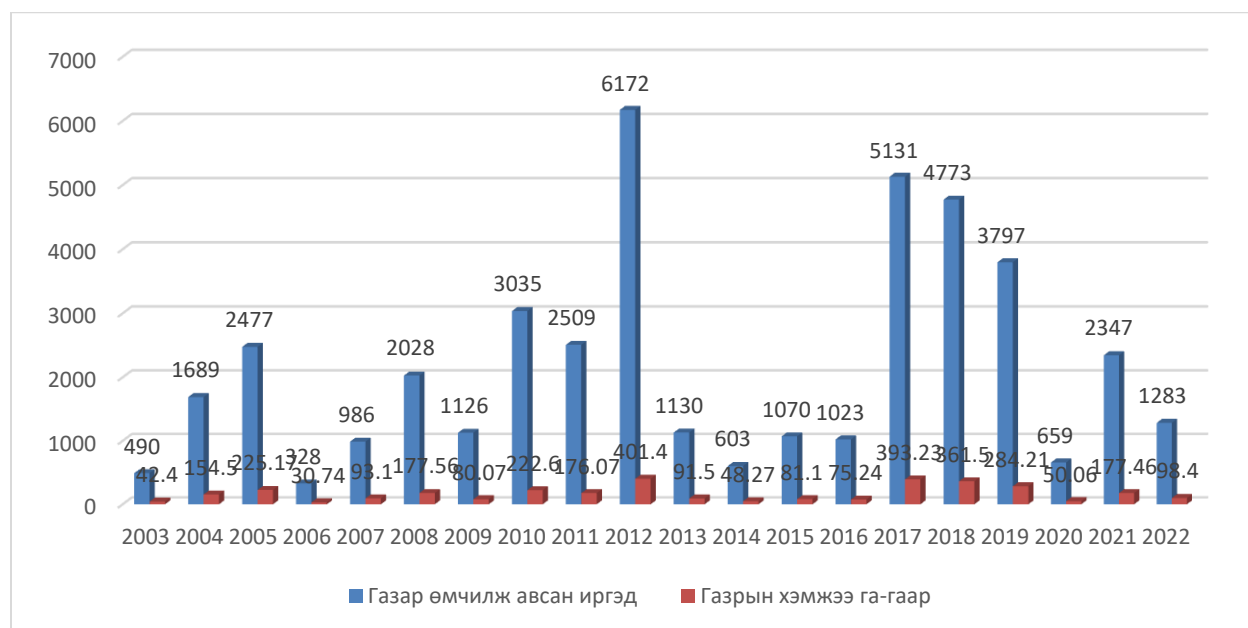


Газрын харилцаа

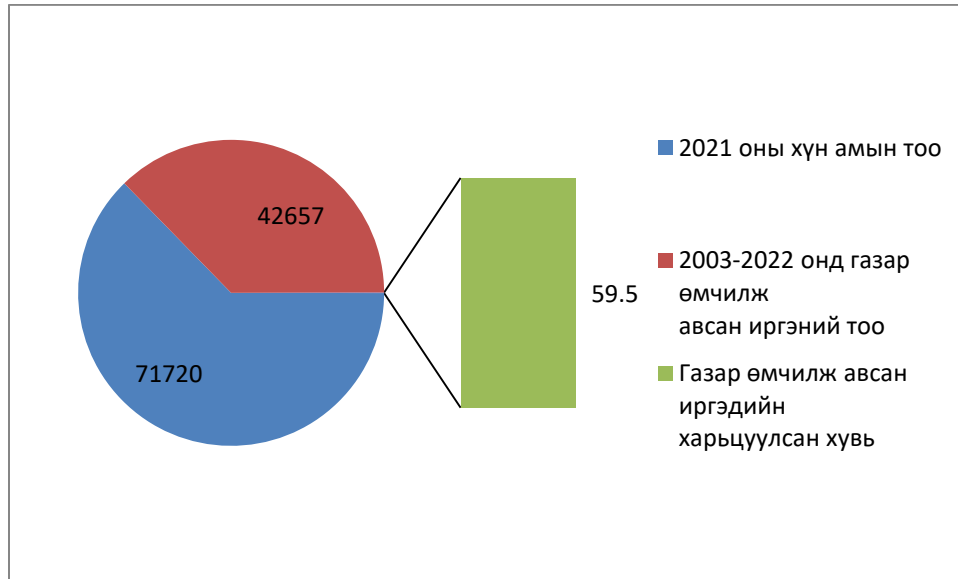
Газар өмчлөлийн тайлан Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш Өмнөговь аймгийн хэмжээнд газар өмчлөлийн бодлогын хэрэгжилт дараах үе шатыг дамжиж ирсэн байна.

