2021 ОН

2021 он

“Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-ийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо

Гарчиг

[УДИРТГАЛ 2](#_Toc67295685)

[НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ 3](#_Toc67295686)

[1.Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар буюу төрд үүсэх зардал 3](#_Toc67295687)

[2.Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардал 4](#_Toc67295688)

[3.Иргэнд үүсэх захиргааны зардал 5](#_Toc67295689)

[НЭГ. ГАЗРЫН ЭРХ ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХАД ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ҮҮСЭХ ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ 7](#_Toc67295690)

[1.1.Хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох 7](#_Toc67295691)

[58 дугаар зүйл. Төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болон узуфруктыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар олгох 7](#_Toc67295692)

[58.1.Энэ хуулийн 56 дугаар зүйлд зааснаас бусад тохиолдолд барилга, байгууламж барих эрх болон газрын узуфруктыг дуудлага худалдааны болон төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар олгоно. 7](#_Toc67295693)

[75 дугаар зүйл. Төрийн өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах 7](#_Toc67295694)

[75.1.Төрийн өмчийн газрыг энэ хуульд заасан зориулалт, үндэслэл, зохих зөвшөөрөл, журмын дагуу гэрээгээр бусдад ашиглуулж болно. 7](#_Toc67295695)

[1.2.Зардлыг тооцох 7](#_Toc67295696)

[Ажлын хөлсийг тооцох 8](#_Toc67295697)

[1.2.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмших, ашиглах эрхтэй хуулийн этгээдийн газрыг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд хуулийн этгээдээс гарах захиргааны зардал 8](#_Toc67295698)

[1.2.2.Хуулийн этгээдэд газрын эрхийг шинээр авах тухай хүсэлт гарах захиргааны зардал 13](#_Toc67295699)

[1.2.3.Хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөх оруулах тухай хүсэлт гарах захиргааны зардал 20](#_Toc67295700)

[1.2.4.Хуулийн этгээдэд газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гарах захиргааны зардал 26](#_Toc67295701)

[ХОЁР. ГАЗРЫН ЭРХ ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХАД ИРГЭД ҮҮСЭХ ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ 31](#_Toc67295702)

[2.1.Иргэний үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох 31](#_Toc67295703)

[80 дүгээр зүйл. Иргэнд газар ашиглалтын гэрээгээр газрыг ашиглуулах 32](#_Toc67295704)

[2.2.Зардлыг тооцох 32](#_Toc67295705)

[2.2.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмших, ашиглах эрхтэй иргэний газрыг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд иргэнээс гарах зардал 32](#_Toc67295706)

[2.2.2.Иргэн газрын эрхийг шинээр авах тухай хүсэлт гарах зардал 37](#_Toc67295707)

[2.2.3.Иргэний газрын эрхэд өөрчлөх оруулах тухай хүсэлт гарах зардал 44](#_Toc67295708)

[2.2.4.Иргэн газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гарах зардал 50](#_Toc67295709)

[ГУРАВ.ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ 55](#_Toc67295710)

[3.1 .Газрын албаны хүлээлгэсэн үүрэг буюу ажил үйлчилгээг тодорхойлох 55](#_Toc67295711)

[3.2 .Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох; 56](#_Toc67295712)

[3.2.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмшил, ашиглалтын эрхийг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал 56](#_Toc67295713)

[3.2.2.Шинээр газрын эрх авах тухай хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал 57](#_Toc67295714)

[3.2.3.Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах тухай хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал 59](#_Toc67295715)

[3.2.4.Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал 61](#_Toc67295716)

[3.3.Нийт хүний нөөцийн хэрэгцээг тодорхойлох 62](#_Toc67295717)

[3.4 .Гарах зардлыг урьдчилан тооцох 62](#_Toc67295718)

[3.4.1.Хүний нөөцийн зардал 63](#_Toc67295719)

[3.4.2.Материаллаг зардал 64](#_Toc67295720)

[3.4.3.Бусад зардал 65](#_Toc67295721)

[3.4.4.Зардлыг нэгтгэн тооцох 66](#_Toc67295722)

[3.5 .Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах 66](#_Toc67295723)

[3.6.Үр дүн, санал 67](#_Toc67295724)

# 

# **УДИРТГАЛ**

Улсын Их Хурлаас 2015 онд баталж, 2017 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн мөрдөгдөж буй "Хууль тогтоомжийн тухай хууль” болон Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан "Хууль тогтоомжийн төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлал”-ын дагуу Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог урьдчилсан байдлаар хийлээ.

Хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хуулийн төслийн үр нөлөөг урьдчилан тандан судлах, хууль тогтоомжийн төслийн үр нөлөөг үнэлэх явцад болон хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр нөлөөг тандан судлах явцад тус тус гүйцэтгэнэ. Энэ нь тодорхой харилцааг зохицуулах зорилгоор шинээр боловсруулж буй хууль, тогтоомж хэрэгжиж эхэлснээр төрийн байгууллага, хуулийн этгээд болон хувь хүнд хэр хэмжээний зардал, ачаалал үүсгэх магадлалыг урьдчилан гаргах зорилготой.

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл дэх зохицуулалтууд нь иргэн, хуулийн этгээдэд ачаалал болох зардал үүсэхгүй, харин төрийн байгууллагад тодорхой хэмжээгээр зардал үүсгэж байна. Иймд хуулийн төслийн зардлыг урьдчилан тооцохдоо түүнийг хэрэгжүүлэх төрийн байгууллага болон иргэн, хуулийн этгээдэд үүсэх зардлыг тоймлон гаргах, үүсэх зардал, ачааллыг бууруулах боломжтой эсэхийг судлан, боломжит хувилбарыг дэвшүүлэхийг зорьсон.

Мөн Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд өмнө нь зардлын тооцоо хийгдэж байгаагүй тул энэ удаа хуулийн төсөл дэх зардал үүсгэх боломжтой зүйл, заалтыг бүхэлд нь авч үзэн зардлыг тус тус тооцсон болно.

# **НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ**

## 1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар буюу төрд үүсэх зардал газрын харилцааны салбарт 1050 албан хаагч ажиллаж байгаагаас аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага нь 697 албан хаагчид иргэн, хуулийн этгээдээс газрын эрхийн талаар хүсэлт хүлээн авах, бүртгэл хөтлөх, суурин, судалгаа хийх, гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах ажлыг хийж гүйцэтгэдэг. Улсын хэмжээнд шинээр газрын эрх олгох, эрхэд өөрчлөлт оруулах, дуусгавар болгоход 1631.2 хүний нөөц шаардлагатай байгаа нь аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагын албан хаагчид 2.3 дахин ачаалалтай ажиллаж байгаа нь харагдаж байна.

2020 оны жилийн эцсийн байдлаар улсын хэмжээнд иргэн, хуулийн этгээдээс газрын эрх шинээр авах, эрхэд өөрчлөлт оруулах, дуусгавар болгох зэргээр 42,290 өргөдөл хүсэлтийг хүлээн авсан байна.

Мөн оны жилийн эцсийн байдлаар улсын хэмжээнд газар эзэмших эрхтэй 438,950 иргэн, 34,969 хуулийн этгээд, газар ашиглах эрхтэй 101 гадаадын иргэн болон харьяалалгүй хүн, 1066 хуулийн этгээд буюу нийт 475,086 иргэн, хуулийн этгээд газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэлтэй байна.

Хуулийн төслөөс харахад аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагын албан хаагчид иргэн, хуулийн этгээдэд газрын эрхийг шинээр олгох ажлыг зохион байгуулах бүртгэх, газрын кадастрын мэдээллийн сан бүртгэх, кадастрын зураг гаргах үүргийн хүрээнд нэг жилд дунджаар газрын эрхийг шинээр 30609, газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах 10816, дуусгавар болгох 865 иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг хүлээн авч, суурин судалгаа хийх, эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн төсөл бэлтгэх, газрын кадастрын зураг хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэх, архивлах зэрэг ажлуудыг хийдэг байна.

Хүний нөөцийн хэрэгцээний судалгаанаас харахад нийслэл, аймгийн Газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагын албан хаагч, сумын газрын даамлын ажил үйлчилгээ, ажлын ачаалал тэнцвэргүй байгааг харуулж байна.

Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын ажлын ачааллыг нэмэгдүүлж буй бас нэг хүчин зүйл бол сүүлийн жилүүдэд газрын эрх эзэмших иргэдийн тоо нэмэгдсэн, газрын эрхийн шилжүүлэлт нэмэгдсэн, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ нэмэгдсэн, Монгол улсын иргэнд үнэгүй газар өмчлүүлэх хугацаа дуусаж байсантай холбоотой. Энэ нөхцөл байдал газрын албаны албан хаагчийн ажлын ачаалал нэмэгдсэн үзүүлэлт гарч байна.

Дээр дурдсан мэдээллүүдээс харахад Газрын албаны албан хаагчийн ажлын ачаалал өндөр байгаа нь ажил үйлчилгээний чанар, хүртээмжид сөргөөр нөлөөлөхөөс гадна, хуулийн төслийн үндсэн зорилгын нэг болох иргэн, хуулийн этгээдэд үзүүлэх төрийн үйлчилгээг түргэн, шуурхай, чирэгдэлгүй болгоход шаардлагатай хүний нөөцийн асуудлыг шийдвэрлэх хэрэгцээ байгааг харуулж байна.

Энэ дүгнэлтийг Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд хийсэн зардлын тооцооны үр дүнд тус хуулийн төслийн хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд урьдчилсан байдлаар нэг жилд дунджаар 1631 хүний нөөцийн хэрэгцээ үүсэх магадлалтай байна гэх тооцоо гарсан нь үндэслэж байна. Иймд хүний нөөцийн хэрэгцээг ажлын ачаалалтай уялдуулан нэмэх шаардлага байна гэж үзлээ.

2013-2016 оны статистик, тоо мэдээллээс харахад газрын эрхийн бүртгэл, газрын кадастрын мэдээллийн сан хөтлөх ажлын хүрээнд жилд дунджаар шинээр 30609 иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийг олгох, бүртгэх, кадастрын зураг хэвлэх, хувийн хэрэг шинээр үүсгэдэг бөгөөд 2018 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 475,086 иргэн, хуулийн этгээд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн бүртгэл болон хувийн хэргийг хөтөлж, түүнээс мэдээлэл, лавлагаа олгодог. Жил бүр газрын эрхийн бүртгэл, кадастрын мэдээллийн санд жил бүр шинээр нэмэгдэж байгаа мэдээллийн хэмжээ улам өсөх хандлага байна.

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас улсын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад олгосон өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газрыг хэмжиж, зураглах, газрын улсын бүртгэлийг засварлан шинэчлэх, нэгж талбарын хувийн хэргийг цахимжуулах, Газрын кадастрын мэдээллийн санг солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хөрвүүлэн Газрын кадастрын мэдээллийн системийг байгуулах ажлуудыг хийж гүйцэтгээд байна.

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас газрын нэгдмэл сангийн тооллогыг суурин аргаар буюу хиймэл дагуулын зураг ашиглан шинэчлэх ажлыг зохион байгуулсан боловч газар дээр нь хээрийн судалгаа хийх, таарцыг шалгах, суурин аргаар тодруулах боломжгүй газар ашиглалтын дэлгэрэнгүй ангиллыг тодорхойлох ажил хийгдээгүй байна.

Газрын тухай хуульд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллуудын хил зааг, хэмжээ, байршлыг шинэчлэн тогтоож, зураглан, Газрын кадастрын мэдээллийн системд оруулах, системийн хөгжүүлэлтийн ажлыг хийж гүйцэтгэх, Монгол улсын иргэнд өмчлүүлснээс бусад төрийн өмчийн газрыг бүртгэлжүүлэн баталгаажуулж, эзэнжүүлэх, мэдээллийн санд оруулах, хариуцлагажуулах, хууль бус ажиллагаанд хариуцлага тооцох ажлыг цаг алдалгүй зохион байгуулах, газрын нэгдмэл сангийн ангилал тус бүрээр зөвшөөрөлгүй, хууль бус газар ашиглалтуудыг илрүүлж, цаашид авах арга хэмжээг тодорхойлох нэн шаардлагатай байна.

Иймд Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгад тусгасан шинээр үүсэх газрын эрхүүдийг хэрэгжүүлж эхлэхээс өмнө газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангилал, газар ашиглалтын зориулалтаар нь зураглал үйлдэх, тоолох, мэдээллийн санг хөгжүүлэх, бүртгэх, бусад байгууллагын мэдээллийн сантай холбох, шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэхэд шаардагдах санхүүжилтийн асуудлыг нэг мөр шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

## 1.Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардал

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн байна. Үүний дагуу хуулийн этгээд нь шинээр газрын эрх авах, эсхүл газрын эрхэд өөрчлөн байгуулах, газрын эрхээсээ татгалзах тохиолдолд хүсэлт гаргах үүрэг хүлээнэ.

Хуулийн этгээдэд хүлээлгэсэн эдгээр хүсэлт гаргах үүргийг гүйцэтгэхтэй холбогдуулан үүсэх захиргааны зардлын тооцоог дэлгэрэнгүй байдлаар судалгааны ажлын "Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардлыг стандарт зардлын загвараар тооцох нь” хэсгээс үзэж танилцана уу.

Хуулийн этгээдэд үүсэх зардлыг тооцохдоо хуулийн этгээдийн зүгээс тухайн үүргийг хэрэгжүүлэх хүрээнд хийх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг[[1]](#footnote-1) тодорхойлж, тэдгээрийн тус бүрт зарцуулах хугацаа болон ажлын хөлсийг тогтооно. Хуулийн этгээдэд үүсэх зардлын хэмжээг зөвхөн мөнгөн дүнгээр урьдчилан тооцож гаргасан.

