


ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗАР



“Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг
үндэслэн газар чөлөөлөх тухай
хуулийн төсөл”-ийг
хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гарах
зардлын тооцоо



2021 он

"Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл"-ийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоо

Улсын Их Хурлаас 2015 онд баталж, 2017 оны 1 дүгээр сарын 1-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 "Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл"-ийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын тооцоог урьдчилсан байдлаар хийлээ.

Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төслийн зохицуулалтууд нь иргэн, хуулийн этгээдэд зардал бага, харин төрийн байгууллагад их хэмжээний зардал үүсгэхээр байна. Учир нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа нь төрөөс зохион байгуулж хэрэгжүүлэх бөгөөд нөхөх олговор, нүүлгэн шилжүүлэх, бүтээн байгуулалтыг хэрэгжүүлэх, зураг төсөв, тооцоо, төлөвлөгөө боловсруулах, хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэсэн гол зардлууд нь төрөөс гарахаар 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 судлах, боломжит хувилбарыг дэвшүүлэхийг зорьсон.

Энэ хууль нь шинэ хуулийн төсөл бөгөөд өмнө нь зардлын тооцоо хийгдэж байгаагүй тул энэ удаа хуулийн төсөл дэх зардал үүсгэх боломжтой зүйл, заалтыг авч зардлыг тооцлоо.

ЗАРДЛЫН ТООЦОО ХИЙСЭН АРГА ЗҮЙ

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. байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг буюу ажил, үйлчилгээг тодорхойлох;
2. ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох;
3. гарах зардлыг урьдчилан тооцох;
4. зардлыг нэгтгэн тооцох;
5. хувилбарыг нягталж, үр дүнг танилцуулах.

А.ТӨРИЙН БАЙГУУЛАГЫН ЗАРДАЛ

1.Байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг буюу ажил үйлчилгээг тодорхойлох

Хуулийн төсөлд төрийн байгууллагад үүрэг хүлээлгэсэн дараах зохицуулалт байна.

Төрийн байгууллагын зардал

Зүйл заалт	Тайлбар
24 дүгээр зүйл. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх, үүрэг	
24.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд улсын хэмжээнд хяналт тавих, удирдан зохион байгуулах, аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумдын газрын даамлыг мэргэжил арга зүй, нэгдсэн удирдлагаар хангаж ажиллах.	Нэгдсэн удирдлагаар хангах ажлын хүрээнд холбогдох сургалт, мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө өгөх ажлын зардлууд
24.1.1. газар чөлөөлөх суурин судалгаа хийх ажлыг зохион байгуулах, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;	Суурин судалгаа хийх ажлын зардал
25 дугаар зүйл. Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын үүрэг	
25.1.2.газрын асуудал эрхэлсэн төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэгдэл, нотлох баримтын дагуу чөлөөлсөн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсныг бүртгэж хаах, өөрчлөлт хийх, эсхүл үг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгэх;	Хөрөнгийн үнэлгээний ажлын зардал, сургалтын зардал
28 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг	
28.1.1. газар чөлөөлөх суурин судалгаа хийх;	Урьдчилсан судалгааны ажлын зардал
28.1.1. газар чөлөөлөх асуудлаар холбогдох талуудтай зөвлөлдөх, мэдээлэл өгөх, санал, хүсэлт, гомдлыг шийдвэрлэх, тэдний оролцоо, хяналтыг хэрэгжүүлэх нөхцлийг бүрдүүлэх;	Мэдээлэл өгөх зардал
28.1.2. газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрт байгаа иргэн, хуулийн этгээд болон нийтэд газар чөлөөлөх тухай шийдвэр,	

