүс нутагт хэрэгжүүлэх, хориглох үйл ажиллагааг тодорхой тусгасан.

БОАЖЯ-аас ДЦГ, БЦГ-ын хориглосон бүсэд 91 иргэн, хуулийн этгээдэд 668.6 га талбай бүхий газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгон Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 12, 15, 16 дугаар зүйлд тус тус заасныг зөрчсөнийг аудитаар илрүүллээ. Уг зөрчлийн дүнг хүснэгт 16-д үзүүлэв.

Хүснэгт-16:

Огноо	*Богд хан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын бүс зөрчсөн*		*Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын хязгаарлалтын бүс зөрчсөн*		*Хөвсгөлийн БЦГ-ын онцгой бүс зөрчсөн*		*Нийт зөрчил*	
	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
2015	54	156	4	44.8	-	-	58	200.8
2016	6	24.5	7	432.5	2	2.1	15	459.1
2017	5	1.3	1	1.1	-	-	6	2.4
2018	12	6.3	-	-	-	-	12	6.3
Нийт	***77***	***188.1***	***12***	***478.4***	***2***	***2.1***	***91***	***668.6***

- Хүснэгтэд үзүүлснээр Богдхан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс тогтоосон байршилд 77 иргэн, хуулийн этгээдэд 188.1 га хэмжээтэй газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгож Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 12[40] дугаар зүйлийг зөрчсөн;
- Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд 478.4 га талбайг хэтрүүлэн 12 иргэн, хуулийн этгээдэд газар олгож Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 16[41] дугаар зүйлд заасныг зөрчсөн;
- Хөвсгөлийн БЦГ-ын онцгой бүсийн дэглэм тогтоосон байршилд 2.1 га талбай бүхий газар 2 иргэнд ашиглах зөвшөөрөл олгож Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 15[42] дугаар зүйлд заасныг тус тус зөрчсөн байна.

[40] Дархан цаазат газарт энэ хуулийн 10,11 дүгээр зүйлд зааснаас өөр зориулалтаар дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:
[41] Аялал, жуулчлалын бүсэд байгаль орчинд нь сөрөг нөлөөгүй арга хэлбэрээр зохих зөвшөөрөлтэйгээр дараахь үйл ажиллагаа явуулж болно:
[42] Онцгой бүсэд байгалийн унаган төрхийг нь хадгалах шаардлагад нийцүүлэн хамгаалалтын арга хэмжээг хэрэгжүүлэхийн зэрэгцээ байгальд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр -судалгаа, шинжилгээний ажил явуулах, ургамал, амьтны өсч үржих нөхцөлийг хангах, хөрсийг нөхөн сэргээх, гамшгийн хор уршгийг арилгах арга хэмжээ авна.

Дээрх зөрчил, нөхцөл байдлаас шалтгаалан улсын ТХГН-т төлөвлөлтгүй, зохион байгуулалтгүй газар олголт хийгдэж, тус бүс нутагт хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулах, ДЦГ, БЦГ-ын хөрс, ус, ургамал, амьтны аймгийн онцлог байдлыг хамгаалахаар улсын тусгай хамгаалалтад авсан байгаль хамгааллын үндсэн зорилтод сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлийг үүсгэжээ.

Иймд БОАЖЯ-нд улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс зөрчсөн хэсгийн газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, мөн улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөг холбогдох байгууллагуудтай хамтран баталж, зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлага өгөхөөр тус тус шийдвэрлэлээ.

2. Мөн аудитын хамрах хугацаанд БОАЖЯ-аас Усны тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.2.1[43]-д заасныг зөрчин усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсэд 201 иргэн, хуулийн этгээдэд 318.1 га талбай бүхий газар ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн зөрчил бүхий олголтыг хүснэгт 17-д үзүүлэв. Үүнд:

Хүснэгт-17:

Огноо	*Богд хан уулын ДЦГ-т усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс зөрчиж олгосон*		*Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс зөрчиж олгосон*		*Хөвсгөлийн БЦГ--т усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс зөрчиж олгосон*		***Тухайн зөрчил бүхий нийт***	
	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
2015 онд	1	7.6	17	44.5	23	47.6	41	99.7
2016 онд	43	16.2	14	55.5	27	70.9	84	142.6
2017 онд	46	46.8	7	10.1	3	6.7	56	63.6
2018 онд	20	12.2	-	-	-	-	20	12.2
Нийт	***110***	***82.8***	***38***	***110.1***	***53***	***125.2***	***201***	***318.1***

Хүснэгтэд үзүүлснээр улсын ТХГН-т газар ашиглуулахаар шийдвэрлэхдээ усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд газар олгодог зөрчлийг дахин гаргахгүй байх хяналт, хариуцлагыг сайжруулж, зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлагыг БОАЖЯ-нд өгөхөөр шийдвэрлэсэн.

3. Аудитын хамрах хугацаанд БОАЖС-ын 151 удаагийн тушаалаар 2193 иргэн, хуулийн этгээдэд улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо тухайн газар нутгийн Хамгаалалтын захиргааны саналыг авалгүйгээр 1041 нэгж талбар, сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг авалгүйгээр давхардсан тоогоор 2125 нэгж талбарын газрыг иргэн хуулийн этгээдэд ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 1[44]-д заасныг зөрчжээ.

Мөн тус хуулийн 27 дугаар зүйлийн 8-д "*тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх ... шинээр байгуулах аялал, жуулчлалын бааз, амралт, сувиллын байршил, төслийг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагуудтай хамтран хянан батлах*" гэж заасан.

Гэтэл улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд шинээр аялал, жуулчлалын үйл ажиллагаа эрхлэх төсөл ирүүлээгүй, төлөвлөгөө, байршил тодорхойгүй

[43] "онцгой хамгаалалтын бүсэд барилга, байгууламж барих, газар хагалах, тэсэлгээ хийх, газар тариалан эрхлэх, ашигт малтмал хайх, олборлох, зэгс, шагшуурга, мод огтлох, элс, хайрга, чулуу авах, байгалийн ургамлыг үйлдвэрлэлийн зориулалтаар түүж бэлтгэх, мал угаах болон хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх цэг байгуулахыг хориглоно"
[44] Төрийн захиргааны төв байгууллага нь дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг хамгаалалтын захиргаа болон сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн гаргана.

байхад 1162 нэгж талбарт шинээр газар ашиглуулах эрх олгон Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 8, 36 дугаар зүйлийн 3[45]-т тус тус заасныг зөрчсөн байна. Дээрх зөрчлүүдийн дүнг хүснэгт 18-т үзүүлэв:

Хүснэгт-18:

Огноо	*Нийт олголт*	*Хамгаалалтын захиргааны санал аваагүй*	*Орон нутгийн Засаг даргын санал аваагүй*	*Хэрэгжүүлэх төсөл бичиж ируулээгүй*
2015 он	1029	652	1009	542
2016 он	672	269	646	409
2017 он	357	81	339	112
2018 он	135	39	131	101
Нийт	**2193**	**1041**	**2125**	**1162**
Зөрчлийн эзлэх хувь		**47.5%**	**96.9%**	**53.0%**

Мөн ТХГН-т 1713 нэгж талбарт төсөл хэрэгжүүлж, үйл ажиллагаа явуулах байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээ хийлгэлгүйгээр БОАЖС-ын тушаалаар газар олгосон нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2[46], Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.1[47], Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2[48], 7.3[49]-д тус тус заасныг зөрчсөн байна. Уг зөрчлийн тоон мэдээллийг он тус бүрээр график 7-д үзүүлэв.

График-7:

Графикт үзүүлснээр ТХГН-т аудитын хамрах хугацаанд олгосон нэгж талбарын 78.1 хувьд нь байгаль орчны ерөнхий үнэлгээ хийлгэлгүйгээр газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон нь нь улсын ТХГН-т газар ашиглагчдын хэрэгжүүлэх төсөл, үйл ажиллагааны улмаас байгаль орчинд учруулж болзошгүй сөрөг нөлөөлөл, үр дагаврыг урьдчилан тодорхойлж түүнийг бууруулах, арилгуулах үйл ажиллагаа хийгдэхгүй байх эрсдэлтэй байна.

3. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “*Тусгай хамгаалалттай газар нутагт гадаад улсын хуулийн этгээд олон улсын байгууллага, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын*

[45] 3. Аялал, жуулчлал эрхлэх зориулалтаар газар ашиглах тухай хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын аялал, жуулчлалын үйл ажиллагаа явуулах материаллаг баазыг олон улсын стандарт, түвшинд хүргэсэн байдлыг нь харгалзан сонголт хийнэ.
[46] 2. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлд заасан үүргээс гадна дараахь үүрэг хүлээнэ:
[47] 45.1.Газар ашиглагч нь энэ хуулийн 35.1.1, 35.1.2, 35.1.5, 35.3.1-35.3.5-д заасан болон бусад хууль тогтоомжид заасан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.
[48] 7.2.Байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээг байгалийн нөөцийг ашиглах, газрын тос болон ашигт малтмал хайх, ашиглах, аж ахуйн зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх авах болон төсөл хэрэгжүүлэхээс өмнө хийнэ.
[49] 7.3.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.

хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулахыг хориглоно." гэж заасныг зөрчин 2017, 2018 онуудад гадаадын хөрөнгө оруулалттай 4-н аж ахуйн нэгжид улсын ТХГН-т 0.08 га газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон байна.

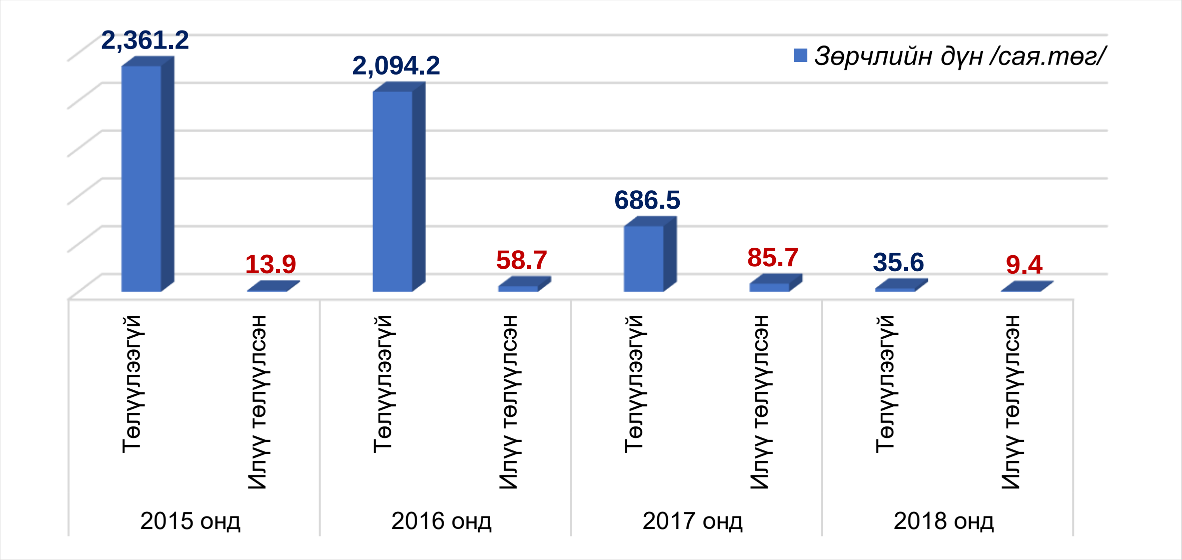
Мөн улсын ТХГН-т газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон БОАЖС-ын тушаалд иргэн, хуулийн этгээдийн ашиглах газрын хэмжээг тодорхой тусгасан байхад 2015, 2016 онуудад 6 иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгохдоо 0.2-3 хүртэлх га хэмжээгээр газрын хэмжээг нэмэгдүүлэн гэрчилгээнд бичилт хийж иргэн, хуулийн этгээд давуу байдлаар ашиглаж болзошгүй эрсдэл үүсгэсэн нь холбогдох албан тушаалтны хариуцлагагүй үйл ажиллагаатай холбоотой байна.

Иймд хууль тогтоомжийн дагуу зөрчлийг арилгах зөвлөмж өгч, аудитын горим стандартын дагуу аудитын явцад тухайн зөрчлийг залруулж шийдвэрлэсэн.

4. Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.11-д "*... байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас шийдвэр гаргаж зөвшөөрөл олгоход нийслэлд м2 тутамд 500 төгрөг, аймагт м2 тутамд 100 төгрөг*"-өөр тооцож татвар, хураамж ногдуулахаар заасан.

Гэтэл 2015-2018 оны хугацаанд БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо 5,177.6 сая төгрөгийн улсын тэмдэгтийн хураамжийг улс, орон нутгийн төсөвт төлүүлээгүй, хуулиар тогтоосон хэмжээнээс 167.7 сая төгрөг илүү төлүүлсэн зөрчил аудитаар тогтоосныг он тус бүрээр графикт 8-д үзүүлэв.

График-8:



Графикт харуулснаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо иргэн, хуулийн этгээдэд харилцан адилгүй байдлаар хураамж ногдуулсан нь Газрын тухай хуульд заасан тэгш байдлыг хангах зарчимд нийцэхгүй байна.

Иймд БОАЖЯ-нд улс орон нутгийн төсөвт төлүүлээгүй хураамжийн дүнгээр төлбөрийн акт тогтоохоор шийдвэрлэсэн.

Мөн аудитын хамрах хугацаанд БОАЖС-ын тушаалаар иргэн, хуулийн этгээдэд улсын ТХГН-т газар ашиглуулах шийдвэр гарсан хэдий ч холбогдох

албан хаагчдын ажлын хариуцлагагүй байдлаас 366 газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ бичиж олгосон эсэх нь тодорхойгүй, 64 иргэн, хуулийн этгээд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээгээ аваагүй шалтгаанаар улс орон нутгийн төсөвт 4,114.8 сая төгрөгийн тэмдэгтийн хураамж төлүүлээгүй зөрчилтэй байна. Мэдээллийг он тус бүрээр хүснэгт 19-д үзүүлэв.

Хүснэгт-19:

Агуулга	Гэрчилгээ олгосон эсэх тодорхойгүй		Бичигдсэн гэрчилгээг аваагүй		Нийт	
	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулах хураамжийн дүн /сая.төг/	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулах хураамжийн дүн /сая.төг/	Нэгж талбарын тоо	Ногдуулах хураамжийн дүн /сая.төг/
2015 онд	165	300.3	9	198.9	174	499.1
2016 онд	138	750.1	21	244.0	159	994.1
2017 онд	42	435.2	22	397.6	64	832.9
2018 онд	21	240.2	12	1,548.6	33	1,788.8
Нийт	**366**	**1,725.8**	**64**	**2,389.1**	**430**	**4,114.8**

Иймд хүснэгтэд үзүүлсэн зөрчлийг арилгаж, цаашид тухайн зөрчлийг гаргахгүй байх арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх тухай албан шаардлагыг БОАЖЯ-нд хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

5. Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1[50] дэх хэсэгт иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход ногдуулах хураамжийн хэмжээг газар нутгийн байршлыг харгалзан хүснэгт 20-д үзүүлсэн дүнгээр тогтоосон.

Хүснэгт-20:

Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход ногдуулах тэмдэгтийн хураамж /мян.төг/

Субъектийн нэр	Нийслэлд	Аймгийн төвийн сум, алслагдсан 3 дүүрэгт	Бусад суманд
Иргэнд	20.0	10.0	6.0
Хуулийн этгээдэд	70.0	20.0	10.0

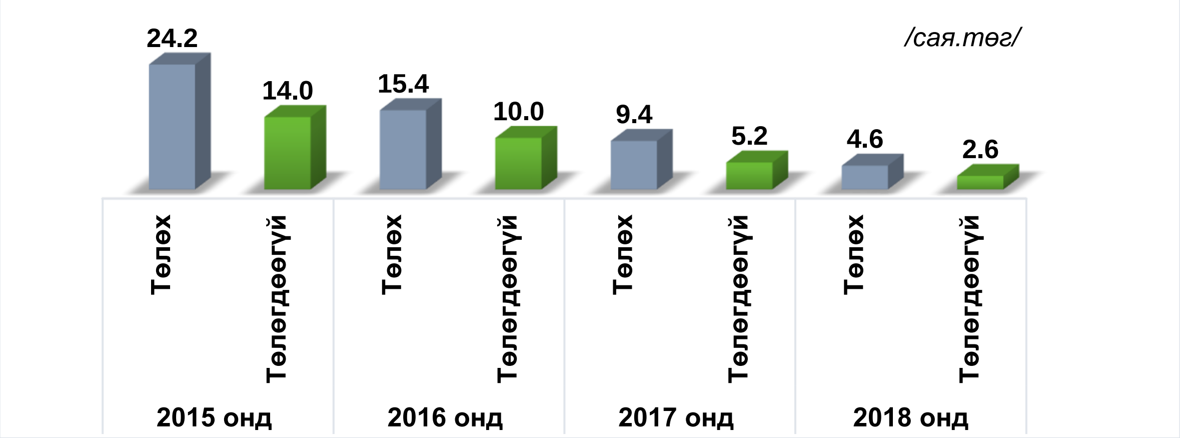
Гэтэл БОС-ын 2001 оны 218 дугаар тушаалаар баталсан "*Монгол улсын Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглуулах түр журам*"-ын 4.2-т "*Гэрчилгээний үнэ, тусгай хамгаалалттай газар нутагт аялал жуулчлал эрхлэх эрхийн бичиг олгосны хураамж 22.500 төгрөгийг Байгаль хамгаалах сангийн дансанд тушаана*" гэж тусган мөрдүүлж байсныг Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1-д заасанд нийцүүлээгүй зөрчилтэй байна.

Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход ногдуулах тэмдэгтийн хураамжийн хэмжээг хууль зөрчин дээрх дүнгээр тогтоосны улмаас 2015-2018 оны хугацаанд улсын ТХГН-т газар ашиглах эрх шинээр олгосон 2193 иргэн, хуулийн этгээдээс 53.6[51] сая төгрөг төлөгдөх байснаас 31.8 сая төгрөг буюу 59.3 хувийг нь төлүүлээгүй зөрчлийг тус аудитаар илрүүллээ. Зөрчлийн дүнг он тус бүрээр график 9-д үзүүлэв.

[50] 39.1.Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах зөвшөөрөл олгох, газрын хэвлийг олгоход дор дурдсан хэмжээгээр тэмдэгтийн хураамж хураана: 39.1.1.иргэнд газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход нийслэлд 20 000 төгрөг, аймгийн төвийн сум, нийслэлийн Багахангай, Багануур, Налайх дүүрэгт 10 000 төгрөг, бусад суманд 6 000 төгрөг; 39.1.2.аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход нийслэлд 70 000 төгрөг, аймгийн төвийн сум, нийслэлийн Багахангай, Багануур, Налайх дүүрэгт 20 000 төгрөг, бусад суманд 10 000 төгрөг;

[51] Тухайн тооцоолол нь торгууль, алданги тооцоогүй дүн болно.

График-9:



Графикаас үзэхэд орон нутгийн байршлаас хамааран 2.500-16.500 төгрөгөөр хуульд заасан хэмжээнээс илүү тогтоосон журмын дээрх зөрчлөөс шалтгаалан 2015-2018 оны хугацаанд нийт 2.9 сая төгрөг улс, орон нутгийн дансанд илүү төлүүлжээ.

Аудитаар Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа зуслангийн зориулалттай газрын гэрчилгээг олгохдоо гэрчилгээний үнийг 22.500 төгрөгөөр, Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа 10.000 төгрөгөөр тус тус тооцон бэлнээр болон өөрийн байгууллагын дансаар авч, улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан 5.6 сая төгрөгийг байгууллагынхаа дотоод үйл ажиллагаанд зарцуулсан зөрчил тогтоогдсон. Үүнд:

- ✓ Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа 151 иргэнд зуслангийн зориулалтаар гэрчилгээ олгон улсын төсөвт төлөгдөх 3.4 сая төгрөг;
- ✓ Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа 225 иргэнд зуслангийн зориулалтаар гэрчилгээ олгон 2.2 сая төгрөгийн зөрчил тус тус гаргажээ.

Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2-т газрын төлбөрийн орлогын зохих хувийг газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулахаар заасны дагуу Засгийн газрын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан "*Байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулах төлбөрийн орлогын хэсгийг бүрдүүлэх, зарцуулах, тайлагнах журам*"-аар тус харилцааг зохицуулсан.

Гэтэл 2017-2018 онуудад Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа болон Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа нь газар ашиглуулах 3-н талт гэрээ байгуулахдаа зарим иргэн, хуулийн этгээдэд "***байгаль орчныг нөхөн сэргээх зардал***" хэмээн хууль бусаар 0.2-2.0 сая төгрөгийн төлбөр ногдуулж, нийт 185 иргэн, хуулийн этгээдээс 147.4 сая төгрөгийг өөрийн байгууллагын нэмэлт санхүүжилтийн дансанд төвлөрүүлж, зарцуулсан зөрчил аудитаар тогтоолоо. Зөрчлийн дүнг оноор хүснэгт 21-д үзүүлэв.

Хүснэгт 21:

Агуулга	2017 он		2018 он		Нийт	
	Иргэн, хуулийн этгээдийн тоо	Зөрчлийн дүн /сая.төг/	Иргэн, хуулийн этгээдийн тоо	Зөрчлийн дүн /сая.төг/	Иргэн, хуулийн этгээдийн тоо	Зөрчлийн дүн /сая.төг/
Богдхан Уулын ДЦГХЗахиргаа	15	12.3	136	100.5	**151**	**112.8**

Горхи Тэрэлжийн БЦГХЗахиргаа	-	-	34	34.6	**34**	**34.6**
Нийт					**185**	**147.4**

Иймд хууль бусаар төлбөр, хураамж ногдуулж, зарцуулсан дээрх асуудлуудыг хууль хяналтын байгууллагад шалгуулахаар шилжүүлэн нь зүйтэй.

Мөн дээрх зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлагыг БОАЖЯ болон Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа, Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

6. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт "*Сум, дүүргийн Засаг дарга энэ хуулийн 36 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар ашиглах тухай гэрээг өөрөө буюу хамгаалалтын захиргаатай хамтран байгуулна*." гэж заасан.

Гэтэл БОС-ын 2005 оны 244 дүгээр тушаалаар "*Монгол Улсын Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглах зөвшөөрөл олгох түр журам*"-д нэмэлт өөрчлөлт оруулан батлахдаа, уг журмын 3.4[52]-т БОАЖЯ-ны дотоод бүтцэд хамаарах Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газрын даргаар ТХГН-т газар ашиглах гурван талт гэрээг батлуулсан байхаар заажээ.

Мөн Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 1[53] дэх хэсэгт ТХГН-т **гэрээний үндсэн дээр газар ашиглуулах** талаар, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 1[54]-д иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад эзэмшүүлж, ашиглуулах **газрын төлбөрийн хувь хэмжээг гэрээнд тусгах** талаар тус тус заасан.

Гэтэл улсын ТХГН-т газар ашиглуулах гэрээ байгуулах чиг үүрэг бүхий БОАЖЯ, ТХГН-ийн Хамгаалалтын захиргаад, сум, дүүргийн Засаг дарга, ГЗБА зэрэг төрийн байгууллага хоорондын ажлын уялдаагүй, хариуцлагагүй байдлаас гэрээг байгуулж, баталгаажуулахад цаг хугацаа алдаж улс, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөр төлүүлэх боломжийг алддаг байна.

Тухайлбал: 2015-2018 оны хугацаанд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хамаарах ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар олгосон хэдий ч газар ашиглуулах гэрээг байгуулаагүй нэгж талбарын тоон мэдээллийг хүснэгт 22-д үзүүлэв.

Хүснэгт-22:

№	Хамаарах дүүрэг	Хамаарах улсын ТХГН	Хамрах огноо	Гэрээгүй нэгж талбарын тоо	Гэрээгүйгээс алдсан мөнгөн дүн /сая.төг/
1	Баянзүрх дүүрэг	Богдхан уулын ДЦГ	2015	40	2,730.1
			2016	65	1,499.1

[52] Гэрчилгээ олгогдсон өдрөөс эхлэн газар ашиглагч нь тусгай хамгаалалттай газар нутагт үйл ажиллагаа явуулах эрхтэй болох бөгөөд 3 сарын дотор Тусгай Хамгаалалттай газар нутгийн хамгаалалтын захиргаа болон сум, дүүргийн засаг даргатай гурвалсан гэрээ байгуулж, БО-ны яамны Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газрын даргаар батлуулсан байна.

[53] 1.Дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно.

[54] 1. Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага / албан тушаалтан/ Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлд заасны дагуу газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар шийдвэрлэсний дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ногдуулах газрын төлбөрийн хувь хэмжээг тогтоож, сум, дүүргийн Засаг даргатай байгуулах газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай гэрээнд тусгуулан уг гэрээг бүртгэнэ.

			2017	33	227.2
			2018	7	40.8
Нийт				*145*	*4,497.2*
2	Налайх дүүрэг	Горхи Тэрэлжийн БЦГ	2015	140	72.0
			2016	78	26.6
			2017	-	-
			2018	5	1.7
Нийт				*223*	*100.3*
Нийлбэр дүн				**368**	**4,597.5**

Хүснэгтэд үзүүлснээр БОАЖС-ын тушаалаар Баянзүрх, Налайх дүүргийн нутаг дэвсгэрт хамаарах Богдхан уулын ДЦГ, Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-т газар ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн 368 иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах гэрээг холбогдох албан тушаалтнууд баталгаажуулаагүйгээс улс, орон нутгийн төсөвт 4,597.5 сая төгрөг төвлөрүүлэх боломжийг алджээ.

