



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2025.10.02 № 01/6278

танай _____-ны № _____-т

Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Журам батлах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл боловсруулан өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлж өгнө үү.

Хавсралт 12 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725062533

مستقیم و غیر مستقیم



۲۰۰۵/۶۰۰۵
۲۰۰۵/۶۰۰۵
۲۰۰۵/۶۰۰۵

مستشرق من مدرسه طهران پسریه حسن

مصدقہ من مصلحتہ ن لیسو الخیر من مستحق یخبرہ من یکنہ من صلیبیں علم من یصلہ من
یصلہ من حسن (سید علی محمد بن علی) مو ..

سورہ المصیر ۲۰۰ وستمعربو حسن ..

نظریہ میں سرسری ملاحظہ فرمائیے۔

بہت شوق سے دیکھ کر اس کا مطالعہ کریں۔

۲۔ ... دیکھو تو دیکھیں



ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

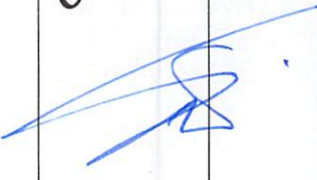
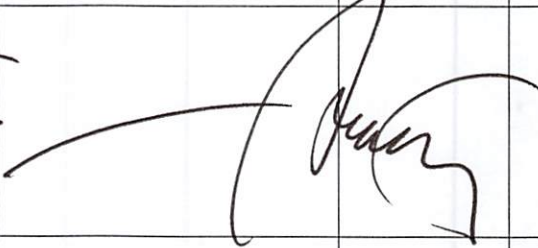
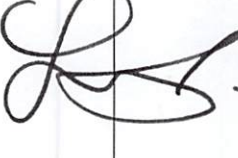
2025 оны 09 дүгээр сарын 29

Дугаар 1872

Төслийн нэр: **Журам батлах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат**

Хууль тогтоомж, эрх зүйн бодлого, зохицуулалт хариуцсан ахлах мэргэжилтэн Д.Баялагцэнгэл

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн санхүү, эдийн засаг, хөгжлийн бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлэх төсөл, хөтөлбөрийн зохицуулагч Л.Хосбаяр		Санал Төсөл		10/20	10/20
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан		—			10/30
3	Нийслэлийн бодлого, төлөвлөлтийн газрын дарга П.Хадбаатар		—		10/29	10/29
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах		—			10/29
5	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд		—			10/29

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 09 сарын 08 өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

ХУУЛЬ, ТОГТООМЖ ГЭРЭЭ ЭРХҮЙН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 15 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд;

“9.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Журам батлах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийн талаар

Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, тогтоомж гэрээ эрхзүйн газрын дарга М.Үнэнбат танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журам батлах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг хэлэлцээд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тогтов.” гэж үзэв.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1725160669

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2025 оны .. сарын ...
.....-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар
хот

ЖУРАМ БАТЛАХ ТУХАЙ

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.13, 35.1.14 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 7¹ дүгээр зүйлийн 7¹.1 дэх хэсэг, 7¹.4 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1."Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журам"-ыг хавсралтаар баталсугай.

2.Тогтоолыг захиргааны хэм хэмжээний актын улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгүүлэхийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Ажлын алба (Х.Халтар)-нд даалгасугай.

3.Тогтоолын хэрэгжилтийг ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д үүрэг болгосугай.

4.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Ж.Сандагсүрэн)-нд, Засаглал, эрх зүйн хороо (Б.Сэмжидмаа)-нд тус тус даалгасугай.

Гарын үсэг

**ГАЗРЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨХ, ГЭР ХОРООЛЛЫН ХӨГЖЛИЙН САНГИЙН
ХӨРӨНГИЙГ БҮРДҮҮЛЭХ, ЗАХИРАН ЗАРЦУУЛАХ, ХЯНАЛТ
ТАВИХ ЖУРАМ**

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Энэ журмын зорилго нь газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн /цаашид “сан” гэх/ хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, тайлагнах, түүнд хяналт тавихтай холбогдох үйл ажиллагааг зохицуулахад оршино.

1.2.Сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, тайлагнах, хяналт тавих үйл ажиллагаанд Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль, Төсвийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, Шилэн дансны тухай хууль, Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэ журмыг баримтална.

1.3.Сангийн хөрөнгөөр холбогдох хуульд заасан зориулалтад нийцсэн нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөрт туссан үйл ажиллагааг санхүүжүүлнэ.