тасалбар болгох өдрийг мэдэгдэх;	
28.1.1. газар чөлөөлөх шийдвэр батлагдсанаас хойш газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийг оролцуулан Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонсох ажиллагааг зохион байгуулж, тэдний оролцоог хангах, санал, гомдол гаргах боломжийг бүрдүүлэх;	Сонсох ажиллагаа явуулах зардал
28.1.1. чөлөөлсөн газар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон тухай эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэж бүртгэлийг хаалгах, эсхүл уг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгүүлэхчөлөөлсөн газартай холбоотой газрын эрх болон газрын нэгдмэл сангийн бүртгэл, тооллогод орох өөрчлөлтийг хийж, газрын мэдээллийн санд бүртгэх;	Мэдээллийн сангийн өөрчлөлт, эрх шилжүүлэх зардал
28.1.1. газар чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;	Шүүхийн зардал
28.1.1. газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй гэрээ байгуулах;	Гэрээний зардал
10.4. Газар чөлөөлөх суурин судалгаа хийхэд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ, эд хөрөнгийн бүртгэл тооллого, кадастрын хэмжилт, зураглал болон бусад шаардлагатай мэргэжлийн үр чадвар шаардсан ажлыг тусгай зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн этгээдээр хийлгэж болно.	Мэргэжлийн этгээдээр гүйцэтгүүлэх ажлын зардал
13 дугаар зүйл. Нөхөх олговрын үнэлгээ	
13.1.Чөлөөлтөд өртөх газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 7.2.2-т заасан нотлох баримт ирүүлсэн тохиолдолд хийнэ. 13.2.Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх бүхий үнэлгээчин хийнэ.	Хөрөнгийн үнэлгээний зардал

15.2.Нөхөх олговрын үнэлгээг хүлээн зөвшөөрөөгүй бол Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу хөндлөнгийн үнэлгээг хийлгэнэ.	Хөндлөнгийн үнэлгээний зардал
<ul style="list-style-type: none"> - суурин судалгаа хийх; - газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ хийх; - газар зохион байгуулалт, кадастрын хэмжилт зураглал хийх; - чөлөөлөх газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийг бүүлгах, зайлуулах; - чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговор; - сольж олгож буй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, барилга байгууламжийн эрхийг шилжүүлж авахтай холбогдох хураамж, төлбөр; - нүүлгэн суурьшуулах бол шинээр нүүн суурьших газар, байр, түр орон байранд нүүж очих зардал; 	Төрөөс гарах зардлууд

2.Ажил, үйлчилгээг гүйцэтгэх хүний нөөцийг тодорхойлох:

Улсын хэмжээнд Газрын харилцааны салбарт 1020 албан хаагч ажиллаж байгаагаас аймаг, нийслэлийн газрын албанд 697 албан хаагчид газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх, иргэн, хуулийн этгээдээс газрын эрхийн талаар хүсэлт хүлээн авах, бүртгэл хөтлөх, суурин, судалгаа хийх, гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах, газар чөлөөлөхтэй холбоотой ажлыг хийж гүйцэтгэдэг.

Нийслэлийн хэмжээнд 2017 оноос хойш нийтдээ 277 бүтээн байгуулалтын ажил хэрэгжиж, үүний нөхөх олговорт 106,5 тэрбум төгрөг зарцуулсан байна.

Сүүлийн 4 жилд олгосон нөхөх олговрын хэмжээ

Он	Бүтээн байгуулалтын ажлын тоо	Нөхөх олговор олгосон хөрөнгийн хэмжээ /тэрбум/	Нөхөх олговортой чөлөөлсөн нэгж талбарын тоо
2017 он	79	10.0	284
2018 он	105	47.7	926
2019 он	53	26,0	1047
2020 он	40	22,8	360
НИЙТ	277	106,5	2617

Нийслэлийн хэмжээнд сүүлийн 4 жилийн хугацаанд газар чөлөөлөх ажлын хүрээнд байгуулсан бүтээн байгуулалт

он	Сургууль цэцэрлэг	Авто зам	Бусад
2017 он	12	47	20
2018 он	38	37	30
2019 он	27	78	66
2020 он	10	15	15
НИЙТ	87	177	131

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор газраа чөлөөлсөн иргэдийн тоо жилээс жилд нэмэгдэж байна.

Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан байршлууд, гадаадын хөрөнгө оруулалтаар болон иргэн, хуулийн этгээд өөрийн хөрөнгөөр хийж гүйцэтгэх шинээр баригдах авто зам, замын байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээний өргөтгөл, шинэчлэл хийх газруудад нөлөөлөлд өртөж буй нэгж талбарын бүртгэл хийх, судалгаа гаргах, зөвшилцөх нь газар чөлөөлөх ажлын үндсэн хэлбэр болж байна.

