



ДОРНОГОВЬ АЙМАГ ДАХЬ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

“ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТ, ҮР ДҮН”

НИЙЦЛИЙН АУДИТЫН ТАЙЛАНГААС

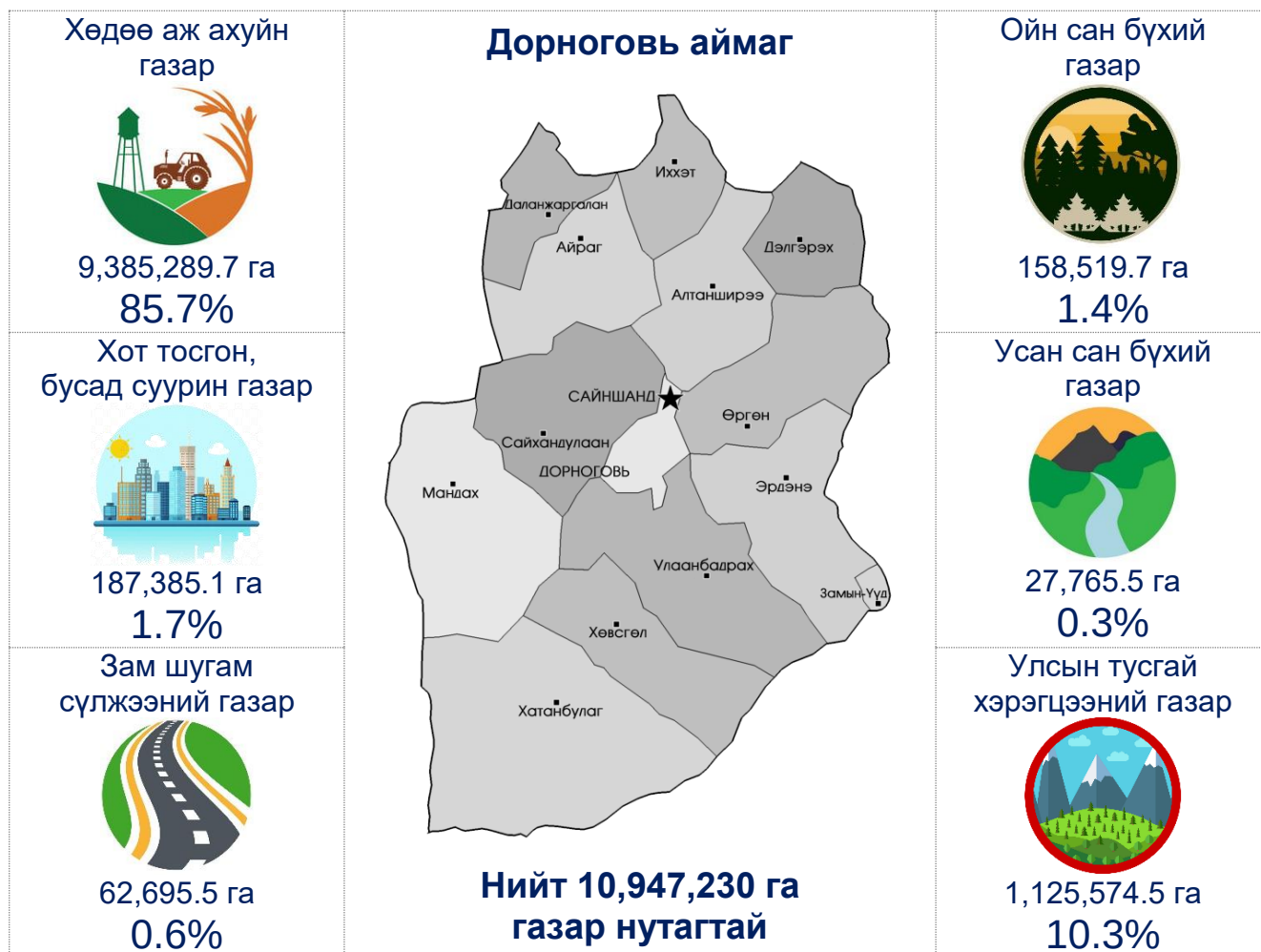




АУДИТЫН ЕРӨНХИЙ ДҮГНЭЛТ



Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө байхгүйгээс тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах боломжгүй байна



Аймгийн хэмжээнд 2021 оны байдлаар **779,562.9 га** газрыг иргэн, ААНБ-ын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгосон байна. Үүнээс **596,842.4 га** газрыг эзэмшиж, **179,491.5 га** газрыг ашиглаж байна.