Хуулийн этгээдийн нэг ажилтны цалинг аж ахуйн нэгж байгууллагад ажиллагчдын сарын дундаж цалин сүүлийн гурван жилийн /2015-2018 он/ дундаж цалингийн хэмжээ болох 932,285 төгрөгөөр, ажлын 1 минутын хөлсийг 88 төгрөг байхаар тооцсон бөгөөд хуулийн этгээдийн мэдээлэх үүрэг тус бүрээр нь зардлын тооцоог задлан боловсрууллаа. Мэдээлэх үүрэг хүлээлгэсэн үйл ажиллагаа тус бүрийн тохиолдлын тоог 2015-2018 оны Газрын нэгдмэл сангийн улсын нэгдсэн тайлангаас статистик, тоо мэдээний дундаж хэмжээгээр тооцолсон болно. Үүнээс харахад:

* Одоо хүчин төгөлдөр 23467 хуулийн этгээдийн газар эзэмшигч, ашиглагчийн газрыг шинээр үүсэх эрхүүдэд хуваарьлахад хуулийн этгээдээс нийт 42,117,504 төгрөг, нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 1755 төгрөгийн зардал үүсгэх бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Хуулийн этгээдэд газрын эрхийг шинээр олгох, бүртгүүлэх тохиолдлын тоог газар эзэмших, ашиглах эрх үүссэн хуулийн этгээдийн тоогоор буюу 11636 байхаар тооцож, энэ үүргийг хэрэгжүүлэхэд нэг жилд дунджаар 2,501,177,226 төгрөг, нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 115,602 төгрөгийн зардал үүсгэх урьдчилсан тооцоо гаргасан бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах 2789 хуулийн этгээдийн газрын эрхийг өөрчлөлтийг бүртгүүлэхэд 928,713,215 төгрөг, нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 332911 төгрөгийн зардал үүсгэх бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Хуулийн этгээдэд газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт нэг жилд дунджаар 646 хуулийн этгээд байгаа бөгөөд хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардлын хэмжээ 194,973,700 төгрөг, нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 301,816 төгрөгийн зардал үүсгэх бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй гэх саналыг тус тус гаргасан байна.

Эцэст нь дүгнэхэд "Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-ийг хэрэгжүүлэхэд хуулийн этгээд үүсэх зардлын хэмжээнд их хэмжээний өөрчлөлт ороогүй, ойролцоогоор 1755-300,000 төгрөг байна.

## 1.Иргэнд үүсэх захиргааны зардал

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд иргэнд үүрэг хүлээлгэсэн байна. Үүний дагуу иргэн нь шинээр газрын эрх авах, эсхүл газрын эрхийг өөрчлөх газрын эрхээсээ татгалзах тохиолдолд хүсэлт гаргах үүрэг хүлээнэ.

Иргэнд хүлээлгэсэн хүсэлт гаргах, баримт бичгийг бүрдүүлэх үүргийг гүйцэтгэхтэй холбогдуулан үүсэх захиргааны зардлын тооцоог дэлгэрэнгүй байдлаар судалгааны ажлын "Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардлыг стандарт зардлын загвараар тооцох нь” хэсгээс үзэж танилцна уу.

Иргэнд үүсэх зардлыг тооцохдоо иргэний зүгээс тухайн үүргийг хэрэгжүүлэх хүрээнд хийх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг[[2]](#footnote-2) тодорхойлж, зарцуулах хугацаа, гарах зардлыг тооцсон. Иргэнд үүсэх зардлын хэмжээг зөвхөн мөнгөн дүнгээр урьдчилан тооцож гаргасан.

Иргэний зардлыг тооцохдоо стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргасан.

Мэдээлэх үүрэг хүлээлгэсэн үйл ажиллагаа тус бүрийн тохиолдлын тоог 2015-2018 оны Газрын нэгдмэл сангийн улсын нэгдсэн тайлангаас статистик, тоо мэдээний дундаж хэмжээгээр тооцолсон болно. Үүнээс харахад:

* Одоо хүчин төгөлдөр газар эзэмшигч, ашиглагч 438950 иргэний газрыг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарлахад иргэнээс нийт 281,531,189 төгрөг, нэг иргэнд дунджаар 641 төгрөгийн зардал үүсгэх урьдчилсан тооцоо гаргасан бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Шинээр газрын эрх авахад 18973 иргэнээс нийт 1,204,925,669 төгрөг, иргэнд дунджаар 63,507 төгрөгийн зардал үүсгэх урьдчилсан тооцоо гаргасан бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах бусдад шилжүүлэх 7853 иргэнээс нийт 1,526,893,061 төгрөг, нэг иргэнд дунджаар 194,434 төгрөгийн зардал үүсгэх урьдчилсан тооцоо гаргасан бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй;
* Газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэнээс нийт 43,936,950 төгрөг, нэг иргэнд дунджаар 200,625 төгрөгийн зардал үүсгэх урьдчилсан тооцоо гаргасан бөгөөд энэ ажиллагааг хялбарчлах, гарах зардлаас хэмнэх боломжгүй.

Эцэст нь дүгнэхэд Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг хэрэгжүүлэхэд иргэнд үүсэх зардлын хэмжээнд их хэмжээний өөрчлөлт ороогүй, ойролцоогоор 641-200,000 төгрөг байна.

Төрийн захиргааны байгууллагад үүсэх зардлын дийлэнхийг газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангилал, газар ашиглалтын зориулалтаар нь зураглал үйлдэх, тоолох, мэдээллийн санг хөгжүүлэх, бүртгэх, шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэхэд гарах зардал эзэлж байгаа бол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагын ажлын ачааллыг бууруулах үүднээс хүний нөөцийг нэмэгдүүлэхтэй холбоотой тодорхой зардал үүсэх магадлалтай.

Иймд хуулийн төслийг хэрэгжүүлэхийн тулд юуны өмнө газар ашиглалтын зориулалтаар нь зураглал үйлдэх, тоолох, мэдээллийн санг хөгжүүлэх, бүртгэх, шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ олгох, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэх шаардлагатай байгаа тул хуулийн төслийг батлах тохиолдолд дээрх ажлуудыг хийж гүйцэтгэхтэй холбоотой судалгаанд дурдсан санхүүжилт болон техникийн нөхцлийг хангахтай холбоотой үүсэх зардлыг төр хүлээх юм.

# **НЭГ.ГАЗРЫН ЭРХ ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХАД ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ҮҮСЭХ ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ**

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.4 дэх хэсэгт заасан хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлалын дагуу алхам тус бүрийн хүрээнд мэдээлэл цуглуулан, стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэн дараах тооцооллыг хийлээ.

Зардлын тооцоог дараах алхмын хүрээнд хийнэ. Үүнд:

1.Хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох

2.Зардал тооцох

3.Тоон үзүүлэлтийг тооцох

4.Зардлын дүнг тооцож гаргах

5.Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

6.Нэмэлт зардал тооцох

## Хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн дараах зохицуулалт байна.

Хүснэгт 1. Хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн заалт

|  |  |
| --- | --- |
| Зүйл заалт | Хуулийн төсөл дэх холбогдох зохицуулалт |
| 1. 57 дугаар зүйл.Төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болон узуфрукт үнэ төлбөргүй авах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг шийдвэрлэх | 57.1.Монгол Улсын иргэн барилга, байгууламж барих эрх болон газрын узуфрукт үнэ төлбөргүй шилжүүлэн авах хүсэлтээ дүүргийн газрын алба, сумын даамалд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан журам, загварын дагуу гаргана. |
| 58 дугаар зүйл. Төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болон узуфруктыг дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар олгох | 58.1.Энэ хуулийн 56 дугаар зүйлд зааснаас бусад тохиолдолд барилга, байгууламж барих эрх болон газрын узуфруктыг дуудлага худалдааны болон төсөл сонгон шалгаруулалтын журмаар олгоно. |
| 75 дугаар зүйл. Төрийн өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах | 75.1. Төрийн өмчийн газрыг энэ хуульд заасан зориулалт, үндэслэл, зохих зөвшөөрөл, журмын дагуу гэрээгээр бусдад ашиглуулж болно. |

Дээрх заалтуудад тусгагдсан үүргүүд нь мэдээллийн хэд хэдэн агуулгатай байж болно. Өөрөөр хэлбэл хууль тогтоомжид заасан, тухайн үүргийг гүйцэтгэхэд бүрдүүлэх баримт бичгийн жагсаалт түүнчлэн үүрэг, үүргийн агуулга хоорондоо нягт уялдаатай байх шаардлагатай.

## 1.2.Зардлыг тооцох

Энэ хэсэгт хуулийн төсөлд тусгасан үүргийг хэрэгжүүлснээр хуулийн этгээдэд үүсэх зардлын хэмжээг мөнгөн дүнгээр урьдчилан тооцож гаргана. Хуулийн этгээдийн зүгээс үүргийг хэрэгжүүлэх хүрээнд хийх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг[[3]](#footnote-3) [[4]](#footnote-4) тодорхойлж, тус бүрт зарцуулах хугацаа болон ажлын хөлсийг тогтоох шаардлагатай.

Зардлыг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1.Үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлох;

2.Тухайн үйлдэлд зарцуулагдах хугацааг тогтоох;

3.Тухайн үйлдлийг хийх ажилтны ажлын хөлсийг тодорхойлох.

Хуулийн этгээдэд үүсэх захиргааны зардлыг тооцохдоо стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэнэ. Мөн тус жагсаалтад багтахгүй үйл ажиллагаанд жагсаалт гаргаж, ажиглалт хийх, ярилцлага хийх зэрэг судалгааны арга ашиглан тухайн үүргийг гүйцэтгэх хугацааг тодорхойлно. Цаг хугацааг тооцохдоо зарцуулах хугацааг минутаар тооцож гаргана.

Ажлын хөлсийг тооцох

Ажлын хөлсийг тогтоохдоо аж ахуйн нэгжид ажиллаж буй нэг ажилтны сарын дундаж цалин хөлсийг баримжаалан тооцох бөгөөд зарим тохиолдолд тусгай мэдлэг, мэргэжил, ур чадвар шаардсан үйл ажиллагаанд өндөр цалин, хангамж олгож буй тохиолдлыг анхаарч авч үздэг. Мөн нэг сард ажиллах хугацааг тооцож гарган үндсэн цалинг ажилах хугацаанд хувааснаар тухайн ажилтанд ногдох ажлын хөлсийг тооцож гаргана.

Хүснэгт 2. Аж ахуйн нэгж байгууллагын ажиллагчдын сарын дундаж цалин

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Он | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Дундаж дүн |
| Улсын дундаж цалин /төгрөг/ | 868500 | 884300 | 944500 | 1031840 | 932285 |

Аж ахуй нэгж байгууллагад ажиллагчдын сарын дундаж цалин сүүлийн дөрвөн жилийн хугацаанд тогтмол өссөн үзүүлэлтэй байна. Сүүлийн дөрвөн жилийн дундаж цалинд үндэслэн ажилтны нэг сарын ажлын хөлсийг 932285 төгрөг байхаар, ажиллах хугацааг хөдөлмөрийн харилцааг зохицуулж буй хууль тогтоомжид заасан ажлын хоног, ажиллах цагт үндэслэлээ.

Монгол Улсын Хөдөлмөрийн тухай хуулийн 70 дугаар зүйлд ердийн нөхцөлд ажлын цагийг 7 хоногт 40 цагаас, нэг өдрийн ажлын цаг 8 цагаас илүүгүй байхаар зохицуулсан байдаг. Үүнээс харахад нэг ажилтан нэг сард ажлын 22 өдөр /22\*8=176 цаг, 176\*60=10560 минут/ ажилладаг байна.

Хүснэгт 3. Аж ахуйн нэгжид хөдөлмөр эрхэлж буй ажилтны ажлын хөлсийг цаг минутаар

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үндсэн цалин | / | Ажиллах хугацаа | = | Ажлын хөлс /төгрөг/ |
| 932285 | / | 176 цаг | = | 5297 төг /цагт/ |
| 932285 | / | 10560 минут | = | 88.3 төг /минут/ цаашид 88 төг тооцов |

### 

### 1.2.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмших, ашиглах эрхтэй хуулийн этгээдийн газрыг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд хуулийн этгээдээс гарах захиргааны зардал

Одоо улсын хэмжээнд газар эзэмшигч 23467, төрийн байгууллага 11520, ашиглагч 1068 хуулийн этгээд байгаа бөгөөд эдгээрийн газар ашиглалтын төрөл, зориулалтаас хамааруулан хуулийн төсөлд туссан Төрийн өмчийн газрыг бусдад хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх, гэрээгээр газар ашиглалтад хуваагдана. Эзэмшил, ашиглалтыг шилжүүлэхэд дараах баримт бичгийг бэлтгэх шаардлагатай.

Хүснэгт 4. Зардал. /Хугацаа\*ажлын хөлс= үйл ажиллагаа тус бүрийн зардал/

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Ажлын хөлс | Зардал /төг/ |
| Эзэмших эрхийг туссан Төрийн өмчийн газрыг бусдад хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Эзэмших эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |

Тоон үзүүлэлтийг тооцох

Одоо улсын хэмжээнд газар эзэмшигч 23467 хуулийн этгээдийн газар ашиглалтын төрөл, зориулалтаас хамааруулан хуулийн төсөлд туссан Төрийн өмчийн газрыг бусдад хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх болох газрыг хязгаартайгаар эзэмших, ашиглах эрх /газрын узуфрукт/, төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх, газар өмчлөгчийн эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/-д тус тус ашиглалтын төрөл зориулалтаас хамаарч хуваагдана.

Хүснэгт 5. Газар эзэмших, ашиглах эрхийг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарласан тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Газар эзэмшигч | газрын узуфрукт | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх | Сервитут эрх | газар ашиглуулах гэрээ |
| Эзэмших | 23467 | 4759 | 17600 | 1329 |  |
| Ашиглах |  |  |  |  | 1608 |
| Төрийн байгууллага |  |  |  |  | 11520 |
| Хувь | 100% | 20% | 75% | 5% |  |

Хүснэгт 6. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Стандарт үйл ажиллагаа | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| Эзэмших эрхийг газрын узуфрукт болгох | Хүсэлт гаргах | 4759 | 1 | 4759 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 4759 | 1 | 4759 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 4759 | 1 | 4759 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 4759 | 1 | 4759 |
| Эзэмших эрхийг төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болгох | Хүсэлт гаргах | 17600 | 1 | 17600 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 17600 | 1 | 17600 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 17600 | 1 | 17600 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 17600 | 1 | 17600 |
| Эзэмших эрхийг сервитут болгох | Хүсэлт гаргах | 1329 | 1 | 1329 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 1329 | 1 | 1329 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 1329 | 1 | 1329 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 1329 | 1 | 1329 |
| Эзэмших эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | 11520 | 1 | 11520 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 11520 | 1 | 11520 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 11520 | 1 | 11520 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 11520 | 1 | 11520 |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | 1608 | 1 | 1608 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 1608 | 1 | 1608 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | 1608 | 1 | 1608 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 1608 | 1 | 1608 |

**Хуулийн этгээдэд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 7. Нийт зардал=Стандарт үйл ажиллагааны зардал x Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Зардал /төг/ | Тохиолдлын тоо | Тоон үзүүлэлт |
| Эзэмших эрхийг газрын узуфрукт болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 4,759 | 2,931,544 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 4,759 | 837,584 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 4,759 | 837,584 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 4,759 | 837,584 |
| Эзэмших эрхийг төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 17,600 | 10,841,600 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 17,600 | 3,097,600 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 17,600 | 3,097,600 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 17,600 | 3,097,600 |
| Эзэмших эрхийг сервитут болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 1,329 | 818,664 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 1,329 | 233,904 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 1,329 | 233,904 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 1,329 | 233,904 |
| Эзэмших эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 11,520 | 7,096,320 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 11,520 | 2,027,520 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 11,520 | 2,027,520 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 11,520 | 2,027,520 |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 1,608 | 990,528 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 1,608 | 283,008 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 1,608 | 283,008 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 1,608 | 283,008 |
|  |  |  |  |  | 42,117,504 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: хуучин эзэмших эрх нь шинээр эрхүүдэд хуваагдаж байгаа тул аль эрхээр авах хүсэлтээ гаргана эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулж байгаа тул зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Хуулийн этгээд газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Хуулийн этгээдийн хувьд хүсэлт, хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Үр дүн, санал**

Одоо хүчин төгөлдөр газар эзэмшигч, ашиглагчийн газрыг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарлахад хуулийн этгээдээс нийт 42,117,504 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших эрхтэй 36,595 хуулийн этгээд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 1151 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь хуулийн этгээдэд дарамт учруулахгүй байна.