Харин ХУД-ийн нутаг дэвсгэрт байрлах Богдхан уулын ДЦГ-н хувьд шүүхийн маргаан, эрх зүйн зөрчил бүхий дараах нөхцөл байдлаас шалтгаалан газар ашиглах 3-н талт гэрээг байгуулаагүй 1049 иргэн, хуулийн этгээдээс улс, орон нутгийн төсөвт төлүүлээгүй алдсан мөнгөн дүнг эцэслэн тооцоолох боломжгүй байлаа. Учир нь:

- Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт газар ашиглан үйл ажиллагаа явуулдаг нэр бүхий 5 иргэн, хуулийн этгээдүүд хамтран тус дүүргийн ИТХ-ын хуралдааны 2015 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдрийн “Газрын төлбөрийн итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг тогтоох тухай” 03 дугаар тогтоолыг хууль зөрчсөн хэмээн үзэж хүчингүй болгуулахаар шүүхэд хандсан байдаг.
- Улмаар Монгол Улсын Дээд шүүхийн Хяналтын шатны Захиргааны хэргийн шүүх хуралдааны 2017 оны 12-р сарын 18-ны өдрийн 527 дугаар тогтоолоор ХУД-ийн ИТХ-ын хуралдааны дээрх тогтоолын зөрчлийг арилган 6 сарын хугацаанд шинэ акт гаргах хүртэл түдгэлзүүлж, тогтоосон хугацаанд хариуцагч хуульд нийцүүлэх арга хэмжээ хэрэгжүүлээгүй бол дээрх тогтоолыг хүчингүй болгохоор шийдвэрлэсэн байна.
- Гэтэл ХУД-ийн ИТХ-аас шүүхийн даалгасан 6 сарын хугацаанд газрын төлбөрийн итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын заag, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг тогтоох шийдвэрийг гаргаагүй бөгөөд 2018 оны 12-р сарын 14-ний өдрийн “Газрын үнэлгээний зэрэглэл /бүс/-ийн газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утга, түүнийг хэрэглэх зааг, хязгаарыг тогтоох тухай” 11 дүгээр тогтоолыг шинээр батлан гаргахдаа 2015-2018 онуудад газрын төлбөрийн үлдэгдэлтэй газар ашиглагчдад төлбөр ногдуулах зохицуулалтыг шийдвэрлээгүй орхигдуулжээ.
- Үүнээс шалтгаалан Богдхан уулын ДЦГ-ын ХУД-ийн нутаг дэвгэрт хамаарах 2016 бүсэд газар ашиглаж байгаа хэдий ч гэрээ байгуулаагүй 1049 иргэн, хуулийн этгээдийн 2015-2018 онуудын газрын төлбөрийг тооцоолох хүчин төгөлдөр эрх зүйн баримт бичиг байхгүйгээс төлбөрийг тооцоолох боломжгүй байлаа.

Иймд улсын ТХГН-т газар ашиглуулах гэрээг цаг хугацаа алдалгүйгээр баталгаажуулах асуудлыг шийдвэрлэж, хууль тогтоомжийн дагуу газрын төлбөр ногдуулж зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлагыг БОАЖЯ, ХУД, БЗД, НД-ийн Засаг дарга, болон холбогдох ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргаанд, мөн ХУД-ийн ИТХ-д 2019 оноос өмнө газар ашиглах эрх олгосон иргэн, аж ахуйн нэгжид ногдуулах газрын төлбөрийн итгэлцүүрийг тогтоож, зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлага тус тус хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Мөн Татварын ерөнхий хууль /2008/-ийн дагуу улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах эрх олгосон иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөр, хураамж төлөлтийн мэдээллийг Татварын ерөнхий газарт хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

7. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 17-р зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасны дагуу БЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхэлж болох бөгөөд мөн хуулийн 36 дугаар зүйлийн 1 -д зөвхөн БОАЖЯ нь ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулах шийдвэрийг гаргах зохицуулалттай.

   Гэвч ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхлэх зориулалтаар ашиглуулах газрын хэмжээ, хэрхэн олгох шалгуур, нөхцөлийг хууль тогтоомжид тодорхой тусгаагүйгээс БОАЖЯ-аас ямар нэгэн зөвшөөрөл шийдвэр гаргадаггүй, газрын төлбөр хураамж ногдуулдаггүй, кадастрын мэдээллийн санд бүртгэл хийгддэггүй, зөвхөн Хамгаалалтын захиргаатай гэрээ байгуулдаг байна.

   2015-2018 оны байдлаар Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т 319 иргэн 47.2 га газар нутагт мал аж ахуй эрхлэх зориулалтаар ашиглах гэрээ байгуулан жилийн 4 улиралд тухайн бүс нутагт нүүдэллэн амьдардаг байна.

   Иймд ТХГН-т уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхлэх зориулалтаар газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгох асуудлыг хууль тогтоомжид тодорхой тусган шийдвэрлэх шаардлагатай.

Дэд бүлэг 1.4. Чөлөөт бүсийн Захирагчдын захирамжаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Монгол Улсад анх 1996 онд чөлөөт бүс байгуулах үзэл баримтлалыг, 2002 онд Чөлөөт бүсийн тухай, Алтанбулаг худалдааны чөлөөт бүсийн эрх зүйн байдлын тухай, 2003 онд Замын-Үүд эдийн засгийн чөлөөт бүсийн эрх зүйн байдлын тухай болон Цагааннуур худалдааны чөлөөт бүсийн эрх зүйн байдлын тухай, 2015 онд Чөлөөт бүсийн тухай хуулиудыг УИХ-аас баталж, чөлөөт бүсүүдийн хилийн зааг, эрх зүйн байдлыг тодорхойлсон байдаг.

Дээрх хууль тогтоомжийн хүрээнд Сэлэнгэ аймагт Алтанбулаг худалдааны чөлөөт бүс, Дорноговь аймагт Замын-Үүд эдийн засгийн чөлөөт бүс, Баян-Өлгий аймагт Цагаан нуур худалдааны чөлөөт бүсийг тус тус байгуулан, үйл ажиллагааг нь эхлүүлсэн байна.

Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1-д “Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газар батална” гэж заасны дагуу Засгийн газрын 2011 оны 6 дугаар сарын 22-ны өдрийн 187 дугаар тогтоолоор Замын үүд чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг, мастер төлөвлөгөө нэртэйгээр баталсан байна.

Гэтэл Засгийн газраас одоог хүртэл Алтан булаг болон Цагаан нуур чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлан гаргаагүй, Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1[55]-д заасныг хэрэгжүүлээгүй байна.

Аудитын хамрах хугацаанд Алтанбулаг, Замын-Үүд, Цагааннуур чөлөөт бүсүүдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар нийт 87 хуулийн этгээдэд 231.02 га газар эзэмшүүлснээс төсөл сонгон шалгаруулалтаар 66

[55] Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газар батална.

хуулийн этгээдэд 222.48 га газар эзэмшүүлсэн бол төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулж 4 нэгж талбарт 3.03 га газар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэжээ. Газар олголтын байдлыг чөлөөт бүс тус бүрээр хүснэгт 23-д үзүүлэв.

Хүснэгт-23:

Үзүүлэлт	Нийт олголт		Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй		Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан	
	Тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Тоо	Талбайн хэмжээ /га/	Тоо	Талбайн хэмжээ /га/
Алтанбулаг чөлөөт бүс	18	9.2	18	9.2	0	0
Замын-Үүд чөлөөт бүс	67	110.7	0	0	67	110.7
Цагааннуур чөлөөт бүс	2	100.3	2	100.3	0	0
Дүн	**87**	**220.2**	**20**	**109.5**	**67**	**110.7**

Хүснэгтэд үзүүлснээр Алтанбулаг Чөлөөт бүс болон Цагаан нуур Чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газраас батлан гаргаагүй байхад Алтанбулаг болон Цагааннуур чөлөөт бүсийн хэмжээнд 2015-2018 онуудад үйлдвэрлэл, үйлчилгээний болон бусад төрлийн аж ахуй эрхлэх зориулалтаар нийт 20 хуулийн этгээдэд 109.5 га газар эзэмшүүлсэн нь Чөлөө бүсийн тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.7[56], Газрын тухай хуулийн 22^1 дугаар зүйлийн $22^1$1[57]-д тус тус заасныг зөрчсөн байна.

Тус чөлөөт бүсүүдэд газар олголт хийгдэж, чөлөөт бүсийн Захирагчийн ажлын албад ажиллаж байгаа хэдий ч газар эзэмшигч, ашиглагч иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагууд газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, бүсүүдийн үйл ажиллагаа жигдрээгүй байна.

Иймд Алтан булаг, Цагаан нуур чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлан гаргаж, улс орны хөгжлийн хэтийн чиг хандлага, өнөөгийн шаардлагыг судлан, чөлөөт бүсийг хөгжүүлэх эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох нь зүйтэй.

Аудитын хамрах хугацаанд Алтанбулаг чөлөөт бүсэд нийт 17 хуулийн этгээдэд, 17 нэгж талбарын 8.55 га газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт явуулалгүйгээр газар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн нь Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.4[58]-д заасныг зөрчсөн нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д заасан "*Төрөөс газрын талаар дараах зарчмыг баримтална: … газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах*" зарчимд нийцэхгүй байна.

Мөн аудитын хамрах хугацаанд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар батлагдсан "газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам"-ын 3.2-т "*"Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам"-д заасанаас бусад тохиолдолд чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа эрхлэх иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмших, ашиглах эрх олгох дуудлага худалдааг тухайн чөлөөт бүсийн захирагч зохион байгуулна*" гэж заасан байхад чөлөөт бүсүүд нь

[56] 22.7.Чөлөөт бүсэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон энэ хуульд зааснаас бусад харилцааг Газрын тухай хуулиар зохицуулна.
[57] 22^1.1.Чөлөөт бүсийн батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу чөлөөт бүсийн газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулна.
[58] 22.4. газар эзэмших, ашиглах эрхийг төсөл сонгон шалгаруулах, дуудлага худалдааны аль нэг хэлбэрийг ашиглан олгоно.

дуудлага худалдаа зохион байгуулж эзэмшүүлэх зохицуулалтад хамаарах 40 нэгж талбарын газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлжээ. Үүнд:

- Замын-Үүд чөлөөт бүсэд 66.4 га талбай бүхий 38 нэгж талбар;
- Алтанбулаг чөлөөт бүсэд 0.66 га талбай бүхий 1 нэгж талбар;
- Цагааннуур чөлөөт бүсэд 0.25 га талбай бүхий 1 нэгж талбарыг тус тус олгожээ.

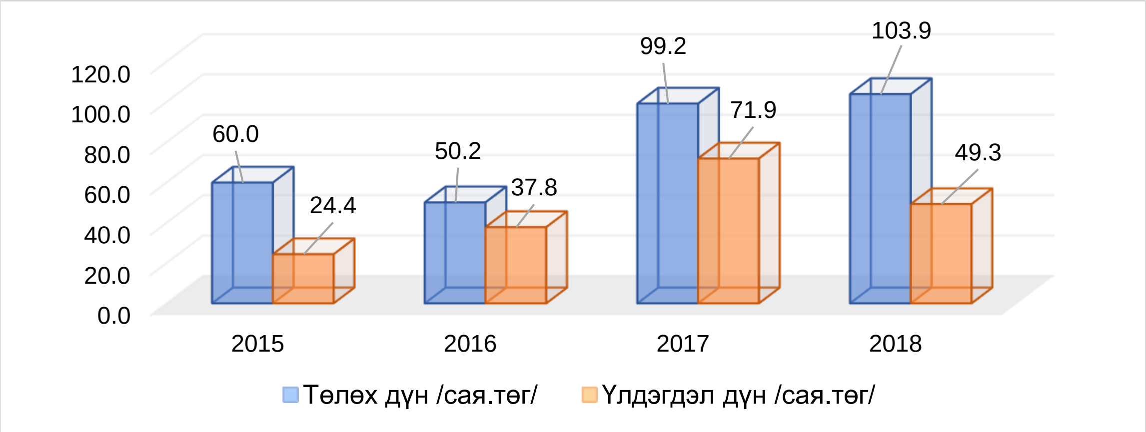
Дээрх нэгж талбар бүхий газруудын дуудлага худалдааны анхны үнийг төлүүлсэн хэдий ч газрын дуудлага худалдаа явуулж үнэ өсгөх зарчмаар мөнгөн дүн нэмэгдэх хэмжээгээр улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан төлбөр, хураамжийг алдах нөхцөл үүсгэжээ.

Аудитын хугацаанд Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1[59], 23.2[60]-д чөлөөт бүсэд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрөөс хөнгөлж, чөлөөлөх нөхцөлийг заасны дагуу Замын-Үүд болон Цагааннуур чөлөөт бүсэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн Чөлөөт бүсийн Захирагчдын захирамжийн дагуу иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан газар эзэмшүүлж, ашиглуулах гэрээнд газрын төлбөрөөс хөнгөлж, чөлөөлөх зохицуулалтыг тусган шийдвэрлэсэн байна.

Харин Алтанбулаг чөлөөт бүсийн Захирагчийн захирамжаар 2015-2018 онд газар олгосон болон эрх шилжүүлсэн 99 нэгж талбарт хамаарах газрын төлбөр болох 183.4 сая төгрөгийг гэрээнд заасны дагуу улс, орон нутгийн төсвийн дансанд төлүүлээгүй байна.

Энэ нь Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1-т *"Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу газрын төлбөр төлнө"*, Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1-т *"Чөлөөт бүсийн захирагчийн ажлын алба дараах орлогыг улсын төсөвт төвлөрүүлнэ"*, 19.1.3-т *"газрын төлбөр"* гэж тус тус заасныг зөрчсөн байна. Алтанбулаг чөлөөт бүсийн газрын төлбөрийн үлдэгдлийг оноор график 10-д үзүүллээ.

График-10:



[59] 23.1.Худалдаа, аялал жуулчлал, зочид буудлын үйлчилгээ эрхэлж байгаа аж ахуйн нэгжийг үйл ажиллагаагаа эхэлсэн өдрөөс чөлөөт бүсэд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрөөс эхний таван жилд 100 хувь, дараагийн гурван жилд 50 хувиар хөнгөлнө.
[60] 23.2.Чөлөөт бүсэд эрчим хүч, дулааны эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамж, ариутгах, цэвэрлэх байгууламж, авто зам, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, харилцаа холбооны үндсэн сүлжээ зэрэг дэд бүтэц болон үйлдвэрлэл эрхэлж байгаа аж ахуйн нэгж, түүний салбарыг үйл ажиллагаагаа эхэлсэн өдрөөс чөлөөт бүсэд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрөөс эхний 10 жилд 100 хувиар чөлөөлнө.

Графикт үзүүлснээр Алтанбулаг чөлөөт бүсэд газар эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулсан иргэн, хуулийн этгээдээс аудитын хугацаанд гэрээнд заасны дагуу төлөгдөх газрын төлбөрийн хэмжээг, төлөгдөөгүй үлдэгдэл дүнтэй харьцуулахад 2016 оноос хойш газрын төлбөр хуримтлагдан 183.4 сая төгрөг болжээ.

Өнөөгийн байдлаар тус чөлөөт бүсийн үйл ажиллагаа жигдрээгүй, олгосон газар дээр үйл ажиллагаа эхлүүлж газрын ашигтай чанарыг гаргах боломж бүрдээгүй зэргийг харгалзан эрх зүйн зохицуулалтын хүрээнд тухайн хуримтлагдсан газрын төлбөрийн асуудлыг шийдвэрлэх нь зүйтэй.

Дээрх байдлаар Замын Үүд, Цагаан нуур, Алтанбулаг Чөлөөт бүсүүдэд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд харилцан адилгүй байдлаар газрын төлбөр ногдуулж байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д заасан “*Төрөөс газрын талаар дараах зарчмыг баримтална: … газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах*” зарчимд нийцэхгүй байна.

Иймд Засгийн газрын зүгээс чөлөөт бүсүүдийн газар олголт, газар ашиглалтын асуудалд зөвхөн улс орны нийгэм, эдийн засгийн хүрээнд бус иргэд, олон нийтийн аж амьдралд нөлөөлөх бодит нөхцөл байдлыг харгалзан хууль, эрх зүйн орчныг сайжруулж, системтэйгээр хөгжүүлэх шаардлагатай байна.

БҮЛЭГ - 2. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулахдаа газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлдэг байна.

Дэд бүлэг 2.1: Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх олгосон газрын талбайн хэмжээг өөрчлөх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар.

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар олгосон газарт Газрын тухай хуулийн 37, 38 дугаар зүйлд зөвхөн газар эзэмшиж, ашиглах хугацааг сунгах, эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх зохицуулалтыг тусгажээ.

Газрын тухай хууль болон холбогдох журамд иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж буй газрын хэмжээг өөрчлөх зохицуулалт байхгүй хэдий ч, иргэн, хуулийн этгээдийн хэрэгцээ шаардлага, хүсэлтийн дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамж гарган хүсэлтийг шийдвэрлэдэг байна.

Аудитын хамрах хугацаанд 3334 нэгж талбарын газраас 16524.5 га хэмжээтэй талбайг хасч хэсэгчлэн хүчингүй болгох, 6827 нэгж талбарт 3886.4 га хэмжээгээр газрын талбайг нэмэгдүүлэн олгох захирамж гаргажээ. */Аймаг, нийслэлээр дэлгэрэнгүй дүнг хавсралт 4-д үзүүлэв/*

Газрын талбайн хэмжээг багасгаж баталгаажуулсан нэгж талбарын хувийн хэрэгт дүн шинжилгээ хийхэд иргэн, хуулийн этгээд өөрийн эзэмшилд байгаа газраа бусдад хэсэгчлэн хуваах, мөн газрын кадастрын мэдээллийн сангийн шинэчлэгдсэн бүртгэлтэй холбоотой хэмжилтийн багаж, техник хэрэгслийн нарийвчлал, нэгж талбарт хяналтын хэмжилт хийсэн зэрэг шалтгаанаар талбайн хэмжээг багасгадаг байна.

Харин газрын талбайн хэмжээг нэмж баталгаажуулсан 6827 нэгж талбарын хувьд тодорхой хэсэг нь шинэчилсэн бүртгэлд хамруулж, дахин хэмжилт хийгдсэн болон бусад шалтгаанаар газрын талбарын хэмжээг нэмэх шаардлага үүссэн хэдий ч дараах аймгууд болон нийслэлийн хэмжээнд нийт 1004 нэгж талбарын газрыг 35405.9 га хэмжээгээр нэмэгдүүлж шийдвэрлэхдээ дуудлага худалдаа зохион байгуулаагүй зөрчлийг аудитаар тогтоосон. Зөрчлийн мэдээллийг орон нутгийн харьяаллаар хүснэгт 24-д үзүүлэв.

Хүснэгт-24:

Зөрчлийн бүхий нэгж талбарын мэдээлэл	Баян-Өлгий	Баянхонгор	Булган	Говь-Алтай	Говьсүмбэр	Дархан-Уул	Дундговь	Орхон	Увс	Ховд	Хөвсгөл	Нийслэл	**Нийт**
Нэгж талбарын тоо	7	65	12	67	5	25	2	6	293	5	51	466	**1004**
Мөнгөн дүн /сая.төг/	15	84	7.3	334	1.6	352	1.1	51	142	442	9.1	33966	**35406**

/Зөрчлийн дэлгэрэнгүйг 2015-2018 оны байдлаар хавсралт 5-д үзүүлэв/

Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4[61]-т зааснаар тухайн жилд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж, ашиглуулах газрын байршил, хэмжээг төлөвлөн баталсан ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга газар эзэмшүүлж ашиглуулах эрх олгодог.

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

Гэтэл анх эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа ГЗБ-ын төлөвлөгөөнд нийцүүлэн олгосон байхад уг газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх шийдвэрийг удаа дараа гаргаснаар нийтийн эдэлбэрийн зам, талбай багасах, барилга хоорондын зайн стандартад нөлөөлөх, газрын төлөвлөлт алдагдах, батлагдсан ГЗБ-ын тухайн жилийн төлөвлөгөөг өөрчлөх шаардлага гарах зэрэг эрсдэлийг үүсгэж байгааг хууль тогтоомжоор нарийвчлан зохицуулах шаардлагатай.

Дэд бүлэг 2.2: Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1[62], 38.3[63], 38.4[64]-д зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр шилжүүлэх хүсэлт гарган шийдвэрлүүлэхээр заасан байна.

Уг зохицуулалтын хүрээнд 2015-2018 онд улсын хэмжээнд нийт 186282.3 га хэмжээтэй 32666 иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг бусад шилжүүлж шийдвэрлэхдээ 399 нэгж талбарт нь 85.5 га талбай бүхий газрыг нэмэгдүүлэн олгосон байна. */Аймаг, нийслэлийн байдлаар хавсралт 4-д үзүүлэв/*

Мөн Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.2-т төрийн байгууллага нь газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, бусдад дамжуулан ашиглуулахыг хориглосон байхад аудитын хамрах хугацаанд улсын хэмжээнд 48 төрийн байгууллагад эзэмшүүлсэн 27.8 га газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлж шийдвэрлэсэн зөрчил тогтоогдсон. Аймаг, нийслэлээр хүснэгт 25-д үзүүлэв.

Хүснэгт-25:

№	*Аймаг, нийслэл*	*Нэгж талбар*	*Газрын хэмжээ /га/*
1	Архангай	3	5.1
2	Баян-Өлгий	4	7.0
3	Говь-Алтай	5	11.2
4	Дархан-Уул	2	0.5
5	Дорноговь	1	0.004
6	Завхан	4	0.3
7	Сэлэнгэ	16	1.3
8	Увс	6	1.7
9	Ховд	1	0.2
10	Хөвсгөл	6	0.7
11	Нийслэл	1	0.1
	Нийт	**48**	**27.8**

Тухайлбал:

- Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2017 оны А/330 дугаар захирамжаар НӨХГ-ын нэр дээр байсан 639 м2 талбай бүхий газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг “Электрик ком” ХХК-д;
- Дархан-Уул аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/280 дугаар захирамжаар Цагдаагийн газарт нийтийн орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн 0.1 га газрыг “Хос уран цамхаг” ХХК-д;
- Шарын гол сумын Засаг даргын 2018 оны 53 дугаар захирамжаар тус сумын ЗДТГ-т төсвийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн 0.4 га газрыг “Мэргэн даянчийн Гэлэг пэлжээлин” хийдэд тус тус эрх шилжүүлжээ.

Газрын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.6-д тусгасан “*Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсон гэж үзэж, орлогын хэмжээг дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байхаар тооцно*” гэх 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн нэмэлт, өөрчлөлтийг мөрдөж эхэлснээс хойш 2018 оныг дуусталх хугацаанд 1650 иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ 463.3 сая төгрөгийн татвар, хураамжийг ногдуулаагүй нь

[62] 38.1.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.
[63] 38.2.Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтийг талууд гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:
[64] 38.4.Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 15 өдрийн дотор тухайн шатны Засаг дарга шийдвэр гаргана. Уг шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албанд бүртгүүлснээр эрхийн гэрчилгээг шилжүүлсэн нь хүчин төгөлдөр болно.

ААНОАТТХ -ийн 8 дугаар зүйлийн 8.2[65], ХАОАТТХ -ийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.6[66], мөн хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.1.5[67]-д заасныг тус тус зөрчсөн байна. Зөрчлийн мэдээллийг аймаг, нийслэлээр хүснэгт 26-д үзүүлбэл:

Хүснэгт-26:

Агуулга	Баян-Өлгий	Баянхонгор	Булган	Говь-Алтай	Говьсүмбэр	Дархан-Уул	Дундговь	Завхан	Өмнөговь	Сэлэнгэ	Төв	Хөвсгөл	Нийт
Татвар ногдуулаагүй нэгж талбарын тоо	29	4	79	28	14	44	25	169	145	12	348	753	**1650**
Зөрчлийн мөнгөн дүн /сая.төг/	0.6	0.01	23.8	3.2	0.5	9.8	6.2	19.8	117.5	26.9	170.1	84.9	**463.3**

Хүснэгтэд үзүүлснээр тухайн зөрчил бүхий аймгуудын холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд улс, орон нутгийн төсөвт 321.9 сая төгрөг төлүүлэх төлбөрийн акт тогтоож, 40.4 сая төгрөгийн зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлага хүргүүлж, 101.0 сая төгрөгийн зөрчлийг аудитын явцад залруулсан байна.

Дэд бүлэг 2.3: Иргэн хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах хугацааг сунгах, зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр, үйл ажиллагааны талаар:

Газрын тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.2-т аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хугацааг сунгуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор зохих шаардлага хангасан тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах шийдвэр гаргахаар заасан.

Харин Газрын тухай хуульд иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын зориулалтыг өөрчлөх талаар зохицуулалт байхгүй бөгөөд ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаалаар баталсан "Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам"-ын 3.1.5, 7.1.6-д газар ашиглалтын зориулалтыг өөрчлөх хүсэлт гарган, шийдвэрлүүлэхээр тусгажээ.

Дээрх зохицуулалтын дагуу 2015-2018 оны хугацаанд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар 33660.4 га хэмжээтэй газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа 16259 иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгаж, 8759 нэгж талбарын 6126.5 га хэмжээтэй газрын ашиглалтын зориулалтыг өөрчлөн шийдвэрлэсэн байна. */Аймаг, нийслэлээр дүнг хавсралт 4-д үзүүлэв/*

Аудитын хамрах хугацаанд иргэн хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгаж, газрын зориулалтыг өөрчлөхдөө 379 нэгж талбарт дуудлага худалдаа зохион байгуулалгүйгээр

Хүснэгт-27:

№	Аймаг, нийслэл	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
1	Говь-Алтай аймаг	119	7.5
2	Завхан аймаг	1	0.03
3	Сэлэнгэ аймаг	3	0.5
4	Увс аймаг	181	42.1
5	Ховд аймаг	75	129.9
	Нийт	**379**	**180.0**

[65] 8.2. Хуулийн этгээд, түүний эцсийн эзэмшигч хувьцаа, хувь оролцоогоо бусдад шилжүүлэх замаар газар эзэмших, ашиглах эрх, ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн эцсийн эзэмшигчийг өөрчлөх замаар олсон орлого
[66] 201.1.6. Газар эзэмших, ашиглах эрх борлуулсны орлогыг Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 16.13-т заасан аргачлалаар тогтоосон дүнгээр
[67] 22.1.5. Бусдаас үнэ төлбөргүй авсан газар эзэмших, ашиглах эрхийн орлогыг Татварын ерөнхий хуулийн 48 дугаар зүйлд заасны дагуу шууд бус аргаар тодорхойлсон дүнгээр

180.0 га хэмжээгээр нэмэгдүүлж эзэмшүүлсэн зөрчлийг илрүүлснийг хүснэгт 27-д үзүүлэв.

Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1-д "гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах" талаар тусгасан бөгөөд аудитын хамрах хугацаанд дараах аймгуудад нийт 267 иргэн, хуулийн этгээд 1940.5 га газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаагүй зөрчил тогтоогдсон. Дүнг хүснэгт 28-д үзүүлэв.