1.4.Сангийн данс нь төрийн санд байршина.

Хоёр.Сангийн зарчим

2.1.Сангийн үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

2.1.1.хууль дээдлэх;

2.1.2.ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байх;

2.1.3.сангийн үйл ажиллагаа, хөрөнгийн бүрдүүлэлт, зарцуулалт, санхүүгийн тайлагналт олон нийтэд ил тод, нээлттэй байх;

2.1.4.Удирдах зөвлөлөөс баталсан жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, судалгаанд үндэслэх;

2.1.5.хяналттай байх.

Гурав.Сангийн хөрөнгийн бүрдүүлэлт

3.1.Санд Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 7¹ дүгээр зүйлийн 7^{1.2} дахь хэсэгт заасан зохицуулалтын хүрээнд дараах эх үүсвэрээс төвлөрүүлнэ:

3.1.1.тухайн жилийн нийслэлийн төсөв;

3.1.2.гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд бий болсон орон сууц, үйлчилгээний зориулалттай талбай, автомашины зогсоолыг худалдан борлуулсан орлого;

3.1.3.газрыг дахин төлөвлөх хүрээнд газрыг дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулсан орлогын 100 хувь;

3.1.4.гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд бий болсон орон сууц, үйлчилгээний талбай, автомашины зогсоолыг түрээслэсний орлогын 100 хувь;

3.1.5.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төлөвлөлтийн дагуу нийслэлээс татсан дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээнд дүйцүүлэн авсан орон сууц, үйлчилгээний зориулалттай талбай, автомашины зогсоолыг худалдан борлуулсан орлогын 100 хувь;

3.1.6.айл, өрхийн гэрийн дулаалга, дулаан алдагдлыг бууруулах төсөл, хөтөлбөрийг санхүүжүүлсэн төслийн эргэн төлөлтийн орлого;

3.1.7.газрыг дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулсан орлогын 100 хувь;

3.1.8.төсөл сонгон шалгаруулалтын хүрээнд инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг бий болгохтой холбоотой газар чөлөөлөлтийн нөхөн олговрыг буцаан төвлөрүүлсний орлого;

3.1.9.иргэн, хуулийн этгээдээс нөхөн төлсөн газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ;

3.1.10.хандив, тусламж;

3.1.11.бусад.

3.2.Энэ журмын 3.1.10 -д заасан хандив, тусламж, бусад орлого нь Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 17 дугаар зүйлд заасан хязгаарлалтад хамаарахгүй, тусгай зориулалттай бол уг зориулалт нь сангийн зорилгод нийцсэн тохиолдолд санд төвлөрүүлнэ.

Дөрөв.Сангийн удирдлага, зохион байгуулалт

4.1.Сан нь 9 гишүүнээс бүрдсэн Удирдах зөвлөлтэй байх бөгөөд Удирдах зөвлөлийн дарга нь Нийслэлийн Засаг дарга байна.

4.2.Удирдах зөвлөлийн хоёр гишүүнийг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дарга санал болгож, гурван гишүүнийг нийслэлийн Засаг дарга өөрөө санал болгож, бусад гурван хараат бус гишүүнийг нээлттэй сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр Нийслэлийн Засаг дарга томилно.

4.3.Удирдах зөвлөлийн хараат бус гишүүнийг удирдах зөвлөлийн хараат бус гишүүнийг сонгон шалгаруулах нийтлэг журам, нийслэлийн Засаг даргын баталсан удирдамжийн дагуу нээлттэй сонгон шалгаруулна.

4.4.Удирдах зөвлөл нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

4.4.1.тухайн жилд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээг тодорхойлсон сангийн жилийн үйл ажиллагааны (худалдан авах, санхүүгийн) төлөвлөгөөг батлах;

4.4.2.сангийн үйл ажиллагаа болон хөрөнгийн зарцуулалтад хяналт тавьж, санал, дүгнэлт гаргах;

4.4.3.холбогдох бусад.

4.5.Сангийн үйл ажиллагааны дүрмийг Нийслэлийн Засаг дарга батална.

4.6.Сан нь Ажлын албатай байж болно.