### 1.2.2.Хуулийн этгээдэд газрын эрхийг шинээр авах тухай хүсэлт гарах захиргааны зардал

Хүснэгт 8. Зардал. Хугацаа\*ажлын хөлс= үйл ажиллагаа тус бүрийн зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Ажлын хөлс | Зардал /төг/ |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | Бизнес төлөвлөгөө боловсруулах | 30 | 88 | 2640 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын узуфрукт эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Шинээр сервитут тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | Зураг зурах | 20 | 88 | 1760 |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | Хувилах | 20 | 88 | 1760 |
| Хэлцлийг баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 40 | 88 | 3520 |
| Нотариатаар баталгаажуулах |  | 10 | 88 | 880 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 88 | 5280 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| газар ашиглах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 88 | 5280 |

Дээрх стандарт үйл ажиллагааг аймаг, нийслэл, дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба болон Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газрын ажилтнуудтай судалгаа авах, ярилцлага, хэлэлцүүлэг хийх зэрэг аргаар шаардлагатай мэдээллийг цуглуулж, зарцуулагдах хугацааг тодорхойлсон.

**Тоон үзүүлэлтийг тооцох**

Тоон үзүүлэлт нь хуулийн төсөлд тусгасан үүрэг хичнээн хуулийн этгээдэд, нэг жилд хэдэн удаагийн давтамжтайгаар үүрэг хүлээлгэж байгааг илэрхийлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо тохиолдлыг тоог давтамжийн тоогоор үржүүлнэ.

Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1.Тухайн үүргийг хүлээх хуулийн этгээдийн тоо (Тохиолдлын тоо);

2.Тухайн үүргийг жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо (Давтамжийн тоо);

Тохиолдлын тоо: Хуулийн төслийн 32 дугаар зүйлд шинээр газар эзэмших хүсэлт гаргасан өргөдөл, хүсэлт гаргахаар үүрэгжүүлж өгсөн. Монгол Улсын хэмжээнд 2015-2018 оны хооронд шинээр газар эзэмших хүсэлт гаргасан, өөрчлөлт оруулсан, бусдад шилжүүлсэн хуулийн этгээдийн талаарх статистик тоо мэдээллийг Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газраас эрхлэн гаргадаг Газрын нэгдмэл сангийн улсын нэгдсэн тайлангаас тоог гаргаж авлаа.

Хүснэгт 9. Шинээр газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа хуулийн этгээдийн тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдийн тоо | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Тохиолдлын тоо |
| Шинээр газар эзэмшсэн хуулийн этгээдийн тоо | 7,671 | 16,251 | 13,722 | 7,601 | 11,311 |
| Шинээр газар ашигласан хуулийн этгээдийн тоо | 597 | 255 | 201 | 246 | 325 |

Хүснэгт 9-өөс үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 11311 хуулийн этгээд шинээр газар эзэмшсэн, шинээр газар ашигласан хуулийн этгээд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 325 байна.

Хуулийн төсөлд хуулийн этгээдэд газар эзэмших ашиглах эрхийг узуфрукт, төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх, сервитут эрхэд тус тус ашиглалтын төрөл зориулалтаас хамаарч хувиарласан.

Хүснэгт 10. Тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | газрын узуфрукт /20%/ | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх /75%/ | Сервитут эрх /5%/ | газар ашиглуулах гэрээ |
| Шинээр газар эзэмшсэн хуулийн этгээдийн тоо | 11311 | 2262 | 8483 | 566 |  |
| Шинээр газар ашигласан хуулийн этгээдийн тоо | 325 |  |  |  | 325 |

Давтамжийн тоо: Газрын ерөнхий хуулийн төсөлд хуулийн этгээдийн зүгээс гэрээ, дүгнэх, газрын төлбөр төлөх зэрэг үүргийг жил бүр байхаар тогтоосон ч очих бүрдээ материал бүрдүүлэхгүй бөгөөд давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 11. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Кадастрын зураг | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын узуфрукт эрхийн үнийг төлсөн баримт | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 2,262 | 1 | 2,262 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 8,483 | 1 | 8,483 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 8,483 | 1 | 8,483 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 8,483 | 1 | 8,483 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 8,483 | 1 | 8,483 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | 8,483 | 1 | 8,483 |
| Шинээр сервитут эрх тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах /зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрөл, эрх эзэмших хугацаа/ | 566 | 1 | 566 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 566 | 1 | 566 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | 566 | 1 | 566 |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | 566 | 1 | 566 |
| Хэлцлийг баталгаажуулах | 566 | 1 | 566 |
| Нотариатын ажлын хөлс | 566 | 1 | 566 |
| Газрын кадастрын зураглал | 566 | 1 | 566 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 566 | 1 | 566 |
| Газар ашиглах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 325 | 1 | 325 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 325 | 1 | 325 |
| Газрын кадастрын зураглал | 325 | 1 | 325 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 325 | 1 | 325 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 325 | 1 | 325 |
| Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн хуулбар | 325 | 1 | 325 |

**Хуулийн этгээдэд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 12.Нийт зардал=Стандарт үйл ажиллагааны зардал х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Зардал /төг/ | Тоон үзүүлэлт | Нийт зардал |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 2,262 | 1,393,392 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | Бизнес төлөвлөгөө боловсруулах | 2640 | 2,262 | 5,971,680 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 2,262 | 398,112 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 2,262 | 11,943,360 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 2,262 | 11,943,360 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын узуфрукт эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 2,262 | 1,592,448 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 2,262 | 1,592,448 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 8,483 | 5,225,528 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 8,483 | 44,790,240 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 8,483 | 1,493,008 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 8,483 | 5,972,032 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 8,483 | 5,972,032 |
| Шинээр сервитут эрх тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах /зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрөл, эрх эзэмших хугацаа/ | Албан бичиг бичих | 616 | 566 | 348,656 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 566 | 99,616 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | Зураг зурах | 1760 | 566 | 996,160 |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | Хувилах | 1760 | 566 | 996,160 |
| Хэлцлийг баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 3520 | 566 | 1,992,320 |
| Нотариатын ажлын хөлс | Ажлын хөлс | 880 | 566 | 498,080 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 5280 | 566 | 2,988,480 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 566 | 398,464 |
| Газар ашиглах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 325 | 200,200 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 325 | 57,200 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 5280 | 325 | 1,716,000 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 325 | 1,716,000 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 325 | 228,800 |
| Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн хуулбар | Хувилах | 176 | 325 | 57,200 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх:
  + шинээр эрх эзэмших тохиолдолд хүсэлтээ цахимаар гаргах боломжтой байна.
  + Эрх баталгаажсаны дараа газрын албанд зайлшгүй ирж гэрээ байгуулж, гэрчилгээ хүлээн авахаар байна.
* Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эрхийг эзэмших ашиглахад зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Хуулийн этгээд газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаяж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Хуулийн этгээдийн хувьд хүсэлт, хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар байх бөгөөд хуулийн этгээдийн бүртгэл газрын албанд байхгүй тул зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 13. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдэд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар: 500 төг х 11311=5,655,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 21636=21,952,550  Кадастрын зураг 11311 х 50000 = 565,550,000  Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт 11311 х 60000 = 678,660,000  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 10000=500,000 төг  Эрхийн гэрчилгээний үнэ 21636 х 50000 = 1,081,800,000  Нэмэлт зардал 5,655,500 +21,952,550 +565,550,000+ 678,660,000+500,000 +1,081,800,000=2,364,118,050 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| Хуулийн этгээд | 147,059,176 | + | 2,354,118,050 | = | 2,501,177,226 |

**Үр дүн, санал**

Хуулийн төсөлд тусгасан шинээр газрын эрхийг эзэмших, ашиглалтын гэрээ байгуулахад хуулийн этгээдээс нийт 2,501,177,226 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна.

Үүнээс харахад нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 115,602 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарах бөгөөд энэ нь хуулийн этгээдэд дарамт учруулах хэмжээнд хүрэхгүй байна.

### 1.2.3.Хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөх оруулах тухай хүсэлт гарах захиргааны зардал

Хүснэгт 14. Зардал. /Хугацаа\*ажлын хөлс= үйл ажиллагаа тус бүрийн зардал/

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Ажлын хөлс | Зардал /төг/ |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 30 | 88 | 2640 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 88 | 5280 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 30 | 88 | 2640 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 8 | 88 | 704 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | Гэрээ байгуулах | 30 | 88 | 2640 |
| Гэрээ баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 20 | 88 | 1760 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 30 | 88 | 2640 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |

**Тоон үзүүлэлтийг тооцох**

Тоон үзүүлэлт нь хуулийн төсөлд тусгасан үүрэг хичнээн хуулийн этгээдэд, нэг жилд хэдэн удаагийн давтамжтайгаар үүрэг хүлээлгэж байгааг илэрхийлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо тохиолдлыг тоог давтамжийн тоогоор үржүүлнэ.

Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1.Тухайн үүргийг хүлээх хуулийн этгээдийн тоо (Тохиолдлын тоо);

2.Тухайн үүргийг жилд хэдэн удаа гүйцэтгэх тоо (Давтамжийн тоо);

3.Тохиолдлын тоо: Монгол Улсын хэмжээнд 2015-2018 оны хооронд газар эзэмших хүсэлт гаргасан, өөрчлөлт оруулсан, бусдад шилжүүлсэн хуулийн этгээдийн талаарх статистик тоо мэдээллийг Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газраас эрхлэн гаргадаг Газрын нэгдмэл сангийн улсын нэгдсэн тайлангаас тоог гаргаж авлаа.

Хүснэгт 15. Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад өөрчлөлт орсон тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдийн тоо | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Тохиолдлын тоо |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн хуулийн этгээдийн тоо | 1,879 | 3,689 | 3,982 | 3,604 | 3,289 |
| Эзэмшлийн газраа өөрчлөлт оруулсан хуулийн этгээдийн тоо | 38 | 297 | 127 | 825 | 322 |

Хүснэгт 15-аас үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 3289 хуулийн этгээд эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлдэг, 322 хуулийн этгээд эзэмшил газартаа ямар нэг хэмжээгээр өөрчлөлт оруулдаг байна.

Хүснэгт 16. Тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | газрын узуфрукт /20%/ | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх /75%/ | Сервитут эрх /5%/ |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн хуулийн этгээдийн тоо | 3,289 | 0 | 3289 | 0 |
| Эзэмшлийн газраа өөрчлөлт оруулсан хуулийн этгээдийн тоо | 322 | 0 | 322 | 0 |

Давтамжийн тоо: Газрын тухай хуулийн төсөлд хуулийн этгээдийн зүгээс гэрээ, дүгнэх, газрын төлбөр төлөх зэрэг үүргийг жил бүр байхаар тогтоосон ч очих бүрдээ материал бүрдүүлэхгүй бөгөөд давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 17. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 322 | 1 | 322 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 322 | 1 | 322 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 322 | 1 | 322 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 322 | 1 | 322 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 322 | 1 | 322 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 322 | 1 | 322 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 322 | 1 | 322 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 322 | 1 | 322 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 322 | 1 | 322 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 322 | 1 | 322 |
| Кадастрын зураг | 322 | 1 | 322 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 322 | 1 | 322 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 322 | 1 | 322 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | 322 | 1 | 322 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 322 | 1 | 322 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 2467 | 1 | 2467 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 2467 | 1 | 2467 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 2467 | 1 | 2467 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 2467 | 1 | 2467 |
| Төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | 2467 | 1 | 2467 |
| Гэрээ баталгаажуулах | 2467 | 1 | 2467 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 2467 | 1 | 2467 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 2467 | 1 | 2467 |

**Хуулийн этгээдэд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 18. Нийт зардал=Стандарт үйл ажиллагааны зардал х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Зардал /төг/ | Тоон үзүүлэлт | Нийт зардал |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 322 | 198,352 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 322 | 56,672 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 322 | 56,672 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 322 | 56,672 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 2640 | 322 | 850,080 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 322 | 56,672 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 322 | 198,352 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 322 | 56,672 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 322 | 56,672 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 322 | 56,672 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 322 | 1,700,160 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 5280 | 322 | 1,700,160 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 2640 | 322 | 850,080 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 704 | 322 | 226,688 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 322 | 56,672 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 2467 | 1,519,672 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 2467 | 434,192 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 2467 | 434,192 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 2467 | 434,192 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | Гэрээ байгуулах | 2640 | 2467 | 6,512,880 |
| Гэрээ баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 1760 | 2467 | 4,341,920 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 2640 | 2467 | 6,512,880 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 2467 | 434,192 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: эрхийн хэмжээ хугацаанд өөрчлөлт орж байгаа тохиолдолд хуулийн этгээд хүсэлтээ гаргахаас гадна эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулж байгаа тул зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Хуулийн этгээд газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Хуулийн этгээдийн хувьд хүсэлт, хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 19. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдэд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар: 500 төг х 2467=1,233,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 2467=123,350  Хянан баталгааны дүгнэлт 300,000 х 2789 = 836,700,000  Кадастрын зураг 322 х 50000 = 16,100,000  Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт 322 х 60000 =19,320,000  Эрхийн гэрчилгээний үнэ 322 х 50000 = 16,100,000  Нотариатын ажлын хөлс 5000 х 2467 = 12,335,000  Нэмэлт зардал =1,233,500 +123,350+ 836,700,000+ 16,100,000+ 19,320,000+ 16,100,000+ +12,335,000 = 901,911,850 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| Хуулийн этгээд | 26,801,365 | + | 901,911,850 | = | 928,713,215 |

**Үр дүн, санал**

Одоо хүчин төгөлдөр газар эзэмшигч, ашиглагчийн газрыг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарлахад хуулийн этгээдээс нийт 928,713,215 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших, ашиглах эрхэд өөрчлөлт оруулсан 2789 хуулийн этгээд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 332911 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь хуулийн этгээдэд дарамт учруулахгүй байна.