Хүснэгт-28:

Иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаагүй зөрчил

№	Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн нэр	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
1	Баян-Өлгий аймаг	1	0.5
2	Говь-Алтай аймаг	85	1637.1
3	Дорноговь аймаг	154	6.6
4	Сэлэнгэ аймаг	4	0.5
5	Увс аймаг	21	12.8
6	Ховд аймаг	2	283.0
	Нийт	**267**	**1940.5**

Зарим тохиолдолд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар газар эзэмшиж буй иргэд өөрийн амьжиргаа нэмэгдүүлэх зорилгоор өрхийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээг эрхлэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар олгогдсон газарт хүнсний дэлгүүр, дугуй засвар, цайны газар, авто сэлбэгийн худалдаа гэх мэт өөр зориулалтаар ашигладаг байна.

Харин нийслэл, дүүргийн нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, ААНБ нь газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй, тухайн газар дээр үйл ажиллагаа явуулаагүй, газар эзэмших, ашиглах гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй байхад нийслэл, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар газрын зориулалтыг өөрчлөх, эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах шийдвэрийг гаргасан нь Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.5[68], 40.1.6[69] заалтыг зөрчсөнийг илрүүлсэн байна. Тухайлбал:

- ХУД-ийн 15-р хороонд нийслэлийн ЗД-ын 2011 оны А/494 дүгээр захирамжаар 750 $м^2$ газрыг орон сууцны зориулалтаар иргэнд олгосон ч үйл ажиллагаа явуулаагүй байхад 2015 оны А/701 дүгээр захирамжаар гэрчилгээний хугацааг сунгасан, 2016 оны 208 дугаар захирамжаар талбайн хэмжээг өөрчилсөн;
- ХУД-ийн 14-р хороонд дүүргийн ЗД-ын 2010 оны А/364 дүгээр захирамжаар 2 га газрыг морин циркийн зориулалтаар ААНБ-д олгосон ч тухайн эзэмшил газар дээр үйл ажиллагаа явуулаагүй байхад 2016 оны А/39 дүгээр захирамжаар гэрээг сунгасан;
- СХД-ийн 32-р хороо Шар хөвийн дөрвөлжид байрлах 2.1 га газрыг СХД-ийн ЗД-ын 2014 оны А/453 дугаар захирамжаар мод үржүүлгийн зориулалтаар 2 ААНБ-д олгосон ч зориулалтын дагуу ашиглаагүй байхад 2018 онд СХД-ийн ЗД-ын захирамжаар үйлдвэрлэлийн зориулалттай болгон өөрчилжээ.

Аудитын хугацаанд нийслэлийн хэмжээнд 24 төсөвт байгууллага эзэмшиж байгаа газраа зориулалтын дагуу ашиглаагүй, мөн тухайн газрынхаа зориулалтыг өөрчилжээ. Үүнд:

- УСУГ орон сууцны зориулалтаар эзэмшиж байсан газрын зориулалтыг контор, лаборатори болгосон;
- НӨХГ-т НЗД-ын 2015 оны А/551 дугаар захирамжаар БЗД-т өмнө нь эзэмшиж байсан газрын байршлыг өөрчилж, СБД-ийн 7-р хороонд орон сууцны зориулалттай $800м^2$, 2015 оны А/54 дугаар захирамжаар СБД-ийн 6 дугаар хороонд орон сууцны зориулалтаар $2800м^2$, 2015 оны А/776 дугаар захирамжаар ХУД-ийн 11-р хороонд орон сууцны зориулалтаар 7 $600м^2$, нийт 3 нэгж талбарт орон сууц, үйлчилгээний

[68] 40.1.5. "Газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй",
[69] 40.1.6 "Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй."

зориулалтаар газар эзэмших эрх олгожээ. Үүнээс ХУД-т эзэмшиж байгаа газарт нь нийтийн орон сууц баригдсан;

- ХХААЯ-ны Улсын мал эмнэлэг, ариун цэврийн төв лаборатори нь улсын онцгой объектод хамаардаг. Гэтэл өөрийн эзэмшил газрын хяналтын пост болон түүнээс хойших сул талбайтай хэсгийн зориулалтыг хэсэгчлэн өөрчилж орон сууцны зориулалттай болгосон;
- Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх ерөнхий газар, Эрчим хүчний хөгжлийн төв, Газрын тосны газар зэрэг байгууллагууд эзэмшил газартаа нийтийн орон сууц барьж ашиглалтад оруулсан гэх мэтээр өөрчлөлтүүд байна.

Нийслэл дэх ТАГ-аас хийгдсэн өмнөх аудитаар гадаадын хөрөнгө оруулалттай 7 ААНБ-ын 313.9 га газар, мод үржүүлгийн чиглэлээр газар эзэмшиж байгаа 77 иргэн, ААНБ-ын 255.7 га газар дээр үйл ажиллагаа явуулаагүй асуудлуудыг хуулийн дагуу судалж шийдвэрлэх албан шаардлагыг холбогдох Засаг дарга, ГЗБА-нд хүргүүлжээ.

Газрын тухай хуулийн 36 дугаар зүйлийн 36.4-д “*эрхийн гэрчилгээ олгох, бусдад шилжүүлэх, гэрчилгээний хугацааг сунгуулахад төлөх хураамжийн хэмжээг Засгийн газар тогтооно.*” гэж заасны дагуу ЗГ-ын 2003 оны 205 дугаар тогтоолоор тухайн хураамжийн хэмжээг тогтоосон байдаг.

Гэтэл 2010 онд батлагдсан Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлд газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ шинээр олгох, эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах, эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх зэргээр дээрх журамд тусгасан ижил төрлийн үйлчилгээнд ногдуулах хураамжийг зөрүүтэй байдлаар тогтоосон нь эрх зүйн зөрчлийг үүсгэсэн байна.

Газрын тухай хуульд 63 дугаар зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан байхад НИТХ-ын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолоор баталсан “Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хугацааг сунгах, газрын зориулалтыг өөрчлөх үйл ажиллагааны журам”-ын 3.3 дахь заалтыг өөрчлөөгүй байна.

Иймд хууль тогтоомжийн дээрх эрх зүйн зөрчил, зөрүүтэй заалтуудыг уялдуулан, Газрын тухай хууль, Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулиудад шинэчлэн найруулж тусгуулах саналыг холбогдох байгууллагад хүргүүлэх нь зүйтэй.

Мөн Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.1-д “*Энэ хуулийн 33 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан газар ашиглах тухай гэрээний хугацаа 5 жилээс илүүгүй байх бөгөөд уг гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна.*” гэж заасны дагуу 2015-2018 оны хугацаанд БОАЖС-ын 23 удаагийн тушаалаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд үйл ажиллагаа явуулж байгаа 161 иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгажээ.

Гэтэл Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.5-д "*газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгахад иргэнээс 6000 төгрөг, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас 12 000 төгрөг*" ногдуулах заалтыг тус яам хэрэгжүүлээгүйгээс улсын ТХГН-т газар ашиглах хугацаагаа сунгуулсан 161 иргэн, хуулийн этгээдээс улс орон нутгийн төсөвт нийт 1.8 сая төгрөгийн хураамжийг төлүүлээгүй байна.

БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т газар ашиглах хугацааг сунгаж шийдвэрлэхдээ орон нутгийн Засаг дарга, Хамгаалалтын захиргаатай уялдаатай ажиллаагүй,

газар ашиглах 3 талт гэрээнд оролцогч талууд гэрээг дүгнээгүйгээс Богдхан уулын ДЦГ, Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т газар ашиглагч 18 иргэн, хуулийн этгээд улс, орон нутгийн төсөвт 172.5 сая төгрөгийн газрын төлбөрийн үлдэгдэлтэй, мөн тус 78 иргэн, хуулийн этгээдээр газрын хянан баталгаа хийлгээгүй зэргээр Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2[70], Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.1[71]-д тус тус заасныг зөрчсөн байна.

Иймд БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгахдаа тухайн орон нутгийн Засаг дарга, ТХГН-ийн Хамгаалалтын захиргаатай уялдаатай ажиллаж, жил бүр газар ашиглах гэрээг дүгнэн, газрын төлбөрийн тооцоо нийлж холбогдох төлбөр хураамжийг бүрэн төлүүлдэг байх, тухайн зөрчлийг давтан гаргахгүй байх хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.7, 12 дугаар зүйлийн 12.5-д заасны дагуу ДЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд зөвхөн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа шинжилгээ хийх зориулалтаар барьсан орон байрыг ашиглах бөгөөд өөр барилга байгууламж барихыг хориглосон зохицуулалттай.

Гэтэл БОАЖЯ-ны кадастрын мэдээллийн сангийн бүртгэл мэдээлэлд сансрын зураг ашиглан 1260 нэгж талбарт дүн шинжилгээ хийхэд Богдхан уулын ДЦГ-т 195 иргэн, хуулийн этгээд байнга оршин суух зориулалттай амины орон сууц, нийтийн орон сууц, үзвэр, үйлчилгээний барилга байгууламж барьсан зэргээр ДЦГ-т хориглосон үйл ажиллагаа явуулж Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1[72]-д заасныг зөрчжээ.

Мөн ТХГН-т газар ашиглах зориулалтыг өөрчлөн үйл ажиллагаа явуулсны улмаас байгаль орчинд учруулсан хохирлын экологи-эдийн засгийн үнэлгээг БОАЖС-ын 2010 оны “Аргачлал батлах тухай” А/333 дугаар тушаалаар тогтоосон байна. Уг үнэлгээг сая төгрөгөөр тооцон 1 га газарт учруулсан хохирлыг хөрс, ургамал, гадаргын болон гүний ус зэрэг үзүүлэлт бүрээр ногдуулахаар хүснэгт 29-д үзүүлсэн дүнгээр тогтоосон.

Хүснэгт-29:

Газрын гадаргын хэв шинж	Хөрс /сая.төг/		Ургамал нөмрөг /сая.төг/		Гадаргын ус /сая.төг/		Гүний ус /сая.төг/		Нэгдсэн үнэлгээ /сая.төг/	
	Ердийн	ТХГН	Ердийн	ТХГН	Ердийн	ТХГН	Ердийн	ТХГН	Ердийн	ТХГН
Уулын орой, хажуугийн чулуурхаг, нимгэн	19.4	58.2	22.3	66.9	7.6	22.7	8.47	25.4	**57.7**	**173.2**
Уулын бэл, хормойн сайргархаг хөрстэй	32.51	97.6	22.3	66.9	7.6	22.7	8.47	25.4	**70.8**	**212.5**
Тэгшивтэр газар, ердийн хар хүрэн хөрстэй	47.5	142.6	22.3	66.9	7.6	22.7	8.47	25.4	**85.8**	**212.5**
Жижиг голын эрэг орчмын нугат хар хүрэн хөрстэй	45.41	136.3	22.3	66.9	7.6	22.7	8.47	25.4	**83.7**	**257.5**

[70] 2. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлд заасан үүргээс гадна дараахь үүрэг хүлээнэ:
[71] 45.1.Газар ашиглагч нь энэ хуулийн 35.1.1, 35.1.2, 35.1.5, 35.3.1-35.3.5-д заасан болон бусад хууль тогтоомжид заасан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.
[72] 39.1 Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн, нэгж, байгууллага дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:
39.1.2. энэ хууль болон тухайн тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хамгаалалтын горимоор хориглосон, гэрээнд зааснаас өөр буюу байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулах.

Захиргааны хэм хэмжээ тогтоосон дээрх тушаалын 2 дугаар заалтад газар ашиглах зориулалт өөрчлөн үйл ажиллагаа явуулсны улмаас учруулсан хохирлыг тооцож, акт тогтоон хэрэгжүүлж ажиллахыг МХЕГ-ын даргад үүрэг болгон баталжээ.

Иймд БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд аялал жуулчлалын зориулалтаар газар ашиглах зөвшөөрөл авсан хэдий ч тухайн газрыг ашиглах зориулалтыг өөрчлөн, ДЦГ-т хориглосон үйлчилгээ, үйл ажиллагаа явуулдаг зөрчилд нэгдсэн хяналт, шалгалт хийлгэхээр МХЕГ-т шилжүүлэх нь зүйтэй гэж үзлээ.

Дээрх зөрчил, нөхцөл байдлаас үзэхэд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд заасны дагуу Богдхан уулын “*Байгалийн бүс, бүслүүрийн онцлог, хэв шинжийг төлөөлж чадах унаган төрхөө хадгалсан байдал, шинжлэх ухааны онцгой ач холбогдлыг нь харгалзан байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг хадгалах ...*”-аар улсын тусгай хамгаалалтад авсан үндсэн зорилго зөрчигдөх эрсдэл үүсжээ.

Мөн Богдхан уулын ДЦГ-т хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулж байгаа нийтлэг зөрчлийг арилгах асуудлаар төр, захиргааны байгууллагууд нэгдсэн бодлого хэрэгжүүлж, хууль тогтоомжийн зохицуулалтын хүрээнд шийдвэрлэх шаардлагатай.

БҮЛЭГ 3: Монгол Улсын хэмжээнд газрын мэдээллийн сан нэгдсэн байх зарчмын хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Дэд бүлэг 3.1: Газрын мэдээллийн тоо бүртгэл, кадастрын мэдээллийн сангийн нөхөн бүрдүүлэлтийн ажил удаашралтай байна

3.1.1. ГЗБГЗЗГ-аас газрын мэдээллийн тоо бүртгэл, кадастрын мэдээллийн сан эрхлэн хөтлөх үйл ажиллагааны талаар:

Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14[73], 23.3.3[74], 23.4.3[75], Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2.1[76],10.2.2[77],10.2.5[78]-д тус тус заасны дагуу ГЗБГЗЗГ нь Монгол Улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, мэдээллийн нэгдсэн санг бүрдүүлэх, хөтлөх, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх, холбогдох журам, заавар, аргачлалыг батлуулж хэрэгжилтийг зохион байгуулах зэрэг чиг үүргийг хариуцан ажилладаг.

Засгийн Газрын 2008 оны 78 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Бүртгэл мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоог бий болгох үндэсний хөтөлбөр”-ийн хүрээнд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх ажлыг эхлүүлсэн байна.

Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14[79], 23.3.3[80], 23.4.3[81], Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2.1[82],10.2.2[83],10.2.5[84]-д заасны дагуу 2016 оноос Ланд менежер программыг нэвтрүүлж эхэлсэн бөгөөд ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2017 оны 05 дугаар сарын 08-ны өдрийн А/139 дугаар тушаалаар “Газрын кадастрын мэдээллийн санг ажиллуулах журам”-ыг баталсан байна.

Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг бий болгохдоо эрх бүхий этгээдийн шийдвэр болон газар дээрх бодит нөхцөл байдлыг нэгж талбарын хувийн хэрэг, холбогдох баримт материал болон газар дээрх хээрийн хэмжилт, зураглалаар тодруулалт хийж зөрүүтэй байдлыг арилгасны үндсэн дээр мэдээллийг бүртгэж баталгаажуулдаг.

Ланд менежер программыг 21 аймаг, нийслэл, дүүрэг, 330 суманд нэвтрүүлсэнтэй холбоотойгоор тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн газрын кадастрын мэдээллийг нөхөн бүрдүүлж байгаа бөгөөд Засаг даргын шийдвэр, үйл ажиллагаа зөрчилтэй эсэхээс шууд хамааралтай явагдаж байна.

[73] Улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;
[74] Газрын кадастр эрхлэх, аймаг, нийслэлийн газрын мэдээллийн сан байгуулж, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх
[75] Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх
[76] Газрын кадастрыг удирдах, зохион байгуулах
[77] Газрын мэдээллийн улсын санг бүрдүүлэх, хөтлөх, нийтэд үйлчлэх үйл ажиллагааг зохицуулах
[78] Газрын кадастрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх зорилгоор холбогдох журам, заавар, аргачлалыг батлуулах, хэрэгжилтийг зохион байгуулах
[79] Улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;
[80] Газрын кадастр эрхлэх, аймаг, нийслэлийн газрын мэдээллийн сан байгуулж, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх
[81] Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх
[82] Газрын кадастрыг удирдах, зохион байгуулах
[83] Газрын мэдээллийн улсын санг бүрдүүлэх, хөтлөх, нийтэд үйлчлэх үйл ажиллагааг зохицуулах
[84] Газрын кадастрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх зорилгоор холбогдох журам, заавар, аргачлалыг батлуулах, хэрэгжилтийг зохион байгуулах

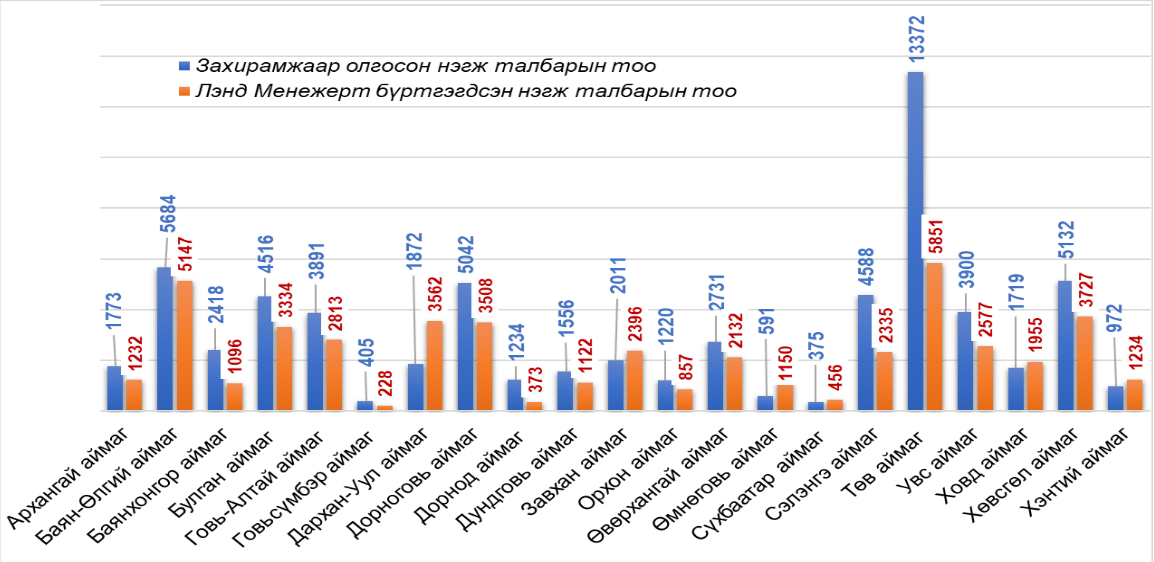
Тус аудитаар улсын хэмжээнд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн дагуу эрхлэн хөтөлж буй эсэхэд дүгнэлт гаргахаар Ланд менежер программд бүртгэгдсэн нийт нэгж талбарын эрхийн бүртгэл, холбогдох дата мэдээлэлд газар зохион байгуулалтын болон геодезийн мэргэжлийн шинжээчдийн хамт дүн шинжилгээ хийж, дараах дүн, дүгнэлтийг гаргалаа.

Улсын болон орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газрыг тогтоосон эрх зүйн баримт бичгүүдийг нэгтгэсэн мэдээллийн сан, архив үүсээгүй, газрын кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам, шугам сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын холбогдох мэдээллийг бүрэн байршуулаагүйгээс аудитад нийтийн эдэлбэрийн газраас ойн болон усан сан бүхий газар, тусгай хэрэгцээний газраас улсын ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олгосон эсэхийг аудитын түүвэрт хамруулан дүгнэлт гаргасан.

2015-2018 онд 21 аймгийн хэмжээнд 65002 нэгж талбар, нийслэлийн хэмжээнд 61679 нэгж талбарт газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар захирамж гарсан боловч газрын кадастрын мэдээллийн сан буюу Ланд менежер программд 21 аймгийн хэмжээнд 47075 нэгж талбар буюу 72.4 хувь, нийслэлийн хэмжээнд 18242 нэгж талбар буюу 29.5 хувь нь бүртгэгдсэн хангалтгүй үзүүлэлттэй байна. Тухайлбал:

Аудитын хамрах хугацаанд аймгуудын хэмжээнд иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан нийт нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг Ланд менежер программд бүртгэгдсэн тоон мэдээлэлтэй харьцуулан график 11-д үзүүлэв.

График-11:



Дээрх нөхцөл байдлаас үзэхэд аудитын хамрах хугацаанд газрын кадастрын мэдээллийн санд нийт нэгж талбарын 51.5 хувь нь бүртгэгдээгүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.2[85]-т заасныг зөрчин, 26.7[86]-д заасан улсын газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээ үнэн бодитой гарахгүй байх эрсдэлийг үүсгэжээ.

[85] 26.2.Газрын кадастрт энэ хуулийн 9-16 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалын газрын улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэл, чанар, үнэлгээ, төлбөр, шилжилт хөдөлгөөн, газар хамгаалах талаар авсан арга хэмжээ зэрэг үзүүлэлтийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр тусгасан байна.
[86] 26.7.Газрын кадастрын үр дүнг үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн тайланг гаргана.

Иймд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хэмжээний газрын кадастрын мэдээллийн санг Ланд менежер программд хөрвүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх шаардлагатай.

Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.2-т “*Газрын кадастрт энэ хуулийн 9-16 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газрын улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэл, чанар, үнэлгээ, төлбөр, шилжилт хөдөлгөөн, газар хамгаалах талаар авсан арга хэмжээ зэрэг үзүүлэлтийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр тусгасан байна.*” гэж заасан.

Гэтэл кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам, шугам сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газруудын холбогдох мэдээллийг бүрэн байршуулаагүй, Ланд менежер программд бүртгэл хийгдээгүй, улсын болон орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газар болон Орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын нэгдсэн бүртгэл, мэдээллийн сан үүсгээгүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14[87]-д заасныг зөрчсөн байна.

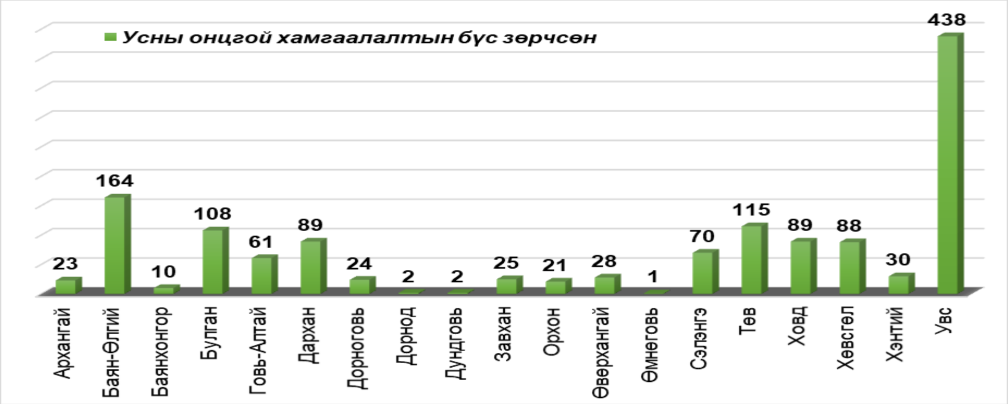
Тухайн зөрчлөөс шалтгаалан нийтийн эдэлбэрийн зам, шугам сүлжээний газар болон орон нутгийн хамгаалалтад авсан тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олголт хийгдэх эрсдэлтэй тул ГЗБГЗЗГ-т зөрчил арилгах хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 12, 18 дугаар зүйлд улсын ТХГН-т хэрэгжүүлэхийг хориглосон үйл ажиллагааг, мөн Усны тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.2.1-д усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсэд хориглосон үйл ажиллагааг тус тус заасан.

Гэтэл БОАЖЯ-ны кадастрын мэдээллийн сан дахь усан сан бүхий газар болон улсын ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс тогтоосон солбицол, өгөгдлийн мэдээллийг сонгон ГЗБГЗЗГ-ын эрхлэн хөтөлдөг Ланд менежер программд бүртгэсэн газрын нэгж талбарын бүртгэлтэй харьцуулан дүн шинжилгээ хийхэд дараах зөрчил тогтоогдоод байна.

2015-2018 онуудад усан сан бүхий газар, мөн улсын ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчин аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар газар олгосон зөрчил бүхий нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг дараах аймгууд газрын кадастрын Ланд менежер программд бүртгэсэн зөрчилтэй байна. Зөрчлийн тоон мэдээллийг график 12-д үзүүлэв.

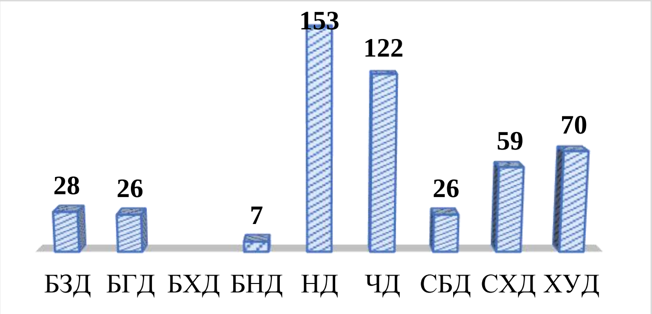
График-12:



[87] 23.2.14.улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;

Мөн нийслэлийн хэмжээнд дээрх зөрчил бүхий 491 нэгж талбарын эрхийн бүртгэл Ланд менежер программд бүртгэгдсэн нь тухайн зөрчлийн 26.1 хувийг эзэлж байна. Дүүргээр график 13-д үзүүлэв.

График-13:



Хүснэгт-30:

№	*Газар нутгийн харьяалал*	*Улсын ТХГН-ийн хориглосон бүс зөрчсөн нэгж талбарын тоо*
1	Булган	1
2	Говь-Алтай	47
3	Дорнод	6
4	Өмнөговь	7
5	Ховд	2
6	Хөвсгөл	2
7	Увс	4
8	Нийслэл	92
Нийт		**161**

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд дархан цаазтай газар нутагт, 17 дугаар зүйлд байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүсэд хориглох үйл ажиллагааг тодорхой заасан байхад Ланд менежер программд эдгээр бүс нутагт хууль зөрчин орон нутгийн захиргааны байгууллагаас газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан зөрчил бүхий 161 нэгж талбарын кадастрын бүртгэл хийгджээ. Дүнг хүснэгт 30-д үзүүлэв.

