



Г НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД  
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧ  
С.АМАРСАЙХАН ТАНАА

МОНГОЛ УЛС  
АВЛИГАТАЙ ТЭМЦЭХ ГАЗАР

14250 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,  
Сөүлийн гудамж 41, Утас: 7011-0251, Факс: (976) 7011-0251,  
E-mail: comcor@iaac.mn, http://iaac.mn

2019.04.25 № 03/3432  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

Г Зөвлөмж хүргүүлэх  
тухай Г

Авлигатай тэмцэх газраас жил бүр зохион байгуулдаг "Шударга байдлын үнэлгээ" судалгаанд хамрагдсан иргэд, аж ахуйн нэгжийн төлөөлөл, төрийн албан хаагч болон шинжээчид "Монгол Улсад авлига хамгийн их тархсан институцийг нэрлэнэ үү?" гэсэн асуултад 2016 онд 46.4 хувь нь, 2018 онд 47.0 хувь нь "газрын алба" гэж хариулсан байна. Өөрөөр хэлбэл, газрын алба авлига хамгийн их тархсан институцийн жагсаалтад 2016 онд 1 дүгээр байр, 2018 онд 2 дугаар байранд тус тус эрэмбэлэгдсэн байна. Мөн "Азийн сан" Олон улсын хөгжлийн байгууллагаас зохион байгуулдаг "Авлигын талаарх олон нийтийн ойлголт, мэдлэг тогтоох судалгаа"-ны дүнгээр "авлигад их автсан" салбар, байгууллагын жагсаалтад "газрын алба" 2016 онд 2 дугаар байрт орсон бол бусад онуудад буюу 2006-2018 он 1 дүгээр байрт эрэмбэлэгдсэн байна.

Авлигатай тэмцэх газар хуулиар хүлээсэн чиг үүргийг хэрэгжүүлэх явцад газрын алба, түүний албан тушаалтнуудтай холбоотой авлига, ашиг сонирхлын зөрчил, авлигын гэмт хэрэг гүрэх шалтгаан нөхцөл үүсгэсэн, төрийн үйлчилгээний ил тод байдлыг хангаагүй, хүнд суртал, чирэгдэл үүсгэсэн дараах нөхцөл байдал тогтоогдож байна. Үүнд:

- Авлигатай тэмцэх газрын ажлын хэсэг 2018 онд Нийслэлийн ЗДТГ, Засаг даргын эрхлэх асуудлын хүрээний агентлагуудад ажиллах явцдаа Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор баталсан тухайн жилийн "Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө"-нд багтаагүй газрыг олгодог, газар эзэмших, ашиглуулах, өмчлүүлэхэд авлига ашиг сонирхлын зөрчил гаргадаг, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын баталсан "Газар эзэмших, ашиглах гэрчилгээ олгох журам"-ыг зөрчиж газар эзэмшүүлдэг зөрчлүүдийг шалган тогтоосон. Тухайлбал, 2018 онд Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын Хуулийн хэлтэс буюу төсөл хянах зөвлөлөөс хасах шийдвэр гарсан 9 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмших, ашиглах зөвшөөрөл олгосон, Уг зөвлөлөөр хянагдаагүй, төсөлд тусгагдаагүй 16 иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмших зөвшөөрөл олгосон шийдвэр гаргасан байна.

- Хан-Уул дүүргийн Газрын албанд 2018 оны байдлаар газар эзэмших гэрчилгээний хугацаа сунгуулахаар иргэн, аж ахуй нэгжээс 101 өргөдөл ирүүлсэн байна. Үүнээс 43 газар эзэмших гэрчилгээний хугацааг сунган шийдвэрлэж, 58 өргөдлийг тодорхойгүй шалтгаанаар шийдвэрлээгүй. Тус дүүргийн Газрын албанд 2018 онд газар эзэмшүүлэх эрх шилжүүлэхээр хүсэлт гаргасан нийт 387 иргэн, аж ахуйн нэгж байна. Үүнээс 229 хүсэлтийг шийдвэрлэж, 158 хүсэлтийг Засаг даргын захирамжийн төсөлд ороод хүлээгдэж байгаа гэсэн шалтгаанаар шийдвэрлээгүй байна. Мөн 2019 онд ийм төрлийн нийт 60 хүсэлт ирснийг шийдвэрлэгдээгүй байна. Түүнчлэн Хан-Уул дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2017 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн 04 дүгээр тогтоолоор дүүргийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг баталсан ба уг тогтоолд 12 байршилд 546 га газрыг 500 гаруй иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний

C:\DOCUMENTS\ALBANBICHIG\A4

0006175

зориулалтаар эзэмших эрх шинээр олгохоор тусгасан байна. Дүүргийн газрын алба нь 2018 онд 1517 иргэний газар хүссэн хүсэлт хүлээн авсан боловч дүүргийн Засаг дарга иргэдэд шинээр эрх олгох захирамж гаргаагүй. Дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2018 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 10 дугаар тогтоолоор дүүргийн 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг батлан, уг тогтоолд 17 байршилд 120.5 га газрыг 1800 гаруй иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмших эрх шинээр олгохоор болсон байна. Дүүргийн Газрын алба 2019 оны 04 дүгээр сарын байдлаар 361 иргэний газар хүссэн хүсэлтийг хүлээн авсан боловч одоог хүртэл шийдвэрлээгүй байна. Эдгээр нөхцөл байдал нь албан тушаалтнууд асуудалд өөрийн үзэмжээр хандан авлига, ашиг сонирхлын зөрчилтэй, ойлгомжгүй нөхцөл байдлыг үүсгэж, иргэдэд хүнд суртал, чирэгдэл, дарамт учруулж байна.

- "Сонгинохайрхан дүүргийн Газрын алба 2010 онд тус дүүргийн 20 дугаар хороо, Сонсголонгийн зам дагуу нийтийн эдэлбэр газарт "Сутайн Буянт" ХХК-д хууль зөрчин газар олгосон, улмаар Нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны 03 дугаар сарын 15-ны өдрийн А/220 захирамжаар Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2010 оны 467 дугаар захирамжийг хүчингүй болгосон байхад 2016 онд дүүргийн Засаг даргын захирамжаар "Сутайн буянт" ХХК-ийн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгасан, одоо болтол газар чөлөөлөх арга хэмжээг аваагүй. Нийслэлийн Засаг даргын захирамжийг хэрэгжүүлэхгүй байгаа нь ашиг сонирхлын зөрчилтэй байна" гэх гомдол ирүүлснийг Авлигын эсрэг хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2, Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.4 дэх хэсэг, 28 дугаар зүйлийн 28.1.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн шалгаж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулахаар Нийслэлийн Газрын албаны дарга Э.Болорчулуунд 2019 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 05/2331 дугаартай албан бичгийг хүргүүлсэн боловч одоог хүртэл Авлигатай тэмцэх газарт хариу мэдэгдээгүй байна.

- "Эйч Эс Зэт" ХХК-аас "Баянгол дүүргийн Засаг даргын 2017 оны А/246 дугаар захирамжаар иргэн Ч.Дагмидад тус дүүргийн 20 дугаар хороонд 900 м.кв газар эзэмшүүлэхээр олгосон нь Газрын тухай хууль тогтоомж зөрчиж, албаны эрх мэдлээ хэтрүүлсэн" тухай гомдол ирүүлснийг Авлигын эсрэг хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.2, Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.4 дэх хэсэг, 28 дугаар зүйлийн 28.1.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн шалгаж, илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгуулах албан бичиг хүргүүлсэн боловч тодорхой арга хэмжээ аваагүй байна.

- Газрын тухай хууль /2002/-ийн 33 дугаар зүйл /Газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргах/-ийн 33.1 дүгээр зүйлийн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг дараахь журмыг баримтлан шийдвэрлэнэ:

- 33.1.1.энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй 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;

- 33.1.2.энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно." гэж;

- Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын зургаадугаар хавсралтаар баталсан "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам" /тухайн үед мөрдөгдөж байсан/-ын 38 дахь хэсэгт "дуудлага худалдааны ялагч хуанлийн 14 хоногийн дотор төлбөрийг бүрэн хийнэ. Гэрээнд заасан үнийг бүрэн төлсний дараа

тухайн шатны Засаг дарга газрыг өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр гаргана." гэж;

Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын 2014 оны 04 дүгээр сарын 10-ны өдрийн 5/14 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралтаар баталсан "Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх, хугацааг сунгах, газрын зориулалтыг өөрчлөх үйл ажиллагааны журам"-ын "Нэг" дэх хэсгийн 1.6-д "Эзэмшил газрынхаа хэмжээг тухайн байршилдаа нэмэгдүүлэх тухай хүсэлтийг Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2-т зааснаар нэмэгдүүлэхээр хүсэлт гаргасан газрын хэмжээгээр мөн хуулийн 36.1-д заасан дуудлага худалдааны анхны үнийг төлүүлсний дараа тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ." гэж тус тус зохицуулсан.