Ажлын зураг төслийг зөвшилцөх явцад техникийн нөхцөлд тусгагдсан хүчин чадал, нөлөөлөл, хязгаарлалт, хамгаалалтын зурвас зэрэг нөхцөл байдлыг үнэлэн газар эзэмшигч, өмчлөгч, ашиглагч иргэн хуулийн этгээдийн хуульд заасан эрх зөрчигдөхөөс сэргийлэх, газар чөлөөлөх нөхөх олговрын хөрөнгө буюу төсвийн мөнгийг хэмнэх, бусад хүндрэлтэй асуудлаас урьдчилан сэргийлэх ач холбогдолтой байдаг.

Авто зам, инженерийн шугам сүлжээний ажлын зураг зөвшилцөх ажлын тоо хэмжээ (Нийслэлийн хэмжээнд)

Он	Зураг төслийн тоо
2017 он	148
2018 он	253
2019 он	358
2020 он	300
НИЙТ	1059

Мөн газар чөлөөлөлтөд өртөж байгаа нэгж талбарын мэдээллийн сангийн өөрчлөлтийг тухай бүрт хийдэг болсон нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг төрөөс дэмжиж байгаа нэг хэлбэр болж байна.

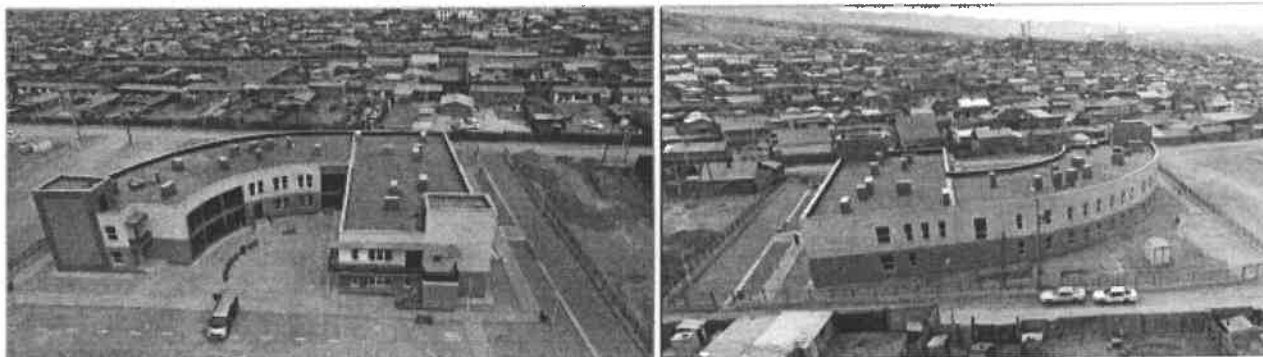
Нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх процессийг эрх зүйн үүднээс баталгаажуулах зорилгоор Нийслэлэийн Газар зохион байгуулалтын албаны даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/84 дүгээр тушаалаар “Урьдчилан мэдэгдэх хуудас” болон “Зөвшилцлийн хуудас”-ны загвар, түүнийг ашиглах зааврыг батлуулсан байна.

2017-2020 онд 400 гаруй иргэнд үйлчлэх 4 эмнэлэг, 15000 гаруй хүүхдийн сургууль, 12500 гаруй хүүхдийн цэцэрлэг, 2000 хүний суудалтай соёлын төв, 50,9 км шугам сүлжээ, 109,5 км авто зам, замын байгууламж, 2 дэд төвийн газрыг чөлөөлөөд байна.

Тухайлбал: Гачууртын уулзвараас Налайх Чойрын авто зам хүртэлх 20,9 км авто зам, Яармагийн гүүр, Олимпын гүүр, Сонгинохайрхан дүүргийн соёлын төв, КТМС-ээс Таван шар хүртэлх цэвэр усны шугам, Хайлаастаас Дарь-Эх хүртэлх 1,3 км автозам,

Баянхошуу дэд төв, Сэлбэ дэд төв зэрэг томоохон бүтээн байгуулалтын ажлуудыг гүйцэтгээд байна.

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 үүсгэсэн байна.



2018 оны байдлаар нийт 475,086 иргэн, хуулийн этгээд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн бүртгэл, хувийн хэргийг хөтөлж, мэдээлэл, лавлагаа олгосон байна.