Иймд ГЗБГЗЗГ-т Ланд менежерийн бүртгэл хөтлөлттэй холбогдох зөрчлийг арилгах, цаашид зөрчил давтан гаргахгүй байх албан шаардлага өгөхөөр шийдвэрлэсэн.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт “*нутаг дэвсгэрийнхээ тодорхой хэсгийг орон нутгийн хамгаалалтад авах тухай шийдвэр гаргах ...*” гэж заасны дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ-ын бүрэн эрхийн хүрээнд харъяалах нутаг дэвсгэрийнхээ тодорхой хэсгийг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авахаар шийдвэрлэсэн тохиолдолд холбогдох мэдээллийг Ашигт малтмалын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1[88], 14.3[89]-д тус тус заасны дагуу шийдвэр гаргаснаас хойш 10 өдөрт багтаан АМГТГ-т хүргүүлж, бүртгэл хийлгэх зохицуулалттай.

Гэтэл 2018 оны байдлаар нийт 902 байршилд орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авахаар шийдвэрлэсэн орон нутгийн ИТХ-ын тогтоол, шийдвэр хууль тогтоомжийн шаардлага хангаагүй, эрх зүйн зөрчилтэй зэрэг шалтгаанаар АМГТГ-ын тусгай зөвшөөрлийн болон кадастрын мэдээллийн санд бүртгэл хийгдээгүй хүлээгдсэн байдалтай байна.

Энэ нь орон нутаг дахь төрийн захиргааны байгууллага болон АМГТГ-тай ажлын уялдаагүй, кадастрын бүртгэл, мэдээллээ солилцдоггүй, Газрын тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.1-д “*Газрын хэвлийг ашиглахтай холбогдсон үйл ажиллагаа нь улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын*

[88] 14.1. Эрх бүхий байгууллага тодорхой газрыг тусгай хэрэгцээнд авах шийдвэр гаргасан бол дор дурдсан мэдээллийг шийдвэр гарснаас хойш ажлын 10 өдөрт багтаан төрийн захиргааны байгууллагад ирүүлнэ:

[89] 14.3.Төрийн захиргааны байгууллага тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг тусгай зөвшөөрлийн болон түүний зураг зүйн бүртгэлд бүртгэнэ.

төлөвлөгөөнд тусгагдсан байна.” гэх заалтын хэрэгжилт хангалтгүйг харуулж байна.

Иймд улсын газрын кадастрын мэдээллийн санд ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгосон газрын нэгж талбарын бүртгэлийн мэдээллийг бүртгэх ажлыг тогтмолжуулах нь зүйтэй.

3.1.2. БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд олгосон газрын кадастрын мэдээллийн сан эрхлэн хөтлөх үйл ажиллагааны талаар:

БОАЖЯ-ны ОУТХГ-ын Кадастрын хэлтэс нь Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14[90], Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн 27 дугаар зүйлийн 27.2[91] -д заасны дагуу улсын ТХГН-т газар ашиглаж буй иргэн, хуулийн этгээдийн кадастрын зургийг мэдээллийн санг эрхлэн хөтлөх үйл ажиллагааг хариуцан ажилладаг байна.

Улсын ТХГН-ийн газар ашиглалтын мэдээллийн санг шинэчлэхтэй холбогдуулан өгөгдлийн толь бичгийг шинэчлэн боловсруулж, Enterprise Architect программыг ашиглан UML загварыг нэвтрүүлэн ашиглан мэдээ оруулах, харах, газарзүйн мэдээллийг Leaflet болон Google Map дээр харах программыг ашиглаж байна.

БОАЖЯ-ны ТХГНУГ, ОУТХГКХ, ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргаа зэрэг тус яамны дотоод нэгжүүдийн үйл ажиллагааны зохион байгуулалт, ажлын уялдаагүй байдлаас шалтгаалан улсын ТХГН-ийн кадастрын зургийн нэгдсэн мэдээллийн санг тогтмол эрхлэн хөтөлдөггүй, мэдээллийн сангийн нэгдсэн стандартгүй, газар ашиглагчдын эрхийн бүртгэл, мэдээлэл, газрын хугацаа сунгах, цуцлах, талбайн өөрчлөлт зэрэг засвар өөрчлөлт тухай бүр хийгддэггүй, мэдээллийн сангийн хөгжүүлэлт хангалтгүй байна. Тухайлбал аудитын хамрах хугацаанд хүснэгт 31-д үзүүлсэн зөрчил тогтоогдсон.

Хүснэгт-31:

Огноо	Газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан байж болзошгүй зөрчилтэй мэдээллийг кадастрын мэдээллийн санд бүртгэсэн		Газар ашиглах эрхийг нь хүчингүй болгосон нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг кадастрын мэдээллийн сангаас устгаагүй		Газар ашиглах зөвшөөрөлтэй нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг кадастрын мэдээллийн санд бүртгээгүй		**Нийт зөрчил**	
	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/
2015	14	23.7	3	1.3	678	310.8	695	335.8
2016	21	120.4	14	40.7	355	433.1	390	593.6
2017	18	111.7	20	15.2	101	198.9	139	325.4
2018	6	53.6	5	10.7	142	286.5	153	351.3
Нийт	**59**	**309.4**	**42**	**67.9**	**1276**	**1229.3**	**1377**	**1606.1**

- Хүснэгтэд үзүүлснээр аудитын хамрах хугацаанд улсын ТХГН-ын зөвшөөгдсөн бүсэд БОАЖС-ын тушаалаар газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон тушаал, шийдвэрт нэр нь ороогүй 59 иргэн, хуулийн этгээд 309.4 га газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан байж болзошгүй зөрчилтэй мэдээллийг кадастрын мэдээллийн санд газар ашиглагчаар бүртгэсэн;
- БОАЖС-ын тушаалаар газар ашиглах эрхийг нь хүчингүй болгосон 42 иргэн, хуулийн этгээдийн 67.9 га газрын нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг кадастрын мэдээллийн сангаас устгаагүй;

[90] Улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх
[91] Тусгай хамгаалалттай газар нутагт явуулах судалгаа, шинжилгээний ажлын журам, хөтөлбөрийг батлах, зөвшөөрөл олгох, холбогдох тайлан, мэдээллийг авч нэгдсэн санд оруулах

- Мөн улсын ТХГН-ын зөвшөөрөгдсөн бүсэд БОАЖС-ын тушаалаар 1606.1 га талбай бүхий газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон 1377 иргэн, хуулийн этгээдийн эрхийн бүртгэлийг кадастын мэдээллийн санд бүртгээгүй зөрчилтэй байна.

Иймд БОАЖЯ-нд улсын ТХГН-т газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон БОАЖС-ын тушаалыг үндэслэн газрын кадастрын мэдээллийн санд хөгжүүлэлт хийж, дээрх зөрчлийг арилгах хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

Мөн улсын ТХГН-т зөвшөөрөлгүй газар ашигласан байж болзошгүй асуудалд холбогдох дотоод хяналтыг хэрэгжүүлж, хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцох, газар чөлөөлүүлэх арга хэмжээ авах шаардлагатай.

3.1.3. Чөлөөт бүсийн захиргааны газрын кадастрын мэдээллийн сан эрхлэн хөтлөх үйл ажиллагааны талаар:

Чөлөөт бүсүүд нь газрын кадастрын зураглалын мэдээллийн санг ArcGIS программ дээр хөтлөн ашиглаж ирсэн бөгөөд ГХБХБГ QGIS 2.18 буюу Ланд менежер программ хангамжийг нэвтрүүлж эхлээгүй байна.

Дээрх программ хангамжид тухайн чөлөөт бүсийн газар зохион байгуулалтын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн өөрийн нэвтрэх эрхээр газар эзэмшигч, ашиглагчийн нэгж талбарын эрхийн бүртгэл, кадастрын зураглалын мэдээллийн сан үүсгэн өдөр тутмын үйл ажиллагаандаа ашиглаж байна.

Аудитаар газрын кадастрын зураглалын мэдээллийн программын ашиглалт, хууль журамд заасны дагуу хөтөлдөг эсэхийг чөлөөт бүсүүдийн 2015-2018 оны хугацааны газар олголтын байдалтай тулган шалгахад газрын давхардал болон бусад байдлаар газрын талбайн зөрүү үүсээгүй байна.

Харин Алтанбулаг, Цагааннуур чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө Засгийн газраас батлаагүй тул газрын кадастрын зураглалын мэдээллийн сангийн төлөвлөлт, хөгжүүлэлт хангалтгүй, Чөлөөт бүсүүдийн холбогдох албан хаагчид нэгдсэн төлөвлөлт, зохион байгуулалтгүйгээр зөвхөн чөлөөт бүсийн Захирагчийн шийдвэрийн дагуу газрын кадастрын мэдээллийн санг эрхлэн хөтөлж байна.

Дээр дурдсан байгууллагуудын газрын эрхийн бүртгэлтэй холбогдох үйл ажиллагааг үндсэн чиглэлүүдээр нь авч үзвэл газрын эрхийн бүртгэлийн хүснэгт 32-д харуулсан үндсэн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж ажилладаг байна. Үүнд:

Хүснэгт-32:

Газрын эрхийн бүртгэлтэй холбогдолтой хэрэгжүүлдэг үйл ажиллагаа	*Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг*	*Чөлөөт бүсийн захиргаад*	*АМГТГ*	*БОАЖЯ*
Газар эзэмшүүлэх эрх бүртгэх, баталгаажуулах	✓	✓		
Газар өмчлөх эрх бүртгэх, баталгаажуулах	✓	✓		
Гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд ашиглах эрх бүртгэх, баталгаажуулах	✓	✓		
ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах эрх бүртгэх, баталгаажуулах				✓
Ашигт малтмалын хайгуул, ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийн эрх бүртгэх, баталгаажуулах			✓	
Гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох	✓	✓	✓	✓
Эрх шилжүүлэх	✓	✓	✓	
Эрх цуцлах	✓	✓	✓	✓
Кадастрын зургийн бүртгэл хөтлөх	✓	✓	✓	✓
Газрын эрхийн бүртгэл хөтлөх	✓	✓	✓	✓

Мөн дээрх төрийн захиргааны байгууллагууд нь газрын мэдээллийн сангийн программ хангамжуудыг ашиглан газрын эрхийн бүртгэлийг хүснэгт 33-д харуулсан үзүүлэлтээр хөтлөн явуулдаг.

Хүснэгт-33:

№	*Газрын эрхийн бүртгэлийн үндсэн үзүүлэлт*	*Ланд менежер*	*Чөлөөт бүс*	*Уул уурхай CMCS*	*Байгаль орчны мэдээллийн сан*
1	Солбицлын тогтолцоо	UTM WGS-84		WGS Geodetic	UTM WGS-84
2	Нэгж талбарын дугаар буюу эдлэн газрын ялгах дугаар	✓	✓		
3	Газрын эрхийг нотлох бичиг баримтын бүртгэл /тоон хэлбэр/	✓	✓		
	Газрын эрхийг нотлох бичиг баримтын бүртгэл /цаасан хэлбэр/	✓	✓	✓	✓
4	Газрын хэмжээ	✓	✓	✓	✓
5	Газраас салгахгүй хөрөнгийн нэр төрөл тоо, хэмжээ	✓	✓	✓	
6	Газрын байршил, хаяг	✓	✓	✓	✓
7	Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтын ангилал	✓	✓	✓	✓
8	Газар төлбөр ногдуулалт, хураалт бүртгэл	✓	✓		
9	Газрын татвар ногдуулалт	✓	✓		
10	Газрын хэвлий ашигласны төлбөр			✓	
11	Ашиглалт, хайгуулын тусгай зөвшөөрөл ашигласны төлбөр			✓	
12	Өмчөө ашиглахад төрөөс тавьсан хязгаарлалт, сервитут	✓	✓	✓	✓
13	Газрын эрхийн статус	✓	✓		✓
14	Ашиглалтын эрхийн статус (хэвлийн)			✓	
15	Газарт эрхэд орсон хөдөлгөөн, газрын эрхийн шилжүүлэлтийн тэмдэглэгээ	✓	✓	✓	✓

Хүснэгтээс үзэхэд уул уурхайн ашиглалтын болон хайгуулын тусгай зөвшөөрөлтэй этгээд болон БОАЖЯ-аас олгосон улсын ТХГН-т газар ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн газрын бүртгэлд нэгж талбарын дугаарлалтыг одоогоор ашиглаж эхлээгүй байна.

Харин ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2010 оны 16 дугаар тушаалаар баталсан "Нэгж талбар дугаарлах журам"-аар Монгол улсын хэмжээнд блок дугаарын тогтолцоог хэрэглэхээр журамласан бөгөөд 2016 оноос Монгол улсын хэмжээнд Ланд менежер программ хангамж хэрэгжиж эхэлсэнтэй холбоотойгоор блок дугаарын тогтолцоог нэвтрүүлжээ.

Өнөөгийн байдлаар газрын эрхийн бүртгэлийн зарчим, бүртгэлийн байгууллагын эрх хэмжээ, ажлын зохион байгуулалт, чиг үүрэг, бүртгэлийн буюу кадастрын бичиг баримтын нэр төрөл, үндсэн агуулга, бүртгэх журам, газрын эрхийг баталгаажуулах хэлбэр, улсын бүртгэлд нэмэлт өөрчлөлт оруулах үндэслэл зэрэг голлох үзүүлэлтүүд тодорхой бус, түүнчлэн бүртгэлийн мэдээллийн нэгдсэн тогтолцоо бүрдээгүй байдалтай байна.

Иймд газрын кадастрын нэгдсэн сан бүрдүүлэх талаар салбар хуулиудад тодорхой зохицуулалтгүй, холбогдох төрийн байгууллагуудын уялдаагүйгээс нэгдсэн нэг мэдээллийн стандартгүйгээр газрын бүртгэл, зураглалыг өөр өөр солбицлын тогтолцоо, программ хангамж ашиглан үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь газрын эрхийн бүртгэлийн талаар төрөөс баримтлах нэгдсэн бодлогыг бүрдүүлэх шаардлагатайг харуулж байна.

Дэд бүлэг 3.2: Улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээ үнэн бодитой гарч чаддаггүй байна.

Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.5[92], 26 дугаар зүйлийн 26.2[93], 26.3[94], 26.5[95], 26.7[96]-д заасны дагуу газрын нэгдмэл сангийн тайлангаа сум, дүүрэг нь тухайн оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор аймаг, нийслэлийн Засаг даргад, аймаг, нийслэл нь дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад, Монгол улсын хэмжээний ГНСТ-г дараа оны 3 дугаар сарын 15-ны дотор Засгийн газарт танилцуулж, хэвлэмэл ном товхимол болгон олны хүртээл болгодог байна.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуульд тусгай хамгаалалттай газар нутагт явуулах судалгаа, шинжилгээний ажлын журам, хөтөлбөрийг батлах, зөвшөөрөл олгох, холбогдох тайлан мэдээ гаргах талаар ерөнхий байдлаар тусгасан боловч ТХГН-т газар ашиглуулахтай холбоотой тайлан мэдээ гаргах талаар тодорхой зохицуулалтгүй байна.

БОАЖЯ-нд ашиглаж байгаа SPA Land Use online программ хангамжийн мэдээллийн сангаас хүчинтэй болон хүчингүй гэрчилгээний тоо болон газар ашиглах талбайн хэмжээг ТХГН-ийн ангилал, ТХГН-ийн нэр, газар эзэмшигчийн төрөл, гэрчилгээ олгосон он болон гэрчилгээ дуусах он гэсэн 5 төрлөөр статистик тайлан гаргах боломжтой боловч энэхүү программ хангамж нь тогтмол бус ажиллагаатай учир үнэн, бодитой тайлан мэдээ гаргах боломж хараахан бүрдээгүй байна.

ТХГН-ийн хамгаалалтын захиргаа болон БОАЖЯ-ны Кадастрын хэлтэс нь улсын ТХГН-т газар ашиглахтай холбоотой нэгдсэн тайлан мэдээ гаргадаггүй, тухайн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, албан тушаалтан нь зөвхөн байгууллагын дотоод үйл ажиллагааны тайлан гаргадаг байна.

Уг тайланд шинээр авах, сунгуулах, шилжүүлэх, барьцаалах, талбай буцаах зэрэг өргөдөл хүлээн авах, шилжилт хөдөлгөөн хийгдсэн, банк санхүүгийн байгууллагад барьцаанд байгаа тусгай зөвшөөрөл, талбайн хэмжээ, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаад дотоодын хамтарсан хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, бичил уурхайгаар ашигт малтмал олборлох дүгнэлт гарсан талбай, ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийн тоо гэх мэт үзүүлэлт тусгагджээ.

Гэтэл БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн болон Алтанбулаг, Замын Үүд, Цагаан нуур чөлөөт бүсийн Захирагчдын шийдвэрээр тус чөлөөт бүсүүдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийн мэдээлэл, мөн АМГТГ-аас ашигт малтмал ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл олгосон газрын мэдээлэл зэргийг улсын газрын нэгдмэл сангийн тайланд нэгтгүүлэхээр хүргүүлдэггүй байна.

[92] Газрын тайланг жил бүр нэгтгэн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад танилцуулах
[93] .Газрын кадастрт энэ хуулийн 9-16 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалын газрын улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэл, чанар, үнэлгээ, төлбөр, шилжилт хөдөлгөөн, газар хамгаалах талаар авсан арга хэмжээ зэрэг үзүүлэлтийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр тусгасан байна
[94] Газрын нэгдмэл сангийн тайланд газрын хуваарилалт, газрын улсын бүртгэл, ашиглалт, хамгаалалтын байдлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүрээр тусгаж, тэдгээрийн хөдөлгөөнийг харуулсан зургийг хавсаргасан байна
[95] Газрын нэгдмэл сангийн сум, дүүргийн тайланг Засаг дарга тухайн оны 12 дугаар сарын 1-ний өдрийн байдлаар тасалбар болгон гаргаж, 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор аймаг, нийслэлийн Засаг даргад; газрын нэгдмэл сангийн аймаг, нийслэлийн тайланг Засаг дарга дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тус тус гаргаж өгнө.
[96] Газрын кадастрын үр дүнг үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн тайланг гаргана.

Дээрх төрийн захиргааны байгууллагууд эрх хэмжээний хүрээнд газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийн тайлан мэдээгээ ямар хугацаанд гаргах, хэрхэн тайлагнах, мөн ГЗБГЗЗГ-т хүргүүлэх эсэх талаар эрх зүйн зохицуулалтгүйгээс улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн тайлан, тоо бүртгэл үнэн бодитой гарч чаддаггүй байна.

Мөн улсын хэмжээнд засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хилийн цэстэй холбоотой маргаан илэрч, сүүлийн жилүүдэд ихсэх хандлагатай байгаа нь газрын нэгдмэл сангийн тайлан, тоо бүртгэл үнэн бодитой гарахгүй байхад нөлөөлж байна.

Тухайлбал: Нийслэлийн Налайх дүүрэг болон Төв аймгийн Эрдэнэ сумдын хилийн цэсийн хэсэгт 54 мянган га газар нутаг давхардуулж баталсан эрх зүйн маргааныг шийдвэрлэлгүй орхигдуулснаас газрын нэгдмэл сангийн тайланд Нийслэлийн нутаг дэвсгэр 470.4 мянган га талбайтай гэж бүртгэгддэг бөгөөд Налайх дүүрэг, Эрдэнэ сумын хилийн цэсийн давхцалтай хэсэг болох 54 мянган га газар нутгийг нийслэлд хамааруулан бүртгэж тайлагнадаг байна.

Харин Эрдэнэ сум газрын нэгдмэл сангийн тайланд Налайх дүүрэг, Эрдэнэ сумын хилийн цэсийн давхцалтай хэсэг болох 54 мянган га газар нутгийг тусгадаггүй байна.

ГЗБГЗЗГ-т одоо ашиглаж байгаа Ланд менежер программд газар эзэмших, ашиглах, өмчлөхтэй холбоотой иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өргөдлийг хүлээн авч бүртгэхээс эхлэн, эрх бүхий этгээд газрын холбогдох шийдвэр гаргах, гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох хүртэлх дэс дараалсан үйл ажиллагааг улсын хэмжээнд нэг стандарт, загварын дагуу хийж гүйцэтгэх боломжтой систем гэж үзэж болохоор байна.

Иймд Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.7-д "*Газрын кадастрын үр дүнг үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн тайланг гаргана.*" гэж заасны дагуу БОАЖЯ, Алтанбулаг, Замын Үүд, Цагаан нуур чөлөөт бүсүүд мөн АМГТГ-аас эрх хэмжээний хүрээнд газар олголт хийгдсэн нэгж талбарын эрхийн бүртгэл, мэдээллийг газрын кадастрын нэгдсэн санд хүргүүлж, бүртгүүлэх талаар эрх зүйн зохицуулалтыг сайжруулж, улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн тайланг үнэн, зөв гаргах асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

БҮЛЭГ 4: Газрын тухай хуульд заасан "газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх" зарчим хэрэгжихгүй байх эрсдэлтэй байна.

Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-т Төрөөс газрын талаар "*газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх*" зарчмыг баримтална", 57 дугаар зүйлийн 57.1-д "*Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд ... аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина*" гэж заасан байна.

Мөн хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1[97] болон 20.2.2[98]-т" Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын газрын асуудлаар хяналт тавих чиг үүргийг нарийвчлан зохицуулсан бөгөөд улсын хэмжээнд дээрх нутгийн өөрөө удирдах байгууллага болон төрийн удирдлагыг хэрэгжүүлэгч албан тушаалтнууд чиг үүргээ хангалтгүй хэрэгжүүлдэг болохыг өмнөх бүлгүүдэд дурдсан.

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ нь Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1[99], 20.1.2[100]-т заасан бүрэн эрхийн хүрээнд ГЗБЕТ болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталж байгаа[101] боловч тухайн шатны Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх, төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүргээ хангалтгүй хэрэгжүүлж байна. Тухайлбал зөвхөн Засаг даргаас хүргүүлсэн тайлан, судалгаа, мэдээллийн түвшинд танилцан, хэлэлцдэг байна.

Газрын тухай хууль болон Монгол Улсын Засаг, захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 19.1[102], 18 дугаар зүйлийн 18.1.1-ийн з/[103]-д заасан "...*хяналт тавих*" гэсэн ерөнхий зохицуулалтын хүрээнд ИТХ-аас хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар нарийвчлан зохицуулсан дүрэм, журамгүйгээс тодорхой ажил хийгддэггүй байна.

Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын хяналт тавих чиг үүргийн хүрээнд зарим аймгийн Засаг даргаас томилсон ажлын хэсэг болон аймгийн ГХБХБГ-аас дараах байдлаар хяналтыг хэрэгжүүлэн ажиллажээ. Үүнд:

- Архангай аймгийн орлогч даргаар ахлуулсан ажлын хэсэг 2013-2017 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт, шинжилгээ хийсэн, ГХБХБГ-аас 2016, 2018 онд 1 суманд, 2016 онд Тариат сумдад хяналт шалгалтыг хийж тухайн сумдын газрын даамлуудын ажилд үнэлэлт, дүгнэлт өгч ажлыг сайжруулах зөвлөмж хүргүүлсэн;
- Баянхонгор аймгийн ГХБХБГ нь аймгийн хэмжээнд 2015-2018 онд давхардсан тоогоор 175 удаагийн төлөвлөгөөт хяналт, шалгалтыг хийж, 1052 газар эзэмших, ашиглахтай холбоотой

[97] Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;
[98] "Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газрын 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;
[99] 20.1.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар "газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх" бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ;
[100] Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал нь тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэлэлцэн батална;
[101] Энэхүү аудитын тайлангийн ...-дэх хуудаст дурдсан зөрчлийг эс тооцвол;
[102] 19.1.Аймаг, нийслэлийн Хурал нь харьяалах нутаг дэвсгэртээ энэ хуулийн 18 дугаар зүйлд заасныг гадна дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:
[103] з/хууль тогтоомж, Засгийн газар, тухайн асуудлыг харьяалах дээд шатны болон тухайн Хурлын шийдвэрийн биелэлтийг хангах ажлыг Засаг дарга хэрхэн зохион байгуулж байгааг шалгах, үнэлгээ өгөх;

зөрчилд холбогдох арга хэмжээг авч ажиллан, зөвлөмж хүргүүлсэн боловч сумдад нийтлэг зөрчил давтан гарсан;
- Дорноговь аймгийн Засаг дарга 2017 онд захирамж гаргаж Газрын тухай хууль болон холбогдох дүрэм, журам, стандартын хэрэгжилтийн байдалд хийсэн хяналт шалгалтаар Айраг, Даланжаргалан, Өргөн сумдыг хамруулсан, 2018 онд шалган туслах ажлын хэсгийг байгуулж нэгдсэн удирдамжийг баталж 13 суманд ажиллаж дүгнэлт, зөвлөмж өгч ажилласан;
- Дорнод аймгийн ГХБХБГ 2015 онд сумдын газрын даамлын үйл ажиллагаанд дотоод ажлын байдал, газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, хэрэгжилтийн байдал, газрын кадастрын байдал гэсэн 3 үзүүлэлтийн дагуу хяналт шалгалт хийж, албан шаардлага хүргүүлж ажилласан, Мөн 2018 онд Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн талаар хяналт шалгалтыг явуулж хоёр жил дараалан ашиглаагүй 46, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацаа дууссан 11, газрын төлбөрөө хугацаандаа төлөөгүй 32, гэрээний заалт зөрчсөн 1 зөрчлийг тус тус илрүүлэн арга хэмжээ авч ажилласан ч аудитаар дээрх зөрчлүүд мөн илэрсэн;
- Сэлэнгэ аймгийн ГХБХБ-ын газраас 17 сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газар эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн Засаг даргын захирамж нь холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн эсэх, газар эзэмшүүлэхээр байгуулсан гэрээ болон түүний биелэлтийг дүгнэсэн байдал, нэгж талбарын хувийн хэргийн хөтлөлт, газар эзэмшүүлэх эрхийн дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалт явагдаж байгаа эсэх зэрэг газрын харилцаатай холбоотой бүхий л үйл ажиллагаанд хяналт шалгалт хийж, 17 сумдад чиглэл хүргүүлж, зөвлөмж өгсөн байна.

Нийслэл, дүүргийн ГЗБА-д 2015-2018 онд иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах гэрээнд хийсэн хяналтаар эзэмших, ашиглах үүргээ биелүүлээгүй иргэн, хуулийн этгээдийн 277 эрхийг */Нийслэл 66, БГД 13, БЗД 20, СХД 29, СБД 13, ХУД 2, ЧД 16, БНД 107, НД 8, БХД 3/* хүчингүй болгох захирамж гаргасан байна.

