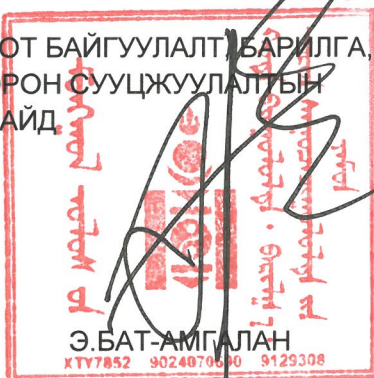


БАТЛАВ:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН
САЙД

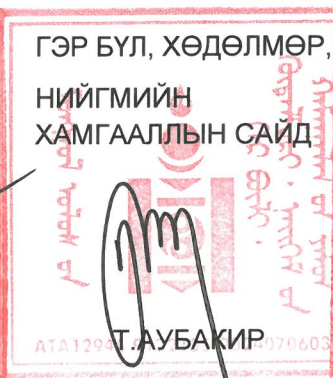


Э.БАТ-АМГАЛАН

ХТҮ7852 9024070640 9129308

БАТЛАВ:

ГЭР БҮЛ, ХӨДӨЛМӨР,
НИЙГМИЙН
ХАМГААЛЛЫН САЙД



Т.АУБАКИР

ATA12994 070603

БАТЛАВ:

САНГИЙН САЙД



З.МЭНДСАЙХАН

БАТЛАВ:

ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД
ХЭРГИЙН САЙД



С.АМАРСАЙХАН

2026 оны 5 дугаар
сарын 15 ны өдөр

ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ АНХДАГЧ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

Нэг. Хуулийн төсөл боловсруулах болсон үндэслэл, шаардлага

1.1. Хууль зүйн үндэслэл:

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургадугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт Монгол Улсын иргэн “амьд явах эрхтэй” гэж, мөн зүйлийн 2 дахь заалтад “эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй,” гэж, мөн зүйлийн 5 дахь заалтад “өндөр наслах, хөдөлмөрийн чадвар алдах, хүүхэд төрүүлэх, асрах болон хуульд заасан бусад тохиолдолд эд, мөнгөний тусламж авах эрхтэй” гэж, Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хариуцна” гэж заасан.

Хүний эрхийн түгээмэл тунхаглалын 25 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Хүн бүр хоол хүнс, хувцас хунар, орон байр, эмчилгээ сувилгаа, нийгэм ахуйн зайлшгүй шаардлагатай үйлчилгээг оролцуулаад өөрийн болон ам бүлийнхээ эрүүл мэнд, аж амьдралыг тэтгэхэд хүрэлцэхүйц амьжиргаатай байх эрхтэй ...” гэж, Эдийн засаг, нийгэм, соёлын эрхийн тухай олон улсын пактын 11 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Энэхүү Пактад оролцогч улсууд хүн бүрийн болон түүний өрх гэрийн хүрэлцээтэй хоол хүнс, хувцас, орон сууцыг оролцуулан, амьдралын хүрэлцээтэй түвшинд аж төрөх, амьдралынхаа нөхцөлөө байнга сайжруулах эрхийг нь хүлээн зөвшөөрнө...” гэж заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал”-ын 3.4-т “Хүний аюулгүй байдал, Монгол хүний эрүүл, аюулгүй амьдрах таатай орчин, нөхцөлийг бүрдүүлэх,