### 1.2.4 Хуулийн этгээдэд газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гарах захиргааны зардал

Хүснэгт 20. Зардал. /Хугацаа\*ажлын хөлс= үйл ажиллагаа тус бүрийн зардал/

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Ажлын хөлс | Зардал /төг/ |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ эх хувиараа | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Сервитут эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 7 | 88 | 616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 2 | 88 | 176 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 88 | 176 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 88 | 176 |

**Тоон үзүүлэлтийг тооцох**

Тоон үзүүлэлт нь хуулийн төсөлд тусгасан үүрэг хичнээн хуулийн этгээдэд, нэг жилд хэдэн удаагийн давтамжтайгаар үүрэг хүлээлгэж байгааг илэрхийлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо тохиолдлыг тоог давтамжийн тоогоор үржүүлнэ.

Хүснэгт 21. Тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | газрын узуфрукт /20%/ | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх /75%/ | Сервитут эрх /5%/ |
| Эзэмшлийн газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн тоо | 630 | 126 | 473 | 31 |
| Ашиглалтын газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн тоо | 16 | 126 | 473 | 31 |

Давтамжийн тоо: Газрын ерөнхий хуулийн төсөлд хуулийн этгээд эрхээ дуусгавар болгохын тулд заавал хүсэлт гаргах тул давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 22. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 126 | 1 | 126 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ эх хувиараа | 126 | 1 | 126 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 126 | 1 | 126 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 473 | 1 | 473 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 473 | 1 | 473 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 473 | 1 | 473 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 473 | 1 | 473 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 473 | 1 | 473 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 31 | 1 | 31 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 31 | 1 | 31 |
| Сервитут эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 31 | 1 | 31 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 31 | 1 | 31 |
| газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 16 | 1 | 16 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | 16 | 1 | 16 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 16 | 1 | 16 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 16 | 1 | 16 |

**Хуулийн этгээдэд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 23. Нийт зардал=Стандарт үйл ажиллагааны зардал х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Зардал /төг/ | Тоон үзүүлэлт | Нийт зардал |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 126 | 77,616 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ эх хувиараа | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 126 | 22,176 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 126 | 22,176 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 473 | 291,368 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 473 | 83,248 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 473 | 83,248 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 473 | 83,248 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 473 | 83,248 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 31 | 19,096 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 31 | 5,456 |
| Сервитут эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 31 | 5,456 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 31 | 5,456 |
| газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Албан бичиг бичих | 616 | 16 | 9,856 |
| Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар | Хувилах | 176 | 16 | 2,816 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 176 | 16 | 2,816 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 176 | 16 | 2,816 |
|  |  |  |  |  | 800,096 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: эрхийг дуусгавар болгож байгаа тохиолдолд хуулийн этгээд хүсэлтээ гаргахаас гадна эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхийн хугацаа дууссан, өөрсдийн хүсэлтээр дуусгавар болгоход зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Хуулийн этгээд газрын эрхийг дуусгавар болгоход тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Хуулийн этгээдийн хувьд хүсэлт, хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 24. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдэд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар: 500 төг х 646=323,000  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 646=32,300  Хянан балгааны дүгнэлт 646 х 300,000 = 193,800,000  Нэмэлт зардал 323,000 +32,300+193,800,000 =194,155,300 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| Хуулийн этгээд | 800,096 | + | 194,155,300 | = | 194,955,396 |

**Үр дүн, санал**

Газрын эрхээд дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдээс нийт 194,973,700 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан 646 хуулийн этгээд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг хуулийн этгээдэд дунджаар 301,816 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь хуулийн этгээдэд дарамт учруулахгүй байна. Хэрэв газрын төлөв байдал хянан баталгааны хугацаанд багтаж байвал 1816 төгрөгийн зардал гарахаар байна.

# ХОЁР. ГАЗРЫН ЭРХ ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХАД ИРГЭД ҮҮСЭХ ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.4 дэх хэсэгт заасан хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог хийх аргачлалын дагуу алхам тус бүрийн хүрээнд мэдээлэл цуглуулан, стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэн дараах тооцооллыг хийлээ.

Зардлын тооцоог дараах алхмын хүрээнд хийнэ. Үүнд:

* Иргэнд үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох
* Зардал тооцох
* Тоон үзүүлэлтийг тооцох
* Зардлын дүнг тооцож гаргах
* Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

## 2.1. Иргэний үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн дараах зохицуулалт байна.

Хүснэгт 25. Хуулийн этгээдэд үүрэг хүлээлгэсэн заалт

|  |  |
| --- | --- |
| Зүйл заалт | Хуулийн төсөл дэх холбогдох зохицуулалт |
| 1. дугаар зүйл. Газрын узуфрукт эрх эзэмших хүсэлт гаргах | Газрын узуфрукт эрхийг шинээр эзэмшихээр хүсэлт гаргана. |
| 1. 46 дугаар зүйл. Бусдын газар дээр барилга, байгууламж барих эрх эзэмших хүсэлт гаргах | 46.2-т Монгол улсын иргэн энэ хуульд заасны дагуу хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан загварын дагуу гаргана. |
| 1. 62 дугаар зүйл. Сервитут эрх эзэмших хүсэлт гаргах | 62.2-т Сервитутын эрхийг иргэн, хуулийн этгээдэд энэ хуульд заасан хэрэгцээнд дараах зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрлөөр хүсэлтээр нь олгоно. |
| 1. 80 дүгээр зүйл. Иргэнд газар ашиглалтын гэрээгээр газрыг ашиглуулах | Иргэд хүсэлт гаргана. |

Дээрх заалтуудад тусгагдсан үүргүүд нь мэдээллийн хэд хэдэн агуулгатай байж болно. Өөрөөр хэлбэл хууль тогтоомжид заасан, тухайн үүргийг гүйцэтгэхэд бүрдүүлэх баримт бичгийн жагсаалт түүнчлэн үүрэг, үүргийн агуулга хоорондоо нягт уялдаатай байх шаардлагатай.

## 2.2.Зардлыг тооцох

Энэ хэсэгт хуулийн төсөлд тусгасан үүргийг хэрэгжүүлснээр иргэнд үүсэх зардлын хэмжээг мөнгөн дүнгээр урьдчилан тооцож гаргана. Иргэний зүгээс үүргийг хэрэгжүүлэх хүрээнд хийх үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг[[5]](#footnote-5) [[6]](#footnote-6) тодорхойлж, тус бүрт зарцуулах хугацаа болон ажлын хөлсийг тогтоох шаардлагатай.

Зардлыг тооцохдоо дараах хүчин зүйлийг тооцов. Үүнд:

1.Үйлдэл буюу стандарт үйл ажиллагааг тодорхойлох;

2.Тухайн үйлдэлд зарцуулагдах хугацааг тогтоох;

3.Тухайн үйлдлийг хийх ажилтны ажлын хөлсийг тодорхойлох.

Иргэнд үүсэх захиргааны зардлыг тооцохдоо стандарт үйл ажиллагааны жагсаалтад үндэслэнэ. Мөн тус жагсаалтад багтахгүй үйл ажиллагаанд жагсаалт гаргаж, ажиглалт хийх, ярилцлага хийх зэрэг судалгааны арга ашиглан тухайн үүргийг гүйцэтгэх хугацааг тодорхойлно. Цаг хугацааг тооцохдоо зарцуулах хугацааг минутаар тооцож гаргана.

### 

### 2.2.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмших, ашиглах эрхтэй иргэний газрыг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд иргэнээс гарах зардал

Одоо улсын хэмжээнд газар эзэмшигч 438950 иргэн байгаа бөгөөд тэдгээрийн газар ашиглалтын төрөл, зориулалтаас хамааруулан хуулийн төсөлд туссан Төрийн өмчийн газрыг бусдад хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулах эрх, гэрээгээр газар ашиглалтад хуваагдана. Эзэмшил, ашиглалтыг шилжүүлэхэд дараах баримт бичгийг бэлтгэх шаардлагатай.

Хүснэгт 26. Зардал. /Хугацаа, үйл ажиллагаа тус бүрийн зардал/

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Зардал |
| Эзэмших эрхийг газрын узуфрукт болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | - |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Эзэмших эрхийг төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | - |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Эзэмших эрхийг сервитут болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | - |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглуулах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | - |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | - |

Тоон үзүүлэлтийг тооцох

Одоо улсын хэмжээнд газар эзэмшигч 438950 иргэнд газар ашиглалтын төрөл, зориулалтаас хамааруулан хуулийн төсөлд туссан газрын узуфрукт эрх, бусдын газар дээр барилга, байгууламж барих эрх, сервитут эрхэд тус тус ашиглалтын төрөл зориулалтаас хамаарч эрхүүдэд хуваагдана.

Хүснэгт 27. Газар эзэмших эрхийг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарласан тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Нийт | газрын узуфрукт | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх | Сервитут эрх | Ашиглалтын гэрээ |
| Газар эзэмшил, ашиглах эрхийн гэрчилгээтэй иргэн | 439051 | 189982 | 244920 | 182 | 3967 |
| Хувь | 100% | 43.05% | 55.9% | 0.05% | 1% |

Хүснэгт 28. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
|
| Эзэмших эрхийг газрын узуфрукт болгох | Хүсэлт гаргах | 189982 | 1 | 189982 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 189982 | 1 | 189982 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | 189982 | 1 | 189982 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 189982 | 1 | 189982 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 189982 | 1 | 189982 |
| Эзэмших эрхийг төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрх болгох | Хүсэлт гаргах | 244920 | 1 | 244920 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 244920 | 1 | 244920 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | 244920 | 1 | 244920 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 244920 | 1 | 244920 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 244920 | 1 | 244920 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 244920 | 1 | 244920 |
| Эзэмших эрхийг сервитут эрх болгох | Хүсэлт гаргах | 182 | 1 | 182 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 182 | 1 | 182 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | 182 | 1 | 182 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 182 | 1 | 182 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 182 | 1 | 182 |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | 3967 | 1 | 3967 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 3967 | 1 | 3967 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | 3967 | 1 | 3967 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | 3967 | 1 | 3967 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 3967 | 1 | 3967 |

**Иргэнд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 29. Ачаалал = хугацаа х тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа | Тоон үзүүлэлт | Үүсэх ачаалал |
|
| Эзэмших эрхийг газрын узуфрукт болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 189982 | 949910 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 189982 | 379964 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | 189982 | 5699460 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 189982 | 379964 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 189982 | 379964 |
| Эзэмших эрхийг төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрх болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 244920 | 1224600 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 244920 | 489840 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | 244920 | 7347600 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 244920 | 489840 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 244920 | 489840 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 244920 | 489840 |
| Эзэмших эрхийг сервитут эрх болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 182 | 910 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 182 | 364 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | 182 | 5460 |
| Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 182 | 364 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 182 | 364 |
| Ашиглах эрхийг газар ашиглах гэрээ болгох | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 3967 | 19835 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 3967 | 7934 |
| Мэргэжлийн зөвлөгөө авах /Газрын албанаас/ | Асууж тодруулах | 30 | 3967 | 119010 |
| Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээний эх хувь | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 3967 | 7934 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 3967 | 7934 |
|  |  |  |  |  | 27,939,539 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: хуучин эзэмших эрх нь шинээр эрхүүдэд хуваагдаж байгаа тул аль эрхээр авах хүсэлтээ гаргана эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулж байгаа тул зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Иргэний газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Иргэний хувьд хүсэлт, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм. Харин ХУР программыг нэвтрүүлсэнээр иргэний үнэмлэхний хуулбар шаардахгүй байж болохоор байна.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 30. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Иргэнд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар: 500 төг х 439051 иргэн=219,525,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 439051=21,952,550  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 242,272=12,113,600төг  Нэмэлт зардал 219,525,500+21,952,550 +12,113,600төг =253,591,650төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| иргэн | 27,939,539 | + | 253,591,650 | = | 281,531,189 |

**Үр дүн, санал**

Одоо хүчин төгөлдөр газар эзэмшигч, ашиглагчийн газрыг шинээр үүсэх эрхүүдэд хувиарлахад иргэнээс нийт 281,531,189 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших эрхтэй 439051 иргэнд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг иргэнд дунджаар 641 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь иргэнд дарамт учруулахгүй байна.

### 2.2.2.Иргэн газрын эрхийг шинээр авах тухай хүсэлт гарах зардал

Хүснэгт 31. Стандарт үйл ажиллагааны гарах зардал, зарцуулах хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Зардал /төгрөг/ |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | Бизнес төлөвлөгөө боловсруулах | 30 |  |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | Хэвлүүлэх | 2 | - |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 20000 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 50000 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 60000 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | Хэвлүүлэх | 2 | - |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 60000 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 20000 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан бол газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 500 |
| Шинээр сервитут тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах /зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрөл, эрх эзэмших хугацаа/ | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | Зураг зурах | 5 |  |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | Хувилах | 30 | 1000 |
| Нотариатаар баталгаажуулах | 2 | 2000 |
| Нотариатын ажлын хөлс | 2 | 5000 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 60000 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 20000 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 50000 |
| газар ашиглах хүсэлт гаргах | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 50000 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 60000 |
| Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн хуулбар | Хувилах | 2 | 100 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 20000 |

Тоон үзүүлэлтийг тооцох

Хүснэгт 32. Шинээр газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэдийн тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдийн тоо | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Тохиолдлын тоо |
| Шинээр газар эзэмшсэн иргэдийн тоо | 11,485 | 27,576 | 20,129 | 15,761 | 18,738 |
| Шинээр газар ашигласан иргэдийн тоо | 69 | 266 | 365 | 241 | 235 |

Хүснэгт 32-оос үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 18738 иргэн шинээр газар эзэмшсэн, шинээр газар ашигласан иргэн улсын хэмжээнд жилд дундажаар 235 байна.