Нийслэлийн газрын алба газар эзэмших, ашиглахтай холбоотой дотоод хяналтыг 2017 онд хийгээгүй, 2018 онд 5 чиглэлээр 27 асуудлын хүрээнд хяналт шалгалт хийхээр төлөвлөж, хэрэгжүүлсэн нь зөвхөн цаг ашиглалтын бүртгэл, цаг үеийн болон хөдөлмөрийн дотоод журмын талаарх мэдээлэл, ирсэн өргөдөл, хүсэлт, албан бичгийн шийдвэрлэлтийг хянахад чиглэгджээ.

Дээрх байдлаар хийсэн хяналт шалгалтын хүрээнд тухайн шалгалтаар илэрсэн зөрчлийн тодорхой хэсгийг залруулсан үр дүн гарч байгаа боловч тухайн хяналт шалгалтад хамрагдсан болон хамрагдаагүй байгууллага, албан тушаалтнууд зөрчлийг нийтлэг байдлаар давтан гарсаар байгаа нь хяналт шалгалтын мөрөөр зөрчлийг цаашид давтан гаргахгүй байх үр дүнтэй арга хэмжээг авч хэрэгжүүлээгүйтэй холбоотой байна. Тухайлбал, хяналт шалгалтаар илрүүлсэн зөрчил, дүгнэлт, зөвлөмж, акт, албан шаардлага болон иргэд, хуулийн этгээдийн өргөдөл, хүсэлтэд судалгаа, шинжилгээ хийж, зөрчлийг арилгах арга хэмжээг жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж, хэрэгжүүлээгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4-т “*Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно*” гэж заасан байхад зарим аймгуудын газар ашиглалтын байдалд тавих хяналтыг хангалтгүйгээс тухайн орон нутагт газрыг зөвшөөрөлгүй ашигладаг зөрчил гаргажээ. Тухайлбал:

- Сүхбаатар аймгийн Баруун урт, Сүхбаатар, Халзан, Эрдэнэцагаан сумдад нийт 18 айл өрх 14.7 га газрыг зөвшөөрөлгүйгээр ашигласан;
- Ховд аймгийн Алтай сумын ИТХ-аас баталсан газрын төлөвлөгөөнд үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар олгохоор тусгасан байршилд 3.8 га газарт, 30 айл өрх зөвшөөрөлгүй хашаа татсан бол бусад сумдад нийт 122 айл уг зөрчлийг үүсгэжээ;
- Увс аймгийн хэмжээнд 35.6 га талбайд 156 айл өрх зөвшөөрөлгүй хашаа татсан;

- Дорноговь аймагт 32, Дундговь аймагт 2, Сэлэнгэ аймагт 12, Хэнтий 3 айл өрх тус тус зөвшөөрөлгүй хашаа татсан зөрчил гаргасан байна.

Мөн аудитын хамрах хугацаанд улсын хэмжээнд 35884.4 га хэмжээтэй талбай бүхий 4992 нэгж талбарын газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй хүндэтгэн үзэх шалтгаан, нөхцөлийг тодруулаагүй, газар эзэмших, ашиглах гэрээг дүгнээгүй, хуулийн дагуу холбогдох арга хэмжээ аваагүй зэргээс үзэхэд Газрын тухай хуулийн 20-р зүйлийн 20.2.2[104]-т заасан хяналтыг хангалтгүйг хэрэгжүүлдгийг харуулж байна.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1-д “*Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд мэргэжлийн хяналтын байгууллага, хамгаалалтын захиргаа, бүх шатны Засаг дарга эрх хэмжээнийхээ хүрээнд хяналт тавина.*” гэж, 42.2-д “*Байгаль орчны хяналтын улсын байцаагчид тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд хяналт тавьж, зөрчигчдөд эрх хэмжээнийхээ хүрээнд хариуцлага хүлээлгэнэ.*” гэж ТХГН-т хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд тавих хяналтын талаар тус тус заасан.

Улсын хэмжээнд БОАЖЯ-ны харьяа ТХГН-ийн 33-н Хамгаалалтын захиргаа, тэдгээрийн харьяа байгаль орчны хяналтын улсын байцаагч, байгаль хамгаалагчид тухайн газар нутаг хяналтын чиг үүргийг хүлээн ажилладаг хэдий ч аудитаар илрүүлсэн зөрчил мэдээллээс үзэхэд улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх газар ашиглалтын байдалд тавих хяналт хангалтгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 58 дугаар зүйлийн 58.5-д "*Газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газрыг 5 жилд нэг удаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаанд заавал хамруулах бөгөөд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход энэхүү баталгааг гаргана*." гэж заажээ.

Гэтэл аудитын хамрах хугацаанд БОАЖС-ын тушаалаар 161 иргэн, хуулийн этгээдийн улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах хугацааг сунгаж, 671 иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгож шийдвэрлэхдээ газрын төлөв байдал, хяналт, хамгаалалтын талаарх хуулийн дээрх заалтыг хэрэгжүүлээгүй байна.

Мөн зүйлийн 58.6-д " *...улсын болон аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээний газрын төлөв байдал, чанарыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэл, сумын Засаг дарга, бусад газрын төлөв байдал, чанарыг тухайн шатны Засаг дарга тус тус хариуцна*." гэж заасны дагуу улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах гурван талт гэрээнд тухайн асуудлыг тусгадаг хэдий ч 2015-2019 онд гэрээний талууд газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг гаргах чиг үүргээ хэрэгжүүлээгүй байна.

Энэ нь улсын ТХГН-ын зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг ашиглах үйл ажиллагаа Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-т заасан "*газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх*" зарчим нийцэхгүй байна.

Иймд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1, 38.2, Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.1-д тус тус заасны дагуу

[104] “Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газрын 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;

улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах хугацааг сунгах, хүчингүй болгох шийдвэрийг гаргахдаа газрын төлөв байдал, улсын чанарын хянан баталгааг газар ашиглагчдаар гаргуулж байх, мөн улсын төсвийн санхүүжилтээр хэрэгжүүлэх газрын төлөв байдал, улсын чанарын хянан баталгааг хийлгэх төрийн байгууллага, албан тушаалтны чиг үүрэг, хариуцлагын талаар хууль, тогтоомжид тодорхой тусгах шаардлагатай.

2015-2018 оны хугацаанд БОАЖС-ын 171 иргэн, хуулийн этгээдийн улсын ТХГН-т газар ашиглах гэрээний үүргээ хэрэгжүүлээгүй, газрын төлбөр төлөөгүй үндэслэлээр газар ашиглах эрхийг нь хүчингүй болгох арга хэмжээ авчээ.

Гэвч БОАЖС-ын тушаалаар 2015-2018 оны хугацаанд Богдхан уулын ДЦГ-т газарт ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн 152 иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэдий ч гэрээг дүгнээгүй, холбогдох хяналтыг хэрэгжүүлээгүйгээс 1,353.1[105] сая төгрөгийн газрын төлбөр улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөөгүй үлдэгдэлтэй байна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 3[106], 4[107] дэх хэсэгт “*Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага / албан тушаалтан/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ болон газрын төлбөрийн тухайн шатны тайлангийн нэг хувийг татварын албанд тушааж, Татварын алба Татвар ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих, татвар хураах тухай хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих*”-аар заасан.

Гэтэл аудитын явцад газрын төлбөрийн төлөвлөлт, гүйцэтгэлийг ГХБХБГ, Татварын хэлтэс, төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн нэгтгэсэн тайлан зэрэг эх сурвалжид дүн шинжилгээ хийхэд холбогдох төрийн байгууллагууд уялдаа холбоогүй, тоон мэдээлэл зөрүүтэй байгаа нь Татвар ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих үүргээ хэрэгжүүлэх боломжгүй байдалд хүргэдэг байна.

Газрын тухай хууль, Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид чөлөөт бүс нутаг дахь газар олголт, ашиглалтын байдалд хяналт тавих субъектийг тодорхой зохицуулаагүй бөгөөд аудитын хамрах хугацаанд Алтанбулаг, Цагаан нуурын чөлөөт бүсэд тухайн чиглэлээр хяналт шалгалтын ажил хийгдээгүй байна.

Харин Замын-Үүдийн чөлөөт бүсийн газар олголтын байдалд Дорноговь аймгийн мэргэжлийн хяналтын газраас хяналт шалгалт хийсэн байх бөгөөд газар олголтыг шалгах хяналтын хуудсаар эрсдэл үүсэх магадлал бага гэсэн үнэлгээ авсан бөгөөд тус хяналт шалгалтыг хэдэн онд хийсэн эсэх нь тодорхой бус тул чөлөөт бүсийн газар олголтын байдалд хяналт дутмаг байна.

Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.3.1 , 10 дугаар зүйлийн 10.9.8 , 57 дугаар зүйлийн 57.2 -т заасны дагуу аймгийн Мэргэжлийн хяналтын газраас төлөвлөгөөт болон төлөвлөгөөт бус хяналт, шалгалтыг дараах байдлаар хийсэн байна. Тухайлбал:

- Архангай аймгийн МХГ-аас 2015-2018 онуудад төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хийж илэрсэн зөрчлийг арилгуулах талаар албан шаардлага, зөвлөмжийг хүргүүлсэн;

105 Тухайн дүнд торгууль, алданги тооцоолоогүй болно.
106 Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага / албан тушаалтан/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ болон газрын төлбөрийн тухайн шатны тайлангийн нэг хувийг татварын албанд тушаана.
107 Татварын алба Татвар ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавих, татвар хураах тухай хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавина.

- Баянхонгор аймгийн МХГ-аас 5 сумыг хамруулсан 3 удаагийн хяналт шалгалтаар 240 газар эзэмшигчтэй холбоотой зөрчилд албан шаардлага хүргүүлж, хэрэгжүүлсэн;
- Булган аймгийн МХГ нь жил бүр төлөвлөгөөт хяналт шалгалтад сумдыг түүвэрлэн хамруулж, 2015 онд 150, 2016 онд 118, 2017 онд 118, 2018 онд 46 зөрчлийг илрүүлж холбогдох сумын Засаг дарга нарт үүрэг болгон албан тоотоор зөвлөмжийг хүргүүлж ажилласан боловч зөрчлүүд давтан гарсан;
- Дорнод аймгийн мэргэжлийн хяналтын газрын байгаль орчин, газар, геодези зураг зүйн хяналтын улсын байцаагч жил бүр төлөвлөгөөт хяналт шалгалт хийж, 2017 оны хяналт шалгалтаар Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, аймаг, сумдын Засаг даргын 2014-2017 оны 6 сар хүртэлх хугацааг хамруулан зөрчил арилгуулахаар 84 заалт бүхий 9 албан шаардлага, 27 заалт бүхий 3 зөвлөмж хүргүүлэн, 158 зөрчлөөс 130 хууль бус шийдвэр, захирамжийн заалтыг засуулсан;
- Төв аймгийн Мэргэжлийн хяналтын газраас 2015 онд Баянчандмань, Баянхангай, Аргалант, Алтанбулаг, Заамар, Эрдэнэсант сумдад, 2016 онд Сүмбэр, Зуунмод, Эрдэнэ сумдад, 2017 онд Баянчандмань, Баянцогт, Сэргэлэн сумд болон аймгийн ГХБХБГ-т, 2018 онд Зуунмод, Эрдэнэ сумдад, 2019 онд ГХБХБГ-т тус тус хяналт шалгалт хийж албан шаардлага хүргүүлэн зарим зөрчлийг арилгаж ажилласан байна.
- Нийслэлийн хэмжээнд иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийн баталгаажилт, шилжилт, хөдөлгөөнд газрын албаны үйл ажиллагаанд НМХГ /2015, 2016/, НДАА /2016-2017/, НТАГ /2015-2017/ хөндлөнгийн хяналт шалгалтыг хийжээ. Шалгалтаар илэрсэн зөрчлүүд нь нийтлэг байнга давтагдан гарч байдгаас гадна өгсөн зөвлөмжүүдийн хэрэгжилт хангалтгүй, газрын албад тодорхой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлдэггүй байна.
- МХЕГ-аас 2015-2018 онуудад ТХГН-ын Хамгаалалтын захиргаадад давхардсан тоогоор 6 удаа төлөвлөгөөт хяналт шалгалтыг хийсэн байх бөгөөд 2018 онд Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаанд хийсэн шалгалтаар албан шаардлага хүргүүлсэн хэдий ч холбогдох зөрчил буураагүй байна.

МХЕГ болон орон нутаг дахь Мэргэжлийн хяналтын газруудын хяналт шалгалтын түүвэрт хамрагдсан асуудлын хүрээнд илэрсэн зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээ авч ажилласан ч зөрчил давтан гарч байгаа бөгөөд аудитаар илэрсэн зөрчлийн байдлаас авч үзэхэд хяналт, шалгалтын үр дүн хангалтгүй байна.

Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1, 23.2-т зааснаар ГЗБГЗЗГ нь улсын хэмжээнд газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг эрхлэн, газрын төлөв байдал, нөөц, чанарын өөрчлөлтийг тодорхойлох, газар эзэмшигч, ашиглагчийн бүртгэлийг эрхлэх зорилго бүхий газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн сан, сүлжээг орчин үеийн техник, технологид тулгуурлан бий болгох чиг үүргийн хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Цаашид улсын хэмжээнд газар олголт, ашиглалтын байдалд хяналт шалгалтыг тогтмолжуулж, чанарыг сайжруулж, хяналт шалгалтын мөрөөр зөрчлийг цаашид давтан гаргахгүй байх үр дүнтэй арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

ДҮГНЭЛТ

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

1.1. ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө зэрэг баримт бичгүүд нь хоорондоо уялдаагүй, давхардсан тоогоор 13 аймаг, 2 чөлөөт бүс болон улсын ТХГН-т ГЗБ-ын ерөнхий төлөвлөгөөгүй байгаа нь улсын хэмжээнд газрыг үр ашигтай зөв хуваарилан төлөвлөх, зохистой ашиглах, хамгаалахад сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлтэй байна.

1.2. Улсын хэмжээнд 2015-2018 оны хугацаанд шинээр олгосон газрын 51 хувь нь ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй зөрчилтэй байгаа нь хот, суурин газрууд төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй тэлэх нөхцөлийг бүрдүүлж, орчны бохирдол, замын түгжрэл ихсэх зэрэг сөрөг үр дагаврыг үүсгэж байна.

1.3. 2015-2018 оны хугацаанд нийт 207316 га газар олгосны 12.1 хувь буюу 25015 га газрыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтгүй бусдад давуу байдлаар эзэмшүүлж, ашиглуулснаас үзэхэд төрийн байгууллага, алба тушаалтнууд ашиг сонирхлын зөрчил бүхий шийдвэр гаргадаг байх эрсдэлтэй байна.

1.4. Газрын тухай хууль тогтоомжид давуу эрхээр эзэмшүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ зэргийг тодорхой тусгаагүй, мөн тухайн газрыг олгох арга зам, тодорхой шаардлага, нөхцөл, төлбөр, хураамж ногдуулах эсэх зэрэг асуудлууд тодорхой зохицуулалтгүйгээс эрх бүхий албан тушаалтнууд бусдад давуу байдлаар газар олгож, ашиг сонирхлын зөрчил үүсэх эрсдэлтэй байна.

1.5. Газрын тухай хуульд өвөлжөө, хаваржааны газрыг хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр газрын ангилалд хамааруулсан зохицуулалттай ч тухайн зориулалтаар олгох газрын хэмжээ, хэрхэн олгох шалгуур, нөхцөлийг хууль тогтоомжид тодорхой тусгаагүй, өвөлжөө, хаваржааны газрын суурь үнэлгээг тогтоолгүй орхигдуулснаас аймаг, орон нутагт өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар газар олгохдоо харилцан адилгүй хэмжээ, нөхцөлөөр шийдвэрлэдэг байна.

1.6. Нийслэлийн болон 19 аймаг, 170 сумын нутаг дэвсгэрт хилийн цэсийн маргааныг шийдвэрлээгүйгээс 24064.4 га газар давхардуулан олгож, улмаар газрын болон өмчийн маргаан гарах нөхцөлийг үүсгэн, төрөөс нөхөн төлбөр олгох зэрэг үр дагаврыг дагуулж байна.

1.7. Улсын хэмжээнд ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс болон улсын ТХГН-ийн тодорхой үйл ажиллагааг хязгаарласан бүс зөрчин газар эзэмшүүлж, ашиглуулдаг зөрчлийг дахин гаргахгүй байх хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

1.8. Төрийн байгууллагын эзэмшил газрыг бусдад шилжүүлэх, дамжуулан ашиглуулахыг хориглосон байхад 48 төсөвт байгууллагын 27.8 га газрыг үнэ төлбөргүй бусдад шилжүүлсэн байна. Иймд төрийн өмчийн газрыг үр ашигтай эзэмших, ашиглах шалгуур нөхцөлийг хууль тогтоомжид тодорхой тусгах шаардлагатай байна.

1.9. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, хугацаа сунгах, зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргахдаа дуудлага худалдаа зохион байгуулалгүйгээр газрын хэмжээг үнэ төлбөргүй нэмэгдүүлэн

шийдвэрлэдэг зөрчил нийтлэг байгаа нь хуульд заасны дагуу шударга байдал, тэгш байдлыг хангахад нийцэхгүй байна.

1.10. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар шинээр олгох шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшигч, ашиглагчтай гэрээ байгуулах хугацааг хууль тогтоомжид тодорхой тусгаагүй, газрын гэрчилгээний үнийг зөрүүтэй тогтоосон эрх зүйн зөрчилтэй байгаагаас улс, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөр, хураамжийг бүрэн төлүүлэх боломжийг алдаж байна.

1.11. Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.4-т “Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно” гэж заасан байхад нийслэлийн болон 16 аймгийн нутаг дэвсгэрт нийт 110 байршилд газрыг зөвшөөрөлгүй ашиглаж, уул уурхайн чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулсан зөрчил тогтоогдсон. Иймд газар ашиглалтын байдалд тавих хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байна.

1.12. Төрийн байгууллагуудын ажлын уялдаагүй, хариуцлагагүй байдлаас АМГТГ-аас хуулийн этгээдэд ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл олгосон болон тухайн орон нутгийн Засаг даргын захирамжаар иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлж, ашиглуулсан газрын нэгж талбарын байршил, солбицол давхцах, үүнээс үүдэн төсвөөс нөхөн олговрын үр ашиггүй зардал гаргах эрсдэл улсын хэмжээнд нийтлэг гарч болзошгүй байна.

1.13. Улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгоход тавих шалгуур, шалгаруулалтын талаар тодорхой зохицуулалтгүйгээс тухайн бүс нутагт газар ашиглуулах үйл ажиллагаанд Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.3-т заасан "газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах" зарчим алдагдахад хүргэж байна.

1.14. БОАЖЯ-ны кадастрын мэдээллийн сангийн бүртгэл мэдээлэлд сансрын зураг ашиглан 1260 нэгж талбарт дүн шинжилгээ хийхэд Богдхан уулын ДЦГ-т 195 иргэн, хуулийн этгээд байнга оршин суух зориулалттай амины орон сууц, нийтийн орон сууц, үзвэр, үйлчилгээний барилга байгууламж барьсан зэргээр ДЦГ-т хориглосон үйл ажиллагаа явуулж байна.

1.15. БОАЖЯ-аас уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхлэн ТХГН-т нүүдэллэн амьдардаг малчдад газар ашиглуулах талаар ямар нэгэн зөвшөөрөл шийдвэр гаргадаггүй, газрын төлбөр хураамж ногдуулдаггүй, кадастрын мэдээллийн санд бүртгээгүй байна.

1.16. Алтанбулаг, Цагаан нуур чөлөөт бүсүүдийн үйл ажиллагаа жигдрээгүйгээс газар олголт хийгдсэн хэдий ч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагууд газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй, эзэмшил газрынхаа ашигтай чанарыг гаргаж чадахгүй байна.

1.17. Замын-Үүд болон Цагааннуур чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэрт гэрээнд заасны дагуу газрын төлбөрөөс хөнгөлж, чөлөөлдөг бол Алтанбулаг чөлөөт бүсэд газар эзэмшигч, ашиглагчдад газрын төлбөр төлүүлэхээр гэрээ байгуулж, харилцан адилгүй байдлаар газрын төлбөр ногдуулж байгаа нь хуульд заасан “шударга байдал, тэгш байдлыг хангах”-д нийцэхгүй байна.

1.18. Газрын кадастрын нэгдсэн сан бүрдүүлэх талаар салбар хуулиудад тодорхой зохицуулалтгүйгээс улсын хэмжээнд газрын бүртгэл, зураглалыг нэгдсэн нэг мэдээллийн стандартгүй, өөр өөр солбицлын тогтолцоо, программ хангамж эрхлэн хөтөлж байгаагаас улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн тайлан, тоо, бүртгэл үнэн бодитой гардаггүй байна.

1.19. Ойн болон усан сан бүхий газар, ТХГН-ийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс зөрчин 3319 нэгж талбарт газар олгосон зөрчлийг арилгалгүйгээр газрын кадастрын Ланд менежер программд бүртгэж зөрчил бүхий мэдээллийн сан бүрдүүлэх эрсдэл үүсгэсэн байна.

1.20. Чөлөөт бүсүүдэд болон улсын ТХГН-ийн суурин бүсийн газрын кадастрын зураглалын мэдээллийн сангийн төлөвлөлт, хөгжүүлэлт хангалтгүй байгаа нь эрх бүхий албан тушаалтнууд давуу байдлаар ашиглах эрсдэлийг үүсгэж байна

1.21. Улсын ТХГН-т болон Чөлөөт бүсүүдэд газар олгосон шийдвэр, АМГТГ-ын олгосон ашигт малтмалын үйл ажиллагаа явуулах тусгай зөвшөөрөл зэрэг мэдээллийг улсын газрын нэгдмэл сангийн тайланд нэгтгүүлэхээр хүргүүлэх талаар хууль тогтоомжид тодорхой тусгах шаардлагатай байна.

ЗӨВЛӨМЖ

Аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг дор дурьдсан байгууллага, албан тушаалтанд зөвлөж байна. Үүнд:

Монгол Улсын Засгийн газар / Ерөнхий сайд У.Хүрэлсүх/-д:

1. Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 384 дүгээр тогтоолоор баталсан “Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтийг шуурхай зохион байгуулж, түүнд нийцсэн хотын хөгжлийн ерөнхий, төлөвлөгөө газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг аймаг, нийслэл, сум дүүрэгт иж бүрэн шинэчлэн мөрдүүлж, биелэлтийн үр дүнг үнэлэх;
2. Иргэн, хуулийн этгээд өөрийн хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн болон төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд давуу эрхээр эзэмшүүлж, ашиглуулах газар болон өвөлжөө хаваржааны зориулалтаар олгох газрын хэмжээ, тухайн газрыг олгох арга зам, шалгуур, нөхцөл, төлбөр, хураамж ногдуулах эсэх зэрэг асуудлыг хууль тогтоомжид тодорхой тусгуулах арга хэмжээ авах;
3. Улсын хэмжээний засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийн зөрчил маргаантай болон газар давхардуулан олгосон асуудлаар мэргэжлийн байгууллагуудтай хамтран ажиллаж, Засгийн газрын түвшинд нэгдсэн бодлого хэрэгжүүлэн, УИХ-д уламжлан шийдвэрлүүлэх, тухайлбал:
    a) Төв аймгийн Эрдэнэ сум болон нийслэлийн Налайх дүүргийн нутаг дэвсгэрт хилийн цэсийн маргаан үүсгэн 54 мянган га газар нутаг давхардуулж баталсан УИХ-ын 1996 оны 24 дүгээр тогтоол, 1998 онд 42 дугаар тогтоолын асуудал;
    b) Улсын ТХГН Горхи Тэрэлжийн БЦГ болон Төв аймгийн Эрдэнэ сумын нутаг дэвсгэрийг давхардуулан шийдвэрлэсэн Засгийн газрын 1995 оны 26 дугаар тогтоолын зөрчлийг арилгаж, иргэн, хуулийн этгээд хооронд үүсгэсэн эд хөрөнгийн болон газрын маргааны асуудал;
4. Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1-д заасны дагуу Алтан булаг, Цагаан нуур чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталж, чөлөөт бүсүүдэд олгосон газрыг зориулалтын дагуу ашиглаж, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаар эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох;
5. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн хэрэгжилтийн үр дагаварт үнэлгээ хийж, ТХГН-т газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгоход тавигдах шаардлага, шалгуур нөхцөлийг иргэд, олон нийтийн шударга ёс, тэгш байдлыг хангахуйц байдлаар боловсронгүй болгож, шийдвэрлэх арга хэмжээ авах;
6. Ойн сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс тогтоохоос өмнө газар олгож суурин бүс үүссэн Ховд, Баян-Өлгий аймгууд болон Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль зөрчин газар олгож Богдхан уулын дархан цаазат газарт суурин бүс үүсгэсэн асуудлыг хууль тогтоомжид нийцүүлэн шийвэрлэх;
7. Иргэн, хуулийн этгээдэд газар шинээр олгох газрын төлбөр ногдуулах хугацааг хууль тогтоомжид тодорхой тусгаж, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнийг зөрүүтэй тогтоосон Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 205 дугаар тогтоолыг хууль тогтоомжид нийцүүлэх арга хэмжээ авах;
8. Улсын хэмжээнд газрын кадастрын нэгдсэн системд хөрвүүлэх, газрын бүртгэлийн нэгдсэн нэг мэдээллийн стандарт нэвтрүүлэх талаар салбарын хууль тогтоомжид уялдуулан тусгах арга хэмжээ авах.

Монгол Улсын Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар /Л.Оюун-Эрдэнэ/-д:

1. Бүх шатны Засаг дарга болон холбогдох байгууллага, албан тушаалтнуудад уг тайланд тусгасан нийтлэг зөрчлийг арилгах талаар чиглэл хүргүүлж, цаашид зөрчлийг давтан гаргахгүй байх, хяналт хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах арга хэмжээ авах;
   - ГЗБ-ын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд төлөвлөлтгүйгээр газар олгохгүй байх;
   - Дуудлага худалдаа зохион байгуулалгүй бусдад давуу байдлаар газар олгодог байдлыг арилгах;
   - Тусгай хэрэгцээний газрын хязгаарлалтын бүс, ойн болон усан сан бүхий газарт хууль зөрчин газар олгодог байдлыг зогсоож; зөрчлийг арилгах;
   - Төрийн байгууллагад олгосон газрыг бусдад шилжүүлэхгүй, дамжуулан ашиглуулахгүй байх;
   - Газрын төлбөр хураамжийг улс, орон нутгийн төсөвт бүрэн төвлөрүүлдэг байх.
2. БОАЖЯ, АМГТГ, Чөлөөт бүсийн захиргаа зэрэг төрийн захиргааны байгууллагуудаас эрх хэмжээнийхээ хүрээнд газар олголт хийж, тусгай зөвшөөрөл олгосон тайлан мэдээг ямар хугацаанд гаргах, хэрхэн тайлагнах талаар, мөн улсын газрын нэгдмэл сангийн тайланд хүргүүлж нэгтгүүлдэг байх асуудлыг шийдвэрлэх арга хэмжээ авах.