хүнсний аюулгүй байдлыг хангах, амьдрах орчин, орон байрны аюулгүй нөхцөлийг баталгаажуулах, гэмт хэрэг, халдлагын золиос болохоос хамгаалах нь хүний аюулгүй байдлыг хангах үндэс мөн.” гэж заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа 2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичгийн Зорилт 3.2-т “Өрх, гэр бүлийн худалдан авах чадварт нийцсэн өртөгтэй, эрэлт хэрэгцээнд нийцсэн байр сууцаар хангах нөхцөлийг бүрдүүлнэ” гэж; Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 2.4.1.1-д “Үндэсний баялгийн сангаар дамжуулан иргэдийг орон сууцтай болоход дэмжлэг үзүүлж, төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны хүрээнд орлогод нийцсэн орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлж, орон сууцжуулалтыг эрчимжүүлнэ” гэж, 2.4.1.2-т “Өрхийн төлбөрийн чадварт нийцүүлж ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн бүтээгдэхүүнийг төрөлжүүлж, хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ” гэж, 2.4.1.3-т “Үндэсний орон сууцны корпорац байгуулж, орон сууцны ипотекийн хөтөлбөрийг үе шаттайгаар Засгийн газарт шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулна” гэж, 2.4.1.4-т ““Миний түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн бүтээгдэхүүнийг өмчлөх хэлбэрийн орон сууцны төслүүдийг хэрэгжүүлнэ” гэж, 2.4.1.5-д ““Хашаандаа сайхан амьдаръя” хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж, эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй амины орон сууц шинээр барих, засварлахад хөнгөлөлттэй зээл болон бусад дэмжлэг үзүүлэх эрх зүйн орчныг бүрдүүлнэ” гэж тус тус заажээ.

Түүнчлэн “Иргэдийг орон сууцжуулах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 483 дугаар тогтоолын 2.1-д “Үндэсний орон сууцны санхүүжилтийн корпорацын хууль, эрх зүйн орчныг бүрдүүлж, 2024 оны II улиралд багтаан байгуулах”-ыг холбогдох Засгийн газрын гишүүнд даалгасан.

Монгол Улсын Их Хурлаас Орон сууцны тухай хуулийг 1999 онд баталж, одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байна. Тус хуулийн зохицуулалт нь орон сууц хөгжүүлэх асуудлыг нарийвчлан зохицуулахаас илүүтэйгээр орон сууцны ашиглалт, нийтийн аж ахуйн харилцааг зохицуулсан байна. Орон сууцны тухай хуулийн 4 дүгээр бүлэгт орон сууц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх тухай зохицуулалт тусгагдсан боловч хэт ерөнхий бөгөөд орон сууц, газар, дэд бүтэц хөгжүүлэх үйл ажиллагааг хэрхэн зохион байгуулах талаар нарийвчилсан зохицуулалт тусгагдаагүй байна. Иймд орон сууц, түүний дэд бүтэц, газар хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд шаардлагатай санхүүгийн тогтвортой эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, орон сууцжуулалтыг санхүүжүүлэх түүнийг хариуцах институцийн бүтэц, эрх зүйн байдал, чиг үүргийг тодорхой болгох шаардлага үүсэж байна.

Уг хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 36 дугаар зүйлд заасан хууль санаачлах эрхийн хүрээ, хязгаарт нийцэж байгаа болно.

1.2. Практик хэрэгцээ шаардлага

Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн болон бусад баталгаа

бүрдүүлэх төрийн үүргийн дагуу энэхүү хуулийн төслийг боловсруулах зайлшгүй шаардлагатай байна.

Тухайлбал, хүн амын орон сууцны тооллогын 2024 оны дүнгээс үзэхэд манай улсын 997,023 өрхийн 32.1 хувь буюу 295,433 өрх орон сууцанд, 29.7 хувь буюу 701,590 өрх инженерийн дэд бүтцийн бүрэн шаардлага хангаагүй байшинд, гэр сууцанд тус тус амьдарч байна. Тодруулбал, Улаанбаатар хотын 55.9 хувь буюу 265,802 өрх гэр хорооллын бүсэд инженерийн дэд бүтцийн шаардлага хангаагүй байшин болон гэр сууцанд амьдарч байгаа нь Улаанбаатар хотын агаар, хөрсний бохирдлын 75 орчим хувийг бүрдүүлж байна. Иймд Улаанбаатар хотын иргэдийг эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд нэн тэргүүнд иргэдийг орон сууцжуулах, орон нутагт шилжин суурьших санаачилгыг дэмжих зорилгоор орон сууцны талаар дэмжлэг үзүүлэх шаардлагатай байна.