Зураг.1. Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар өмчилж авсан иргэд, газрын хэмжээ га-гаар /2003-2022 он/



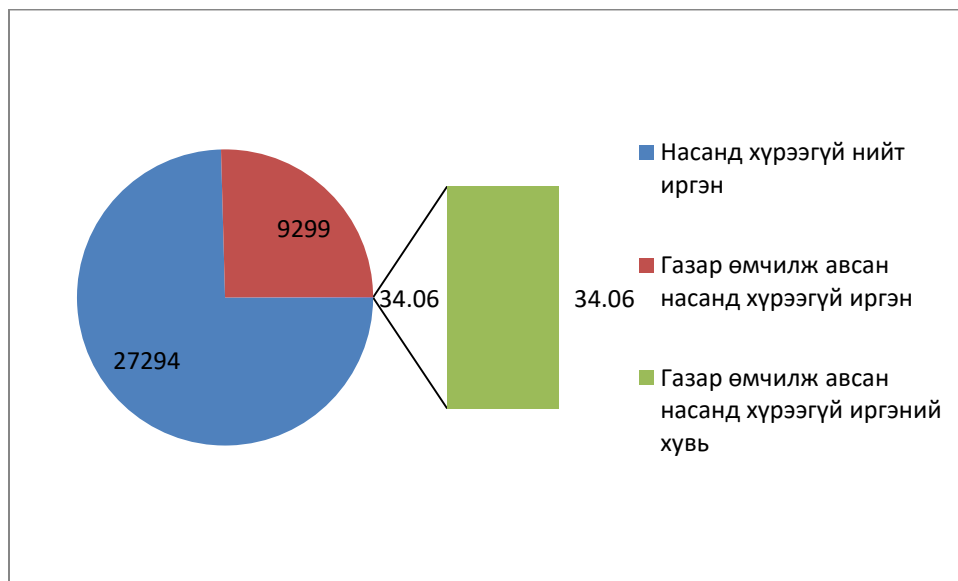
Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар 42657 иргэнд 3265.79 га газрыг өмчлүүлсэн ба үүнээс 2892 иргэнд хуучин эзэмшиж байсан 250.9, 39732 иргэнд шинээр 2990.96 га газрыг тус тус үнэгүй, 32 иргэнд 22,95 га газрыг газар тариалангийн зориулалтаар давуу эрхээр үнээр нь өмчлүүлсэн. 2022 онд аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар 1283 иргэнд 98.4 га газрыг өмчлүүлсэн ба үүнээс 2 иргэнд хуучин эзэмшиж байсан 0.21 га, 1283 иргэнд шинээр 98.19 га газрыг тус тус үнэгүй өмчлүүлсэн.

Зураг.2. Иргэн бүрт газар өмчлүүлэхтэй холбогдуулан аймгийн нийт хүн амд харьцуулбал иргэдийн 59.5 хувь нь газраа өмчилж авсан байна.

