**ТАНИЛЦУУЛГА**

Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн

найруулгын төслийн талаар

**Нэг.Хуулийн төслийн товч тодорхойлолт**

 Төрөөс газрын харилцааны талаар баримтлах бодлогыг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих, төрийн үйлчилгээг иргэдэд ойртуулж, ухаалаг засаглалыг бий болгох гол хөдөлгөгч хүчин зүйлийн нэг бол кадастр /кадастрын нэгдсэн систем/ болж байна.

 Иймд кадастрын үйл ажиллагааг нарийвчлан боловсронгуй болгох, гурав болон 4 хэмжээст кадастрын системийг бий болгох, олон улсын жишигт нийцүүлэн олон зориулалтат кадастрыг хөгжүүлэх, иргэн, хуулийн этгээдийг газрын харилцаатай холбоотой үйлчилгээгээр хүртээмжтэй хангах, газарт тавих төрийн хяналт, хариуцлагын тогтолцоог бэхжүүлэхэд чиглэсэн дараах хэрэгцээ, шаардлагын хүрээнд хуулийн төслийг боловсруулсан. Үүнд:

1. “Кадастр” гэдэг нь нэгж талбар, түүний дэд талбар, хил зааг, байршил, хаяг, тухайн нэгж талбартай холбоотой эрх, эрхийн хязгаарлалт, зураглал, үнэлгээ, татвар, төлбөр, шинж чанар, төлөв байдал, нөөц, нөөцийн чадавхийг агуулсан мэдээлэл бүхий олон зориулалтын бүртгэл, түүнийг эрхлэх цогц үйл ажиллагаа байхаар хуулийн төслийг боловсруулсан.

2. Монгол Улсын нийт нутаг дэвсгэрийг хамруулан Газрын нэгдмэл санг газар ашиглалтын зориулалтаар нь нарийвчлан тооллого хийж, улсын хэмжээнд эрхийн төрөл харгалзахгүйгээр газрын гадарга, газар, түүний дэд талбар, объектыг улсын бүртгэлд бүртгэх, кадастрын зураглалын ажлыг хийх, кадастрын мэдээллийн сан үүсгэх, газрын үнэлгээ, төлбөр, татварын нэгдсэн тогтолцоог байгуулах шаардлагатай байна.

Иймд кадастрын нэгдсэн тогтолцоог бий болгохтой холбоотой эрх зүйн зохицуулалтыг хуулийн төсөлд тусгасан.

3. Газартай холбоотой өргөдлийг хүлээж авахаас эхлээд, түүнийг судлах, зураглах, эрхийг бүртгэж, баталгаажуулах хүртэлх кадастрын дэс дараалсан үйл ажиллагаа болон оролцогч талуудын эрх, үүргийг нарийвчлан хуульчлаагүйгээс иргэдийн өргөдөл, хүсэлт шийдвэрлэгдэхгүй байх, газрыг давхардуулан олгох, үйл ажиллагааны дараалал алдагдах, зарим үйл ажиллагааг орхигдуулах зэргээс болж иргэд хохирох тохиолдол гарч байна.

Иймд кадастрын дэс дараалсан үйл ажиллагааг хуульчилж тодорхой болгохоор хуулийн төслийг боловсруулсан.

 4. Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд улсын хэмжээний кадастрын мэдээллийн сангийн нэгдсэн системд суурилсан дундын мэдээллийн санг байгуулах, тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжийг газартай холбоотой мэдээллээр тухай бүр хангах, кадастрын зураглалын ажил болон хээрийн судалгааны ажлыг нэгдсэн системд оруулах, баталгаажсан кадастрын зургийн зохицуулалтын талаар тодорхой тусгасан.

 Мөн газрын маргаан гарахаас урьдчилан сэргийлэх, таслан зогсоох, газрын кадастрын мэдээллийн сангийн хяналтын талаар шаардлагатай зохицуулалтууд болон мэдээллийн санд санаатай болон санаандгүй өөрчлөлт оруулсан, хууль тогтоомж зөрчсөн албан тушаалтанд тооцох хариуцлагын арга хэмжээг тодорхой тусгаж өгсөн.