Байгаль орчин аялал жуулчлалын яам /Н.Цэрэнбат/-д:

1. Улсын ТХГН-т газар ашиглуулахтай холбогдох шийдвэр, үйл ажиллагаандаа тус тайланд тусгасан зөрчлүүдийг давтан гаргахгүй байх чиглэлээр нэгдсэн арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэн, хяналт хариуцлагыг сайжруулах;
2. ТХГН-т тухайн орон нутгийн Засаг даргын шийдвэрээр зөрчилтэй олгосон газар болон ТХГН-ийн хилийн цэсийн маргаан бүхий байршлын нэгдсэн судалгааг гаргаж, холбогдох байгууллагуудтай хамтран шийдвэрлэх арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;
3. Уул уурхайн чиглэлээр зөвшөөрөлгүй үйл ажиллагаа явуулж, газар болон газрын хэвлийг хууль зөрчин ашигладаг байдлыг таслан зогсоож, хяналт хариуцлагыг сайжруулах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;
4. ТХГН-т уламжлалт аргаар мал аж ахуй эрхлэн амьдардаг малчдад газар ашиглуулах харилцааг хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх арга хэмжээ авах;
5. Улсын газрын кадастрын нэгдсэн системд ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд олгосон газрын нэгж талбарын мэдээллийг бүртгүүлж, газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээнд холбогдох мэдээллийг тогтмол хүргүүлж, нэгтгүүлэх арга хэмжээ авах.

Алтанбулаг, Замын-Үүд, Цагаан нуур Чөлөөт бүсийн Захиргаадад:

1. Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1-д заасны дагуу Алтан булаг, Цагаан нуур чөлөөт бүсүүдийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлан гаргах саналыг Засгийн газарт хүргүүлж, шийдвэрлүүлэх;
2. Чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэр газар шинээр олгохдоо хуульд заасны дагуу дуудлага худалдаа зохион байгуулж байх, цаашид зөрчил гаргахгүй байхад анхаарч ажиллах;
3. Чөлөөт бүсэд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөр ногдуулах асуудлыг Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1-д

заасан газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах зарчимд нийцүүлэн нэгдсэн байдлаар шийдвэрлэх;
4. Улсын хэмжээний газрын кадастрын нэгдсэн системд чөлөөт бүсүүдэд олгосон газрын нэгж талбарын мэдээллийг бүртгүүлж, газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээнд холбогдох мэдээллийг хүргүүлж нэгтгүүлэх арга хэмжээ авах.

Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газар /Ганхүү/-т:

1. Ланд менежер программын хөгжүүлэлтийг сайжруулж, улсын хэмжээнд газрын кадастрын нэгдсэн системд хөрвүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх, салбар хуулиудыг уялдуулж, газрын бүртгэлийн нэгдсэн нэг мэдээллийн стандарттай болгох асуудлыг шийдвэрлүүлэх саналыг холбогдох газруудад хүргүүлж, хамтран шийдвэрлэх арга хэмжээ авах;
2. Улсын болон орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газар болон улс, орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газрын нэгдсэн бүртгэл, холбогдох эрх зүйн баримт бичгийн архив үүсгэн, газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллыг хамруулсан иж бүрэн мэдээллийн сан бүрдүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх;
3. Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс тогтоохоос өмнө газар олгож суурин бүс үүсгэсэн Ховд, Баян-Өлгий аймгууд болон бусад эрх зүйн зөрчил бүхий нэгж талбаруудын эрхийн бүртгэлийг Ланд менежер программд байршуулах асуудлыг нэгдсэн байдлаар шийдвэрлэх саналыг Засгийн газарт хүргүүлж, холбогдох байгууллагуудтай хамтран шийдвэрлэх арга хэмжээ авах;
4. БОАЖЯ, Алтанбулаг, Замын Үүд, Цагаан нуур Чөлөөт бүсүүд болон АМГТГ-аас газар болон газрын хэвлий ашиглах зөвшөөрөл олгосон нэгж талбарын бүртгэл мэдээллийг улсын хэмжээний газрын кадастрын нэгдсэн системд хөрвүүлэх, мөн салбар хуулиудыг уялдуулж, газрын бүртгэлийн нэгдсэн нэг мэдээллийн стандарттай болгох саналыг Засгийн газарт хүргүүлж, шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах;
5. Дээрх төрийн захиргааны байгууллагуудаас эрх хэмжээнийхээ хүрээнд газар олголт хийж, тусгай зөвшөөрөл олгосон холбогдох тайлан мэдээг ямар хугацаанд гаргах, хэрхэн тайлагнах талаар, мөн улсын газрын нэгдмэл сангийн тайланд нэгтгүүлдэг байх саналыг Засгийн газарт хүргүүлж, тухайн байгууллагуудтай хамтран шийдвэрлэх арга хэмжээ авах;
6. Улс, орон нутгийн хэмжээнд газрын бүртгэл эрхлэх хөтлөх, газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээ гаргах үйл ажиллагаандаа тус аудитын тайланд тусгасан зөрчлүүдийг давтан гаргахгүй байх чиглэлээр нэгдсэн арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэн, хяналт хариуцлагыг сайжруулах.

Холбогдох байгууллагуудаас ирүүлсэн санал:

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗАР
15170 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Барилгачдын талбай 3, Утас: 26 22 70, Факс: (976-11) 32 25 83, И-мэйл: info@gazar.gov.mn

2019.11.12 № 1/2770

танай ____________-ны №____________-т

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ С.ЭНХБААТАР ТАНАА

Хариу хүргүүлэх тухай

Танай газрын "Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын хуульд нийцсэн эсэх"-д хийсэн нийцлийн аудитын тайлангийн төслийн холбогдох хэсэгтэй танилцаад дараах тайлбар, саналыг хүргүүлж байна.

Санал-1.

1. Аудитын дүгнэлтийн 3.1.1 дэх хэсэгт "2015-2018 онд 21 аймгийн хэмжээнд 65002 нэгж талбар, нийслэлийн хэмжээнд 61679 нэгж талбарт газар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар захирамж гарсан боловч Газрын кадастрын мэдээллийн сан буюу Лэнд менежер программд 21 аймгийн хэмжээнд 47075 нэгж талбар буюу 72.4 хувь, нийслэлийн хэмжээнд 18242 нэгж талбар буюу 29.5 хувь бүртгэгдсэн хангалтгүй үзүүлэлттэй байна." гэж туссан байна.

21 аймгийн хэмжээнд газар эзэмших, ашиглах эрхийн нөхөн бүрдүүлэлтийн ажлыг 2019 оны 11 сард багтаан дуусгаж байгаа бөгөөд нийслэлийн хэмжээнд Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар бүх зөрчилтэй газар, эзэмшигч ашиглагч нарын газрын зурган мэдээллийг засварлах, хэмжилт хийх ажлыг хийж байна.

Дээрх ажлын хүрээнд Улсын хэмжээний бүх газар эзэмшигч, ашиглагч нарын бүртгэл, зурган мэдээлэл алдаагүй засварлагдаж, баталгаажих бөгөөд одоогийн байдлаар тухайн ажил 80 гаруй хувьтай явж байна.

Мөн төрийн байгууллагуудын мэдээллийн сангийн уялдаа холбоо байхгүйгээс үүдээд газрын зөрчил маргааны тоо нэмэгдэж байна. Жишээлбэл: Газрын кадастрын мэдээллийн санг БОАЖЯ-ны тусгай хамгаалалттай газрын мэдээллийн сантай холбож, нэг мэдээллийн санг ашиглаж байгаа боловч тусгай хамгаалалттай газарт Засаг даргын захирамжаар олгогдсон газрын бүртгэлийг Газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж авах боломжгүй байдал үүсээд байна.

Дээрх нөхцөл байдлаас хамаарч 21 аймгийн хэмжээнд ихэвчлэн өвөлжөө, хаваржааны газар эзэмшиж буй иргэдийн мэдээлэл Газрын кадастрын мэдээллийн санд орох боломжгүй болсон тул тухайн зөрчлийн арилгах тал дээр БОАЖЯ-тай хамтран иргэдийн эрх ашгийг аль болох хөндөхгүйгээр шийдвэрлэх тал дээр анхааран ажиллаж байна.

Иймээс нийслэлийн хэмжээний бүртгэл, зураглал бүрэн засварлагдаж, тусгай хамгаалалттай газар нутагтай давхцаж буй газрын зөрчил маргааныг арилгаснаар Улсын хэмжээнд Газрын кадастрын мэдээллийн санд бүх газар эзэмшигч, ашиглагч

01019037

нарын мэдээлэл 100 хувь баталгаажих бөгөөд 2019 онд багтаан хийж гүйцэтгэхээр ажиллаж байна.

Санал-2. 2. Аудитын дүгнэлтийн 3.1.1 дэх хэсэгт "Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.2-т заасныг зөрчин, 26.7-д заасан Улсын газрын нэгдмэл сангийн тайлан, мэдээ үнэн зөв бодитой гарахгүй байх эрсдэлийг үүсгэжээ." гэж, мөн уг хэсэгт "Кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам шугам, сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газруудын холбогдох мэдээллийг бүрэн байршуулаагүй, Лэнд менежер программд бүртгэл хийгдээгүй, улсын болон орон нутгийн чанартай зам шугам сүлжээний газар болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын нэгдсэн бүртгэл, мэдээллийн сан үүсээгүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14-д заасныг зөрчиж байна." гэж туссан байна.

Мөн тухайн зөрчлөөс шалтгаалан нийтийн эдэлбэрийн зам, шугам сүлжээний газар болон орон нутгийн хамгаалалтад авсан тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олголт хийгдэх эрсдэлтэй байгаа талаар дурджээ.

Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуульд заасны дагуу Газрын нэгдмэл сангийн тооллого, тоо бүртгэлийг явуулж, ангиллыг шинэчлэн тогтоох ажлыг шинэчилсэн аргачлалын дагуу шинэ солбицлын системд, орчин үеийн шаардлагад нийцсэн хэмжилт, зураглалын багаж, тоног төхөөрөмж, программ хангамж ашиглан хийж, тооллогын бүх үр дүнг нэгдсэн арга зүйгээр тоон хэлбэрт шилжүүлэн мэдээлэл бүрдүүлэх шаардлагын дагуу тус газраас тухайн ажлыг 2006-2011 онд улс, орон нутгийн төсвийн санхүүжилтээр хийж гүйцэтгэн тооллого, тоо бүртгэлийн мэдээллийг улсын хэмжээнд нэгтгэн, тоон мэдээллээр мэдээллийн сан бүрдүүлсэн.

Дээрх мэдээллийн сангийн мэдээллийг суурин аргаар шинэчлэх ажлыг 2017-2018 онд хийсэн бөгөөд өмнө хийгдсэн газрын нэгдмэл сангийн тооллогын тоон мэдээлэл болон сүүлийн үеийн хиймэл дагуулын зураг, 1:100000 масштабтай байр зүйн зургийн тодотгол, Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн мэдээлэл, Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг солбицолжуулах ажлын үр дүн болон улсын тусгай хэрэгцээний газар, ойн сан, усны сан бүхий газрын сүүлийн үеийн мэдээг авч газар зүйн мэдээллийн системийн программ хангамж, орон зайн дүн шинжилгээний аргуудыг ашиглан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллыг шинэчлэн тогтоосон.

Иймээс Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах газрын байршил, хэмжээг тогтоох тухай Монгол Улсын засгийн газрын 2019 оны 08 дугаар сарын 14-ний өдрийн 323 дугаар тогтоол гарсан билээ.

Дээрх тогтоолоор батлагдсан хил заар, байршлыг Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер програм хангамжид оруулж баталгаажуулсан юм.

Иймд дүгнэлтэд туссан нийтийн эдэлбэрийн зам, шугам сүлжээний газар болон орон нутгийн хамгаалалтад авсан тусгай хэрэгцээний газрын хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд газар олголт хийгдэх, баталгаажих боломжгүй болсон бөгөөд Газрын нэгдмэл сангийн тайлан үнэн зөв гарах боломжийг бүрдүүлээд байна.

Санал-3. 3. Аудитын дүгнэлтийн 1.12 дахь хэсэгт "Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг бусдад

шилжүүлэх, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацаа сунгах, зориулалт өөрчлөх шийдвэр гаргахдаа дуудлага худалдааны үнэ төлүүлэхгүйгээр газрын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэн олгодог зөрчил улсын хэмжээнд нийтлэг байна" гэж тусгажээ.

Газрыг шинээр эзэмшүүлж, ашиглуулах, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, гэрчилгээний хугацааг сунгах, газар ашиглалтын зориулалт өөрчлөх зэрэгт дуудлага худалдааны анхны үнэ төлүүлэх хуулийн зохицуулалт байхгүй бөгөөд уг үнийг дуудлага худалдаа зохион байгуулах тохиолдолд л ашигладаг болно.

Иймд дүгнэлтийн дээр дурдсан хэсгүүдийг өөрчлөн найруулах саналтай байна.

ДАРГА Ц.ГАНХҮҮ

ГЗБГЗЗГ-аас ирүүлсэн саналд өгөх тайлбар:

Тайлбар-1: Саналыг хүлээн авах боломжгүй. Учир нь тус аудитаар 2015-2018 оны хугацаанд бүх шатны Засаг даргын захирамжаар газар олгосон мэдээллийг Ланд менежер программд бүртгэгдсэн эсэхийг тулган баталгаажуулалт хийж геодезийн мэргэжлийн шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоосон.

Тайлбар-2: Саналыг хүлээн авах боломжгүй. Учир нь тус аудитын хүрээнд Ланд менежер программд тухайн мэдээллийг иж бүрэн байршуулаагүй болохыг геодезийн мэргэжлийн шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоосон.

Тайлбар-3: Саналыг хүлээн авсан. Тайлангийн холбогдох хэсэгт найруулгын өөрчлөлт хийж, дуудлага худалдаа зохион байгуулж газрын талбай нэмэгдүүлэх шаардлагатай талаар холбогдох байгууллагуудад зөвлөмж хүргүүлсэн.

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
АШИГТ МАЛТМАЛ,
ГАЗРЫН ТОСНЫ ГАЗАР
15170 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Барилгачдын талбай 3, Утас: 26 36 28, Факс: (976-11) 31 03 70
И-мэйл: info@mram.gov.mn

2019. 11. 11 № 7/7494
танай 2019. 10. 23-ны № 07/1664 -т

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ГАЗРЫН ЗАХИРАЛ БӨГӨӨД ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОР С.ЭНХБААТАР ТАНАА

Таны 2019 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдрийн 07/1664 тоот албан бичигтэй танилцан хариуг хүргүүлж байна.

Ашигт малтмал, газрын тосны газрын Кадастрын хэлтэс нь Ашигт малтмалын тухай хуулийн дагуу ашигт малтмал хайх, ашиглах тусгай зөвшөөрөл олгодог тул Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох үйл ажиллагаанд өгөх саналгүй болно.

КАДАСТРЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА Д.ДАШЗЭВЭГ

1116 128255

10 5817

МОНГОЛ УЛСЫН
БАЙГАЛЬ ОРЧИН,
АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Нэгдсэн Үндэстний гудамж 5/2, Засгийн газрын II байр,
Утас: 26 19 66, Факс: (976-51) 26 61 71,
И-мэйл: contact@mne.gov.mn, Вэбсайт: www.mne.mn

2019.11.08 № 03/7887

танай ____________-ны №____________-т

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРЫН ДАРГА БӨГӨӨД МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙ АУДИТОР Д.ЗАНДАНБАТ ТАНАА

Хүсэлт гаргах тухай

Танай газраас "Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэхэд /2015-2018/" нийцлийн аудит хийсэнтэй холбогдуулан зөрчлийн урьдчилсан жагсаалттай танилцлаа.

Санал-1.

Жагсаалтын 1.3.3 дахь заалтын үнийн дүнгээс Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас тушаал , шийдвэр гарч газрын гэрчилгээ бичигдсэнийг иргэн, хуулийн этгээд нь гардаж аваагүйн улмаас үүссэн Улсын тэмдэгтийн хураамжийн дүн болох 2015 оны 198,850,000 төгрөг, 2016 оны 243,981,905 төгрөг, 2017 оны 397,648,615 төгрөг, 2018 оны 1,548,600,000 төгрөг, мөн гэрчилгээ бичигдээгүй 2015 оны 300,280,500 төгрөг, 2016 оны 750,097,375 төгрөг, 2017 оны 435,237,000 төгрөг, 2018 оны 240,150,000 төгрөг, нийт 4,114,845,395 /дөрвөн тэрбум нэг зуун арван дөрвөн сая найман зуун дөчин таван мянга гурван зуун ерэн таван/ төгрөгийн хураамж төлөгдөөгүй байх тул хасаж өгнө үү.

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны зүгээс холбогдох иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад "Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хууль"-ийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.11 дэх хэсэгт заасны дагуу төлбөр хураамжийг төлөх хугацаатай мэдэгдэл хүргүүлсэн бөгөөд дурдсан хугацаанд төлбөрийг барагдуулаагүй тохиолдолд, газар ашиглах эрхийг дуусгавар болгох, хууль шүүхийн байгууллагад хандан хураамжийг төлүүлэх арга хэмжээг зохион байгуулан ажиллаж байна.

Хавсралтаар дүгнэлттэй холбоотой бусад тайлбарыг хүргүүлэв.
Хавсралт ...8....хуудастай.

ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА Ц.ЦЭНГЭЛ

028473

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны
2019 оны 11 дугаар сарын 08...ны өдрийн
03/7827 дугаар албан бичгийн хавсралт

1119278525 ж.9005084

ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗРААС "ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ОЛГОСОН БАЙДАЛ, ГАЗАР АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ШИЙДВЭР, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА НЬ ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НИЙЦСЭН ЭСЭХ /2015-2018/" ХИЙСЭН НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАНГИЙН ДҮГНЭЛТТЭЙ ХОЛБООТОЙ ГАРГАЖ БУЙ ТАЙЛБАР

1. Улсын ТХГН-т БОАЖС-ын тушаалаар газар олгох чиг үүргийн хүрээнд:

1.1 Газрын тухай хууль тогтоомжид газар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэхээр заасан байхад БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газрын зөвшөөрөл олгох шаардлага, шалгаруулалт тодорхойгүй байгаа нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан "газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах" зарчим хэрэгжихгүй эрсдэл үүсгэжээ.

Санал-2. **Хариулт:**

"Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль" 1994 онд батлагдан гарсан бөгөөд 33 дугаар зүйлийн 33.1-т "Дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тодорхой зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно", мөн хуулийн 36 дугаар зүйлийн 36.1-т "Төрийн захиргааны төв байгууллага нь дархан цаазат газрын болон байгалийн цогцолборт газрын хязгаарлалтын бүс, байгалийн нөөц газар, дурсгалт газраас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг хамгаалалтын захиргаа болон сум, дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн гаргана" гэж тус тус заасан. Энэ хүрээнд Байгаль орчны сайдын /хуучнаар/ 2001 оны 10 дугаар сарын 28-ны өдрийн 218 дугаар тушаалаар "Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглах зөвшөөрөл олгох түр журам" батлагдан гарсан. Энэ журам батлагдан гарахаас өмнө ч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах тухай шийдвэрийг гаргадаг байсан.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийг батлан гаргаснаас хойш тус хуульд нийт 13 удаа нэмэлт өөрчлөлт орсон боловч тэдгээр нь бусад хууль батлагдахад дагалдаж гарах өөрчлөлтийн хүрээнд хийгдсэн, уг хуульд зарчмын шинжтэй өөрчлөлт хийгдэлгүйгээр 25 жил болжээ. Мөн 1997 онд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай хууль батлагдсан боловч төсөв санхүү, удирдлага, тогтолцооны хувьд учир дутагдалтай, тусгай хамгаалалттай газар нутгаас салгасан зэргээс хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Энэ хугацаанд манай улс байгаль орчны чиглэлийн олон улсын хэд хэдэн конвенцид нэгдэн орж, Улсын Их Хурлаас байгаль орчны багц хуулиудыг 2012 онд шинэчлэн баталсан боловч тусгай хамгаалалттай газар нутгийн менежментийг дэлхийн жишиг, зах зээлийн түгээмэл зарчимд тохируулан зохион байгуулах, түүний хэрэгжилтийг хангах, тогтвортой санхүүжилтийн шинэлэг арга, механизмуудыг нэвтрүүлэх, удирдлага, зохион байгуулалт, боловсон хүчний чадавхыг шинэ түвшинд гаргах, аялал жуулчлалыг тогтвортой хөгжүүлэх, нөөц даацад суурилсан газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийг хийж хэрэгжүүлэх, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн

экосистемийн үйлчилгээний эдийн засгийн өгөөжийг дээшлүүлэх, байгалийн нөөцийг тогтвортой ашиглах, нөхөн сэргээх, байгаль хамгаалах үйл ажиллагаанд орон нутгийн засаг захиргаа, иргэдийн нөхөрлөл, аж ахуйн нэгж, мэргэжлийн болон төрийн бус байгууллагын хамтын оролцоог хангах зэрэг зарчмын дорвитой шинэчлэл хийгдээгүй.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 4.2.1-т "Байгалийн унаган төрхөө хадгалсан газар, цэнгэг усны нөөц, томоохон гол мөрний урсац бүрэлдэх эхийн 50-иас доошгүй хувийг улсын тусгай хамгаалалтад авна", 4.2.2-т "Тусгай хамгаалалттай газар нутаг түүний орчны бүсийн менежментийн эрх зүйн зохицуулалтыг шинэчилж байгальд ээлтэй аялал жуулчлал, ногоон хөгжлийн түшиц газар болгон хөгжүүлнэ" хэмээн тус тус тодорхойлж, Монгол Улсын Их Хурлын 2017 оны 11 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2020 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл"-ийн 29-д "Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал", "Ногоон хөгжлийн бодлого", "Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030" зэрэг төрийн бодлогын баримт бичигт "Байгалийн унаган төрхөө хадгалсан газар усны нөөц, гол, мөрний урсац бүрэлдэх эхийн 50-аас доошгүй хувийг улсын тусгай хамгаалалтад авч, улсын тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хэмжээг 2020 онд нийт нутаг дэвсгэрийн 25 хувьд хүргэнэ" гэсэн зорилтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийг шинэчлэн найруулахаар заасны дагуу Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл боловсруулах хэрэгцээ, шаардлагыг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1 дэх хэсгийг үндэслэн урьдчилан тандан судалж, хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулаад байна.

Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8 дахь хэсэгт "Газар ашиглах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэх, газар ашиглах гэрээний агуулгыг тогтоох, түүнийг байгуулахад энэ хуулийн 32, 33.1.2, 33.2, 33.5, 34.1-34.5, 34.6.1 - 34.6.8, 34.6.10, 34.6.11, 34.7-34.10-д заасан журмыг баримтална" гэж заасан ба уг хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 дахь хэсэгт "...газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно..." гэж заасан ба төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэхээр заасан.

Мөн Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8 дахь хэсэгт зааснаар газар ашиглах хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэхэд уг хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.4-т "...аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно" гэж заасныг багтаагаагүй бөгөөд Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар батлагдсан "Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам"-ын хүрээнд шийдвэрлэхээр тусгасан байдаг. Уг журамд улсын тусгай хамгаалалттай газарт газар ашиглуулахаар эрх олгож буй байгууллагын эрх үүргийг тодорхой тусгаагүй зэргээс үүдэн хуулийг нэг мөр ойлгох, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа доголдож, ойлгомжгүй байдал үүссэн.

1.2 Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.8-д заасны дагуу тус яамнаас ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөг батлан гаргаагүйгээс улсын ТХГН-т замбараагүй газар олголт хийгдэж, суурин газар төлөвлөлтгүйгээр тэлэх нөхцөл бүрдсэн байна.

Санал-3. **Хариулт:**

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.8-д "Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий

төлөвлөгөө, шинээр байгуулах аялал жуулчлалын бааз, амралт, сувиллын байршил, төслийг холбогдох төрийн захиргааны байгууллагуудтай хамтран хянан батлах" гэж, мөн хуулийн 18 дугаар зүйлийн 3-т "Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, зураг төсвийг зөрчиж суурингийн нутаг дэвсгэрийг тэлэх, барилга байгууламж барих"-ыг хориглосон.

Хэдийгээр Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуульд холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран ерөнхий төлөвлөгөөг батлахаар заасан ч уг хуулийн хэрэгжилт хангагдаагүй.

Учир нь Монгол Улсын "Газрын тухай хууль"-ийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.3-т "Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах", 23 дугаар зүйлийн 23.2.4-т "Улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтыг эрхлэх" гэж тус тус зохицуулсан.

Өөрөөр хэлбэл газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо, эрх хэмжээнд уг асуудлыг хуульчилсан нь Тусгай хамгаалалттай газарт хийгдэх газар зохион байгуулалтын асуудал орхигдсон /Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар/.

Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор батлагдсан Газар зохион байгуулалт хийх журмын 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт "...Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн болон улсын тусгай хэрэгцээний газрын хил, заагийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох, Газрын тухай хуулийн 17.1.2-т заасан зориулалтаар газар ашиглуулах, түүнчлэн улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон тодорхой газар, бүс нутгийг хөгжүүлэх чиглэл, төсөл боловсруулахтай холбогдсон газар зохион байгуулалтыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага..." заасан.