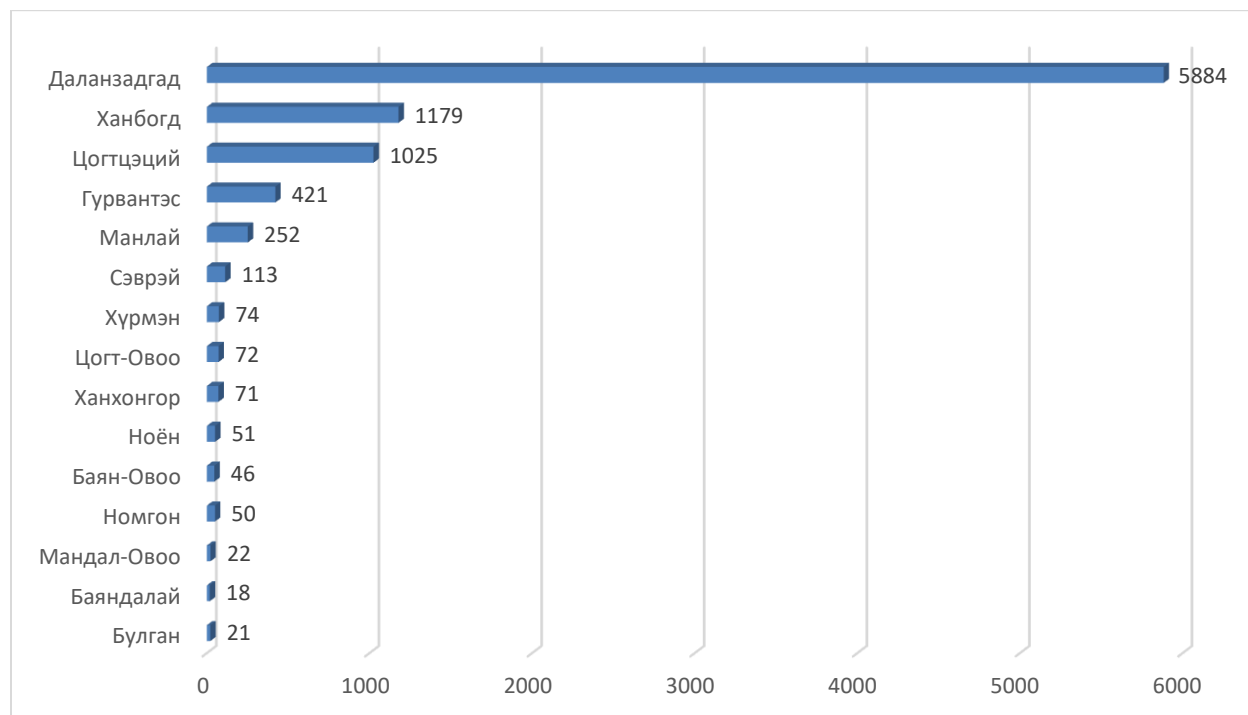


Улсын Их Хурлаас 2008 оны 05 сарын 22-ны өдөр батлагдан гарсан “Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” хуулийн онцлог насанд хүрээгүй иргэдэд газар өмчлүүлэх шийдвэр байсан юм.

Зураг.3. Өмнөговь аймгийн хэмжээнд дээрх хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш 9299 насанд хүрээгүй иргэн газар өмчилж авч нийт насанд хүрээгүй иргэдийн 34.06 хувь нь өмчлөлийн газартай болоод байна.