Нөгөө талаасаа 1990 оноос хойш чөлөөт зах зээлийн зарчмаар Барилгын салбар хөгжиж, орон сууцны үнэ зах зээлийн зарчмаар тогтож ирсэн. Энэ хүрээнд орлого багатай, зах зээлийн зарчмаар тогтсон үнийг төлж орон сууцтай болох нөөц бололцоогүй хүн амын бүлэгт чиглэсэн зорилтот хөтөлбөрүүд удаа дараа хэрэгжиж байсан ч тавьсан зорилго, зорилтдоо бүрэн хүрч чадсан гэж дүгнэх боломжгүй байна.

Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан 2024 оны өрхийн орлогын судалгаанаас үзэхэд манай улсад орон сууцны ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийн хуримтлал үүсгэх чадамжгүй нийт 478,571 өрх байна. Үүний 3.6 хувь буюу 19,772 өрх нь 500.0 мянган төгрөг хүртэл орлоготой нэн ядуу ангилалд байгаа нь төрөөс эдгээр иргэдэд зориулсан халамжийн болон түрээсийн орон сууцны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, өнөөдөр ашиглагдаж байгаа түрээсийн орон сууцны тоог хадгалах, цаашид нэмэгдүүлэх хэрэгцээ, шаардлага өндөр байгааг харуулж байна.

Засгийн газраас түрээсийн орон сууцны сан бүрдүүлэх чиглэлд 2012-2015 оны хооронд нийт 182.0 тэрбум төгрөгийн зээлийг Монгол Улсын Хөгжлийн банкаар дамжуулан олгож, орон сууцны төслүүдийг хэрэгжүүлж эхэлсэн бөгөөд өнөөдөр хөтөлбөрийн хүрээнд “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК-ийн 1,520, “Нийслэлийн орон сууцны корпораци” ХК-ийн 3,239, аймгуудын Засаг даргын Тамгын газрын 842, нийт 5,601 айлын төрийн болон орон нутгийн өмчийн түрээсийн орон сууцны санг бүрдүүлж, холбогдох журмын дагуу хариуцан ажиллаж байна.

Гэвч дээрх төслийн хүрээнд бий болсон орон сууцны санг Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас олгосон зээлийн төлбөрийн үүргийг хангах төлөвлөгөөний дагуу ашиглаагүй, Засгийн газрын тогтоолоор тухай бүр гарсан холбогдох зээлийн өр, төлбөрийг хугацаанд нь улсын төсөвт тусган шийдвэрлэх тогтоолын хэрэгжилтийг хангаагүйн улмаас Хөгжлийн банкт байгуулсан гэрээний дагуу дээрх түрээсийн орон сууцууд үүссэн өр, төлбөр, торгуулийн төлбөрийн барьцаанд хураагдах нөхцөл бүрдээд байна. Түүнчлэн тус байгууллагын чиг үүргийг өнгөрсөн хугацаанд хуулиар зохицуулаагүйгээс засаглалын болон санхүүгийн тогтворгүй байдалд хүргэж, одоогийн байдлаар “Төрийн орон сууцны корпораци” ТӨХХК нь Монгол Улсын Хөгжлийн банканд нийт 301.0 тэрбум төгрөгийн өр төлбөртэй, үйл ажиллагааны доголдолд орж дараагийн төсөл хөтөлбөрүүдээ хэрэгжүүлэх санхүүгийн чадамжгүй болсон байдалтай байна.

Засгийн газраас 2013 онд “Ипотекийн санхүүжилтийн тогтвортой тогтолцоог бий болгох талаар хамтран ажиллах харилцан ойлголцлын санамж бичиг”-ийг Монголбанкт байгуулж, иргэдийг орон сууц худалдаж авахад зориулан олгох орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг Монголбанкны эх үүсвэрээр санхүүжүүлж эхэлсэн. Тус хөтөлбөр хэрэгжиж эхэлснээс хойш 2025 оны 12 дугаар сарын байдлаар Засгийн газар, Монголбанк, арилжааны банкуудын эх үүсвэрээр 11.0 их наяд төгрөгийн хөнгөлөлттэй хүүтэй орон сууцны зээлийг нийт 130.2 мянган иргэнд олгосон бөгөөд хөтөлбөр хэрэгжих хугацаанд ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн хэмжээтэй шууд хамааралтайгаар ашиглалтад орсон орон сууцны тоо нэмэгдэх зэрэг үр дүнтэй байсан хэдий ч эрэлтээс хамаарсан орон сууцны үнийн өсөлт нэмэгдсэн байна.