Тав.Сангийн захиран зарцуулалт

5.1.Сангийн хөрөнгийг Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 7¹ дүгээр зүйлийн 7¹.3-д заасан дараах арга хэмжээнд зарцуулна:

5.1.1.инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг бий болгох, гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй холбоотой газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн нөхөх олговрын зардал;

5.1.2.айл, өрхийн гэрийн дулаалга, дулаан алдагдлыг бууруулах төсөл, хөтөлбөрийг санхүүжүүлэх;

5.1.3.ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулгах, шинээр барих;

5.1.4.орон сууцны бодлогыг хэрэгжүүлэх хүрээнд гаргасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хүүгийн зөрүүг төлөх.

5.2.Энэ журмын 5.1.2-т заасан арга хэмжээ нь дараах шаардлагыг хангасан байна.

5.2.1.сангийн зорилгод нийцсэн төсөл байх;

5.2.2.инновац, шинэ технологийг нэвтрүүлэх боломжтой байх;

5.2.3.байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, агаар, орчны бохирдлыг бууруулахад чиглэсэн байх;

5.2.4.эргэн төлөлтийн нөхцөл, хуваарь.

5.3.Сангийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх арга хэмжээний саналыг тухайн арга хэмжээг хэрэгжүүлэх байгууллага боловсруулж, холбогдох төлөвлөгөө, төсвийн зардлын дэлгэрэнгүй тооцооллын хамт Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын сан хариуцсан нэгжид ирүүлнэ.

5.4.Энэ журмын 5.3-т заасан санал, шийдвэрийн төсөлд дараах агуулга бүхий танилцуулгыг хавсаргана:

5.4.1.сангийн зориулалттай бүрэн нийцэж байгаа эсэхийг тодорхойлсон байх;

5.4.2.үндэслэл, шаардлага, үр дүнг тодорхой дурдсан байх;

5.4.3.арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах төсвийн хэмжээг үнэн зөв, бодитой тооцсон эсэхийг холбогдох норм, норматив, тариф, бусад баримтаар нотолсон байх.

5.5.Энэ журмын 5.3-т заасан санал, шийдвэрийн төслийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар нь зардлын саналыг нэгтгэн хянаж, сангийн Удирдах зөвлөлийн хуралдаанд танилцуулж, хэлэлцүүлж, батлуулна.

5.6.Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар төсөл, арга хэмжээг сангийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээг төлөвлөх, санхүүжүүлэх, тайлагнах журмын дагуу хэрэгжүүлнэ.

5.7.Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар нь Удирдах зөвлөлөөс баталсан төлөвлөгөөний хүрээнд холбогдох хууль, энэхүү журамд заасны дагуу төсөл арга хэмжээний сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулж, Удирдах зөвлөлийн даргын шийдвэрээр санхүүжилтийг төслийн хэрэгжилтийн онцлог, үе шатны ажлын гүйцэтгэлтэй уялдуулан олгоно.

5.8.Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 7¹.3.2-т заасан арга хэмжээг санхүүжүүлэх зардлын дээд хэмжээ нь тухайн жилд батлагдсан сангийн нийт төсвийн 5 хувиас хэтрэхгүй байна.

Зургаа.Сангийн хөрөнгийн зарцуулалтыг тайлагнах, хяналт тавих

6.1.Сангийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх арга хэмжээг хариуцан гүйцэтгэж байгаа байгууллага хөрөнгийн зарцуулалтын тайланг хагас, бүтэн жилээр гарган сангийн Удирдах зөвлөл, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт ирүүлнэ.

6.2.Сангийн зарцуулалтын тайланг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын сан хариуцсан нэгж нэгтгэж, сангийн хөрөнгийн зарцуулалт, эх үүсвэрийн үлдэгдлийн талаарх мэдээллийг Удирдах зөвлөлд танилцуулна.

6.3.Сангийн хөрөнгийн зарцуулалт, гүйцэтгэл, санхүүжүүлсэн төсөл, арга хэмжээний мэдээллийг Шилэн дансны тухай хуульд заасан журмын дагуу байгууллагын цахим хуудас болон шилэн дансны нэгдсэн цахим хуудсаар дамжуулан хуульд заасан хугацаанд тогтмол мэдээлнэ.

6.4.Сангийн хөрөнгийн зарцуулалтын хяналтыг дотоод аудитын алба хэрэгжүүлнэ.

6.5.Сангийн үйл ажиллагаанд нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хяналт тавина.

Долоо.Бусад

7.1.Сангийн хөрөнгийг зөвхөн энэ журамд заасан арга хэмжээнд зарцуулах ба барьцаалах, баталгаа гаргах, зээлээр ашиглах, ашиглуулах, хандивын зориулалтаар зарцуулахгүй.