Гэтэл Авлигатай тэмцэх газраас 2018 онд хийсэн хяналт шалгалтын явцад Газрын тухай хууль, Засгийн газрын тогтоол, ИТХ-ын тогтоолын хэрэгжилт хангагдахгүй байдал тогтоогдож байна. Тухайлбал;

- Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас эзэмшил газрынхаа хэмжээг тухайн байршилдаа нэмэгдүүлэх тухай хүсэлт гаргасан тохиолдолд дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах журмаар шийдвэрлээгүй;

- Дуудлага худалдааны журмаар газар эзэмших эрхийг иргэн, аж ахуйн нэгжид олгосон гэх боловч дуудлага худалдаа явуулсан баримт байхгүй;

- Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах ажиллагаа явуулаагүй боловч газрыг иргэн, аж ахуйн нэгжид ямар нэг шалгуургүйгээр, хууль бусаар нэмэгдүүлэн олгосон;

- Хяналт шалгалтын явцад газрын тухай хууль тогтоомж зөрчигдсөн тухай, хууль зөрчиж газар эзэмших зөвшөөрөл олгосон захиргааны актыг Газрын тухай хуулийн 61 дүгээр зүйлийн 61.1 дэх хэсэгт зааснаар хүчингүй болгох шаардлагыг удаа дараа хүргүүлсэн боловч биелүүлдэггүй;

- 2012 онд хууль бусаар газар олгосныг дуудлага худалдааны журмаар олгосон гэж 6 жилийн дараа буюу 2018 онд дуудлага худалдааны үнэ гэх мөнгөн хөрөнгийг төсөвт төвлөрүүлсэн зэрэг зөрчилтэй нөхцөл байдал илэрсэн.

Цаашид нийслэлийн хэмжээнд дараах ажлуудыг нэн шаардлагатай авч хэрэгжүүлэх саналтай байна. Үүнд:

1/ Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих хяналтыг сайжруулах;

2/ Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад төсөл шалгаруулах болон дуудлага худалдаа явуулалгүйгээр нэмэгдүүлэн эзэмшүүлсэн газар, түүний төлбөрийг төсөвт төвлөрүүлсэн талаарх судалгаа, тооцоог гаргаж хуульд заасан холбогдох арга хэмжээ авах;

3/ Газрын хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэж байгаа болон бусад эрх бүхий албан тушаалтны ажлын хариуцлага, тэдэнд тавих дотоод хяналтыг дээшлүүлж, хууль тогтоомж зөрчигдөхөөс урьдчилан сэргийлэх;

4/ Иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагаас ирүүлсэн хүсэлтийг хуулийн хугацаанд шийдвэрлэж, хүнд суртал, чирэгдэлгүй үйлчлэх стандартыг хэрэгжүүлж, шуурхай, бүтээлч хандах хандлагыг төлөвшүүлэх чиглэлээр удирдлага, зохион байгуулалтын арга хэмжээ авах;

5/ Тухайн жилд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын мэдээллийг ил тод нээлттэй болгож, мэдээллээр хангагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх;

6/ Иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр дээр олгогдсон их хэмжээний газрыг удаан хугацаагаар газрын тухай хуульд заасан зориулалтын дагуу ашиглаагүй тохиолдолд хуульд заасан арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх зэрэг болно.

Авлигын эсрэг хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.1.12-т "Төрийн байгууллага бүрэн эрхийнхээ хүрээнд авлигын шалтгаан нөхцөлийг илрүүлэн тогтоох, тэдгээрийг арилгах, авлигын үйлдлийг таслан зогсоох, үр дагаварыг нь арилгах арга хэмжээ авах" гэж заасныг үндэслэн авлигын шалтгаан, нөхцөлийг арилгах, авлигаас урьдчилан сэргийлэх төрийн үйлчилгээг иргэдэд ижил тэгш, ил тод нээлттэй хүргэх, дээр дурдсан асуудлыг таслан зогсоох арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэн Авлигын эсрэг хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.6 дахь хэсэгт заасны дагуу Авлигатай тэмцэх газарт ирүүлнэ үү.

Хувийг: Хан-Уул дүүргийн Засаг дарга Ж.Алдаржавхлан, Газрын албаны дарга Д.Ган-Эрдэнэ нарт.

Хүндэтгэсэн,

ТАМГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА,  
ЭРХЭЛСЭН КОМИССАР



З.БААСАННЯМ