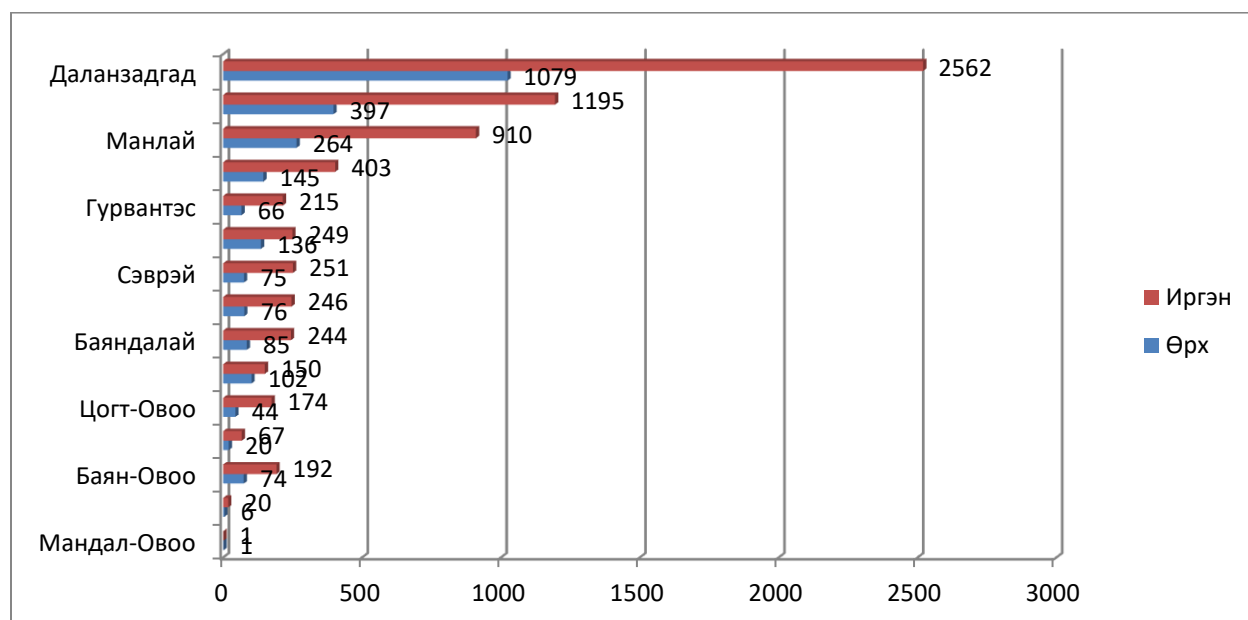


Зураг.4. Өмнөговь аймгийн хэмжээнд газар өмчилж авсан насанд хүрээгүй иргэдийг сум тус бүрээр ялгаж харуулбал доорх үзүүлэлттэй байна. /өссөн дүнгээр/

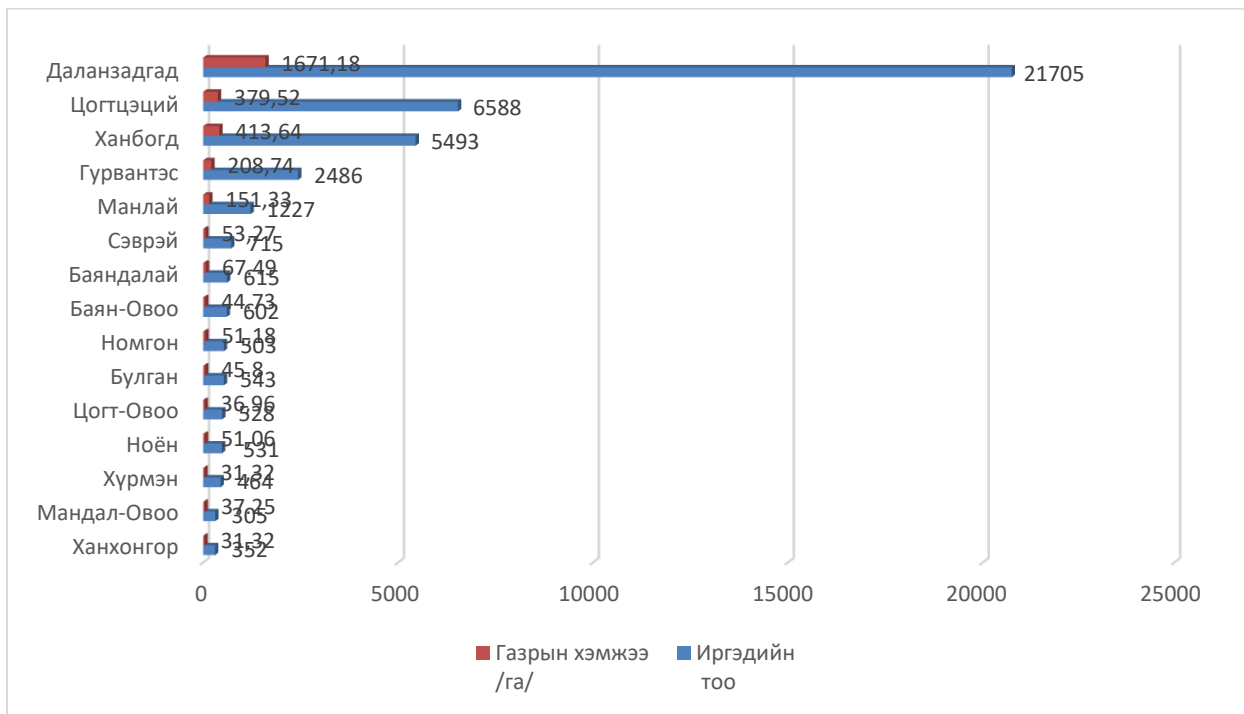


Дээрх зургийг харахад хүн амын төвлөрөл ихтэй, уул уурхайтай сумдад насан хүрээгүй иргэдийн газар өмчилж авах сонирхол их байгаа нь аймаг сумдын Засаг даргын захирамжаар харагдаж байна.