7.2.Сангийн эх үүсвэрээр арга хэмжээг хэрэгжүүлэх байгууллага, албан тушаалтан нь холбогдох хуульд заасан журмын дагуу ашиг сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг тухай бүрд авч хэрэгжүүлнэ.

7.3.Сангийн хөрөнгийг зориулалтын дагуу зарцуулаагүй, энэ журмыг зөрчиж сангийн хөрөнгийг зарцуулсан албан тушаалтанд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

--- оОо ---

ТАНИЛЦУУЛГА

Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журам батлах тухай тогтоолын төслийн талаар

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:” гэж, 35.1.13 дахь заалтад “энэ хуулиар тогтоосон тухайн нэгжийн чиг үүрэгт хамаарах асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх, холбогдох журам батлах;” гэж, 35.1.14 дэх заалтад “хуулиар тусгайлан эрх олгогдсон тохиолдолд захиргааны хэм хэмжээний актыг хууль тогтоомжид нийцүүлэн баталж, Захиргааны ерөнхий хуульд заасан журмын дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлэн мөрдүүлэх;” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 7¹ дүгээр зүйлийн 7^{1.1} дэх хэсэгт “Нийслэл хотын газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, эрчим хүчний хэмнэлтийг дэмжих, орон сууцны санхүүжилтийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зориулалттай Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сантай байна.” гэж, мөн зүйлийн 7^{1.4} дэх хэсэгт “Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журмыг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал баталж, түүний хэрэгжилтэд хяналт тавина.” гэж заасан.

1.2.Практик шаардлага

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийг Улсын Их Хурал 2025 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдөр баталсан.

Уг хуулиар нийслэл хотын газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, эрчим хүчний хэмнэлтийг дэмжих, орон сууцны санхүүжилтийн хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зориулалттай Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сантай байхаар зохицуулсан.

Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгөөр инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг бий болгох, гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй холбоотой газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн нөхөх олговрын зардал, айл, өрхийн гэрийн дулаалга, дулаан алдагдлыг

буруулах төсөл, хөтөлбөрийг санхүүжүүлэх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулгах шинээр барих, орон сууцны бодлогыг хэрэгжүүлэх хүрээнд гаргасан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасын хүүгийн зөрүүг төлөх үйл ажиллагааг уг сангаас санхүүжүүлэхээр заасан.

Мөн зүйлд газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журмыг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, сангийн дүрмийг нийслэлийн Засаг дарга батлахаар зохицуулсан.

Агаар, хөрс, орчны бохирдлын асуудлыг шийдвэрлэх, гэр хорооллын иргэдийн амьдрах орчин нөхцөлийг сайжруулах үндсэн шийдэл, оновчтой гарц нь гэр хорооллыг инженерийн дэд бүтцээр хангах, дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагаа юм.

2020 онд Улсын Их Хурлаар Коронавируст халдвар (КОВИД-19)-ын цар тахлаас урьдчилан сэргийлэх, тэмцэх, нийгэм, эдийн засагт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах тухай хууль батлагдаж, тус хуулийн дагуу барилгын салбарын эдийн засгийн нөхцөл байдлыг дордуулахгүй байх хүрээнд Монголбанкнаас ипотекийн зээлийн санхүүжилтийг нэмэгдүүлэх 2021 онд 1.0 их наяд төгрөгийн зээлийн 13 мянган зээлдэгчид олгосон. Дээрх хуулийн үйлчлэл 2022 оны 12 сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болсноор Монголбанкнаас ипотекийн зээлийг дахин санхүүжүүлэх эрх зүйн орчин байхгүй болсон тул Улсын Их Хурлын “Төрөөс мөнгөний бодлогын талаар 2024 онд баримтлах үндсэн чиглэл батлах тухай” 2023 оны 99 дүгээр тогтоолын 2.1 дэх заалтад “орон сууцны ипотекийн хөтөлбөрийг Засгийн газар шилжүүлэн авах хүртэлх хугацаанд хөтөлбөрийн тасралтгүй байдлыг хангаж, зээлийн эргэн төлөлтөөс санхүүжүүлэх” гэж заасны дагуу ипотекийн зээлийг үргэлжлүүлж байна.