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль 1994 онд батлагдаж Тусгай хамгаалалттай газарт аялал жуулчлалын зориулалтаар газар ашиглах эрх нээгдсэний дагуу өнөөгийн байдлаар Богдхан уулын дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүсэд орших Зайсан болон бусад амнуудад аялал жуулчлалын зориулалтаар газар ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн дийлэнх хэсэг нь ашиглаж буй газрынхаа зориулалтыг зөрчин орон сууц, сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийн гэх мэт бусад зориулалтын барилга байгууламж барьсан нь хамгааллын менежментийг хэрэгжүүлэхэд хүндрэлтэй болсон. Мөн Улаанбаатар хотын хүн ам эрс нэмэгдэж, тусгай хамгаалалттай газар нутагт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагууд газар ашиглах эрх авч үйл ажиллагаа явуулах болсноор тухайн бүс нутагт төлөвлөгдөөгүй суурьшил үүссэн.

"Монгол Улсын Үндсэн хууль"-ийн 16 дугаар зүйлийн 18-д "улсынхаа нутаг дэвсгэрт чөлөөтэй зорчих, түр буюу байнга оршин суух газраа сонгох, гадаадад явах, оршин суух, эх орондоо буцаж ирэх эрхтэй. Гадаадад явах, оршин суух эрхийг үндэсний болон хүн амын аюулгүй байдлыг хангах, нийгмийн хэв журмыг хамгаалахын тулд зөвхөн хуулиар хязгаарлаж болно." гэж заасан бөгөөд сүүлийн 20 гаруй жил хөдөө орон нутгаас Улаанбаатар хот руу шилжин ирэх хүмүүсийн тоо эрс нэмэгдэж, нийслэлд замбараагүй гэр хороолол, орц, гарц нь төлөвлөгдөөгүй барилга байгууламж баригдаж нийгмийн бухимдлыг үүсгэж байгаа болно.

Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдрийн 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Улаанбаатар хотыг 2020 оны хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг"-т Богдхан уулын дархан цаазат газрын Зайсангийн ам, Арцат, Энхтайван, Нүхт, Ташгай амнуудыг суурьшлын бүс болгох төлөвлөлт тусгагдсан нь барилгажилт, бүтээн байгуулалт хийгдэх нөхцөлийг Улсын Их хурлаас бүрдүүлсэн.

Хууль тогтоомжид заасны дагуу Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газраас 2018 оны 12 дугаар сарын 10-ны өдрийн 10/8683 тоот албан бичгийг Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Барилга, хот байгуулалтын яамны харьяалах Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын дарга Ц.Ганхүүд хүргүүлж хамтран ажиллаж, дэмжлэг хүссэн боловч өнөөдрийн байдлаар тодорхой хариу ирүүлээгүй байна.

Гэсэн хэдий ч Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газартай /хуучнаар/ хамтран Богдхан уулын дархан цаазат газрын амнуудад орц, гарцын нэгдсэн төлөвлөлтийг хийж Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2018 оны 11 дүгээр сарын 22-ны А/454 дүгээр тушаалыг гаргуулж, орц, гарц, нийтийн эзэмшлийн зам, талбайн, хурдны зам, дулаан, бохир, цахилгааны шугамын трассын дагуу төлөвлөлт хийсэн.

Түүхийн баримтыг сөхвөл 1960-аад оны эхээр Богд Хан уулын эргэн тойронд 70 гаруй байгууллагын 1200-гаад зуслангийн байшин, алба амины 2000 гаруй гэр, 15000 орчим хүн зусланд гарч, 17 аманд нь 40 гаруй томоохон барилга барьж, олон зуун машин техник хөлхөж газрын хөрсийг талхлан байгалийн төрх байдалд сөрөг нөлөө үзүүлж эхэлсэн.

Богдхан уулын хамгаалалтыг сайжруулах талаар гаргасан Сайд нарын зөвлөлийн 1971 оны 241-р тогтоол, 1988 оны 35-р тогтоолын дагуу арга хэмжээ авч, зарим байгууллагын зусланг 1988-1990 онд багтаан нүүлгэсэн.

Одоогоор Богдхан уулын дархан цаазат газрын зарим амуудад Хөдөө аж ахуйн их сургууль, Мал аж ахуйн эрдэм шинжилгээний хүрээлэн, УМНАЦТ-ийн лаборатори, Үндсэн хуулийн цэц, Хорих 401, 411 дүгээр анги, 32, 63 дугаар сургууль, 35 дугаар цэцэрлэг, Америк, Англи дунд сургууль, Хан-Уул дүүргийн нэгдсэн эмнэлэг, түргэн тусламжийн төв, Элэг судлалын клиник эмнэлэг, Цөмийн энергийн газар, Улсын Дээд шүүх, Одон орон судлалын төв гэх мэт төр, захиргааны байгууллагууд, мөн газар доорх мөсөн зоорь, орон сууцны хорооллууд, цахилгаан дамжуулах станцууд болон шатахуун түгээх станц зэрэг төрийн болон хувийн хэвшил, иргэн, аж ахуйн нэгж,байгууллагын барилга байгууламж төлөвлөлтгүйгээр баригдаж тогтмол үйл ажиллагаа явуулсаар байна.

1.3 Аудитаар хамрах хугацаанд улсын ТХГН-т 2193 нэгж талбарт газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо 78.1 хувьд нь байгаль орчны ерөнхий үнэлгээ хийлгэлгүйгээр шийдвэрлэсэн нь улсын ТХГН-т газар ашиглагчдын хэрэгжүүлэх төсөл, үйл ажиллагааны улмаас байгаль орчинд учруулж болзошгүй сөрөг нөлөөлөл, үр дагаврыг урьдчилан тодорхойлж түүнийг бууруулах, арилгуулах үйл ажиллагаа хийгдээгүй байх эрсдэлтэй байна.

Санал-4.

Хариулт:

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт "Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8 дахь хэсэгт заасан журмыг баримтлан газар ашиглах тухай хүсэлтээ хамгаалалтын захиргаа буюу хамгаалалтын захиргаа байгуулаагүй тусгай хамгаалалттай газар нутагт сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана", Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.8 дахь хэсэгт "Газар ашиглах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэх, газар ашиглах гэрээний агуулгыг тогтоох, түүнийг байгуулахад энэ хуулийн 32, 33.1.2, 33.2, 33.5, 34.1-34.5, 34.6.1 - 34.6.8, 34.6.10, 34.6.11, 34.7-34.10-д заасан журмыг баримтална" гэж заасан.

Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.5 дахь 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 нь сайдын тушаал гарсны дараа байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийлгэхээр заасан байтал Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2-т “Байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээг байгалийн нөөцийг ашиглах, газрын тос болон ашигт малтмал хайх, ашиглах, аж ахуйн зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх авах болон төсөл хэрэгжүүлэхээс өмнө хийнэ” гэсэн нь ерөнхий үнэлгээний дүгнэлт гарсны дараа сайдын тушаал гарах, “Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглах зөвшөөрөл олгох түр журам”-д байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ хийсний дараа сайдын тушаал гарах зохицуулалт хийгдсэн эрх зүйн зөрчил байна.

Иймд эдгээр зөрчилтэй асуудлыг хууль тогтоомж, журмын хүрээнд цэгцлэх, хууль тогтоомжийг зөрчиж буй иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийг дуусгавар болгох, газар ашиглалтыг бууруулах, аялал жуулчлалаас үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг багасгах бодлого баримтлан ажиллаж 2018 онд 233, 2019 онд 55 иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийг цуцалж хуулийн хэрэгжилтийг хангуулсан.

1.4 2015-2018 онд улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах хүсэлт ирүүлсэн 2193 иргэн, хуулийн этгээдийн 46.9 хувь нь шинээр аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа эрхлэх төсөл бичиж ирүүлээгүй, 52.3 хувь нь тухайн орон нутгийн Засаг дарга, хамгаалалтын захиргааны санал ирүүлээгүй байхад БОАЖЯ-аас газар ашиглуулах шийдвэр гаргасан байна.

Санал-5. **Хариулт:**

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1-т “Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 8 дахь хэсэгт заасан журмыг баримтлан газар ашиглах тухай хүсэлтээ хамгаалалтын захиргаа буюу хамгаалалтын захиргаа байгуулаагүй тусгай хамгаалалттай газар нутагт сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана” гэж заасан. Үндсэндээ хамгаалалтын захиргаа байгуулаагүй газарт сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана гэж заасан эрхзүйн зохицуулалттай.

Иймд орон нутгийн Засаг дарга нараас санал авах шаардлагагүй юм. Харин Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасны дагуу газар ашиглах эрхийн гуравласан гэрээг байгуулж газрын төлбөрийг сумын Газрын даамал, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, нийслэл, дүүргийн Газрын албатай тооцоо нийлж, улсын төсөвт газрын төлбөрийн орлогыг төвлөрүүлдэг.

Түүнчлэн Богдхан Уулын Зайсангийн ам болон Арцатын аманд олон жил зөвшөөрөлгүй амьдарч байсан иргэдийн газрын асуудал шийдэгдэхгүй олон жил явж ирсэн.

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яам эдгээр иргэддээ газар олгох нь зүйтэй гэж үзэн Монгол Улсын Засгийн газрын 2015 оны 3 дугаар сарын 23-ны өдрийн хуралдааны тэмдэглэлийг гаргуулж, Богдхан Уулын дархан цаазат газрын хязгаарлалтын бүсэд хамаарах Зайсангийн ам болон Арцатын аманд зохих журмын дагуу зөвшөөрөл авалгүйгээр удаан хугацаанд оршин сууж байсан иргэдийн ашиглаж буй газрыг бүртгэлжүүлж, гэрчилгээжүүлэх шийдвэр гаргуулсан.

Ингээд Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайдын 2015 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн А-235 дугаар тушаалаар ажлын хэсэг байгуулан иргэдийн ашиглаж буй газрыг бүртгэлжүүлж, гэрчилгээжүүлэн газрын асуудлыг шийдвэрлэхдээ тухайн хорооны Иргэдийн Нийтийн Хурал, Засаг даргын ирүүлсэн иргэдийн нэрсийн жагсаалтыг үндэслэн газар ашиглах эрхийг баталгаажуулсан.

Тодруулбал Хан-Уул дүүргийн 11 дүгээр хорооноос 689, Хан-Уул дүүргийн 4 дүгээр хорооны Засаг даргаас 162, нийт 851 иргэний нэрс ирсэн.

Асуудлыг судлан үзээд төрийн захиргааны төв байгууллагаас зохих ёсны дагуу газар ашиглах эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газартай давхцаагүй

/эрх зүйн хувьд мэдээллийн санд давхцалгүй/, үерийн усны аман дээр болон инженерийн шугам, сүлжээ бүхий дэд бүтэцтэй газар дээр байрлаагүй, бусад газар ашиглагчийн болон нийтийн эзэмшлийн орц, гарц таглаж буугаагүй иргэдийн ашиглаж буй газрыг бүртгэлжүүлж, гэрчилгээжүүлэх ажлын хүрээнд нийт Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 10 тушаалаар 11 дүгээр хороонд 490, 4-р хороонд 136 иргэн, нийт 626 иргэнд 53.69 га газрыг "Бичил эко аялал жуулчлал"-ын зориулалтаар олгосон. Дүгнэн хэлбэл шийдвэрлэх боломжтой иргэдийн газрын асуудлыг Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргааны санал, тухайн хорооны Иргэдийн Нийтийн хурал, Засаг даргын ирүүлсэн саналын дагуу 100% шийдвэрлэсэн.

- БОНХАЖС-ын 2015.06.29-ны А-256 тушаалаар 11-р хороо-189, 4-р хороо 116 иргэнд;
- БОНХАЖС-ын 2015.09.18-ны А-337 тушаалаар 11-р хороо-92, 4-р хороо 14 иргэнд;
- БОНХАЖС-ын 2015.11.27-ны А-401 тушаалаар 11-р хороо-35 иргэнд;
- БОНХАЖС-ын 2016.03.02-ны А-56 тушаалаар 11-р хороо-45 иргэнд;
- БОНХАЖС-ын 2016.06.09-ны А-186 тушаалаар 11-р хороо-33 иргэнд;
- БОНХАЖС-ын 2016.06.09-ны А-187 тушаалаар 11-р хороо-28, 4-р хороо 6 иргэнд;
- БОАЖС-ын 2016.12.13-ны А-143 тушаалаар 11-р хороо-16 иргэнд;
- БОАЖС-ын 2017.02.09-ны А-31 тушаалаар 11-р хороо-26 иргэнд;
- БОАЖС-ын 2017.02.21-ны А-18 тушаалаар 11-р хороо-18 иргэнд;
- БОАЖС-ын 2017.05.30-ны А-150 тушаалаар 11-р хороо-8 иргэнд;

Харин шүүхийн шийдвэр биелүүлэх 2018 оны 02 дугаар сарын 27-ны өдрийн А/39 дугаар тушаалаар 2 иргэнд 0.1 га, 2018 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/228 дугаар тушаалаар 2 иргэнд 0.1 га, 2018 оны 09 дүгээр сарын 17-ны өдрийн А/356 дугаар тушаалаар 1 иргэнд 0.07 га газар нийт 0.27 га газрыг ашиглах эрхийг олгоод байна.

Эдгээр иргэд нь тухайн нутаг дэвсгэртээ хувийн хашаа байшин, барилга байгууламж барин амьдарч байгаа тул аялал жуулчлалын төсөл авах шаардлагагүй гэж үзсэн. Мөн Богдхан уулын дархан цаазат газрын Нүхтийн аманд зуслангийн зориулалтаар газар ашиглагч нар гэрчилгээний нэр солиулах, хугацаа сунгуулах /Газар дээрээ хувийн хаус, байшинтай, аялал жуулчлал явуулдаггүй, зуслангийн зориулалтаар оршин сууж амьдардаг/, Жаргалантын аманд Иргэний нисэхийн ерөнхий газрын ажилчдын өмнө барьсан хувийн байшингийн эрхийг баталгаажуулахад аялал жуулчлалын төсөл аваагүй юм /Иргэд аялал жуулчлал явуулдаггүй, амьдардаг газар дээр аялал жуулчлалын төсөл нэхэж хүнд суртал үүсгэж хясан боогдуулж байна гэж гомдол гаргадаг/.

1.5 Аудитын хамрах хугацаанд БОАЖС-ын тушаалаар ДЦГ, БЦГ-ын газар олгохыг хориглосон бүсэд 207 иргэн, хуулийн этгээдэд 668.6 га талбай бүхий газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгон, тухайн бүс нутагт газар ашиглагчид хуулиар хориглосон үйл ажиллагаа явуулах эрсдэлтэй нөхцөлийг үүсгэсэн зөрчил аудитаар тогтоосон.

Санал-6.

Хариулт:

Аудитын дүгнэлттэй холбогдуулан шаардлагатай арга хэмжээг авч ажиллана.

1.8 Богдхан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын захиргаа болон Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-ын хамгаалалтын захиргаад нь газар ашиглуулах 3-н талт гэрээ байгуулахдаа зарим иргэн, хуулийн этгээдэд "байгаль орчныг нөхөн сэргээх зардал" хэмээн хууль бусаар 0.5-2.0 сая төгрөгийн төлбөр ногдуулан, нийт 147.4 сая төгрөг

байгууллагынхаа нэмэлт, санхүүжилтийн дансанд төвлөрүүлж, зарцуулсан зөрчил аудитаар тогтоогдсон тул Төсвийн тухай хуулийн дагуу Сангийн яамны дотоод аудитын нэгжид нарийвчлан шалгуулахаар шилжүүллээ.

Санал-7. **Хариулт:**

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын яамны зүгээс холбогдох хамгаалалтын захиргаадаас албан ёсоор тайлбар авч, дотоод хяналт шалгалтыг хийж зохих арга хэмжээг авна.

1.9 2015-2018 оны хугацаанд БОАЖС-ын тушаалаар Баянзүрх, Налайх, дүүргийн нутаг дэвсгэрт хамаарах Богдхан уулын ДЦГ, Горхи-Тэрэлжийн БЦГ-т газрын зөвшөөрөл олгосон тушаал, шийдвэрийг түүвэрт хамруулан шалгахад 375 иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах гурван талт гэрээг холбогдох албан тушаалтнууд байгуулаагүйгээс улс, орон нутгийн төсөвт 5.100.5 сая төгрөгийг төлөгдөх боломжийг алдсан зөрчил илрүүлсэн.

1.10 ХУД-ын ИТХ-аас 2015-2018 онуудад газрын төлбөрийн үлдэгдэлтэй газар ашиглагчдад төлбөр ногдуулах зохицуулалтыг шийдвэрлээгүй орхигдуулснаас тус дүүргийн нутаг дэвсгэрт хамаарах Богдхан уулын ДЦГ-т газар ашиглах 3-н талт гэрээг байгуулаагүй 1049 иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөрийн алдагдлыг тооцоолох боломжгүй эрх зүйн маргаан үүсжээ. Иймд улсын ТХГН-т газар ашиглагчдын газрын төлбөр, хураамж төлөлтийн байдалд нэгдсэн хяналт шалгалтыг хийлгэхээр Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу Татварын ерөнхий газарт шилжүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

Санал-8. **Хариулт /1.9, 1.10/:**

Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1 дэх хэсэгт "Сум, дүүргийн Засаг дарга энэ хуулийн 36 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар ашиглах тухай гэрээг өөрөө буюу хамгаалалтын захиргаатай хамтран байгуулна" гэж заасан. Гэвч хамгаалалтын захиргааны дарга, дүүргийн Засаг дарга нар солигдсон, газрын төлбөрийн хэмжээнд өөрчлөлт орсон, гэрээний загвар өөрчлөгдсөн гэсэн шалтгаанаар гэрээг дахин шинэчлэх шалтгаан нь дээрх нөхцөл байдлыг үүсгэсэн байна.

Иймд Аудитын дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрч байгаа тул, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангуулах шаардлагатай.

1.12 БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т газар ашиглах хугацааг сунгах шийдвэр гаргахдаа тухайн орон нутгийн Засаг дарга, хамгаалалтын захиргаатай уялдаатай ажиллаагүй, газар ашиглах 3-н талт гэрээнд оролцогч талууд гэрээг дүгнээгүйгээс улсын ТХГН-т газар ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдүүд газрын төлбөр төлдөггүй, газрын хянан баталгаа хийлгэдэггүй зэргээр Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйл, Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлд заасныг зөрчин, гэрээний үүргээ биелүүлдэггүй байна.

Санал-9. **Хариулт:**

Аудитын дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрч байгаа тул, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангуулах шаардлагатай.

1.13 ДЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд зөвхөн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа шинжилгээ хийх зориулалтаар барьсан орон байрыг ашиглах зохицуулалттай бөгөөд өөр барилга байгууламж барихыг хуулиар хориглосон, гэтэл Богдхан уулын ДЦГ-т байнга оршин суух зориулалттай амины орон сууц, нийтийн орон сууц, үзвэр, үйлчилгээний барилга байгууламж барих зэргээр ДЦГ-т хориглосон үйл ажиллагаа явуулж Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасныг зөрчиж байна.

Санал-10. **Хариулт:**

Дүгнэлт 2-той холбогдуулан өгсөн хариултад тайлбарлан бичсэн болно.

2. Газар олгох шийдвэр үйл ажиллагаанд хяналтыг хэрэгжүүлэх чиг үүргийн хүрээнд:

2.1 БОАЖС-ын тушаалаар улсын ТХГН-ын зөвшөөрөгдсөн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар олгох, хугацаа сунгах, хүчингүй болгох үйл ажиллагаанд газар төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийгдээгүй нь Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2-т заасан "газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх" зарчим хэрэгжихгүй байх эрсдэлийг үүсгэжээ.

Санал-11. **Хариулт:**

Аудитын дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрч байгаа тул, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангуулах шаардлагатай.

2.2 Аудитын хугацаанд МХЕГ болон орон нутаг дахь Мэргэжлийн хяналтын газруудын хяналт шалгалтын түвшинд хамрагдсан асуудлын хүрээнд илэрсэн зөрчлийг арилгуулах арга хэмжээ авч ажилладаг ч зөрчил давтан гарч байгаа бөгөөд аудитаар илэрсэн зөрчлийн байдлаас авч үзэхэд хяналт, шалгалтын үр дүн хангалтгүй байна.

Санал-12. **Хариулт:**

2.3 Цаашид улсын хэмжээнд газар олголт, ашиглалтын байдалд хяналт шалгалтыг тогтмолжуулж, чанарыг сайжруулан, хяналт шалгалтын мөрөөр зөрчлийг цаашид давтан гаргахгүй байх үр дүнтэй арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

Санал-13. **Хариулт:**

Аудитын дүгнэлтийг хүлээн зөвшөөрч байгаа тул, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангуулах шаардлагатай.

Санал-14. **Дүгнэлт:**

Үндэсний аудитын газрын гаргасан дүгнэлттэй холбогдуулан нэгдсэн төлөвлөгөө гарган ажиллах бөгөөд зөрчил, дутагдлыг арилгах тал дээр талуудын оролцоог хангаж ажиллах шаардлагатай. Мөн аудитаас гарган өгсөн дутуу болон, материал байхгүй гэсэн хүснэгттэй танилцсан бөгөөд 2016, 2017, 2018 оны дутуу материалыг нэгтгэн сканердан аудитад хүргүүлэхэд бэлэн болсон.

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ

БОАЖЯ-аас ирүүлсэн саналд өгөх тайлбар:

Тайлбар-1: Саналыг хүлээн авах боломжгүй. Учир нь Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.1-д заасны дагуу ногдуулах хураамжийг аудитаар тооцоолон гаргасан дүн бөгөөд тайланд акт тогтоох, албан шаардлага өгөх дүнгээр агуулгын өөрчлөлт оруулсан.

Тайлбар-2: Бодит нөхцөлд байдал, эрх зүйн зохицуулалтын талаар дурдсан тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-3: Зөрчил гарахад хүргэдэг хүндрэл бэрхшээлийн талаар дурдсан тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-4: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-5: Зөрчил гарахад хүргэдэг хүндрэл бэрхшээлийн талаар дурдсан тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-6: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-7: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-8: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-9: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-10: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-11: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-12: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-13: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Тайлбар-14: Зөрчлийг хүлээн зөвшөөрсөн тайлбарын шинжтэй санал байх тул тайланд өөрчлөлт оруулах шаардлагагүй гэж үзсэн.

Хавсралт-1:

2015-2018 оны хугацаанд аймаг, нийслэл сум дүүргийн Засаг даргын захирамжаар эзэмшүүлж, ашиглуулахаар олгосон газрын нэгдсэн судалгаа

2019.12.25.

№	Аймаг, нийслэл	Иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан:										Иргэн хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэхээр шийдвэрлэсэн газрын судалгаа:								Иргэн хуулийн этгээдэд ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн газрын судалгаа:							
		Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0,07 га-гаас илүүгүй хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэдэд давуу эрхээр тариалангийн үр тарианы зориулалтаар 100 га-аас илүүгүй хэмжээтэй эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэдэд давуу эрхээр төмс хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га-аас илүүгүй хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын нэгж, талбарын тоо, хэмжээ		Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтаар эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн газрыг шууд эзэмшүүлсэн нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорх газрыг шууд эзэмшүүлсэн нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Байнга оршин суугаа гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүнд хашааны болон хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар 0,05 га, 0.1 хүртэл хэмжээгээр олгосон газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		СӨХ-д орчны газрыг арчлан хамгаалах зориулалтаар олгосон газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Уул уурхайн зориулалттай газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Аялал жуулчлалын зориулалттай газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/	
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ
1	Архангай	1362	86.85	5	0.50	71	2751.00	43	132.50	0	0	214	3533.06	69	31.37	8	82.50	0	0	1	0.05	0	0	0	0	0	0
2	Баян-Өлгий	3910	431.69	8	1.73	112	107.60	6	4.15	1305	91.38	149	51.60	129	2781.83	15	8.09	42	56.10	0	0	0	0	1	20.00	7	4.60
3	Баянхонгор	186	12.61	44	55.51	1	5.10	30	38.22	1890	131.76	77	48.01	183	147.19	4	0.51	3	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Булган	1971	115.91	57	40.62	47	14114.06	70	214.62	1731	656.00	348	932.06	229	369.73	10	38.00	36	50.38	0	0	0	0	11	4708.64	6	7.30
5	Говь-Алтай	1292	87.08	42	5.41	37	60.31	113	131.68	2184	420.83	42	7.69	179	438.68	0	0	0	0	0	0	0	0	2	582.07	0	0
6	Говьсүмбэр	50	1.99	0	0	0	0	0	0	271	22.86	48	492.58	34	86.73	2	4.30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Дархан-Уул	1054	56.04	0	0	28	1015.20	133	301.50	276	196.24	238	899.81	130	2256.30	0	0	2	4.00	5	0.24	0	0	6	280.87	0	0
8	Дорноговь	4473	800.23	10	62.00	0	0	22	217.53	0	0	340	1703.30	120	78.15	2	2.20	0	0	0	0	7	8.00	66	174295.80	2	6.50
9	Дорнод	763	46.66	105	62.11	25	364.00	26	93.50	161	30915.87	161	30916.00	107	2308.22	0	0	0	0	1	1.00	0	0	46	2902.28	0	0
10	Дундговь	74	4.41	1	0.01	3	300.00	22	66.62	1329	664.50	15	3.46	101	518.37	0	0	0	0	0	0	0	0	7	1345.52	4.0	6.69
11	Завхан	825	45.46	16	4.19	34	272.84	38	49.22	861	489.98	9	19.64	203	451.70	6	0.18	2	3.18	0	0	0	0	7	2939.04	10	19.29
12	Орхон	883	54.77	8	1.30	0	0	0	0	184	56.53	91	15.31	237	490.57	0	0	0	0	0	0	1	0.07	0	0	12	17.77
13	Өвөрхангай	2202	136.31	106	11.60	10	123.00	7	34.60	0	0	169	7682.70	198	166.94	0	0	12	0.28	0	0	0	0	12	41.00	15	25.75
14	Өмнөговь	155	7.22	59	8.39	1	5.00	0	0	0	0	128	395.83	159	446.08	2	1.00	0	0	0	0	0	0	74	1986.24	11	22.00
15	Сүхбаатар	207	3.20	0	0	0	0	10	20.90	0	0	28	13268.07	114	62.04	0	0	55	33.82	0	0	0	0	14	2669.69	1	5.00
16	Сэлэнгэ	2271	252.10	423	329.50	82	1957.10	441	880.20	800	592.10	284	1741.50	147	1174.10	71	338.40	15	107.20	6	0.70	8	502.00	19	1565.50	21	49.60
17	Төв	7588	521.78	58	5.80	521	16231.50	694	1849.05	3624	272.99	522	7612.75	300	627.61	0	0	0	0	0	0	0	0	44	27483.63	0	0
18	Увс	1324	87.79	16	1.50	133	6680.36	427	728.22	1616	230.33	72	115.35	270	553.64	17	28.63	0	0	0	0	0	0	1	507.30	24	42.10
19	Ховд	923	201.56	92	94.80	10	235.70	331	771.33	0	0	94	643.36	110	452.55	31	56.72	1	10.00	0	0	0	0	119	327641.05	8	8.70
20	Хөвсгөл	4390	344.91	179	40.75	41	571.80	97	202.26	0	0	124	407.67	295.0	277.85	0	0	1	0.50	1	0.05	0	0	1	3.00	1	13.00
21	Хэнтий	264	23.48	110	20.80	26	3218.00	32	89.70	0	0	439	11668.86	98	335.78	1	0.46	0	0	0	0	0	0	2	30.17	0	0
22	Нийслэл	59279	3612.45	612	60.94	0	0	0	0	57	136.39	1217	3690.94	306	395.58	0	0	15	0.70	122	50.30	0	0	0	0	0	0
	Нийт	**95446**	**6934.51**	**1951**	**807.46**	**1182**	**48012.57**	**2542**	**5825.81**	**16289**	**34877.76**	**4809**	**85849.55**	**3718**	**14451.01**	**169**	**560.99**	**184**	**266.17**	**136**	**52.34**	**16**	**510.07**	**432**	**549001.80**	**122**	**228.30**

---------------------------------- oOo ----------------------------------

Хавсралт-2:

Иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын асуудлаар илрүүлсэн аудитын зөрчлийн нэгтгэл /2015-2018/

2019.12.25.