Зураг 5. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн дагуу Өмнөговь аймгийн хэмжээнд 2599 өрхийн 1087 хамтран өмчлөгч иргэнийг салгаж тус иргэдэд дахин газар өмчлүүлэх ажлыг хийж байна. /өссөн дүнгээр/



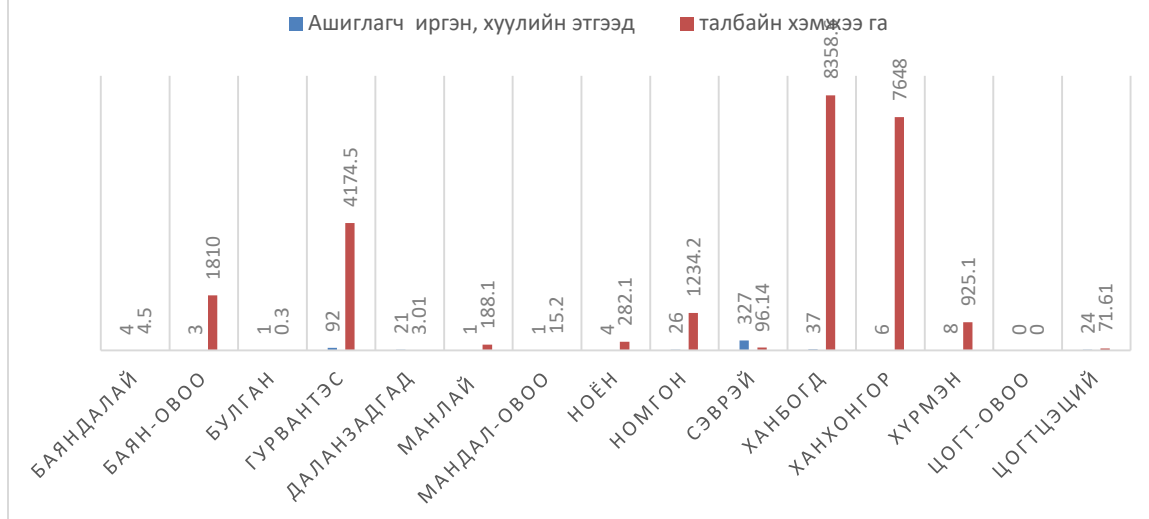
Зураг 6. Өмнөговь аймгийн хэмжээнд газраа үнэгүй өмчилж авсан иргэдийн тоо, өмчилж авсан газрын хэмжээ га-гаар, сумын түвшинд хэрхэн явагдаж байгааг гаргавал дараах үзүүлэлттэй байна. /өссөн дүнгээр/ Эндээс дүгнэж харвал хүн ам ихээр төвлөрдөг сум болох Даланзадгад, Цогтцэций, Ханбогд, Гурвантэс сумдад газар өмчилсөн иргэдийн тоо өндөр үзүүлэлттэй харагдаж байна.



Өмнөговь аймгийн хэмжээнд нийт 3498 газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээд 10514.54 га газрыг эзэмшиж, ашиглаж байна.