Хуулийн төсөлд хуулийн этгээдэд газар эзэмших ашиглах эрхийг узуфрукт эрх, бусдын газар дээр барилга, байгууламж барих эрх, сервитут эрхэд тус тус ашиглалтын төрөл зориулалтаас хамаарч хувиарласан.

Хүснэгт 33. Тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | газрын узуфрукт /20%/ | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх /75%/ | Сервитут эрх /5%/ | газар ашиглуулах гэрээ |
| Шинээр газар эзэмшсэн иргэний тоо | 18738 | 3748 | 14054 | 937 |  |
| Шинээр газар ашигласан иргэний тоо | 235 |  |  |  | 235 |
|  | 18973 | 3748 | 14054 | 937 | 235 |

Давтамжийн тоо: Газрын ерөнхий хуулийн төсөлд иргэний зүгээс гэрээ, дүгнэх, газрын төлбөр төлөх зэрэг үүргийг жил бүр байхаар тогтоосон ч очих бүрдээ материал бүрдүүлэхгүй бөгөөд давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 34. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 3748 | 1 | 3748 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | 3748 | 1 | 3748 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 3748 | 1 | 3748 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | 3748 | 1 | 3748 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | 3748 | 1 | 3748 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 3748 | 1 | 3748 |
| Кадастрын зураг | 3748 | 1 | 3748 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 3748 | 1 | 3748 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 14054 | 1 | 14054 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 14054 | 1 | 14054 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | 14054 | 1 | 14054 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | 14054 | 1 | 14054 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 14054 | 1 | 14054 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 14054 | 1 | 14054 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан бол газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | 14054 | 1 | 14054 |
| Шинээр сервитут эрх тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах /зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрөл, эрх эзэмших хугацаа/ | 937 | 1 | 937 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 937 | 1 | 937 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | 937 | 1 | 937 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | 937 | 1 | 937 |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | 937 | 1 | 937 |
| 937 | 1 | 937 |
| 937 | 1 | 937 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 937 | 1 | 937 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 937 | 1 | 937 |
| Газрын кадастрын зураглал | 937 | 1 | 937 |
| Газар ашиглах хүсэлт гаргах | Хүсэлт гаргах | 235 | 1 | 235 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 235 | 1 | 235 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | 235 | 1 | 235 |
| Газрын кадастрын зураглал | 235 | 1 | 235 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 235 | 1 | 235 |
| Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн хуулбар | 235 | 1 | 235 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | 235 | 1 | 235 |

**Иргэнд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт. 35 Ачаалал = Цаг хугацаа х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа | Тоон үзүүлэлт | Үүсэх ачаалал |
| Шинээр газрын узуфрукт авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 3748 | 18740 |
| Тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөгөө боловсруулах | Бизнес төлөвлөгөө боловсруулах | 30 | 3748 | 112440 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 3748 | 7496 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 3748 | 7496 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | Хэвлүүлэх | 2 | 3748 | 7496 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 3748 | 7496 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 3748 | 224880 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 3748 | 224880 |
| Шинээр төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх авах хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 14054 | 70270 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 14054 | 28108 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 14054 | 28108 |
| Кадастрын зураг /төлөвлөгөөнд туссан байх/ | Хэвлүүлэх | 2 | 14054 | 28108 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 14054 | 843240 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 14054 | 28108 |
| Дууддлага худалдаагаар авсан бол газрын бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 14054 | 28108 |
| Шинээр сервитут эрх тогтоолгох хүсэлт гаргах | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах /зориулалт, зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрөл, эрх эзэмших хугацаа/ | Өргөдөл бичих | 5 | 937 | 4685 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 937 | 1874 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 937 | 1874 |
| сервитут эрхээр хязгаарлагдах иргэн, хуулийн этгээдийн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг | Зураг зурах | 5 | 937 | 4685 |
| Эрх нь хязгаарлагдаж буй иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулсан хэлцэл | Хувилах | 30 | 937 | 28110 |
| Нотариатаар баталгаажуулах | 2 | 937 | 1874 |
| Нотариатын ажлын хөлс | 2 | 937 | 1874 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 937 | 56220 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 937 | 1874 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 937 | 56220 |
| Газар ашиглах хүсэлт гаргах | Хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 235 | 1175 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 235 | 470 |
| Хамтран эрх эзэмшигчийн иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 235 | 470 |
| Газрын кадастрын зураглал | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэсэн | 60 | 235 | 14100 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 235 | 14100 |
| Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн хуулбар | Хувилах | 2 | 235 | 470 |
| Эрхийн гэрчилгээний үнийг төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 235 | 470 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх:
  + шинээр эрх эзэмших тохиолдолд хүсэлтээ цахимаар гаргах боломжтой байна.
  + Эрх баталгаажсаны дараа газрын албанд зайлшгүй ирж гэрээ байгуулж, гэрчилгээ хүлээн авахаар байна.
* Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эрхийг эзэмших ашиглахад зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Иргэний газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Иргэний хувьд хүсэлт, иргэний үнэмлэхний хуулбар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 36. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Иргэнд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар: 500 төг х 18973 иргэн=9,486,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 18973=948,650  Кадастрын зураг хийлгэх 50000 х 18973 = 948,650,000  Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт 60000 х 18973 = 1,138,380,000  Нотариатын ажлын хөлс 5000 х 937 = 4,685,000 төг  Нэмэлт зардал 9,486,500 + 948,650 + 48,650,000 +1,138,380,000+ 4,685,000 =1,202,150,150 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| иргэн | 2,775,519 | + | 1,202,150,150 | = | 1,204,925,669 |

**Үр дүн, санал**

Шинээр газрын эрх авахад иргэнээс нийт 1,204,925,669төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших эрхтэй 18973 иргэнд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг иргэнд дунджаар 63,507 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь иргэнд дарамт учруулахгүй байна.

### 2.2.3 Иргэний газрын эрхэд өөрчлөх оруулах тухай хүсэлт гарах зардал

Хүснэгт 37. Стандарт үйл ажиллагааны гарах зардал, зарцуулах хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Зардал /төгрөг/ |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 50000 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 60000 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 10000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | Гэрээ байгуулах | 30 |  |
| Гэрээ баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 10 | 5000 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |

Тоон үзүүлэлтийг тооцох

Хүснэгт38 . Иргэний газар эзэмшиж эрхэд өөрчлөлт оруулсан тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Хуулийн этгээдийн тоо | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Тохиолдлын тоо |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн иргэдийн тоо | 3,225 | 7,159 | 7,307 | 8,537 | 6,557 |
| Эзэмшлийн газартаа өөрчлөлт оруулсан иргэдийн тоо | 114 | 1,017 | 298 | 1,163 | 648 |

Хүснэгт 38-аас үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 648 иргэн газар эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулдаг бол, эзэмшийн газраа бусад шилжүүлсэн иргэн улсын хэмжээнд жилд дундажаар 6557 байна.

Хуулийн төсөлд иргэний газрын узуфрук, сервитут эрхэд өөрчлөлт орохгүй бөгөөд өөрчлөлт орох тохиолдолыг бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхэд хамаарч хувиарласан.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | газрын узуфрукт | төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрх | Сервитут эрх |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн иргэдийн тоо | 6,557 |  | 6,557 |  |
| Эзэмшлийн газартаа өөрчлөлт оруулсан иргэдийн тоо | 648 |  | 648 |  |
|  | 7,205 |  | 7,205 |  |

Давтамжийн тоо: Газрын ерөнхий хуулийн төсөлд иргэний зүгээс гэрээ, дүгнэх, газрын төлбөр төлөх зэрэг үүргийг жил бүр байхаар тогтоосон ч очих бүрдээ материал бүрдүүлэхгүй бөгөөд давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 39. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 648 | 1 | 648 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 648 | 1 | 648 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 648 | 1 | 648 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 648 | 1 | 648 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 648 | 1 | 648 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 648 | 1 | 648 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 648 | 1 | 648 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 648 | 1 | 648 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 648 | 1 | 648 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 648 | 1 | 648 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 648 | 1 | 648 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 648 | 1 | 648 |
| Кадастрын зураг | 648 | 1 | 648 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | 648 | 1 | 648 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 648 | 1 | 648 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | 648 | 1 | 648 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 648 | 1 | 648 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 6557 | 1 | 6557 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 6557 | 1 | 6557 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 6557 | 1 | 6557 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 6557 | 1 | 6557 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 6557 | 1 | 6557 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | 6557 | 1 | 6557 |
| Гэрээ баталгаажуулах | 6557 | 1 | 6557 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 6557 | 1 | 6557 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 6557 | 1 | 6557 |

**Иргэнд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт. 40 Ачаалал = Хугацаа х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа | Тоон үзүүлэлт | Үүсэх ачаалал |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн зориулалт өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 648 | 3240 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 648 | 1296 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 648 | 38880 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 648 | 1296 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийн талбайн хэмжээ өөрчлөх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 648 | 3240 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 648 | 1296 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 648 | 1296 |
| Кадастрын зураг | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 648 | 38880 |
| Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт | Мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлэх | 60 | 648 | 38880 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 648 | 38880 |
| Эрхийн гэрчилгээний төлбөр төлсөн баримт | Мөнгө тушаах /шилжүүлэх/ | 2 | 648 | 1296 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 648 | 1296 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга, байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлэх | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 6557 | 32785 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 6557 | 13114 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 6557 | 13114 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 6557 | 13114 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 6557 | 13114 |
| Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай гэрээ | Гэрээ байгуулах | 30 | 6557 | 196710 |
| Гэрээ баталгаажуулах | Нотариатаар баталгаажуулах | 10 | 6557 | 65570 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 6557 | 393420 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 6557 | 13114 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, аж ахуйн салбарт үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: эрхийн хэмжээ хугацаанд өөрчлөлт орж байгаа тохиолдолд иргэний хүсэлтээ гаргахаас гадна эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхэд өөрчлөлт оруулж байгаа тул зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Иргэний газрын эрхийг эзэмших, ашиглахын тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Иргэний хувьд хүсэлт, иргэний үнэмлэх, эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 41. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Иргэнд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар: 500 төг х 7205 иргэн=3,602,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 7205=360,250  Хянан баталгааны дүгнэлт 200,000 х 7205 = 1,441,000,000  Кадастрын зураг 648 х 50000 = 32,400,000  Нэгж талбарын эргэлтийг цэгийг газарт бэхэлсан акт 648 х 60000 =38,880,000  Эрхийн гэрчилгээний үнэ 648 х 10000 = 6,480,000  Нотариатын ажлын хөлс 5000 х 6557 = 3,240,000  Нэмэлт зардал 3,602,500 + 360,250 + 1,441,000,000+32,400,000+ 38,880,000+6,480,000+3,240,000= 1,525,962,750 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| иргэн | 930,311 | + | 1,252,962,750 | = | 1,526,893,061 |

**Үр дүн, санал**

Газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах бусдад шилжүүлэхэд иргэнээс нийт 1,526,893,061 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших эрхтэй 7853 иргэнд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг иргэнд дунджаар 194,434 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь иргэнд дарамт учруулахгүй байна.

### 2.2.4.Иргэн газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гарах зардал

Хүснэгт 42. Хугацаа, зарцуулах зардал

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа /минут/ | Зардал /төгрөг/ |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |
| Газар ашиглах гэрээг дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 50 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 500 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 |  |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 200000 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 500 |

**Тоон үзүүлэлтийг тооцох**

Тоон үзүүлэлт нь хуулийн төсөлд тусгасан үүрэг хичнээн иргэнд, нэг жилд хэдэн удаагийн давтамжтайгаар үүрэг хүлээлгэж байгааг илэрхийлнэ. Тоон үзүүлэлтийг тооцохдоо тохиолдлыг тоог давтамжийн тоогоор үржүүлнэ.

Хүснэгт 43. Тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо | Узуфрукт  /20%/ | Бусдын газар дээр барилга байгууламж барих  /75%/ | Сервитут  /5%/ |
| Эзэмшлийн газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэний тоо | 70 | 14 | 53 | 4 |
| Ашиглалтын газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэний тоо | 149 |  |  |  |

Давтамжийн тоо: Газрын ерөнхий хуулийн төсөлд хуулийн этгээд эрхээ дуусгавар болгохын тулд заавал хүсэлт гаргах тул давтамжийн тоо 1 гэж авсан болно.

Хүснэгт 44. Тоон үзүүлэлт=Тохиолдлын тоо\*Давтамж

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Тохиолдлын тоо | Давтамж | Тоон үзүүлэлт |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 14 | 1 | 14 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 14 | 1 | 14 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 14 | 1 | 14 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 14 | 1 | 14 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 14 | 1 | 14 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 14 | 1 | 14 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 14 | 1 | 14 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 53 | 1 | 53 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 53 | 1 | 53 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 53 | 1 | 53 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 53 | 1 | 53 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 53 | 1 | 53 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 53 | 1 | 53 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 53 | 1 | 53 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 4 | 1 | 4 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 4 | 1 | 4 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 4 | 1 | 4 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 4 | 1 | 4 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 4 | 1 | 4 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 4 | 1 | 4 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 4 | 1 | 4 |
| Газар ашиглах гэрээг дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | 149 | 1 | 149 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | 149 | 1 | 149 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | 149 | 1 | 149 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | 149 | 1 | 149 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | 149 | 1 | 149 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | 149 | 1 | 149 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | 149 | 1 | 149 |

**Иргэнд үүсэх нийт захиргааны зардлын дүнг тооцох**

Энэ хэсэгт өмнөх шатанд тооцож гаргасан стандарт үйл ажиллагаа тус бүрийг гүйцэтгэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо болон тоон үзүүлэлтийг хооронд нь үржүүлж нийт захиргааны зардлын дүнг гаргана.