Газар зохион байгуулалтын 2019-2021 онд төлөвлөсөн газрын **34** хувийг олгож тухайн жилүүдийн төлөвлөгөө бүрэн хэрэгжээгүй байна.

Мөн 2019-2021 онд олгосон гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар олгосон газрыг тухайн жилийн төлөвлөгөөтэй тулгахад төлөвлөгөөнд тусгаагдаагүй байршилд нийт **57** иргэнд **2.6 га** газрыг олгосон байна.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж байгаа ч аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдаагүй байна.



Сайншанд сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламж, орон сууц, худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар төлөвлөгдсөн байршилд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар олгохоор тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж, эзэмшүүлсэн байна.



Ерөнхий төлөвлөгөөнд улбар шар өнгөөр тэмдэглэсэн бүс нь орон сууц, ногоон өнгөөр тэмдэглэсэн бүс нь ногоон байгууламж, ягаан өнгөөр тэмдэглэсэн бүс нь худалдаа, нийтийн үйлчилгээний зориулалттай байхаар тусгасан байна.

Замын-Үүд сумын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх газрыг тусгайлан заагаагүйгээс суурьшлын холимог бүсэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар газар олгохоор тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж, эзэмшүүлсэн байна.

Айраг, Өргөн, Даланжаргалан сумд нь хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгүй, зөвхөн иргэнээс ирүүлсэн хүсэлтэд үндэслэн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулан баталж, эзэмшүүлсэн байна.

Аймгийн хэмжээнд 2019-2021 онд нийт 1169 иргэнд 57.5 га газрыг гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар үнэ төлбөргүй олгосон байна.

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд олгосон газар (2019-2021 он)

Сумын нэр		Айраг	Алтанширээ	Даланжаргалан	Дэлгэрэх	Өргөн	Сайншанд	Эрдэнэ	Улаанбадрах	Хатанбулаг	Хөвсгөл	Замын Үүд	Нийт
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд эзэмшүүлсэн	Иргэний тоо	20	10	6	7	2	572	6	11	1	5	529	1169
	Газрын хэмжээ /га/	0.5	0.9	0.3	0.5	0.1	32.2	0.4	0.6	0.1	0.3	21.8	57.5

Үүнээс 5 сумын нийт 17 иргэнд нийт 0.5 га газрыг хуульд зааснаас илүү хэмжээгээр эзэмшүүлж, үнэ төлбөргүй олгосон байна.

Хуульд заасан хэмжээнээс илүү хэмжээгээр эзэмшүүлсэн газар

№	Сумын нэр	Олгосон газар		Илүү олгосон	
		Тоо	Хэмжээ /га/	Тоо	Хэмжээ /га/
1	Айраг	1	0.1	1	0.02
2	Алтанширээ	4	0.5	4	0.2
3	Даланжаргалан	1	0.2	1	0.1
4	Сайншанд	6	0.5	6	0.1
5	Замын-Үүд	5	0.4	5	0.1
Нийт		17	1.7	17	0.5



Замын-Үүд сумын Засаг даргын шийдвэрээр гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар нийт 0.7 га газрыг 14 иргэнд давхцуулан олгожээ.



Газрын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн өмнөх газар эзэмшигчийн эрхийг цуцлаагүйгээс давхардуулан олгосон зөрчлийг таслан зогсоох, давтан гаргахгүй байх албан шаардлага өгөв.

Аймаг, сумд нь газар зохион байгуулалтын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөгүйгээс газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлах боломжгүй байна.

Аудитаар 158 иргэн, ААНБ-д эзэмшүүлсэн 205.8 га газрын мэдээллийг түүвэрлэн авч үзэхэд газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд 2.3 га газрыг 3 иргэн, ААНБ-д олгосон байна. Үүнд:

- Айраг сумын Засаг даргын 2019 оны А/178 дугаар захирамжаар хөдөө, аж ахуйн үйлдвэрлэл үйлчилгээний зориулалтаар олгосон 2 га газар.
- Хатанбулаг сумын Засаг даргын 2020 оны А/70, Улаанбадрах сумын Засаг даргын 2020 оны А/72 дугаар захирамжуудаар төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгосон 0.3 га газрыг эзэмшүүлэхээр тус тус олгосон байна.