2022 ОНЫ БАЙДЛААР ӨМНӨГОВЬ АЙМГИЙН НИЙТ АШИГЛАГЧ

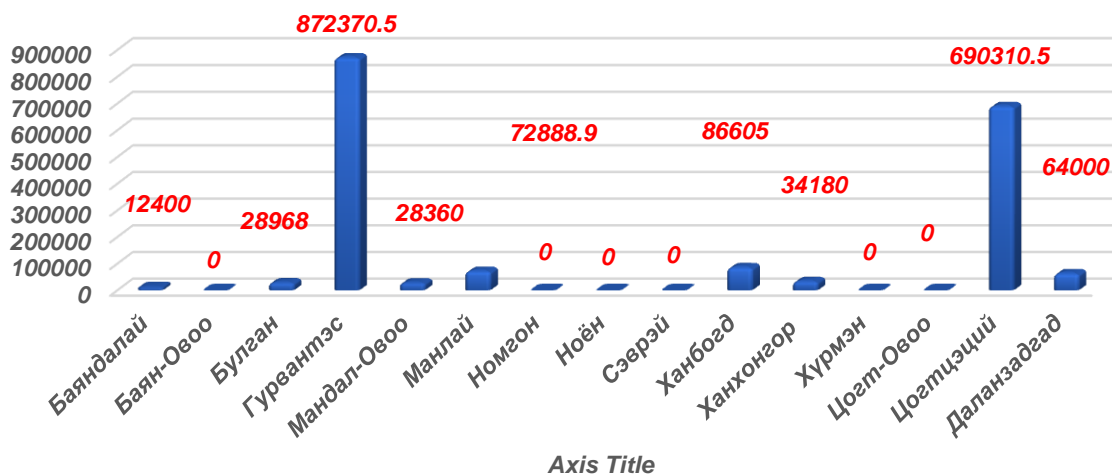


Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 1 дүгээр хавсралтын дагуу газар эзэмших эрхийн дуудлага худалдааг газрын биржийн цахим систем буюу www.mle.mn вэб сайтаар Өмнөговь аймгийн хэмжээнд 11 сумын 135 нэгж талбарт анхны болон дахин дуудлага худалдааг танхимаар болон цахимаар зохион байгуулж, 63 нэгж талбарын газраас 1890082818 үнэ төлж эзэмшүүлж, ашиглуулж, 20 нэгж талбарын газрын ялагч тодорч гэрээ байгуулсан ч үнэ төлөгдөөгүйн улмаас дэнчингийн мөнгө нь улсын орлого болж нийт 1974357803 төгрөгийн орлогыг төсөвт төвлөрүүлэн ажиллалаа.

Дуудлага худалдааны орлогыг сум тус бүрээр нь харьцуулбал:

№	Сумд	Дуудлага худалдааны орлого
1	Баяндалай	12400000
2	Баян-Овоо	0
3	Булган	28968000
4	Гурвантэс	872370480
5	Мандал-Овоо	28360000
6	Манлай	72888888
7	Номгон	0
8	Ноён	0
9	Сэврэй	0
10	Ханбогд	86605000
11	Ханхонгор	34180000
12	Хүрмэн	0
13	Цогт-Овоо	0
14	Цогтцэций	690310450
15	Даланзадгад	64000000
НИЙТ		1890082818

Дуудлага худалдааны орлого /мян.төг/

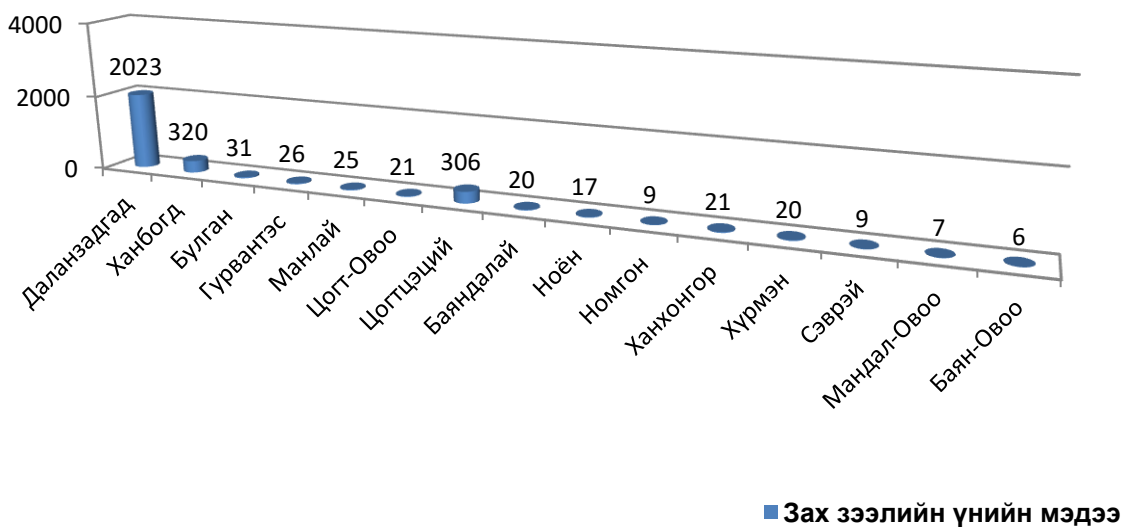


ГХБГЗЗГ-ын даргын 2011 оны 182 дугаар тушаалаар батлагдсан Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээг цуглуулах өгөгдлийн сангийн загвараар 2011 оны 8 дугаар сараас эхлэн зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулж эхэлсэн.