Хүснэгт 45. Ачаалал = Хугацаа х Тоон үзүүлэлт

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Үүрэг | Агуулга | Стандарт үйл ажиллагаа | Хугацаа | Тоон үзүүлэлт | Үүсэх ачаалал |
| Газрын узуфрукт дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 14 | 70 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 14 | 28 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 14 | 28 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 14 | 28 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 14 | 28 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 14 | 840 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 14 | 28 |
| төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 53 | 265 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 53 | 106 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 53 | 106 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 53 | 106 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 53 | 106 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 53 | 3180 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 53 | 106 |
| Сервитут эрхийн дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 4 | 20 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 4 | 8 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 4 | 8 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 4 | 8 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 4 | 8 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 4 | 240 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 4 | 8 |
| Газар ашиглах гэрээг дуусгавар болох | Батлагдсан маягтын дагуу хүсэлт гаргах | Өргөдөл бичих | 5 | 149 | 745 |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар | Хувилах | 2 | 149 | 298 |
| Хамтран эзэмшигчийн зөвшөөрөл | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 149 | 298 |
| Эрхийн гэрчилгээ эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 149 | 298 |
| Газрын кадастрын зургийн эх хувиар | Эх хувийг бэлтгэх | 2 | 149 | 298 |
| Хянан баталгааны дүгнэлт | Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх | 60 | 149 | 8940 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт | Хувилах | 2 | 149 | 298 |

Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, иргэнд үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа. Шалгуурууд:

* Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: эрхийг дуусгавар болгож байгаа тохиолдолд иргэн хүсэлтээ гаргахаас гадна эрхийн гэрчилгээ, гэрээгээр эх хувиар буцаах өгөх шаардлагатай.
* Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Энэ тохиолдолд хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эзэмших эрхийн хугацаа дууссан, өөрсдийн хүсэлтээр дуусгавар болгоход зайлшгүй хүсэлт гаргах, шийдвэр гарах, бүртгэл хөтлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.
* Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: Иргэн газрын эрхийг дуусгавар болгоход тулд дор хаягж нэг удаа биечлэн очиж баримт бичгийн эх нотлох баримтыг хүлээлгэн өгч байхаар заасан. Тиймээс давтамжийг багасгах боломжгүй бөгөөд нэмэгдүүлэхгүй байх тал дээр анхаарч ажиллах шаардлагатай байна.
* Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Иргэний хувьд хүсэлт, иргэний үнэмлэхний хуулбар, газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, гэрээ эх хувиар байх бөгөөд зайлшгүй шаардлагатай баримт бичиг юм.

**Нэмэлт зардал тооцох**

Энэ хэсэгт иргэнд үүргийн улмаас үүсэх ачааллыг тооцоолох явцад гарч болох бусад зардлыг тооцоолно.

Хүснэгт 46. Бусад зардал

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Иргэнд үүсэх нэмэгдэл зардал | | | | | |
| Иргэний үнэмлэхний хуулбар: 500 төг х 219 иргэн=109,500  Хүсэлт гаргахад бичгийн цаас: 50 х 219=10,950  Хянан баталгааны дүгнэлт 200,000 х 219 = 43,800,000  Нэмэлт зардал 109,500 +10,950+43,800,00= 43,920,450 төгрөг | | | | | |
| Нэгж | Нийт зардал | + | Нэмэгдэл зардал | = | Бүгд |
| иргэн | 16,500 | + | 43,920,450 | = | 43,936,950 |

**Үр дүн, санал**

Газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэнээс нийт 43,936,950 төгрөгийн зардал гарах төлөвтэй байна. Нийт газар эзэмших эрхтэй 219 иргэнд байгаа бөгөөд дундажаар тооцсон.

Үүнээс харахад нэг иргэнд дунджаар 200,625 төгрөгийн зардал үүсгэнэ гэх тооцоо гарсан бөгөөд энэ нь иргэнд дарамт учруулахгүй байна.

# ГУРАВ. ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАХИРГААНЫ ЗАРДЛЫГ СТАНДАРТ ЗАРДЛЫН ЗАГВАРААР ТООЦОХ НЬ

Энэ бүлэгт "Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-ийн төрийн захиргааны байгууллагад үүрэг оногдуулсан зохицуулалтууд нь тухайн байгууллагад буюу төрд хэдий хэр ачаалал, зардал үүсгэх магадлалтайг баримжаалан тооцоолох зорилготой. Захиргааны байгууллагад үүсэх ачаалал, зардлын хэмжээг урьдчилан тооцох нь тухайн зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх төсөв, санхүүжилтийн хэмжээ, хэрэгцээ, шаардлагыг тогтоох, мөн хуулийн зохицуулалтын хэрэгжих боломжийг тодорхойлоход нөлөөлөх хүчин зүйлийн нэг юм.

Газрын эрхийн бүртгэл, кадастрын мэдээллийн сан хөтлөх төрийн захиргааны байгууллагад буюу улсын төсөвт үүсэх зардлыг урьдчилсан байдлаар тооцоолох ажлыг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан аргачлалын дагуу дараах үе шаттайгаар гүйцэтгэлээ. Үүнд:

1.Газрын албаны хүлээлгэсэн үүрэг буюу ажил үйлчилгээг тодорхойлох;

2.Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох;

3.Гарах зардлыг урьдчилан тооцоолох;

4.Зардлыг нэгтгэн тооцох;

5.Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.

3.1.Газрын албаны хүлээлгэсэн үүрэг буюу ажил үйлчилгээг тодорхойлох

**Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн ............................ дугаар зүйлд Газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, төрийн захиргааны байгууллагын даргад үүрэг оногдуулсан зохицуулалт орсон байна. Үүнээс харахад энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлэх явцад Барилга, хот байгуулалтын яам /БХБЯ/, ГЗБГЗЗГ, Нийслийн газар зохион байгуулалтын алба, аймгийн ГХБХБГ-т хуулиар тогтоосон үүрэг хүлээж байна. /Цаашид газрын алба гэх/**

Иймд газар зохион байгуулалт, газрын бүртгэлтэй холбоотой гол үйл ажиллагаа явуулах төрийн захиргааны байгууллагат үүрэг хүлээлгэсэн зохицуулалттай холбогдон үүсэх магадлалтай зардлыг урьдчилан тооцох болно.

Уг хуулийн төсөлд тусгаснаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллага дараах үүргийг хүлээлгэсэн байна. Үүнд: Монгол Улсын иргэний газар өмчлөх эрх, Газрын узуфрукт эрх, төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрх, Сервитут, Гэрээгээр газар ашиглах гэрээг бүртгэх, хөтлөх, газрын кадастрын мэдээллийн санг эрхлэхээр туссан байна.

3.1.1.Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох;

"Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-д Газрын албанд хүлээлгэсэн үүрэг тус бүрийг гүйцэтгэхэд зайлшгүй явуулах шаардлагатай үйл ажиллагаа буюу ажил үйлчилгээ тус бүрийг стандарт үйл ажиллагааны загварын дагуу тооцож эдгээрт ямар цаг хугацаа зарцуулах хэрэгцээтэй болохыг тогтоох юм. Хугацааг тодорхойлсноор тухайн зохицуулалтыг хэрэгжүүлэх хүний нөөцийн хэрэгцээг тодорхойлох бөгөөд улмаар улсын төсөвт хүний нөөцтэй холбоотой ямар хэмжээний зардал үүсэхийг урьдчилан тооцох боломжтой.

Хүний нөөцийн хэрэгцээг тооцохдоо тухайн ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хугацаа болон 1 жилд гүйцэтгэх тохиолдлын тоогоор баримжаална.

Ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хугацааг тогтохдоо стандарт үйл ажиллагаанд зарцуулах хугацааг тогтоосон загварт үндэслэх, хэрэв ийм загвар байхгүй бол өөрсдийн судалгаа, туршлагад тулгуурлан шинээр боловсруулах боломжтой. Одоогоор манай улс өөрийн төрийн захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаа, ачааллын онцлог нөхцөл байдалд тохирсон стандарт үйл ажиллагаа болон түүнд шаардагдах хугацааг нэгдсэн байдлаар тогтоогоогүй байна. Иймд судалгааны ажлын хүрээнд ГЗБГЗЗГ болон аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн нутгийн захиргааны байгууллагын ажилтнуудаас авсан мэдээлэл болон ажлын байрны ажиглалтад түшиглэн стандарт үйл ажиллагааны хугацааг тогтоосон болно.

Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас үзүүлж буй үйлчилгээний төрөл, тоо өндөр байгаатай холбогдуулан үйлчилгээний төрөл тус бүрээр нь хугацааг тооцох нь зүйтэй гэж үзлээ.

### 3.1.1.Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмшил, ашиглалтын эрхийг шинээр үүсэх эрхэд шилжүүлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал

Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын эрхийг улсын хэмжээнд шинээр үүсэх эрхүүдэд хувааж тодорхойлж, эрхийн гэрчилгээ олгох, гэрээ байгуулах, зураглалыг баталгаажуулахад гарах зардлыг тооцсон.

Хүснэгт 47. Газар өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын эрхийн тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | Иргэн | Хуулийн этгээд | Нийт |
| Эзэмших | 438,950 | 34,969 | 473,919 |
| Ашиглах | 101 | 1,066 | 1,167 |
| ДҮН | 439,051 | 36,035 | 475,086 |

Дээрх хүснэгтээс харахад 475,086 иргэн, хуулийн этгээдэд шинээр үүсэх газрын эрх олгож, гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах бөгөөд үүнийг тохиолдлын тоо болгон авлаа. Стандарт үйл ажиллагаанд зарцуулах хугацааг тохиолдлын тоогоор үржүүлэх замаар тухайн үйл ажиллгааг гүйцэтгэхэд шаардагдах хүний нөөцийн хэрэгцээг тогтоодог.

Хүснэгт №48. Шинээр газрын эрх олгох стандарт үйл ажиллагаа, хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Газрын албаны гүйцэтгэх үүрэг | Стандартын үйл ажиллагаа | Зарцуулах хугацаа /минут/ | Тохиолдолын тоо | Хүний нөөцийн хэрэгцээ /минут/ |
| Шинээр үүсэх газрын эрх болгох | Хүсэлт хүлээн авах | 5 | 475,086 | 3,600,030 |
| Газар эзэмших, ашиглах эх материалыг шалган хүлээн авах | 10 | 475,086 | 7,200,060 |
| Зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх | 3 | 475,086 | 2,160,018 |
| Хариу мэдэгдэх хуудас өгөх | 5 | 475,086 | 3,600,030 |
| газар, түүн дээрх үл хөдлөх хөрөнгийг хаягжуулах | 30 | 475,086 | 21,600,180 |
| эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн төсөл бэлтгэх, танилцуулах | 1440 | 475,086 | 1,036,808,640 |
| гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулж, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах, | 960 | 475,086 | 691,205,760 |
| Нотлох баримт, материалаар нэгж талбарын цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэн архивлах | 960 | 475,086 | 691,205,760 |
|  |  | 3413 |  | 2,457,380,478 |

Үүнээс харахад иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил ашиглах эрхийг шинээр үүсэх эрхүүдэд шилжүүлэхэд нэг удаад хийгдэх ажил бөгөөд 1,621,468,518 минут буюу 27,02,475 ажлын цаг шаардагдахаар байна.

Иргэн хуулийн этгээдэд шинээр эрхэд шилжүүлэхэд 27,02,475 ажлын цаг шаардлагатай бөгөөд нэг албан хаагч 200 ажлын өдөр буюу 1600 цаг ажилладаг гэж үзвэл: 27,02,475 ажлын цаг/ 1600 цаг = 16,890 хүний нөөцийн хэрэгцээ гарч байна.

### 3.1.1.Шинээр газрын эрх авах тухай хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал

Хуулийн төсөлд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрх болон гэрээг бүртгэх, олгох, зохион байгуулах нь аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад үүрэг болгосон.

Хүснэгт 49. Шинээр газрын эрх авсан иргэн, хуулийн этгээдийн тохиолдлын тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тоо | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Жилийн дундаж |
| Шинээр газар эзэмшсэн хуулийн этгээдийн тоо | 7,671 | 16,251 | 13,722 | 7,601 | 11,311 |
| Шинээр газар ашигласан хуулийн этгээдийн тоо | 597 | 255 | 201 | 246 | 325 |
| Хуулийн этгээдийн тоо | **8,268** | **16,506** | **13,923** | **7,847** | **11,636** |
| Шинээр газар эзэмшсэн иргэдийн тоо | 11,485 | 27,576 | 20,129 | 15,761 | 18,738 |
| Шинээр газар ашигласан иргэдийн тоо | 69 | 266 | 365 | 241 | 235 |
| Иргэний тоо | **11,554** | **27,842** | **20,494** | **16,002** | **18,973** |
| БҮГД | **19,822** | **44,348** | **34,417** | **23,849** | **30,609** |

Дээрх хүснэгтээс харахад жилд дунджаар **30,609** иргэн, хуулийн этгээд шинээр газрын эрх авах хүсэлт гаргадаг бөгөөд үүнийг тохиолдлын тоо болгон авлаа. Стандарт үйл ажиллагаанд зарцуулах хугацааг тохиолдлын тоогоор үржүүлэх замаар тухайн үйл ажиллгааг гүйцэтгэхэд шаардагдах хүний нөөцийн хэрэгцээг тогтоодог.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газрын эрх олгох үйл ажиллагаанд зориулалт, ашиглалтын төрлөөс хамааран бүрдүүлэх, хянах шаардлагатай баримт бичгийн тоо харилцан адилгүй байгаа нь газрын албаны албан хаагчийн ажлын ачаалал, зарцуулах цаг хугацаанд нөлөөлөх нь зүйн хэрэг юм. Гэхдээ энэхүү загвар зардлын тооцоонд газрын эрхийн төрөл тус бүрийн бүртгэлд зарцуулах хугацааг нэгдмэл байдлаар тооцож, стандарт ажиллагаанд шаардагдах хугацааг дундажлан тогтоосон болно.

Хүснэгт 50. Шинээр газрын эрх олгох стандарт үйл ажиллагаа, хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Газрын албаны гүйцэтгэх үүрэг | Стандартын үйл ажиллагаа | Зарцуулах хугацаа /минут/ | Тохиолдолын тоо | Хүний нөөцийн хэрэгцээ /минут/ |
| Шинээр газрын эрх олгох | Материал хүлээн авах | 5 | 30,609 | 153,045 |
| Материалын бүрэн бүтэн байдлыг хянах | 10 | 30,609 | 306,090 |
| Материал хүлээн авах эсэхийг шийдвэрлэх | 3 | 30,609 | 91,827 |
| Зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх | 3 | 30,609 | 91,827 |
| Бүртгэх, мэдээллийн санд оруулах | 30 | 30,609 | 918,270 |
| Хариу мэдэгдэх хуудас өгөх | 5 | 30,609 | 153,045 |
| суурин судалгаа хийх | 120 | 30,609 | 3,673,080 |
| хээрийн хэмжилтэд бэлдэх, гүйцэтгэх, хэмжилтийн үр дүнг боловсруулах, кадастрын нэгдсэн санд оруулах | 120 | 30,609 | 3,673,080 |
| газар, түүн дээрх үл хөдлөх хөрөнгийг хаягжуулах | 30 | 30,609 | 918,270 |
| эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн төсөл бэлтгэх, танилцуулах | 1440 | 30,609 | 44,076,960 |
| улсын бүртгэлд бүртгэх | 120 | 30,609 | 3,673,080 |
| гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулж, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах, эрхийн кадастрт бүртгэх | 960 | 30,609 | 29,384,640 |
| нотлох баримт, материалаар нэгж талбарын цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэн архивлах | 960 | 30,609 | 29,384,640 |
|  |  | 3806 |  | 116,497,854 |

Үүнээс харахад иргэн хуулийн этгээдэд шинээр газрын эрх олгохдоо жилд дундажаар 116,497,854 минут буюу 1,941,631 ажлын цаг шаардагдахаар байна.