Газар чөлөөлөх ажлын хэмжээ нь тухайн жилийн хөрөнгө оруулалт, төсвийн хэмжээнээс хамаарахаас гадна төрийн байгууллагын санаачлага, оролцооноос ихээхэн хамаардаг тул төрийн байгууллагуудад нэлээд ачаалал ирнэ гэж тооцож байна.

Цаашид томоохон хот суурин газруудад газар чөлөөлөлтийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн ажиллах шаардлагатай болно.

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

Одоогоор манай оронд төрийн захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаа, ачааллын онцлог нөхцөл байдалд тохирсон стандарт үйл ажиллагаа болон түүнд шаардагдах хугацааг нэгдсэн байдлаар тогтоогоогүй байна.

Судалгааны ажлын хүрээнд ГЗБГЗЗГ болон Аймаг, нийслэлийн газрын албаны ажилтнуудаас авсан мэдээлэл болон ажлын байрны ажиглалтад түшиглэн стандарт үйл ажиллагааны хугацааг тогтоосон болно.

3.Гарах зардлыг урьдчилан тооцоо

Төрийн захиргааны байгууллагад буюу төрөөс гарах зардлыг дараах байдлаар ангилж болохоор байна. Үүнд:

-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.

3.1.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.

Одоогоор аймаг, нийслэлийн газрын албанд 697 албан хаагч ажиллаж байгаа бөгөөд төрийн захиргааны албан тушаалын ТЗ-5-ТЗ-11 зэрэглэлээр цалинждаг байна. Үүнд:

Аймаг, нийслэлийн газрын албаны албан хаагчдын цалингийн зэрэглэл

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

Аймаг, нийслэлийн газрын албаны ихэнх 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 хэмжээгээр тооцож гаргав.

Цалингийн зэрэглэл, хэмжээ

Албан тушаалын зэрэглэл	Цалингийн сүлжээний шатлал					Сарын дундаж цалин, төг
	1	2	3	4	5	
ТЗ-5	594803	629895	664994	698951	732900	664308

Аймаг, нийслэлийн газрын албаны 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.

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 үзлээ.

Нэг албан хаагчид ногдох цалингийн зардал

Зардлын төрөл	Цалингийн дундаж хэмжээ	Хувь	Дүн /төгрөг/
Үндсэн цалингийн дундаж хэмжээ	664,308	0	664,308
Нийтлэг зардал		15%	99,646
Дагалдах зардал		10%	66,430
Нэмэгдэл, урамшууллын зардал		30%	199,292
Нийт			1,029,676

3.2.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 тооцох юм.

Улсын хэмжээнд газрын харилцааны чиглэлээрх үүргийг нийслэлд 1 алба, дүүрэгт 9 алба, 21 аймагт алба, сумдад 330 даамал хэрэгжүүлдэг.

Материаллаг зардлын дийлэнхийг урсгал зардал /халаалт, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, урсгал засвар гэх зэрэг/ эзэлдэг. Иймд нэг албан хаагчид зарцуулах материаллаг зардлыг нарийвчлан тооцож гаргах боломжгүй байна.

“Хуулийн төслийн үр нөлөөг тооцох аргачлал”-д жишээ болгон авсан ГЗБГЗЗГ-ын нэг ажилтны материаллаг зардлыг ашиглав.

Нэг албан хаагчид ногдох материаллаг зардал

Зардлын нэр	Зардлын төрөл	Дүн /төг/
Урсгал зардал	Бичиг хэргийн зардал	218,300
	Бага үнэтэй түргэн элэгдэх ахуйн эд зүйлс	115,900
	Шуудан холбоо	137,800
	Нийт	471,900
	Түлш халаалт	1,686,300

Барилга, байгууламж, өрөө тасалгааны зардал	Гэрэл, цахилгаан	1,686,300
	Цэвэр, бохир ус	
	Газрын төлбөр	
	Нийт	
Элэгдэл, хорогдлын зардал	Техник, тоног төхөөрөмж	2,475,800
	Тавилга, эд хогшил	
	Барилга, байгууламж	
	Нийт	2,475,800

Энэ зардал нь нэг албан хаагчийн “ажлын байрны дундаж материаллаг зардал” болно.