2017 онд 94 иргэний өмчлөлийн газрын зах зээлийн үнийн мэдээг цуглуулан “Газрын бирж”-ийн цахим программ хангамжинд оруулан бүртгэсэн бол 2018 онд 178 үнийн мэдээ, 2019 онд 116, 2020 онд шинээр 290, өмнө нь худалдаж, зарсан эрх шилжүүлсэн 59 газрын үнийн мэдээг нөхөж бүртгэж, 2021 онд 706, 2022 онд 1418 онийн мэдээ бүртгэж, 2022 оны жилийн эцсийн мэдээгээр Өмнөговь аймгийн хэмжээнд өссөн дүнгээр 2861 үнийн мэдээг газрын цахим биржийн системд бүртгэж, хот суурингийн газрын 48914 нэгж талбарын масс үнэлгээг тооцсон.

Биржийн системд бүртгэсэн үнийн мэдээг сум тус бүрээр нь харьцуулвал:

Зах зээлийн үнийн мэдээ

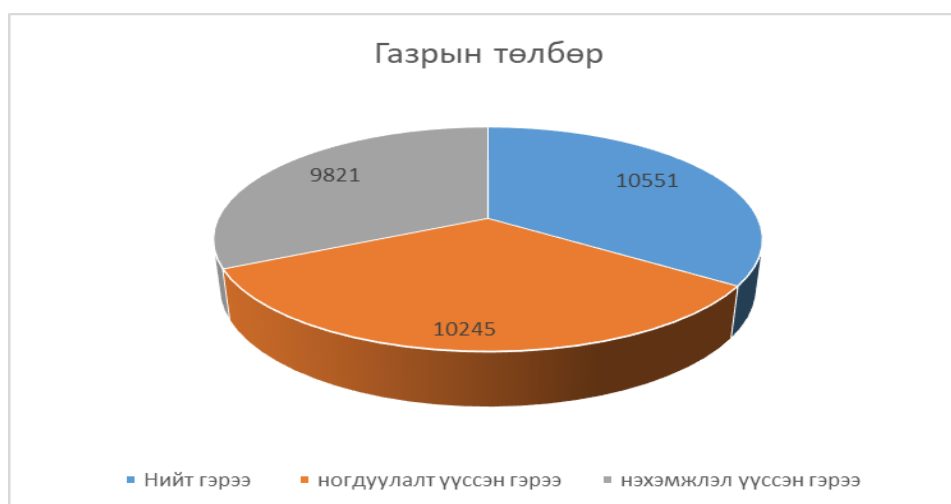


Даланзадгад, Ханбогд, Цогтцэций, Гурвантэс сумдад газрын эрэлт хэрэгцээ их байгаа бөгөөд бусад сумдад гарын эрэлт хэрэгцээ байхгүй буюу муу байгаа нь харагдаж байна. Эзэмшлийн газрын эрх шилжүүлэх гэрээ нь үнийн дүнгүй хийгдэж байгаа нь газрын үнийн судлах боломжгүй байдаг хэдий ч иргэдийн аман яриа болон цахим орчноос зах зээлийн үнийн мэдээг цуглуулсан.

Зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулсан байдлыг өнгөрсөн онуудтай харьцуулбал:



2022 онд Өмнөговь аймгийн хэмжээнд нийт 10551 газар эзэмших, ашиглах гэрээнд 1311,6 сая.төгрөгийн газрын төлбөрийн ногдуулалт, нэхэмжлэл үүсгэж, 11753,119 сая.төгрөгийн төлөлт хийгдэж, 89,5 хувийн газрын төлбөрийн орлогын биелэлттэй байна.