Зээлд хамрагдсан иргэдийн орлогын түвшнийг бүтцээр нь ангилж үзвэл зээлийн гэрээний 60 орчим хувь нь 2.0 сая төгрөгөөс дээш орлоготой буюу дунджаас дээгүүр орлоготой иргэд эзэлж байгаа нь орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөр бага, дунд орлоготой иргэдэд бодит байдал дээр хүрч чадахгүй байгааг харуулж байна.

Төрөөс хэрэгжүүлж буй орон сууцны санхүүжилтийн бодлогыг өрхийн орлогын түвшинд үндэслэн, хөтөлбөрийг төрөлжүүлж, бага, дунд орлоготой иргэдийн орон сууц худалдан авах зорилтот бүлэгт чиглүүлэх шаардлагатай байна.

Иймд 2013 оноос Монголбанкны санхүүжилтээр хэрэгжүүлсэн орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийг Засгийн газарт үе шаттайгаар шилжүүлэх, тус хөтөлбөрийг Монгол Улсын урт хугацааны бодлогын баримт бичигт тусгасан зорилт, арга хэмжээнд нийцүүлэн цаашид урт хугацаанд тогтвортойгоор үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх зорилгоор Орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийг боловсруулна.

Хоёр. Хуулийн төслийн зорилго, ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлд заасан анхдагч хуулийн төслийн хэлбэрээр боловсруулсан. Хуулийн төслийн зорилго нь иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдлоос хамгаалах хүрээнд иргэдийн худалдан авах чадвар, бодит орлогод нийцсэн орон сууц худалдан авах боломж, сонголтыг өргөжүүлэх орон сууцны санхүүжилтийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, өрсөлдөөн, үр ашгийг нэмэгдүүлэх, бага өртөгтэй санхүүжилтийн хүртээмжийг хамгаалах, улмаар үндэсний эдийн засагт орон сууцны салбарын тогтвортой, зохистой тогтолцоог бүрдүүлэх замаар хөгжлийг дэмжихэд оршино.

Хуулийн төсөлд дараах асуудлыг тусгана. Үүнд:

1/ Хуулийн төслийн зорилгод хүрэхийн тулд хуулийн төслийн нэр томъёоны тодорхойлолт хэсэгт “зохистой орон сууц”, “орон сууцны санхүүжилтийн банк”, “Үндэсний орон сууцны корпораци”, “орон сууцжуулалт”, “орон сууцны санхүүжилтийн тогтолцоо”, “орон сууцны зайлшгүй хэрэгцээтэй иргэн” зэрэг нэр томъёог үндэсний эрх зүйн тогтолцооны онцлог болон олон улсын туршлага зэргийг харгалзан бусад хууль тогтоомжтой нийцүүлэн хуульчлан тогтоосон болно.

2/Хот, суурин газрын хэсэгчилсэн болон хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн төвлөрлийг сааруулах, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, инженерийн дэд бүтцийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэлээр хөгжүүлэх, өрхийн орлогын түвшинд тулгуурлан орон сууцжуулах бодлого хэрэгжүүлэх зэрэг зарчмыг тусгана.

3/Орон сууцжуулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг боловсруулан хэрэгжүүлэх талаарх зохицуулалтыг тусгана. Мөн өрхийн орлогын түвшин, амьжиргааны нөхцөлтэй уялдуулан төрөөс иргэдийг орон сууцжуулах орон сууцны төрлийг тогтоон хэрэгжүүлэх зохицуулалтыг багтаана. Энэ хүрээнд, нийгмийн орон сууц, хөлсний орон сууц, хөлслөөд өмчлөх орон сууц гэсэн иргэний орлого, худалдан авах чадварт нийцсэн, инженерийн дэд бүтэц бүхий орлогод нийцсэн орон сууцанд иргэнийг хамруулах эрх зүйн орчин бүрдэх юм.