Иргэн хуулийн этгээдэд шинээр газрын эрх олгоход 1,941,631 ажлын цаг шаардлагатай бөгөөд нэг албан хаагч 200 ажлын өдөр буюу 1600 цаг ажилладаг гэж үзвэл: 1,941,631 ажлын цаг/ 1600 цаг = 1,213.5 хүний нөөцийн хэрэгцээ буюу орон тоо шаардлагатай.

### 3.1.1.Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах тухай хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал

Хуулийн төсөлд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрх болон гэрээг бүртгэх, олгох, зохион байгуулах нь аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллаганд үүрэг болгосон.

Хүснэгт 51. Иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, өмчлөх, ашиглах эрхэд өөрчлөлт оруулсан тоо

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Төрөл | 2015 он | 2016 он | 2017 он | 2018 он | Тохиолдлын тоо |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн хуулийн этгээдийн тоо | 1,879 | 3,689 | 3,982 | 3,604 | 3,289 |
| Эзэмшлийн газраа өөрчлөлт оруулсан хуулийн этгээдийн тоо | 38 | 297 | 127 | 825 | 322 |
| Эзэмшлийн газраа бусдад шилжүүлсэн иргэдийн тоо | 3,225 | 7,159 | 7,307 | 8,537 | 6,557 |
| Эзэмшлийн газартаа өөрчлөлт оруулсан иргэдийн тоо | 114 | 1,017 | 298 | 1,163 | 648 |
|  | 5,256 | 12,162 | 11,714 | 14,129 | 10,816 |

Хүснэгтээс үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 10,816 иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших, ашиглах эрхэд өөрчлөлт оруулдаг байна.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газрын эрхийн өөрчлөлтийн үйл ажиллагаанд зориулалт, ашиглалтын төрлөөс хамааран бүрдүүлэх, хянах шаардлагатай баримт бичгийн тоо харилцан адилгүй байгаа нь газрын албаны албан хаагчийн ажлын ачаалал, зарцуулах цаг хугацаанд нөлөөлөх нь зүйн хэрэг юм. Гэхдээ энэхүү загвар зардлын тооцоонд газрын эрхийн төрөл тус бүрийн бүртгэлд зарцуулах хугацааг нэгдмэл байдлаар тооцож, стандарт ажиллагаанд шаардагдах хугацааг дундажлан тогтоосон болно.

Хүснэгт 52. Шинээр газрын эрх олгох стандарт үйл ажиллагаа, хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Газрын албаны гүйцэтгэх үүрэг | Стандартын үйл ажиллагаа | Зарцуулах хугацаа /минут/ | Тохиолдолын тоо | Хүний нөөцийн хэрэгцээ /минут/ |
| Газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах | Хүсэлт хүлээн авах | 5 | 10,816 | 54,080 |
| Газар эзэмших, ашиглах эх материалыг шалган хүлээн авах | 10 | 10,816 | 108,160 |
| Зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх | 3 | 10,816 | 32,448 |
| Хариу мэдэгдэх хуудас өгөх | 5 | 10,816 | 54,080 |
| суурин судалгаа хийх | 120 | 10,816 | 1,297,920 |
| эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн төсөл бэлтгэх, танилцуулах | 1440 | 10,816 | 15,575,040 |
| гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулж, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах, | 960 | 10,816 | 10,383,360 |
| Нотлох баримт, материалаар нэгж талбарын цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэн архивлах | 960 | 10,816 | 10,383,360 |
|  |  | 3503 |  | 37,888,448 |

Үүнээс харахад иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийн өөрчлөлтийг хийхэд жилд дундажаар 37,888,448 минут буюу 1,079,741.4 ажлын цаг шаардагдахаар байна.

Иргэн хуулийн этгээдэд шинээр газрын эрх олгоход 631,474 ажлын цаг шаардлагатай бөгөөд нэг албан хаагч 200 ажлын өдөр буюу 1600 цаг ажилладаг гэж үзвэл: 631,474 ажлын цаг/ 1600 цаг = 394.7 хүний нөөцийн хэрэгцээ буюу орон тоо шаардлагатай.

### 3.2.4.Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхээ дуусгавар болгох хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэхэд төрийн захиргааны байгууллагаас гарах захиргааны зардал

Хүснэгт 53. Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрх дуусгавар болсон тоо

|  |  |
| --- | --- |
| Төрөл | Тохиолдлын тоо |
| Эзэмшлийн газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн тоо | 630 |
| Ашиглалтын газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн тоо | 16 |
| Эзэмшлийн газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэний тоо | 70 |
| Ашиглалтын газраа дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан иргэний тоо | 149 |
| Нийт | 865 |

Хүснэгт 53-аас үзэхэд улсын хэмжээнд жилд дундажаар 865 иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших, ашиглах эрхээ дуусгавар болгох хүсэлт ирүүлдэг байна.

Иргэн, хуулийн этгээдэд газрын эрхийг дуусгавар болгох үйл ажиллагаанд зориулалт, ашиглалтын төрлөөс хамааран бүрдүүлэх, хянах шаардлагатай баримт бичгийн тоо харилцан адилгүй байгаа нь газрын албаны албан хаагчийн ажлын ачаалал, зарцуулах цаг хугацаанд нөлөөлөх нь зүйн хэрэг юм. Гэхдээ энэхүү загвар зардлын тооцоонд газрын эрхийн төрөл тус бүрийн бүртгэлд зарцуулах хугацааг нэгдмэл байдлаар тооцож, стандарт ажиллагаанд шаардагдах хугацааг дундажлан тогтоосон болно.

Хүснэгт 54. Газрын эрх дуусгавар болгох стандарт үйл ажиллагаа, хугацаа

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Газрын албаны гүйцэтгэх үүрэг | Стандартын үйл ажиллагаа | Зарцуулах хугацаа /минут/ | Тохиолдолын тоо | Хүний нөөцийн хэрэгцээ /минут/ |
| Шинээр газрын эрх олгох | Хүсэлт хүлээн авах | 5 | 865 | 4,325 |
| Газар эзэмших, ашиглах эх материалыг шалган хүлээн авах | 10 | 865 | 8,650 |
| Зөвлөгөө, мэдээлэл өгөх | 3 | 865 | 2,595 |
| Гэрээ дүгнэсэн акт үйлдэх | 20 | 865 | 17,300 |
| суурин судалгаа хийх | 120 | 865 | 103,800 |
| эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийн төсөл бэлтгэх, танилцуулах | 1440 | 865 | 1,245,600 |
| Нотлох баримт, материалаар нэгж талбарын цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэн архивлах | 960 | 865 | 830,400 |
|  |  | 2558 |  | 2,212,670 |

Үүнээс харахад иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийг дуусгавар болгох нь жилд дундажаар 2,212,670 минут буюу 36,878 ажлын цаг шаардагдахаар байна.

Иргэн хуулийн этгээдэд шинээр газрын эрх олгоход 36,878 ажлын цаг шаардлагатай бөгөөд нэг албан хаагч 200 ажлын өдөр буюу 1600 цаг ажилладаг гэж үзвэл: 36,878 ажлын цаг/1600 цаг = 23 хүний нөөцийн хэрэгцээ буюу орон тоо шаардлагатай.

## 

## 3.3.Нийт хүний нөөцийн хэрэгцээг тодорхойлох

Хуулийн төсөлд тусгасан зохицуулалтаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын хүлээлгэсэн үүргийг хэрэгжүүлэхэд тухайн байгууллагад хэдий хэр хүний нөөцийн хэрэгцээ үүсэх магадлалтайг ажил үйлчилгээний төрөл тус бүрээр урьдчилан тооцож үзлээ.

Хүснэгт 55. Хүний нөөцийн нийт хэрэгцээ

|  |  |
| --- | --- |
| Ажил үйлчилгээ | Хүний нөөцийн хэрэгцээ |
| Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмшил, ашиглалтын эрхийг шинээр үүсэх эрхүүдэд шилжүүлэх | 25,597.7 |
| ДҮН | **25,597.7** |
| Шинээр газрын эрх олгох | 1,213.5 |
| Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхэд өөрчлөлт оруулах | 394.7 |
| Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхээ дуусгавар | 23 |
| Нийт хүний нөөцийн хэрэгцээ | **1,631.2** |

Одоо хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмшил, ашиглалтын эрхийг шинээр үүсэх эрхүүдэд шилжүүлэх ажил нэг удаа хийгдээд дуусах ажил бөгөөд энэхүү ажлыг улс орон даяар зохион байгуулж, хийгдэнэ. Тиймээс нийт хүний нөөцийн хэрэгцээнээс хасаж тооцвол 1631.3 хүний нөөц шаардлагатай байна.

Газрын харилцааны салбарт 1020 албан хаагч ажиллаж байгаагаас аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын 697 албан хаагчид иргэн, хуулийн этгээдээс хүсэлт хүлээн авах, бүртгэл хөтлөх, суурин, судалгаа хийх, гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах ажлыг хийж гүйцэтгэдэг. Улсын хэмжээнд шинээр газрын эрх олгох, эрхэд өөрчлөлт оруулах, дуусгавар болгоход 1631.2 хүний нөөц шаардлагатай байгаа нь аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын албан хаагчид 2.3 дахин ачаалалтай ажиллаж байгаа нь харагдаж байна.

Газар зохион байгуулалт, геодези зураг зүйн газрын сүүлийн жилүүдэд хийж гүйцэтгэсэн ажлын хүрээнд цахим бүртгэлд шилжүүлэн ажиллаж байгаа нь бөгөөд энэхүү ажлыг улам боловсронгуй болгосоноор иргэн, хуулийн этгээд болон аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын ажилтнуудын ажлын ачааллыг багасгах, газрын зөрчил маргаан багасах боломжтой байна.

3.4.1.Гарах зардлыг урьдчилан тооцох

Төрийн захиргааны байгууллагад буюу төрөөс гарах зардлыг урьдчилан тооцох үе шатанд:

* Хүний нөөцийн зардал /төрийн албан хаагчтай холбоотой шууд болон шууд бус зардал
* Материаллаг зардал /төрийн албан хаагчийн ажлын байртай холбогдон гарах нийтлэг зардал/
* Бусад зардал /тухай ажил үйлчилгээг гүйцэтгэхэд дагалдан гарах зардал/-ыг тооцож гаргана.

### 

### *3.4.1.Хүний нөөцийн зардал*

Хүний нөөцийн зардлыг тооцохдоо тухайн ажил үйлчилгээ буюу үүргийг гүйцэтгэх төрийн захиргааны байгууллагын албан хаагчид зарцуулах цалин хөлс, нэмэгдэл, урамшуулал зэрэг төрөөс даадаг бүх зардлыг нэгтгэн авч үзэх ба эдгээрийн дундаж хэмжээгээр тооцож тогтооно.

Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын 697 албан хаагчдын үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд Төрийн захиргааны албан тушаалын ТЗ-11 зэрэглэлээс ТЗ-5 дугаар зэрэглэлээр цалинждаг байна. Үүнд:

Хүснэгт 56. Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын албан хаагчдын цалингийн зэрэглэл

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Албан тушаал | Албан тушаалын зэрэглэл | Албан тушаал эрхлэгчийн тоо |
| 1 | Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга | ТЗ-11 | 1 |
| 2 | Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дэд дарга | ТЗ-10 | 2 |
| 3 | Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны хэлтсийн дарга | ТЗ-7 | 8 |
| 4 | Дүүргийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга | ТЗ-7 | 9 |
| 5 | Нийслэл, дүүргийн Газар зохион байгуулалтын албаны ахлах мэргэжилтэн | ТЗ-6 | 20 |
| 6 | Нийслэл, дүүргийн Газар зохион байгуулалтын албаны мэргэжилтэн | ТЗ-5 | 170 |
| 7 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга | ТЗ-10 | 21 |
| 8 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Газрын удирдлагын хэлтсийн дарга | ТЗ-7 | 21 |
| 9 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Газар зохион байгуулалт, төлөвлөлт, газар өмчлөлийн асуудал хариуцсан ахлах мэргэжилтэн | ТЗ-6 | 21 |
| 10 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн | ТЗ-5 | 21 |
| 11 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Газрын татвар, төлбөр, үнэлгээний асуудал хариуцсан мэргэжилтэн | ТЗ-5 | 21 |
| 12 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Геодези, зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн | ТЗ-5 | 21 |
| 13 | Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын Суурь судалгаа, газрын мониторингийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн | ТЗ-5 | 21 |
| 14 | Сумын Газрын даамал | ТЗ-5 | 363 |

Аймаг, нийслэлийн газрын албаны албан хаагчид нь Төрийн захиргааны албан хаагчдын цалингийн ТЗ-5 зэрэглэлд хамаардаг тул Засгийн газрын 2019 оны 277 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Төрийн захиргааны албан тушаалын цалингийн хэмжээ, сүлжээ”-ний ТЗ-5 зэрэглэлийн дундаж цалингийн хэмжээг тооцож гаргав.

Хүснэгт 57. Цалингийн зэрэглэл, хэмжээ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Албан тушаалын зэрэглэл | Цалингийн сүлжээний шатлал | | | | | Сарын дундаж цалин |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ТЗ-5 | 642,388 | 680,286 | 718,193 | 754,867 | 791,532 | 715,453 төгрөг |

Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын нэг албан хаагчид зарцуулах, төрөөс даах зардлыг тооцохдоо түүний үндсэн цалингаас гадна 1/ бүх төрлийн даатгал, 2/хоол, унааны нэмэгдэл, 3/ажилласан жилийн нэмэгдэл, 4/ зэрэг дэвийн нэмэгдэл, 5/буцалтгүй тусламж, 6/шагнал, урамшуулал зэрэг нэмэлт зардлыг нэмж тооцох шаардлагатай байна.