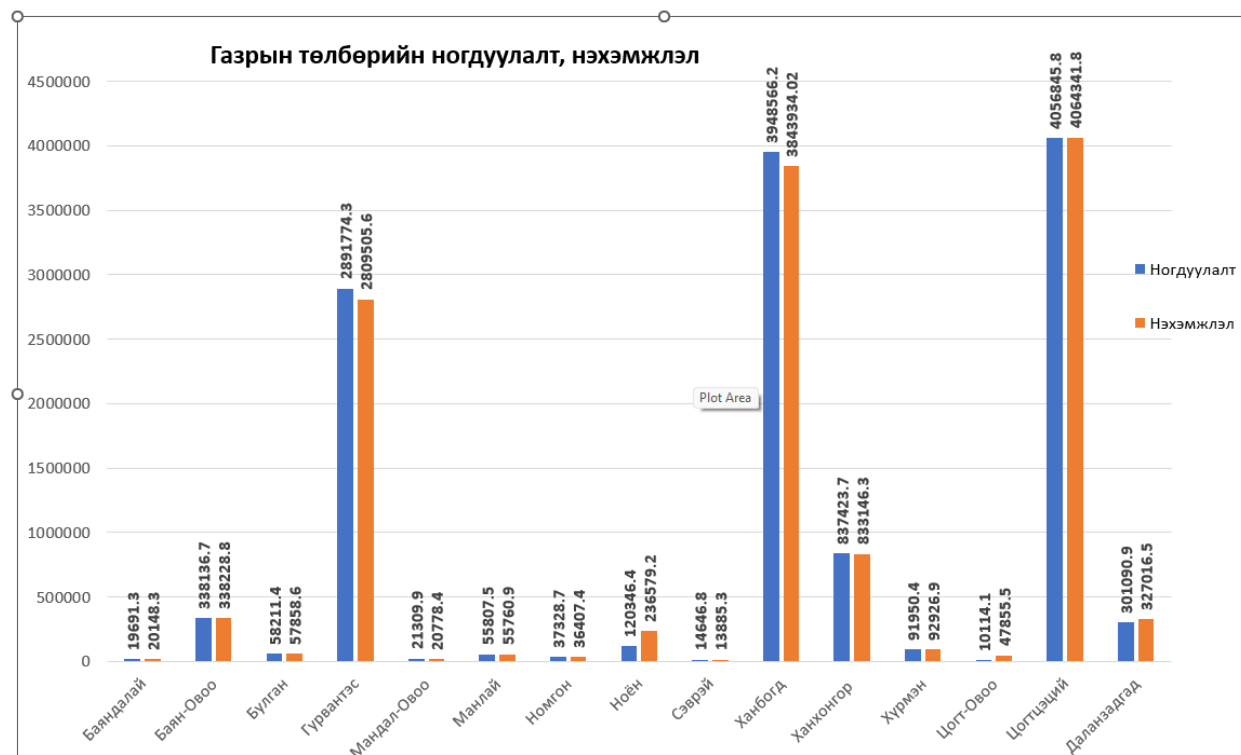
13111,6
Ногдуулсан
төлбөр /сая.төг/

13124,5
Нэхэмжилсэн
төлбөр /сая.төг/

11753,119
Төлсөн төлбөр
/сая.төг/

Газрын төлбөрийн ногдуулалт, нэхэмжлэл

№	Сумд	Хүснэгт	
		Ногдуулалт /мян.төг/	Нэхэмжлэл /мян.төг/
1	Баяндалай	25656,7	14645,5
2	Баян-Овоо	354564,6	36435,7
3	Булган	62975,6	55516,9
4	Гурвантэс	3058351,2	2802754,8
5	Мандал-Овоо	25414,6	6219,1
6	Манлай	69722,3	47312,3
7	Номгон	71001,4	49097,9
8	Ноён	239702,2	235136,7
9	Сэврэй	18152,9	10635,4
10	Ханбогд	3812119,8	3709021,6
11	Ханхонгор	883970,2	831270,4
12	Хүрмэн	96364,7	92453,44
13	Цогт-Овоо	51922,4	47834,1
14	Цогтцэций	3766886,9	3606914,6
15	Даланзадгад	574813,8	366943,4
НИЙТ		13111619,8	11753119,1



2019 онд Гоеценози ХХК-ын хийсэн хот тосгон бусад суурин газрын төлөв байдал чанарын хянан баталгааг үндэслэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай иргэний өмчлөлийн газрын чанарын хянан баталгаагаар 2642 иргэнд, барилгажсан талбайн хянан баталгаагаар 52 иргэн, хуулийн этгээдэд үйлчлэн дүгнэлтийг гарган өгсөн байна.