Дуудлага худалдаа

Аймгийн хэмжээнд 2019-2021 онд нийт **312** нэгж талбарын **1,890.8** га газарт дуудлага худалдаа зарлаж, **197** нэгж талбарын **1,008.5** га газрыг худалдсан байна.

Дуудлага худалдааны орлогоор нийт 9,917.4 сая төгрөгийг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлжээ.

Дуудлага худалдааны мэдээлэл

Хамрах хугацаа	Зарласан		Худалдсан		Төсөвт төвлөрсөн орлого /сая төгрөг/		
	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Нэгж талбарын тоо	Газрын хэмжээ /га/	Дуудлага худалдаанаас	Бусад	Нийт
2019 он	87	1,013.2	55	540.9	3,794.4	10.7	3,805.1
2020 он	126	673.5	83	306.9	2,974.8	6.7	2,981.5
2021 он	99	204.1	59	160.7	3,107.8	23.1	3,130.9
Нийт	312	1,890.8	197	1,008.5	9,876.9	40.5	9,917.4

Аудитад хамрагдсан хугацаанд газрын улсын бүртгэлээс нийт 186 нэгж талбарын 547.1 га газрын дуудлага худалдааны мэдээллийг түүвэрлэн шалгахад дараах зөрчлүүд илэрч байна. Үүнд:

- Дуудлага худалдааны зар, оролцогчийн хүсэлт, хуралдааны болон үнэ хаялцсан тэмдэглэл, төлбөрийн баримт зэрэг нотлох баримт дутуу, зарим баримт нь гарын үсгээр баталгаажаагүй, эмх цэгцгүй байна.
- Даланжаргалан сумын Засаг даргын 2020 оны А/64 тоот захирамжаар “Мак Евро Цемент” ХХК-д орон сууцны зориулалттай 25 га газрыг дуудлага худалдаа зарлаалгүй, үнэ төлбөргүйгээр шууд олгосон.
- Замын-Үүд суманд 64 иргэн, ААНБ-ын 2.9 га газрыг нэмэгдүүлэн эзэмшүүлэхдээ дуудлага худалдаа зарлахгүйгээр, суурь үнэ төлүүлэн шууд олгосон байна.
- Зарим сумдад гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаар үнэ төлбөргүй олгохоос илүү хэмжээгээр 12 иргэнд 1.3 га газрыг дуудлага худалдаа зарлахгүйгээр газрын суурь үнийг төлүүлж, шууд олгосон зөрчилд албан шаардлага өгөв.



Эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр улсын тусгай хэрэгцээний газарт үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалтаар газар эзэмшүүлсэн байна.

Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж дараах нийтийн эзэмшлийн талбайд газар олгосон байна.



Ногоон байгууламжийн бүсэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ, худалдаа, үйлчилгээ, төрийн байгууллагын газрыг төлөвлөж эзэмшүүлсэн.



Худалдаа, үйлчилгээний бүсэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг төлөвлөж эзэмшүүлсэн.



Орон сууцны зориулалттай бүсэд гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг төлөвлөж эзэмшүүлсэн.



Аудитын хамрах хугацаа буюу 2019-2021 онд нийт 26,003.8 га газрыг ашиглах эрхийг баталгаажуулсан бөгөөд газар ашиглах эрх баталгаажсан газрыг газрын төлбөрийн мэдээтэй тулгахад 4 нэгж талбарын 1,604.0 га газарт төлбөр ногдуулаагүй байна.



Иймд ногдуулаагүй төлбөрийн дүнгээр төлбөрийн акт тогтоож, орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэхээр шийдвэрлэв.

Аудитаар газрын улсын бүртгэлийг ашигт малтмал ашиглах тусгай зөвшөөрөл олгогдсон ААНБ-ын жагсаалттай тулгахад 50 ААНБ-ын 113,061.3 га газрын ашиглах эрхийг баталгаажуулаагүй байна.



Аудитаар ашигт малтмал ашиглах тусгай зөвшөөрөлтэй 50 ААНБ-ын 113,061.3 га газрын ашиглах эрхийг баталгаажуулах тухай зөвлөмжийг холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Аудитын хамрах хугацаанд давхардсан тоогоор нийт 46 иргэн, ААНБ-ын хүсэлтээр эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын талбайн хэмжээг 56.5-39.5 га буюу 17 га-аар бууруулсан байна.