Ажлын байртай холбоотой үүсэх дундаж материаллаг зардал

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

Нийт дүнгээр авч үзвэл аймаг, нийслэлийн Газрын албаны нэг албан хаагчид материаллаг зардлын хэмжээ дунджаар 4,634,000 төгрөг байна.

3.3.Бусад зардал

Төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах, үйл ажиллагааны зардлуудыг оруулж ойлгоно. Эдгээр нь байгууллагын үйл ажиллагааны зардлаар шийдэгдэнэ.

4.Зардлыг нэгтгэн тооцох

Зардлын нэгтгэн тооцохдоо хүний нөөцийн зардал, материаллаг зардлын нийлбэрийг, хүний нөөцийн хэрэгцээнд үржүүлэн тооцох ба үүн дээр бусад зардлыг нэмснээр нийт зардлын хэмжээ гарна.

Нийт зардал

Зардлын төрөл	Зардлын хэмжээ	Хүний нөөцийн хэрэгцээ	Нийт зардал
Хүний нөөцийн зардал	1,029,676	1,631	1,679,401,556
Материаллаг зардал	4,634,000	1,631	7,558,054,000
Бусад зардал	20,000,000	-	20,000,000
Нийт зардал			9,257,455,556

Дээрх хүснэгтээс харахад “Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх хуулийн төсөл”-д тусгасан ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд төрийн байгууллага буюу аймаг, нийслэлийн газрын алба жилд дунджаар 9.2 тэрбум төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

5.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:

- Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх:
- Хамрагдах хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх:
- Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх:
- Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх:
- 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 ажлыг хийж гүйцэтгээд байна. Энэ цахим шилжилтийг боловсронгуй болгосноор газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн зардлыг багасгаж болно.

✓ ***Хамрагдах иргэн, хуулийн этгээдийн тоог багасгах боломж байгаа эсэх:***

Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа нь тухай бүтээн байгуулалтын хүчин чадал, багтаамжаас хамаарах бөгөөд өртөгч иргэн, хуулийн этгээдийн тоог багасгах, ихэсгэх байдлаар зохицуулах боломжгүй.

✓ ***Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх:***

Мэдээлэл хүргэх давтамж тодорхой бөгөөд үүнийг багасгах боломжгүй.

✓ ***Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх:***

Мэдээллийн агуулгыг харин багасгах боломжтой бөгөөд харин үүнийг мэдээллийн сан иж бүрэн байдлаар хийгдсэн эсэхээс хамаарна. Мөн Улсын бүртгэлийн байгууллагатай харилцан тохиролцох замаар мэдээллийн агуулгыг бууруулах боломжтой.

✓ ***Мэдээллийн зарим агуулгаас татгалзаж болох эсэх:***

Хууль хэрэгжих явцад практик хэрэгжилтийн хүрээнд мэдээллийн зарим агуулгаас татгалзаж боломжтой.

6. Үр дүн санал

Төрөөс нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулах бөгөөд түүнд шаардагдах зардалд нөхөх олговорын зардал, нүүн шилжүүлэх зардал, бичиг хэргийн буюу гэрээ, гэрчилгээ шилжүүлэх, мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулах зэрэг зардлыг урьдчилан тооцох боломжгүй байна. Учир нь чөлөөлөх газрын байршил хэмжээ, түүнд хамрагдах нэгж талбар нь тухайн жилийн төсөв, батлагдсан төсөл арга хэмжээний тооноос шууд хамааралтай.

Зардлын тооцооноос үзэхэд хуулийн төслийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд урьдчилсан байдлаар нэг жилд дунджаар 9.2 тэрбум төгрөгийн зардал, 1631 хүний

нөөцийн хэрэгцээ үүсэхээр байна.

Одоогийн байдлаар газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа нь нийслэлийн хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бөгөөд цаашид аймаг, орон нутгийг хамарсан тохиолдолд зайлшгүй хүний нөөцийн хэрэгцээ шаардлагатай болж ажлын ачаалалтай уялдуулан бүтэц, орон тоог нэмэх шаардлага үүсэхээр байна.

Улсын хэмжээнд газрын харилцааны салбарт 1020 албан хаагч ажиллаж байгаа бөгөөд 1 албан хаагч 2-3 дахин ачаалалтай ажиллаж байна.