Эдгээр хэмжээг тодорхой тогтоох боломжгүй харилцан адилгүй байдаг тул нэг албан хаагчийн цалингийн дундаж хэмжээний 15 хувиар нийтлэг зардлыг, 10 хувиар дагалдах зардлыг, 30 хувиар нэмэгдэл, урамшууллын зардлыг тооцох боломжтой гэж үзэж тооцсон.

Хүснэгт 58. Нэг албан хаагчид ногдох цалингийн зардал

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Зардлын төрөл | Цалингийн дундаж хэмжээ | Хувь | Дүн /төгрөг/ |
| Үндсэн цалингийн дундаж хэмжээ | 715,453 |  | 715,453 |
| Нийтлэг зардал | 715,453 | 15% | 107,317 |
| Дагалдах зардал | 715,453 | 10% | 71,545 |
| Нэмэгдэл, урамшууллын зардал | 715,453 | 30% | 214,635 |
| Нийт |  |  | 1,108,950 |

### 3.4.1.Материаллаг зардал

Материаллаг зардалд тухайн үүргийг гүйцэтгэж буй нэг албан хаагчийг ажиллах нөхцөлөөр хангахад зарцуулж буй зардлыг ойлгоно. Тухайлбал албан хаагчийн ажлын байр, өрөө тасалгаа, техник хэрэгсэл, шаардлагатай бусад зардлыг энд тооцох хэрэгтэй.

Улсын хэмжээнд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийг бүртгэх, олгох, кадастрын мэдээллийн санг хөтлөх үүргээ нийслэлийн Газрын алба, 9 дүүрэг, 21 аймаг, 330 суманд хэрэгжүүлдэг. Иймд дээрх зардлуудын дийлэнхийг, тухайлбал урсгал зардлыг /халаалт, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, урсгал засвар гэх зэрэг/ үйлчилгээний байр тус бүрээр ерөнхий байдлаар гаргадаг тул нэг албан хаагчид зарцуулах материаллаг зардлыг нарийвчлан тооцож гаргах боломжгүй байна. Иймд “Хуулийн төслийн үр нөлөөг тооцох аргачлал”-д жишээ болгон авсан ГЗБГЗЗГ-ын нэг ажилтны материаллаг зардлыг ашиглав.

Хүснэгт 59. Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зардлын нэр | Зардлын төрөл | Дүн /төгрөг/ |
| Урсгал зардал | Бичиг хэргийн зардал | 218,300 |
| Бага үнэтэй түргэн элэгдэх ахуйн эд зүйлс | 115,900 |
| Шуудан холбоо | 137,800 |
| Нийт | 471,900 |
| Барилга, байгууламж, өрөө тасалгааны зардал | Түлш халаалт | 1,686,300 |
| Гэрэл, цахилгаан |
| Цэвэр, бохир ус |
| Газрын төлбөр |
| Нийт | 1,686,300 |
| Элэгдэл, хорогдлын зардал | Техник, тоног төхөөрөмж | 2,475,800 |
| Тавилга, эд хогшил |
| Барилга, байгууламж |
| Нийт | 2,475,800 |

Дээр тооцсон бүх зардал нийтдээ нэг албан хаагчийн “ажлын байрны дундаж материаллаг зардал”-ыг бүрдүүлэх юм.

Хүснэгт 60. Ажлын байртай холбоотой үүсэх дундаж материаллаг зардал

|  |  |
| --- | --- |
| Материаллаг зардал | Зардлын дүн /төгрөг/ |
| Урсгал зардал | 471,900 |
| Барилга, байгууламж, өрөө тасалгааны зардал | 1,686,300 |
| Элэгдэл, хорогдлын зардал | 2,475,800 |
| Нийт | 4,634,000 |

Үүнээс харахад аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын нэг албан хаагчид гарах материаллаг зардлын хэмжээ дунджаар 4,634,000 төгрөг байна.

### 

### 3.4.1.Бусад зардал

***Хүчин төгөлдөр байгаа газар эзэмшил, ашиглалтын эрхийг улсын хэмжээнд тооллого явуулж, бүртгэхэд***

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас Улсын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад олгогдсон өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газрыг хэмжиж, зураглах, газрын улсын бүртгэлийг засварлан шинэчлэх, нэгж талбарын хувийн хэргийг цахимжуулах, Газрын кадастрын мэдээллийн санг солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хөрвүүлэн Газрын кадастрын мэдээллийн системийг байгуулах ажлуудыг хийж гүйцэтгээд байна.

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас газрын нэгдмэл сангийн тооллогыг суурин аргаар буюу хиймэл дагуулын зураг ашиглан шинэчлэх ажлыг зохион байгуулсан боловч газар дээр нь хээрийн судалгаа хийх, таарцыг шалгах, суурин аргаар тодруулах боломжгүй газар ашиглалтын дэлгэрэнгүй ангиллыг тодорхойлох ажил хийгдээгүй байна.

Газрын тухай хуульд заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллуудын хил зааг, хэмжээ, байршлыг шинэчлэн тогтоож, зураглан, Газрын кадастрын мэдээллийн системд оруулах, системийн хөгжүүлэлтийн ажлыг хийж гүйцэтгэх, Монгол улсын иргэнд өмчлүүлснээс бусад төрийн өмчийн газрыг бүртгэлжүүлэн баталгаажуулж, эзэнжүүлэх, мэдээллийн санд оруулах, хариуцлагажуулах, хууль бус ажиллагаанд хариуцлага тооцох ажлыг цаг алдалгүй зохион байгуулах, газрын нэгдмэл сангийн ангилал тус бүрээр зөвшөөрөлгүй, хууль бус газар ашиглалтуудыг илрүүлж, цаашид авах арга хэмжээг тодорхойлох нэн шаардлагатай байна.

Шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэхэд нэг иргэн, хуулийн этгээдэд гэрчилгээ, гэрээ болон бусад материалыг хэвлэж өгөхөд 5000 төгрөгөөр тооцоход 3,6 тэр бум төгрөг шаардлагатай байна гэж тооцлоо.

***Хөндлөнгийн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ хийлгэх тухайд***

Төрийн байгууллагын үндсэн чиг үүрэг, үйл ажиллагааны цар хүрээнээс хамааран Хөндлөнгийн хяналт, шалгалт хийлгэхэд дунджаар 10 сая төгрөг зарцуулдаг. Энэхүү хяналтыг хэрэгжүүлэх шаардлагатай бөгөөд аймаг, нийслэлийн газрын албаны албан хаагчдын гүйцэтгэлд хяналт тавих, хэрэгжилт, гүйцэтгэлийг сайжруулах боломжтой.

Дээрх мэдээллүүдээс харахад “Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-д тусгагдсан буюу ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд дараах бусад зардал гарах төлөвтэй байна. Үүнд:

Хүснэгт 61. Бусад зардлын хэмжээ

|  |  |
| --- | --- |
| Зардлын нэр | Зардлын хэмжээ 1 жил /төгрөг |
| Хөндлөнгийн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ | 10,000,000 |
| Шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэхэд | 3,600,000,000 |
| Нийт | 3,610,000,000 |

### 3.4.1.Зардлыг нэгтгэн тооцох

Энэ үе шатанд төрийн захиргааны байгууллагаас буюу төрд үүсэх нийт зардлыг тооцож гаргана. Ингэхдээ хүний нөөцийн зардал, материаллаг зардлын нийлбэрийг хүний нөөцийн хэрэгцээнд үржүүлэн тооцох ба үүн дээр бусад зардлыг нэмснээр нийт зардлын хэмжээ гарах юм.

Хүснэгт 62. Нийт зардлын хэмжээ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Зардлын төрөл | Зардлын хэмжээ | Хүний нөөцийн хэрэгцээ | Нийт зардал |
| Хүний нөөцийн зардал | 1,108,950 | 1,631 | 1,808,697,450 |
| Материаллаг зардал | 4,634,000 | 1,631 | 7,558,054,000 |
| Бусад зардал | 3,610,000,000 | 1 | 3,610,000,000 |
| Нийт зардал |  |  | **12,976,751,450** |

Дээрх хүснэгтээс харахад “Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-д тусгасан ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд төрийн байгууллага буюу аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нэг жилд дунджаар **12,976,751,450** төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

3.4.Хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах

Хувилбарыг нягтлах шатанд хуулийн төсөлд шинээр нэмэгдэж байгаа буюу өөрчлөгдөж буй зохицуулалттай холбоотой төрд үүсэх зардлыг хэрхэн багасгах, эдийн засагт дарамт багатай өөр хувилбар боломж байгаа эсэхийг нягталж үзнэ.

Хувилбарыг нягтлах ажлыг дараах шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу гүйцэтгэнэ:

1.Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх:

2.Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх:

3.Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх:

4.Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх:

5.Мэдээллийн зарим агуулгаас татгалзаж болох эсэх:

* ***Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх:*** Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас Улсын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад олгогдсон өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газрыг хэмжиж, зураглах, газрын улсын бүртгэлийг засварлан шинэчлэх, нэгж талбарын хувийн хэргийг цахимжуулах, Газрын кадастрын мэдээллийн санг солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хөрвүүлэн Газрын кадастрын мэдээллийн системийг байгуулах ажлуудыг хийж гүйцэтгээд байна. Дээрх ажлуудыг илүү боловсронгуй болгох бүртгэлийн ажилтны ачааллыг багасгах боломж байгаа нь харагдаж байна.
* ***Хамрагдах иргэн, хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх:*** Энэ тохиолдолд хамрагдах иргэн, хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломжгүй бөгөөд газрын эрхийг олгох, өөрлөлт оруулах, дуусгавар болгоход зайлшгүй байх бөгөөд Нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн явцад шинэ тутам үүсэж байгаа газартай холбоотой олон талт харилцааг зохицуулах нь зайлшгүй юм.
* ***Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх:*** Хуулийн төсөлд зааснаар иргэн, хуулийн этгээд газрын эрхийг авах, өөрчлөх, дуусгавар болгоход хуулийн дагуу хэрэгжүүлж буй үйл ажиллагааны давтамжийг бууруулах боломжгүй.
* ***Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх:*** Хуулийн төсөлд зааснаар иргэн, хуулийн этгээд газрын эрхийг авах, өөрчлөх, дуусгавар болгоход хуулийн дагуу хэрэгжүүлэд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийн хувийн хэрэгт хавсаргаж буй баримт бичгүүд нь эх нотлох баримт болдог. Газрын эрхийн бүртгэл нь өөрийн онцлогтой байх тул түүнд нь тохирсон тодорхой баримт бичгийг бүрдүүлэх нь иргэн, хуулийн этгээд төдийгүй төрийн байгууллагын үйл ажиллагаанд "үл маргах” нотлох баримт болох нөхцөлийг бүрдүүлэх тул мэдээллийн агуулгыг багасгах шаардлагагүй.
* **Мэдээллийн зарим агуулгаас татгалзаж болох эсэх:** Хуулийн төсөлд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийг бүртгэх, хөтлөх үйл ажиллагааны наад захын шаардлагыг тогтоосон зохицуулалт орсон байх тул энэ тохиолдолд агуулгаас татгалзах асуудал хөндөгдөхгүй.

3.4.Үр дүн, санал

Хуулийн төслийг хэрэгжүүлэхэд гарах зардалд иргэн, хуулийн этгээдийн газрын эрхийн бүртгэлийг сайжруулах зорилгоор хийх Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийн дэлгэрэнгүй ангилал, газар ашиглалтын зориулалтаар нь зураглал үйлдэх, тоолох, мэдээллийн санг хөгжүүлэх, бүртгэх, бусад байгууллагын мэдээллийн сантай холбох, шинээр үүсэх эрхийн гэрчилгээ, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг бүрдүүлэхэд гарах зардлууд нэг жилд хийж гүйцэтгэхээр боловсруулсан.

Судалгааны дүнгээс харахад Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд хийсэн зардлын тооцооны үр дүнг нэгтгэн үзэхэд тус хуулийн төслийн хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд урьдчилсан байдлаар нэг жилд дунджаар **12,976,751,450** төгрөгийн зардал, 1,631хүний нөөцийн хэрэгцээ үүсэх магадлалтай байна.

Газрын харилцааны салбарт 1020 албан хаагч ажиллаж байгаагаас аймаг, нийслэлийн газрын албаны 697 албан хаагчид иргэн, хуулийн этгээдээс хүсэлт хүлээн авах, бүртгэл хөтлөх, суурин, судалгаа хийх, гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах ажлыг хийж гүйцэтгэдэг. Улсын хэмжээнд шинээр газрын эрх олгох, эрхэд өөрчлөлт оруулах, дуусгавар болгоход 1631.2 хүний нөөц шаардлагатай байгаа нь аймаг, нийслэлийн газрын албаны албан хаагчид 2.3 дахин ачаалалтай ажиллаж байгаа нь харагдаж байна. Иймд хүний нөөцийн хэрэгцээг ажлын ачаалалтай уялдуулан нэмэх шаардлага байна гэж үзлээ.

---о0о---

1. Үүрэг тус бүрийн гүйцэтгэхэд зайлшгүй хийгдэх үйлдлийг стандарт үйл ажиллагаа гэнэ. Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн хугацааг тооцох загварыг ЗГ-ын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтын Хүснэгт 1-ээс үзэх боломжтой. [↑](#footnote-ref-1)
2. Үүрэг тус бүрийн гүйцэтгэхэд зайлшгүй хийгдэх үйлдлийг стандарт үйл ажиллагаа гэнэ. Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн хугацааг тооцох загварыг ЗГ-ын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтын Хүснэгт 1-ээс үзэх боломжтой. [↑](#footnote-ref-2)
3. Үүрэг тус бүрийн гүйцэтгэхэд зайлшгүй хийгдэх үйлдлийг стандарт үйл ажиллагаа гэнэ. Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн хугацааг тооцох загварыг ЗГ-ын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтын Хүснэгт 1-ээс үзэх боломжтой. [↑](#footnote-ref-3)
4. Улсын дундаж цалин хөлсийг Статистик хэмжил зүйн газрын статистик мэдээллээс авав. [↑](#footnote-ref-4)
5. Үүрэг тус бүрийн гүйцэтгэхэд зайлшгүй хийгдэх үйлдлийг стандарт үйл ажиллагаа гэнэ. Хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны гүйцэтгэлийн хугацааг тооцох загварыг ЗГ-ын 2006 оны 59 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтын Хүснэгт 1-ээс үзэх боломжтой. [↑](#footnote-ref-5)
6. Улсын дундаж цалин хөлсийг Статистик хэмжил зүйн газрын статистик мэдээллээс авав. [↑](#footnote-ref-6)