 5. Газрын үнэлгээтэй холбоотой нэр томьёог бусад хууль тогтоомж, олон улсын стандарттай нийцүүлэх, газрын үнэлгээний үйл ажиллагаанд оролцогчдын эрх, үүргийг тодорхойлж, олон улсын жишигт нийцсэн, өөрийн орны онцлогт тохирсон газрын үнэлгээний тогтолцоог бий болгох боломжийг хуулийн төсөлд нэг бүлэг болгон орууллаа.

 6. Нөөцийн кадастр, эрхийн кадастр, санхүүгийн кадастрыг өөртөө агуулсан олон зориулалтат кадастрыг хөгжүүлэх зорилгын үүднээс эдгээр кадастрыг эрхлэх үйл ажиллагааг тус тусад нь бүлэг болгон нарийвчлан хуулийн төсөлд тусгасан.

 7. Хуулийн төслөөр дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг эд хөрөнгийн Улсын бүртгэлд бүртгэхэд нэгж талбарын цахим хувийн хэргийн иж бүрдэл, шийдвэрлэх хугацаа болон харилцан мэдээлэл солилцох, дугаар олгох үйл ажиллагааг зохицуулах заалтуудыг оруулсан.

**Хоёр. Хуулийн төслийн зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ**

Кадастрын хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл нь 6 бүлэг, 37 зүйлтэй.

Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулахтай холбоотойгоор хийсэн тандан судалгааны үр дүнд 1999 онд батлагдаж, өнөөг хүртэл хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн ихэнх заалтыг өөрчлөх, өөрчлөн найруулах, заалт нэмэх, зарим заалтыг хассан болно. Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд уг хуулиар зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээг дараах байдлаар тусгасан. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт нийтлэг үндэслэл болох хуулийн зорилт, хамрах хүрээ, баримтлах зарчим, нэр томъёоны тодорхойлолт, кадастрын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим;

Хоёрдугаар бүлэгт кадастрын төрөл, нэгж талбарын талаар;

Гуравдугаар бүлэгт эрхийн кадастр түүнд хамаарах үзүүлэлт, газар ашиглалтын дэглэм, эрхийн кадастрыг эрхлэх, хүсэлт хүлээн авах, хариу мэдэгдэх, суурин болон хээрийн судалгаа хийх, хаягжуулах, газрын эрх олгох, шийдвэр гаргах, эргэлтийн цэгийг газарт бэхлэх, улсын бүртгэлд бүртгэх, гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх, кадастрын зураглал, кадастрын зураг, гурав болон дөрвөн хэмжээст кадастрын бүртгэл, зуучлуулан бүртгэх үйл ажиллагааны талаар;

Дөрөвдүгээр бүлэгт санхүүгийн кадастр, түүнд хамаарах үзүүлэлт, газрын үнэлгээний зүйл, төрөл, арагчлал, ерөнхий үнэлгээ, үнэлгээ хийхэд шаардлагатай мэдээлэл, газар үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ, төлбөр, албан татварын бүртгэлийн талаар;

 Тавдугаар бүлэгт нөөцийн кадастр, газарын нэгдмэл сангийн тооллого, түүнд хамаарах үзүүлэлт, газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санг хөтлөх, мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулах, газрын нэгдмэл сангийн ангилалд өөрчлөлт оруулах, хот тосгон, бусад суурины газрын хил заагийг өөрчлөхөд ангилал шилжүүлэх, газрын төлөв байдал, чанар, чадавхийн бүртгэл, хамаарах үзүүлэлтийнталаар;

Зургадугаар бүлэгт төр болон хувийн хэвшил, төрийн бус байгууллагын түншлэл, кадастрын мэдээллийн сангийн мэдээлэл бүртгэгчийн хариуцлагын даатгал, кадастрын хяналт шалгалт болон магадлан хэмжилт, кадастрын үйл ажиллагаанд хориглох зүйл, маргааныг хянан шийдвэрлэх, хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлагынталаар тус тус тусгасан.

Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж баталснаар нийгэм, эдийн засгийн сөрөг үр дагавар гарахгүй бөгөөд харин дараах үр дүнд хүрнэ гэж тооцож байна.

1/ Өнөөгийн байдалд тулгараад байгаа хүндрэлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх эрх зүйн орчин бүрдэж, кадастрын салбарын хөгжилд эерэг нөлөө үзүүлснээр иргэн, хуулийн этгээдийн газартай холбоотой эрх баталгаажиж, газар эдийн засгийн эргэлтэд орох үндсэн нөхцөл бий болно.

2/ Монгол Улсын хэмжээнд кадастрын мэдээллийн нэгдсэн санг бий болгосноор газрын харилцаатай холбоотой үйл ажиллагаа нээлттэй болж, ажлын давхардал, үргүй зардал багасч, олон нийт газартай холбоотой мэдээллийг цаг тухай бүрт нь авах, шийдвэр гаргах түвшинд хяналт тавих, газрыг давхардуулан олгож зөрчил, маргаан гаргахгүй байх боломж бүрдэнэ.

3/ Иргэдийн газрын эдийн засгийн үр өгөөж, үнэ цэнийг ойлгох үнэлэмж дээшлэх, улс орны нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд газрын гүйцэтгэх үүрэг өсөн нэмэгдэж улмаар иргэд өмчийн газраасаа амьдралын эх үүсвэрээр хангагдах, амьжиргааных нь түвшин дээшлэх, байгаль орчноо хайрлан хамгаалах, аливаа үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, хөрөнгө оруулалтын болон бусад олон талын арга хэмжээг хэн нэгний оролцоо, зөвшөөрөлгүйгээр бүрэн бие даан итгэл төгс авч хэрэгжүүлэх зэрэг олон талын ач холбогдол бий болно.

4/ Газрын зах зээлийн үнэ цэнэд тулгуурлан төлбөр, татварын хэмжээг бодит байдалд нийцүүлэн тогтоох нь тэгш, шударга байдлыг хангах, улмаар татварын хувь, хэмжээг нэмэхгүйгээр хамрах хүрээг нь тэлж, түүнээс олох орлогыг нэмэгдүүлэх ач холбогдолтой бөгөөд банк, банк бус санхүүгийн байгууллага, даатгалын байгууллага, мэргэжлийн үнэлгээчид, хувь хүмүүс өөрт хэрэгцээтэй үнэн бодит мэдээллээр хангагдах боломж бүрдэхэд чухал нөлөө үзүүлнэ.

5/ Цахим засаглалын нэг бүрэлдэхүүн болох цахим бүртгэлийн үйлчилгээ кадастрын салбарт нэвтэрснээр иргэдэд зардал чирэгдэлгүй, хурдан шуурхай, цахим үйлчилгээ авах эрх зүйн орчин бүрдэнэ.

6/ Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байгаа өмчийн бүх төрөл хэлбэрийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх нь улсын нэгдсэн бүртгэлтэй болсноор улсын хэмжээний статистик тоо мэдээ бүрэн гүйцэд, үнэн зөв гарахаас гадна үл хөдлөх хөрөнгийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахтай холбоотой улсын хэмжээний бодлого төлөвлөлт тодорхой болно.

7/ Газар, түүний дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг газрын нэгж талбарт суурилсан, кадастрын зургийг үндэслэн бүртгэдэг бүртгэлийн системтэй болсноор газар олголтын давхардал, бүртгэлтэй холбоотой маргаан арилж, бүртгэл үнэн зөв, бодитой байх баталгаа хангагдана.

Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй холбогдуулан 14 хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж, хүчингүй болсонд тооцох тухай нэг хуулийн төслийг тус тус боловсруулсан.

Мөн Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын дагуу Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судалсан тайланг боловсруулсан.

---о0о---