Б.ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЗАРДАЛ

Зардлын тооцоог дараах алхмын хүрээнд хийнэ. Үүнд:

1. Иргэний үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох
2. Зардал тооцох
3. Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Хуулийн төсөлд хуулийн этгээдэд дараах үүрэг хүлээлгэсэн зохицуулалт байна.

Хуулийн этгээдийн зардал

Зүйл заалт	Тайлбар
15.2.Нөхөх олговорын үнэлгээг хүлээн зөвшөөрөөгүй бол Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу хөндлөнгийн үнэлгээг хийлгэнэ.	Нөхөх олговорын анхны үнэлгээг зөвшөөрөөгүй тохиолдолд 2 дахь үнэлгээг иргэн, хуулийн этгээд өөрийн зардлаар хөндлөнгийн үнэлгээг хийлгэнэ.

Хуулийн заалтаас үзвэл Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны хүрээнд хуулийн этгээдээс зөвхөн 2догч хөрөнгийн үнэлгээг өөрийн хүсэлтээр хийлгэх зардал гарна.

Газрын болон үл, хөдлөх хөрөнгийн баримт бичгийн зардал, нүүлгэн шилжүүлэх зардал, эхний удаагийн хөрөнгийн үнэлгээний зардал зэрэг нь нөхөх олговорын хүрээнд зохицуулах тул эдгээр зардал хуулийн этгээдээс гарахгүй болно.

Харин 2 дахь үнэлгээг хуулийн этгээд өөрийн хүсэлтээр хийлгэх тохиолдолд дараах зардал гарахаар байна.

- Дундаж эзэмшил газрыг 700 м² гэж үзэж, зах зээлийн ханшийг 25 орчим сая төгрөг, хөрөнгийн үнэлгээний зардал үүний 10 орчим хувь буюу 2,5 сая төгрөг гэж тооцов.
- Жилд дунджаар 1000 орчим нэгж талбарыг чөлөөлнө гэж тооцвол 2,5 сая* 1000 = 2,5 тэрбум төгрөгийн зардал иргэн, хуулийн этгээдээс гарна.

1.3.Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Энэ хэсэгт тодорхой шалгах асуултын дагуу зардлыг нь тооцсон. Үүрэг нэг бүрийн зардлыг бууруулах, хуулийн этгээдэд үүсэх дарамт, ачааллыг багасгах боломжтой эсэхийг шалгалаа.

-Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: Чөлөөлсөн газрын хуучин эрхийг шинэ эрхэд шилжиж байгаа асуудлыг цахимаар шийдвэрлэх боломжтой.

-Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй. Гэхдээ бүтээн байгуулалт хийгдэх газрын хэмжээнээс хамаарна.

-Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: 1 удаа газар, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг хийх бөгөөд үүнийг төрийн байгууллага зохион байгуулна.

-Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Төрөөс энэ ажлыг зохион байгуулах тул мэдээллийн агуулгыг багасгах боломжтой.

В.ИРГЭНИЙ ЗАРДАЛ

Зардлын тооцоог дараах алхмын хүрээнд хийнэ. Үүнд:

1. Иргэний үүрэг хүлээлгэсэн заалтуудыг тодорхойлох
2. Зардал тооцох
3. Хувилбарыг нягталж хялбарчлах боломжийг шалгах

Хуулийн төсөлд иргэнд үүрэг хүлээлгэсэн дараах зохицуулалт байна.

Иргэний зардал

Зүйл заалт	Тайлбар
15.2.Нөхөх олговорын үнэлгээг хүлээн зөвшөөрөөгүй бол Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу хөндлөнгийн үнэлгээг хийлгэнэ.	Нөхөх олговорын анхны үнэлгээг зөвшөөрөөгүй тохиолдолд 2 дахь үнэлгээг иргэн, хуулийн этгээд өөрийн зардлаар хөндлөнгийн үнэлгээг хийлгэнэ.

1.2.Зардал тооцох

Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны хүрээнд иргэнээс зөвхөн 2догч хөрөнгийн үнэлгээг өөрийн хүсэлтээр хийлгэх тохиолдолд зардал гарна.