№	Аймаг, нийслэл	Алдаа зөрчлийн агуулга														Мөнгөн дүн /сая.төг/	
		ГЗБЕТ болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэдийн гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар иргэнд 0,07 га-гаас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэдэд давуу эрхээр тариалангийн үр тарианы зориулалтаар 100 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэдэд давуу эрхээр төмс хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га-аас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Тусгай хэрэгцээний газрын хязгаарлалтын бүс зөрчин иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчин иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд олгосон зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Бусдын эзэмшил, ашиглалтын газарт давхардуулан иргэдийн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд олгосон зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэдэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын төлбөр, хураамжийн зөрчилтэй нэгж талбарын тоо, хэмжээ /сая.төг/	
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Мөнгөн дүн
1	Архангай	53	105.93	14	0.34	0	0	0	0	2	8.00	0	0	0	0	40	2957.90	0	0
2	Баян-Өлгий	43	2.87	42	3.08	0	0	0	0	0	0	0	0	120	7.91	945	97.50	0	0
3	Баянхонгор	35	5.20	29	1.02	30	36.60	0	0	0	0	0	0	0	0	13	15.00	598	5.76
4	Булган	315	148.13	2	0.03	11	28.74	1	45.00	0	0	11	0.13	191	18.01	53	1573.10	1194	2.65
5	Говь-Алтай	758	124.54	46	4.72	0	0	0	0	3	41.00	565	0	0	0	1	147.90	10302	163.78
6	Говьсүмбэр	7	0.47	5	0.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	243	0.69
7	Дархан-Уул	850	116.49	240	31.90	17	49.98	2	277.50	2	10.00	0	0	9	1.50	0	0	899	104.70
8	Дорноговь	63	11.20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4208	6802.00
9	Дорнод	10	0.70	34	2.70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	119.40	3	0.10
10	Дундговь	474	329.03	17	1.90	0	0	0	0	0	0	97	48.50	0	0	2	1638.90	17	0.63
11	Завхан	0	0	596	42.66	15	30.27	0	0	1	15.00	0	0	0	0	679	112.20	342.0	4.10
12	Орхон	225	14.99	287	23.04	49	330.85	0	0	0	0	4	0.39	0	2.00	164	2461.30	0	0
13	Өвөрхангай	148	15.47	10	0.61	5	19.00	0	0	0	0	0	0	0	0	162	743.80	0	0
14	Өмнөговь	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	4.80	0	0
15	Сүхбаатар	179	1.55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Сэлэнгэ	106	206.00	197	62.00	64	91.00	13	549.90	204	536.40	0	0	0	0	0	0	2265	14.00
17	Төв	4059	413.42	435	181.70	1	1.00	0	0	25	138.90	0	0	0	0	1808	11043.20	0	0
18	Увс	258	26.05	722	33.48	383	507.62	4	576.70	20	416.40	1	2.50	47	10.19	0	0	1177	744.85
19	Ховд	266	14.80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4339	303.73	406	225.70	0	0
20	Хөвсгөл	263	42.10	520	70.36	119	30.32	0	0	0	0	0	0	12	0.89	113	2823.20	0	0
21	Хэнтий	22	6.20	14	1.87	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	100.50	0	0
22	Нийслэл	5540	282.90	3091	161.70	0	0	0	0	0	0	0	0	74	5.69	0	0	0	0
	Нийт	**13674**	**1868.04**	**6301**	**623.25**	**694**	**1125.38**	**20**	**1449.10**	**257**	**1165.70**	**678**	**51.52**	**4792**	**349.92**	**4414.0**	**24064.40**	**21248**	**7843.25**

-------------------------------------- oOo -------------------------------

Хавсралт-3:

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар газар эзэмшүүлж, ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа гаргасан зөрчлийн нэгтгэл

2019.12.25.

№		Алдаа зөрчлийн агуулга													
		ГЗБЕТ болон жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэлийн болон үйлчилгээ, үйл ажиллагаа, аж ахуй эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэн, хуулийн этгээдэд үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар дуудлага худалдаа явуулалгүйгээр эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Нийтийн эзэмшлийн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Тусгай хэрэгцээний газрын хязгаарлалтын бүс зөрчин иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Ойн болон усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс зөрчин иргэн, хуулийн этгээдэд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, үйл ажиллагаа эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүнд хашааны болон хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар 0.05, 0.1 га-гаас илүү хэмжээтэй эзэмшүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлсэн газрыг хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/	
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ
1	Архангай	33	13.40	2	2.50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Баян-Өлгий	62	28.04	215	31.16	0	0	0	0	28	13.40	0	0	71	43.31
3	Баянхонгор	55	90.48	96	339.37	3	0.20	0	0	0	0	0	0	24	85.42
4	Булган	43	617.61	35	222.52	0	0	0	0	15	10.21	1	0.36	630	516.65
5	Говь-Алтай	193	961.96	230	1227.76	0	0	0	0	0	0	0	0	661	228.81
6	Говьсүмбэр	5	20.37	40	11.90	0	0	0	0	0	0	0	0	108	3354.96
7	Дархан-Уул	380	2762.65	162	448.01	0	0	0	0	0	0	0	0	500	572.96
8	Дорноговь	21	402.99	15	19.55	0	0	0	0	0	0	0	0	70	147.30
9	Дорнод	16	30.00	3	2005.00	6	0.31	0	0	2	15	0	0	55	1066.64
10	Дундговь	114	477.33	216	841.47	0	0	1	1.86	0	0	0	0	81	283.93
11	Завхан	68	82.48	308	15454.51	0	0	7	13.40	1	0.10	0	0	32	15167.53
12	Орхон	539	887.79	78	261.87	3	0.07	0	0	1	3.50	0	0	74	33.68
13	Өвөрхангай	32	26.31	129	111.12	0	0	1	2.30	0	0	0	0	65	2423.30
14	Өмнөговь	0	0.00	104	571.82	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1.00
15	Сүхбаатар	18	14.75	64	8303.32	0	0	2	226.00	0	0	0	0	17	159.00
16	Сэлэнгэ	177	1432.80	443	1831.20	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0.80
17	Төв	954	13669.14	1124	12961.74	1	0.50	0	0	0	0	0	0	1158	5346.46
18	Увс	97	132.82	164	81.30	0	0	15	17.14	0	0	0	0	551	116.53
19	Ховд	105	175.36	88	133.05	0	0	0	0	23	31.20	0	0	127	109.62
20	Хөвсгөл	29	8.69	70	137.02	0	0	0	0	0	0	0	0	14	6.55
21	Хэнтий	18	67.54	8	8.04	0	0	60	69.10	0	0	0	0	66	2981.73
22	Нийслэл	547	1290.80	867	2296.20	27	15.30	0	0	205	553.00	4	0.30	676	3238.20
Нийт		**3506**	**23193.31**	**4461**	**47300.44**	**40**	**16.38**	**86**	**329.80**	**275**	**626.41**	**5**	**0.66**	**4992**	**35884.38**

---------------------------------- oOo --------------------------------

Хавсралт-4:

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэн хуулийн этгээдэд эзэмшүүлж, ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн газрын гэрээ, гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулсан байдлын судалгаа /2015-2018/

2019.12.25.

№	Аймаг, нийслэл	Иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж байсан газрын:										Газар эзэмших эрх шилжүүлсэн	
		Талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн		Талбайн хэмжээг багасгасан		Хугацаа сунгасан		Зориулалт өөрчилсөн		Хүчингүй болгосон			
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ
1	Архангай	64	21.26	51	13.51	16	3.64	12	5.68	90	5493.68	852	15933.30
2	Баян-Өлгий	968	156.73	474	957.13	478	244.42	32	3.40	372	533.09	1687	206.63
3	Баянхонгор	219	20.19	74	6.80	10	11.35	33	7.51	628	360.98	939	108.14
4	Булган	267	75.44	212	9573.77	146	1165.69	103	8.26	327	651.17	1005	23651.47
5	Говь-Алтай	79	37.14	482	94.28	320	1076.01	7	0.48	1070	4678.58	823	202.99
6	Говьсүмбэр	23	19.95	6	0.33	7	4.44	14	47.40	87	267.43	260	107.72
7	Дархан-Уул	174	111.70	226	531.31	1074	11077.91	35	24.53	880	3322.87	1708	10599.19
8	Дорноговь	629	119.60	271	1318.10	87	26.70	12	4.20	270	1530.20	994	260.40
9	Дорнод	10	5.90	2	0.53	25	1148.99	12	14.45	361	50651.02	194	23005.22
10	Дундговь	44	343.26	38	10.81	4	3.44	17	3.13	573	1078.99	405	230.15
11	Завхан	10	0.54	13	2.85	548	186.46	10	1.32	276	31.54	635	154.83
12	Орхон	75	345.41	7	11.66	98	71.24	47	7.15	42	74.70	924	185.70
13	Өвөрхангай	72	28.16	17	9.45	51	43.93	46	9.13	96	2181.47	969	2866.61
14	Өмнөговь	33	230.13	0	0	82	1901.24	24	88.25	160	185.78	1061	1580.30
15	Сүхбаатар	110	12.96	41	1165.83	11	108.67	5	0.36	35	5015.27	189	3532.80
16	Сэлэнгэ	48	213.50	14	186.10	98	5132.11	28	42.10	917	4089.00	3085	46928.50
17	Төв	2	0.45	2	0.49	0	0	32	133.40	1839	45038.23	2112	36674.52
18	Увс	293	85.46	155	56.80	631	4944.35	41	27.87	1109	31830.20	1113	4446.91
19	Ховд	610	872.32	166	1951.00	116	52.08	11	23.39	178	4641.74	699	825.92
20	Хөвсгөл	82	0.62	51	0.75	272	179.79	42	18.97	384	243.86	3197	3917.29
21	Хэнтий	0	0	121	413.79	14	70.91	6	5.47	63	2965.02	388	9348.23
Нийт		**6827**	**3886.41**	**3334**	**16524.53**	**16259**	**33660.36**	**8759**	**6126.53**	**10034**	**164969.11**	**32666**	**186282.33**

----------------------------- oOo -----------------------------------

Хавсралт-5:

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжаар иргэн хуулийн этгээдийн газар, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр гаргахдаа гаргасан зөрчлийн нэгтгэл

2019.12.25.

№	Аймаг, нийслэл	Алдаа зөрчлийн товч утга															
		Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөлгүй газар ашигласан зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо, хэмжээ /га/		Иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон газрыг зориулалт бусаар ашигласан зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо хэмжээ /га/		Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгосон газраас хууль зөрчин бусдад шилжүүлсэн зөрчилтэй газрын нэгж талбарын тоо хэмжээ /га/		Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ газрын талбайг нэмэгдүүлсэн		Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах хугацааг сунгахдаа газрын талбайг нэмэгдүүлсэн		Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах зориулалтыг өөрчлөхдөө газрын талбайг нэмэгдүүлсэн		Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд өөрчлөлт оруулахдаа газрын төлбөр бүрэн төлүүлээгүй зөрчил		Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших эрхийг шилжүүлэхдээ ААНОАТТХ-ийн 8.2, ХХОАТТХ-ийн 20.1.6, 22.1.5-д заасан татвар ногдуулаагүй зөрчил /2017.11.10-ны өдрөөс хойш/	
		Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Хэмжээ	Тоо	Мөнгөн дүн	Тоо	Мөнгөн дүн
1	Архангай	0	0	0	0	3	5.05	1	0.01	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Баян-Өлгий	0	0	1	0.50	4	7.01	3	0.18	0	0	1	0.04	1031	11.37	29	0.55
3	Баянхонгор	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0.01
4	Булган	0	0	0	0	0	0	42	16.42	0	0	0	0	0	0	79	23.77
5	Говь-Алтай	0	0	85	1637.06	5	11.25	92	11.03	116	7.37	3	0.07	583	18.05	28	3.20
6	Говьсүмбэр	0	0	0	0	0	0	5	3.05	0	0	0	0	0	0	14	0.52
7	Дархан-Уул	0	0	0	0	2	0.51	0	0	0	0	0	0	6	2.12	44	9.80
8	Дорноговь	32	1.00	154	6.60	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Дорнод	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Дундговь	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	6.20
11	Завхан					4	0.29	0	0	1	0.03	0	0	86	1.91	169	19.75
12	Орхон	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Өвөрхангай	0	0	0	0	0	0	1	5.06	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Өмнөговь	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	145	117.50
15	Сүхбаатар	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Сэлэнгэ	12	0.90	4	0.50	16	1.30	13	0.80	3	0.50	0	0	0	0	12	26.90
17	Төв	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	348	170.10
18	Увс	156	35.63	21	12.79	6	1.70	112	43.38	178	42.01	3	0.08	0	0	0	0
19	Ховд	152	766.31	2	283.01	0	0	1	0.20	75	129.90	0	0	0	0	0	0
20	Хөвсгөл	0	0	0	0	6	0.66	129	5.37	0	0	0	0	0	0	753	84.93
21	Хэнтий	3	0.05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Нийслэл	0	0	0	0	1	0.06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Нийт		**357**	**803.9**	**267**	**1940.46**	**48**	**27.83**	**399**	**85.50**	**373**	**179.81**	**7**	**0.19**	**1706**	**33.46**	**1650**	**463.24**

-------------------- oOo -------------------------

Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2019 оны 12 дугаар сарын 25-ний өдрийн А/105 дугаар тушаалын хоёрдугаар хавсралт

“Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх /2015-2018/” сэдэвт нийцлийн аудитын акт, албан шаардлагын жагсаалт

2019.12.24.

Д/д	Аудитын зорилт чиглэл	Зөрчсөн хуулийн зүйл заалт	Алдаа зөрчлийн товч утга	Аудитын байгууллагаас гаргасан шийдэл			Алдаа, зөрчилтэй асуудал гаргасан байгууллага, албан тушаалтны		
				Нэр	Огноо	Дугаар	Байгууллага нэр	Албан тушаал	Овог нэр
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1		Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.3, 27 дугаар зүйлийн 27.8 дахь хэсэг, 36 дугаар зүйлийн 36.4 дэх хэсэг.	Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зөвшөөрөгдсөн бүс дэх суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөө батлан гаргаагүй, газар олгосон тушаалд “газрын орших бүсийг” тусгаагүй.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/358	БОАЖЯ	Сайд	Н.Цэрэнбат
		Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Архивын тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль	Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар олгосон нэгж талбарын хувийн хэргийн архивын нэгж үүсгээгүй, архивт хүлээлгэж өгөөгүй, 374 иргэн, хуулийн этгээдийн өргөдөл, хүсэлтгүй, мөн 233 иргэн хуулийн этгээдийн газар олгосон баримт материал байгаагүй.						
		Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.1, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.2 дахь хэсэг.	Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт байгаль орчны нөлөөллийн ерөнхий үнэлгээ хийлгэлгүйгээр газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон.						
		Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 12, 15, 16 дугаар зүйл.	Дархан цаазат газрын хамгаалалтын бүс зөрчин 77 иргэн хуулийн этгээдэд, 14 иргэнд, хуулийн этгээдэд байгалийн цогцолбор газрын хязгаарлалтын бүс зөрчин, мөн усны онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс зөрчин 201 иргэн хуулийн этгээдэд 318.1 га газар олгосон.						
		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.11 дэх заалт.	2015-2018 оны хугацаанд БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо хуулиар тогтоосон хэмжээнээс 167.7 сая төгрөгийн улсын тэмдэгтийн хураамж илүү төлүүлсэн.						
		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.11 дэх заалт.	БОАЖС-ын тушаалаар иргэн, хуулийн этгээдэд улсын ТХГН-т газар ашиглуулах шийдвэр гарсан хэдий ч холбогдох албан хаагчдын ажлын хариуцлагагүй байдлаас 366 газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ бичиж олгосон эсэх нь тодорхойгүй, 64 иргэн, хуулийн этгээд газар ашиглах эрхийн гэрчилгээгээ аваагүй шалтгаанаар улс орон нутгийн төсөвт 4,114.8 сая төгрөгийн тэмдэгтийн хураамж төлүүлээгүй зөрчилтэй байна.						
		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1 дэх хэсэг.	2015-2018 оны хугацаанд иргэн, хуулийн этгээдэд олгосон ТХГН-т газар ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнэ 53.8 сая төгрөг төлөгдөх байснаас 31.8 сая төгрөг буюу 59.1 хувийг нь төлүүлээгүй, мөн 2.9 сая төгрөг иргэн хуулийн этгээдээр илүү төлүүлсэн зөрчлийг илрүүлсэн.						

	“Иргэн, хуулийн этгээдэд газар олголтын байдал, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд өөрчлөлт оруулах шийдвэр, үйл ажиллагаа нь Газрын тухай хуульд нийцсэн эсэх /2015-2018/”	Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.5 дахь заалт.	Улсын ТХГН-т газар ашиглах хугацаагаа сунгуулсан 161 иргэн, хуулийн этгээдээс улс орон нутгийн төсөвт нийт 1.8 сая төгрөгийн хураамжийг төлүүлээгүй.						
		Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 42 дугаар зүйлийн 42.1, Газрын тухай хуулийн 58 дугаар зүйлийн 58.5 дахь хэсэг.	БОАЖС-ын тушаалаар 161 иргэн, хуулийн этгээдийн улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд газар ашиглах хугацааг сунгаж, 671 иргэн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах эрхийг хүчингүй болгож шийдвэрлэхдээ газрын төлөв байдал, хяналт, хамгаалалтын талаарх чиг үүргээ хэрэгжүүлээгүй байна.						
		Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.2 дахь хэсэг, БХБС-ын 2016 оны 121 дүгээр тушаалаар баталсан “Кадастрын зураглалын ажил” /БНбД 11-11-16/ норм ба дүрэм.	Улсын ТХГН-ын зөвшөөгдсөн бүсэд БОАЖС-ын тушаалаар газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон тушаал, шийдвэрт нэр нь ороогүй 59 иргэн, хуулийн этгээд 309.4 га газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан байж болзошгүй зөрчилтэй мэдээллийг кадастрын мэдээллийн санд газар ашиглагчаар бүртгэсэн.						
			БОАЖС-ын тушаалаар газар ашиглах эрхийг нь хүчингүй болгосон 42 иргэн, хуулийн этгээдийн 67.9 га газрын нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийг кадастрын мэдээллийн сангаас устгаагүй.						
			БОАЖС-ын тушаалаар 1606.1 га талбай бүхий газар ашиглах зөвшөөрөл олгосон 1377 иргэн, хуулийн этгээдийн эрхийн бүртгэлийг кадастын мэдээллийн санд бүртгээгүй байна.						
2		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.11 дэх заалт.	2015-2018 оны хугацаанд БОАЖЯ-аас улсын ТХГН-т иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгохдоо 5,177.6 сая төгрөгийн улсын тэмдэгтийн хураамжийг улс, орон нутгийн төсөвт дутуу төвлөрүүлсэн.	Төлбөрийн акт	2019.12.25	01/132	БОАЖЯ	Сайд	Н.Цэрэнбат
3		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1 дэх хэсэг.	Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т зуслангийн зориулалттай газрын гэрчилгээ олгохдоо 10.000 төгрөгөөр тооцон бэлнээр болон өөрийн байгууллагын дансаар авч, улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан 2.2 сая төгрөгийг байгууллагынхаа дотоод үйл ажиллагаанд зарцуулсан зөрчил тогтоогдсон.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/359	Горхи Тэрэлжийн БЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа	Дарга	Б.Хашмаргад
		Газрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэг, Засгийн газрын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан “Байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулах төлбөрийн орлогын хэсгийг бүрдүүлэх, зарцуулах, тайлагнах журам”	Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон зарим иргэн, хуулийн этгээдэд “байгаль орчныг нөхөн сэргээх зардал” хэмээн хууль бусаар 0.2-2.0 сая төгрөгийн төлбөр ногдуулж, нийт 34 иргэн, хуулийн этгээдээс 34.6 сая төгрөгийг өөрийн байгууллагын нэмэлт санхүүжилтийн дансанд төвлөрүүлж, зарцуулсан зөрчил тогтоогдсон.						
4			Богд ханы ДЦГ-т газар ашиглуулах зөвшөөрөл олгосон зарим иргэн, хуулийн этгээдэд “байгаль орчныг нөхөн сэргээх зардал” хэмээн хууль бусаар 0.2-2.0 сая төгрөгийн төлбөр ногдуулж, нийт 151 иргэн, хуулийн этгээдээс 112.8 сая төгрөгийг өөрийн байгууллагын нэмэлт санхүүжилтийн дансанд төвлөрүүлж, зарцуулсан зөрчил тогтоогдсон.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/360	Богд хан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргаа	Дарга	Д.Батмөнх
		Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1 дэх хэсэг.	Богд хан уулын ДЦГ-т зуслангийн зориулалттай газрын гэрчилгээг олгохдоо гэрчилгээний үнийг 22.500 төгрөгөөр тооцон бэлнээр болон өөрийн байгууллагын дансаар авч, улс, орон нутгийн төсөвт төлөгдөх байсан 3.4 сая төгрөгийг байгууллагынхаа дотоод үйл ажиллагаанд зарцуулсан зөрчил тогтоогдсон.						

5			ХУД-ийн ИТХ-аас шүүхээс даалгасан 6 сарын хугацаанд газрын төлбөрийн итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын заат, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг тогтоох шийдвэрийг гаргаагүй. 2015-2018 онуудын газрын төлбөрийн үлдэгдэлтэй газар ашиглагчдад төлбөр ногдуулах зохицуулалтыг шийдвэрлээгүй орхигдуулсан.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/361	ХУД-ИТХ	ИТХ-ын дарга	Б.Цэрэн
6			Богд хан уулын ДЦГ-ын ХУД-ийн нутаг дэвсгэрт хамаарах бүсэд газар ашиглаж байгаа хэдий ч гэрээ байгуулж, баталгаажуулаагүйгээс 1049 иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөр төлөгдөхгүй байх эрсдэл үүсгэсэн.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/362	ХУД	Засаг дарга	Ж.Алдаржавхлан
7			БОАЖЯ-аас орон нутгийн Засаг дарга, Хамгаалалтын захиргаатай уялдаатай ажиллаагүй, газар ашиглах 3 талт гэрээнд оролцогч талууд гэрээг дүгнээгүйгээс Богдхан уулын ДЦГ-т газар ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдээс улс, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөр бүрэн төвлөрүүлээгүй.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/363	БЗД	Засаг дарга	Т.Баясах
8		Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.2 , Газрын тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.1 дэх хэсэг.	БОАЖЯ-аас орон нутгийн Засаг дарга, Хамгаалалтын захиргаатай уялдаатай ажиллаагүй, газар ашиглах 3 талт гэрээнд оролцогч талууд гэрээг дүгнээгүйгээс Горхи Тэрэлжийн БЦГ-т газар ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдээс улс, орон нутгийн төсөвт газрын төлбөр бүрэн төвлөрүүлээгүй.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/364	Налайх дүүрэг	Засаг дарга	Ч.Раднаабазар
9		Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.14 дэх заалт, 26 дугаар зүйлийн 26.2 дахь хэсэг, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1 дэх хэсэг, БХБС-ын 2016 оны 121 дүгээр тушаалаар баталсан "Кадастрын зураглалын ажил" /БНбД 11-11-16/ норм ба дүрэм.	Кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санд зам, шугам сүлжээний газар, орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газруудын холбогдох мэдээллийг бүрэн байршуулаагүй, улсын болон орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газар болон Орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын нэгдсэн бүртгэл, мэдээллийн сан үүсгээгүй, мөн Ланд менежер программд нийт нэгж талбарын 51.5 хувь нь бүртгэгдээгүй.	Албан шаардлага	2019.12.25	1/365	ГХГЗЗГ	Дарга	Ц.Ганхүү
			Ланд менежер программд улсын дархан цаазтай газар болон байгалийн цогцолбор газрын хязгаарлалтын бүсэд хууль зөрчин орон нутгийн захиргааны байгууллагаас газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан зөрчилтэй 161 нэгж талбарын бүртгэлийг хийсэн.						
			Усны онцгой хамгаалалтын бүс зөрчин орон нутгийн захиргааны байгууллагаас газар олгосон зөрчилтэй 1881 нэгж талбарын мэдээллийг Ланд менежер программд бүртгэсэн.						
		Газрын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.2 , 26.3, 26.7 дахь хэсгүүд.	Улсын ТХГН-ийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд БОАЖС-ын тушаалаар газар олгосон болон Алтанбулаг, Замын Үүд, Цагаан нуур чөлөөт бүсийн Захирагчдын шийдвэрээр тус чөлөөт бүсүүдэд газар эзэмшүүлж, ашиглуулсан нэгж талбарын эрхийн бүртгэлийн мэдээлэл, мөн АМГТГ-аас ашигт малтмал ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл олгосон газрын мэдээлэл зэргийг улсын газрын нэгдмэл сангийн тайланд нэгтгүүлэхээр хүргэгдээгүй байна.						

------------------------------ oOo ----------------------------------