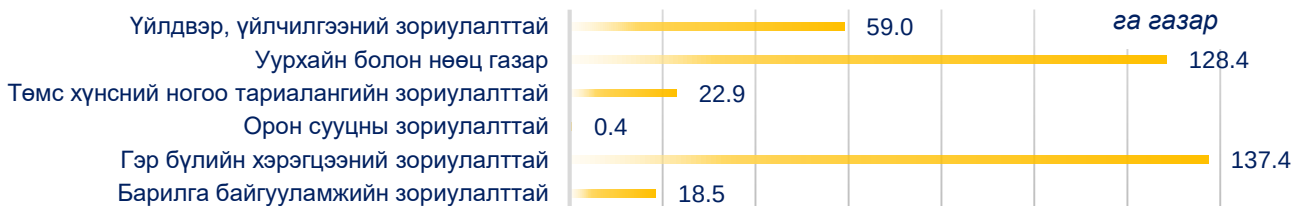
Газрын талбайн хэмжээнд оруулсан өөрчлөлтийн судалгаа /га газар/

Үзүүлэлт	Анх олгосон	Өөрчилсөн	Өөрчлөлт
Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээний зориулалттай	23.5	8.1	(15.4)
Зам, шугам сүлжээний газар	12.1	13.7	1.6
Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай	1.1	1.1	(0.0)
Орон сууц	0.3	0.1	(0.2)
Уурхайн газар	5.6	5.1	(0.5)
Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний газар	14.0	11.5	(2.5)
Дун	56.5	39.5	(17.0)

Аудитын хамрах хугацаанд нийт 1021 иргэн, ААНБ-аас 366.7 га газар эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна.



Газар эзэмших, ашиглах эрх шилжүүлсэн байдал (2019-2021 он)



Нийт эрх шилжүүлсэн газрын 37 хувийг гэр бүлийн хэрэгцээний, 35 хувь уурхайн болон нөөцийн, 16 хувь нь үйлдвэр, үйлчилгээний, 11 хувь нь бусад зориулалтай газрууд тус тус эзэлж байна.



Газрын улсын бүртгэлээр 2019-2021 онд нийт 1021 иргэн, ААНБ-аас 366.7 га газрын эзэмших, ашиглах эрхийг бусдад шилжүүлсэн байна. Үүнээс 6 нэгж талбарын 0.5 га газарт төлбөр ногдуулаагүй байна.



Газрын төлбөр ногдуулаагүй дүнгээр төлбөрийн акт тогтоохоор шийдвэрлэв.

Газрын нэгдмэл сангийн 2021 оны жилийн эцсийн тайлангаар тус аймагт нийт 15,826 иргэн, ААНБ 503.6 га газрыг эзэмшиж, 343 иргэн, ААНБ 179,491.5 га газрыг ашиглаж байна. Үүнээс 2019-2021 онд шинээр 6,451.3 га газрыг иргэн, ААНБ эзэмшүүлж, 18,751.7 га газрыг иргэн, ААНБ ашиглуулахаар олгосон байна.

Аудитаар Сайншанд, Замын-Үүд сумдын газрын эзэмшилт, ашиглалтын байдлыг шалгахад нийт 309 нэгж талбарын 345.2 га газрыг хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр сүүлийн 2 жилийн хугацаанд зориулалтын дагуу ашиглаагүй байна.

299 газар	Сүүлийн 2 жилд	10 газар
Сайншанд сум	ашиглалтгүй	Замын-Үүд сум
31.5 га	байгаа газар	313.6 га



Иймд дээрх зөрчилд газрыг зориулалтын дагуу ашиглуулах зөрчлийг арилгах, хүндэтгэн үзэх шалтгаангүй 2 жил ашиглаагүй газрыг асуудлыг хууль тогтоомжид заасны дагуу тодорхой арга хэмжээ авч ажиллах тухай албан шаардлагыг Замын-Үүд, Сайншанд сумдын Засаг дарга нарт хүргүүлэхээр шийдвэрлэв.

Газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой үүссэн маргааны судалгаа (2019-2021 он)

№	Маргааны хэлбэр	2019		2020		2021		Нийт	
		Шийдвэрлэсэн	Шийдвэрлээгүй	Шийдвэрлэсэн	Шийдвэрлээгүй	Шийдвэрлэсэн	Шийдвэрлээгүй	Шийдвэрлэсэн	Шийдвэрлээгүй
1	Эзэмших	101	14	63	6	76	11	240	31
2	Өмчлөх	2	0	1	2	3	5	6	7
3	Хилийн цэсийн маргаан	10	10	1	11	9	7	20	28
4	Ашиглах	1	0	0	0	0	0	1	0
	Нийт	114	24	65	19	88	23	267	66

Нийт 333 маргааны 80.2 хувийг хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлэсэн байна.



ДҮГНЭЛТ:



Газрын улсын бүртгэлээр 2019-2021 онд нийт 779,562.9 га газрыг иргэн, ААНБ-ын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгосон байна.



Өргөн, Даланжаргалан, Айраг сумд газар зохион байгуулалтын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулаагүй байна.



Газар зохион байгуулалтын үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөгүйгээс тухайн жилийн төлөвлөгөө нь ГЗБЕТ-тэй уялдахгүй байна.



Газар зохион байгуулалтын тухай жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байршилд 2.4 га газрыг шууд олгосон байна.



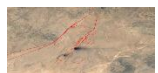
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зарим газрыг хуульд заасан хэмжээнээс хэтрүүлэн, үнэ төлбөргүй олгосон байна.



Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний газрыг 14 иргэнд давхардуулан олгосон байна.



Газрын зарим дуудлага худалдаа хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулагдаагүй байна.



Эрх бүхий байгууллагын шийдвэргүйгээр улсын тусгай хэрэгцээний газарт суурьшлын бүс үүсгэсэн байна.



Зарим газарт хууль тогтоомжид заасан төлбөрийг ногдуулаагүй байна.



Ашигт малтмал ашиглах тусгай зөвшөөрөлтэй 50 ААНБ-ын 113,061.3 га газрын ашиглах эрхийг баталгаажуулаагүй байна.



Газрын зориулалтыг өөрчлөхөд баримтлах шалгуур, нөхцөл байхгүй байна.



Зарим иргэн, ААНБ газрын зориулалтыг дур мэдэн өөрчилж, эзэмшиж, ашиглаж байна.



Сайншанд, Замын-Үүд сумдад хүндэтгэн үзэх шалтгаангүй 2 жил ашиглаагүй 345.2 га газар байна.



Аймгийн Засаг дарга болон ГХБХБГ-аас газрын тухай хуулийн хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлсэн байна.



Аймаг, сумдын ИТХ болон МХГ нь газрын тухай хуульд заасан үүргээ бүрэн биелүүлээгүй байна.

**Аудитаар нийт
1.5 сая төгрөгийн
12 зөрчил**



**1 төлбөрийн
акт
1.5 сая төгрөг**



**4 албан
шаардлага**



7 зөвлөмж



ЗӨВЛӨМЖ:

Аудитын дүн, дүгнэлт нотлох зүйлст үндэслэн дараах зөвлөмжийг өгч байна. Үүнд:



АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА Б.ГАНЗОРИГ ТАНАА:

Газрын тухай хуульд заасан бүрэн эрхийн хүрээнд гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих.

Сумдын ИТХ-д газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг ГЗБЕТ-тэй нийцүүлэн боловсруулсан эсэхийг хянан, батлах арга зүйгээр хангах.



АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.ОЮУНСАЙХАН ТАНАА:

Эрхийн улсын бүртгэлд газар эзэмших, ашиглах эрх шинээр бүртгэгдсэн тухай бүр газрын төлбөрийг бүрэн ногдуулах.

Газрын дуудлага худалдааг хууль тогтоомжид заасны дагуу зохион байгуулж, холбогдох баримтыг бүрэн бүрдүүлж ажиллах.



АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА О.БАТЖАРГАЛ ТАНАА:

Аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумдын хот хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг боловсруулах.

Улсын тусгай хэрэгцээний газарт Монгол Улсын хилийн тухай хууль, Газрын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомж зөрчигдөж байгаа асуудалд тодорхой ажил зохион байгуулж, шийдвэрлэх.

Ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөлтэй үйл ажиллагаа явуулж байгаа ААНБ-уудын газар ашиглах эрхийг баталгаажуулах.