Газрын болон үл, хөдлөх хөрөнгийн баримт бичгийн зардал, нүүлгэн шилжүүлэх зардал, эхний удаагийн хөрөнгийн үнэлгээний зардал зэрэг нь нөхөх олговорын хүрээнд зохицуулах тул иргэдээс зардал төдийлэн гарахгүй юм.

Газрын тухай хуулиар иргэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 700 м2 газрыг эзэмших эрхтэй бөгөөд Улаанбаатар хотын хэмжээнд амины орон сууцтай, хашаа зах зээлийн ханшаар 25 орчим сая төгрөг, хөрөнгийн үнэлгээний зардал үүний 10 орчим хувь буюу 2,5 сая төгрөг гэж тооцлоо.

Жилд дунджаар 1000 орчим айлын газрыг чөлөөлнө гэж тооцвол $2,5 \text{ сая} * 1000 = 2,5 \text{ тэрбум}$ төгрөгийн зардал иргэдээс гарах бөгөөд зөвхөн хөндлөнгийн үнэлгээг хүсэлтээрээ хийлгэсэн тохиолдолд гарна.

1.3.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.

-Мэдээллийг цахимаар хүргүүлэх боломжтой эсэх: Чөлөөлсөн газрын хуучин эрхийг шинэ эрхэд шилжиж байгаа асуудлыг цахимаар шийдвэрлэх боломжтой.

-Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломж байгаа эсэх: Хамрагдах иргэний тоог багасгах боломжгүй. Гэхдээ бүтээн байгуулалт хийгдэх газрын хэмжээнээс хамаарна.

-Мэдээлэл хүргүүлэх давтамжийг багасгах боломж бий эсэх: 1 удаа газар, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг хийх бөгөөд үүнийг төрийн байгууллага зохион байгуулна.

-Мэдээллийн агуулгыг багасгах боломж байгаа эсэх: Төрөөс энэ ажлыг зохион байгуулах тул мэдээллийн агуулгыг багасгах боломжтой.

НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

1.Аймаг, нийслэлийн Газрын алба, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар буюу төрд үүсэх зардал

“Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх хуулийн төсөл”-д тусгасан ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэхэд төрийн байгууллага буюу аймаг, нийслэлийн газрын албаны хэмжээнд нэг жилд дунджаар 9.2 тэрбум төгрөгийн зардал үүсэхээр байна.

2.Хуулийн этгээдэд үүсэх зардал

Иргэн, хуулийн этгээд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн анхдагч үнэлгээг хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд хөндлөнгийн үнэлгээг өөрийн зардлаар хийлгэж болохоор хуулийн төсөлд тусгасан. Энэ нь Иргэн, хуулийн этгээдээс гарч болзошгүй зардал юм.

Энэ үнэлгээг тооцохдоо дараах дундаж хэмжээг ашиглан тооцсон. Үүнд:

- 1 нэгж талбар дундажаар 700 м²
- 1 нэгж талбарын зах зээлийн дундаж ханш 25 сая төгрөг
- 1 нэгж талбарын хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэх зардал 2,5 сая төгрөг
- 1 жилд чөлөөлөгдөж байгаа нэгж талбарын тоо 1000 ш

Эдгээр мэдээлэлд тулгуурлан тооцвол 1000 нэгж талбарын 1 удаагийн хөрөнгийн үнэлгээний төлбөр 2,5 тэрбум төгрөг гарч байна.

3.Иргэнд үүсэх зардал

Хуулийн этгээдийн зардалтай адил аргачлалаар тооцсон болно.

Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн гэрчилгээг хүчингүй болгох, бусдад шилжүүлэх зардлыг иргэн, хуулийн этгээдээс гарахгүй, төрөөс гарахаар заасан тул эдгээр зардал нь төрийн байгууллагаас гарах зардалд хамт орсон болно.

НИЙТ ЗАРДАЛ

Зардлын төрөл	Зардлын хэмжээ /тэрбум/	Тайлбар
Төрөөс гарах зардал	9.2	1621 хүн ажиллах зардал Нөхөх олговрын зардлыг оруулаагүй болно.
Хуулийн этгээдийн зардал	2.5	Жилд дунджаар 1000 нэгж талбар чөлөөлөх
Иргэнээс гарах зардал	2.5	Жилд дунджаар 1000 нэгж талбар чөлөөлөх
НИЙТ	14.2	