4/Орон сууцжуулалтын бодлого хэрэгжүүлэхэд Улсын Их Хурал, Засгийн газар, төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал, Засаг даргын бүрэн эрхийг тодорхойлно. Улсын Их Хурал бодлого тодорхойлох, төсвийн хөрөнгө шийдвэрлэх үүрэгтэй бол Засгийн газар Үндэсний орон сууцны корпорацийн үйл ажиллагааг удирдах, журам батлах, санхүүгийн дэмжлэг үзүүлэх эрхтэй талаарх зохицуулалтыг оруулна. Төрийн захиргааны төв байгууллага төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжилтэд хяналт тавих, орон сууцны үнийн судалгаа гаргах зэрэг үүрэгтэй байна. Аймаг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал тухайн жилийн төлөвлөгөө батлах, төсөл хэрэгжүүлэх газар, санхүүжилтийг шийдвэрлэнэ.

5/Орлогод нийцсэн орон сууцны төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх “Үндэсний орон сууцны корпораци” гэх үндэсний хэмжээнд орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, орон сууцны нийлүүлэлтийн санхүүжилтэд зориулсан урт хугацааны эх үүсвэрийг татан төвлөрүүлэх, хуваарилах зэргээр санхүүжилтийн тогтолцоог бүрдүүлэх, дэмжих чиг үүрэг бүхий төрөөс үүсгэн байгуулагдсан хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг зохицуулна. Мөн “Орон сууцны корпораци” гэх орон сууцны нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, орлогод нийцсэн орон сууц захиалах, удирдах, түгээх, хуваарилах чиг үүрэг бүхий төрийн, хувийн, эсхүл холимог хэлбэрийн хуулийн этгээдийн эрх зүйн байдлыг зохицуулж, Үндэсний орон сууцны корпорацитай харилцах харилцааг тодорхойлно.

Үндэсний орон сууцны корпораци нь орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийг дэмжих, төсөл санхүүжүүлэх, дэд бүтэц хөгжүүлэх, үнэт цаас гаргах, зээл авах, батлан даалт, баталгаа гаргах үнэт цаасжуулалт хийх зэрэг үйл ажиллагаа эрхэлнэ. Үндэсний орон сууцны корпораци санхүүжилт нь улсын болон орон нутгийн төсөв, үндэсний баялгийн сан, нийгмийн даатгалын сангийн чөлөөт үлдэгдэл, гадаад дотоод зээлээс бүрдэж болох бөгөөд Хөгжлийн банкнаас эх үүсвэр авах эрх зүйн үндэслэлийг тодорхойлж дэлгэрүүлж тусгасан болно.

Мөн тус хуулиар Үндэсний орон сууцны корпорацийн удирдлагын бүтэц, бүрэн эрхийг тодорхойлно.

Гурав. Хууль батлагдсаны дараа үүсэж болох эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ

Орон сууцжуулалтын тухай хуулийн төсөл батлагдсанаар Монгол Улсад орон сууц хөгжүүлэх нэгдсэн, тогтвортой тогтолцоо бүрдэж, дараах эерэг үр дүн гарна. Үүнд:

1/Барилга, дэд бүтцийн салбар идэвхжиж, орон сууцны нийлүүлэлт нэмэгдэхийн зэрэгцээ ажлын байр олноор бий болох эерэг нөлөө үзүүлнэ. Санхүүгийн зах зээлд урт хугацааны үнэт цаас, орон сууцны санхүүжилтийн шинэ хэрэгслүүд нэвтэрч, дотоодын хөрөнгийн зах зээл гүнзгийрэх боломж бүрдэнэ. Мөн иргэдийн орон сууцанд хамрагдах боломж нэмэгдсэнээр хэрэглээ, хуримтлалын бүтэц өөрчлөгдөж, эдийн засаг өснө. Гэвч төрөөс санхүүжилт, баталгаа их хэмжээгээр гаргах шаардлага үүсвэл төсвийн ачаалал нэмэгдэх, улсын өрийн дарамт өсөх эрсдэлтэй. Төрийн оролцоо хэт давамгайлбал хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт хумигдаж, зах зээлийн өрсөлдөөн буурах магадлал бий. Мөн их хэмжээний барилгажилт нь газрын болон барилгын материалын үнийг өсгөж, зах зээлд хиймэл хөөргөдөл үүсгэж болзошгүй тул төсвийн баталгаа болон өрийн дээд хязгаарыг тодорхой тогтоож, Үндэсний орон сууцны корпорацийн санхүүжилтэд хяналт тавих, хараат бус аудит тогтмол хийлгэх шаардлагатай.

2/Орон сууцны зайлшгүй хэрэгцээтэй иргэний амьдрах нөхцөл сайжирч, агаар, хөрсний бохирдол буурах, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт эрчимжих эерэг нөлөө гарна. Орон сууцны зайлшгүй хэрэгцээтэй иргэн гэдэгт тус хуулиар зохицуулж буй нийгмийн орон сууцанд хамрагдах хүсэлтэй, өөрийн өмчлөл дээр орон сууцгүй, хөдөлмөр эрхлэх боломжгүй ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн байхаар тусгаж, тэдгээр тавигдах шаардлага, бүрдүүлэх материал, сонгон шалгаруулалтын журмыг нийгмийн хамгааллын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага баталж, ил тод, цахим хэлбэрээр хэрэгжүүлж, мэдээллийг нээлттэй болгоно. Мөн орон сууцжуулах үйл ажиллагааг хот байгуулалтын норм, стандартын дагуу хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөтэй уялдуулан хэрэгжүүлнэ.

3/Орон сууцжуулалтын бодлого, санхүүжилтийн харилцаа, Үндэсний орон сууцны корпораци болон орон сууцны корпорацийн эрх зүйн байдал тодорхой болж, харилцан уялдаатай бүтэц бий болж, эрх зүйн зохицуулалтын хувьд нэгдсэн тогтолцоонд орно. Энэ нь төрийн болон орон нутгийн байгууллагуудын бүрэн эрхийг тодорхой болгож, бодлогын хэрэгжилтийг системтэй болгоно.

4/Монгол Улсад иргэдийг орон сууцжуулах урт хугацааны, тогтвортой нөхцөл байдал бүрдэж, орон сууцны нийлүүлэлт нэмэгдэнэ. Мөн орон сууцны салбар дахь олон улсын болон төр, орон нутаг, хувийн хэвшлийн салбарын хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэх, олон улсын санхүүжилтийг татах боломж бүрдэнэ.

5/Иргэдийн орон байрны нөхцөлийг сайжруулах үүрэг бүхий төрийн байгууллагуудын чиг үүргийг цогцоор нь зохицуулж, тодорхой болгосноор үйл ажиллагааны бүтээмж, уялдаа холбоо сайжирна.

6/Олон улсын жишигт нийцсэн орон сууцны тогтолцоог бүрдүүлснээр ажлын байр нэмэгдэх, зорилтот бүлгийн болон бага, дунд орлоготой иргэд орон сууцаар

тогтвортой хангагдах нөхцөл бүрдэж, иргэдийн орон сууцны орчин нөхцөл сайжирч, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийн хэрэгжилт хангагдана.

Дөрөв. Хуулийн төсөл Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, хуулийг хэрэгжүүлэхэд шинээр боловсруулах, шинэчлэн найруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болсонд тооцох тухай хууль тогтоомжийн талаар

Энэхүү хуулийн төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуульд нийцүүлэн боловсруулна.

Тус хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Газрын тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Орон сууцны тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Төрийн хэмнэлтийн тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулна.

---o0o---