2025 оны 2 дугаар сарын байдлаар 6%-ийн ипотекийн зээлийн шаардлага хангасан 3.8 их наяд төгрөгийн буюу 25,300 иргэдийн шийдвэрлэгдээгүй хүсэлтийн дараалал үүсээд байгаа нь ипотекийн зээлийн санхүүжилтийн эх үүсвэр хангалтгүй байгааг харуулж байна.

Мөн ипотекийн зээлийн шаардлага хангаж чадахгүй байгаа иргэдийн орлогын түвшнийг судлан үзэхэд нийт иргэдийн 60 гаруй хувь нь дунджаас доош орлоготой байгаа ба эдгээр иргэдийн дийлэнхи нь гэр хорооллын бүсэд амьдарч байна. 2024 оны 4 дүгээр улирлын байдлаар сарын дундаж орлого 2.6 сая төгрөг, дундаж зарлага 2.7 сая төгрөг буюу өрхүүд хуримтлал үүсгэж ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөр болох орон сууцны нийт үнийн дүнгийн 30%-ийг бүрдүүлэх боломжгүй юм.

Иймд гэр хорооллын бүсэд амьдарч буй орон сууцтай болох хүсэлтэй бага, дунд орлоготой иргэд болон төрийн албан хаагчдад зах зээл дээр байршиж буй шинээр ашиглалтанд орсон орон сууцны нийлүүлэлтийг ойртуулах бодлогыг төрөөс хэрэгжүүлэх замаар урьдчилгаа төлбөргүй, түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр иргэдийг орон сууцжуулах нь зах зээл дээрх нийт орон сууцны борлуулалт болон Нийслэл Улаанбаатар хотын түгжрэл, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах зорилготой дэд төвүүдэд баригдаж буй орон сууцны борлуулалтыг дэмжих шаардлага үүсээд байна.

УИХ-ын 2020 оны 32 дугаар “Коронавируст халдвар /КОВИД-19/-ын цар тахлын үед санхүү, эдийн засгийн тогтвортой байдлыг хангах, эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, төрийн үйлчилгээнд цахим шилжилт хийх арга хэмжээний тухай” тогтоол

Засгийн газрын 2020 оны 185 дугаар тогтооын 2 дахь хэсэгт "...түрээслээд өмчлөх орон сууцны сан бүрдүүлэхэд шаардагдах санхүүжилтийн эх, үүсвэр түүний хүүгийн зардлыг Монголбанк, Санхүүгийн зохицуулах хороотой зөвшилцөн шийдвэрлэхийг Сангийн сайдад үүрэг болгосугай" гэсэн байдаг. Энэ хүрээнд НОСК 2020 болон 2022 онуудад нийт 150 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаас гаргаж Монголбанканд худалдах замаар түрээслээд өмчлөх орон сууцны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж нийт 1,597 төрийн болон хувийн хэвшлийн албан хаагчдыг 6-8%-ийн хүүтэй ипотекийн нэг хэлбэр болох түрээслээд өмчлөх орон сууцны хөтөлбөрт хамруулсан.

2020 онд 100 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг Монголбанкны бодлогын хүү 8% байх үед гаргаж 1177 иргэнд 6%-ийн хүүтэйгээр 15 жилийн хугацаатай түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр орон сууцанд оруулсан, хүүгийн зөрүү болох 2%-ийн татаас болох 12.1 тэрбум төгрөгийг Засгийн газрын 185 дугаар тогтоолоор Сангийн яамнаас Монголбанканд олгож шийдвэрлэсэн.

2022 онд 50 тэрбум төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасыг Монголбанкны бодлогын хүү 13% байх үед гаргаж 420 иргэнд 8%-ийн хүүтэйгээр 15 жилийн хугацаатай түрээслээд өмчлөх хэлбэрээр орон сууцанд оруулсан, хүүгийн зөрүү болох 5%-ийн татаас болох 12.3 тэрбум төгрөгийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 94 дүгээр тогтоолын дагуу Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөс Монголбанканд олгож шийдвэрлэсэн.

Тус хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлэхэд зарцуулсан хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хүүгийн зөрүүний нийт татаас болох 24.4 тэрбум төгрөгийг одоогийн өртгөөр орон сууцанд шилжүүлэн тооцвол 122 ширхэг (50мк.в, 2өрөө) орон сууц юм.

Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны хүүгийн зөрүүгийн татаасыг шийдвэрлэснээр 122 иргэнд олгогдох боломжийг 1,597 иргэн болгон орон сууцанд орох өрхийн боломжийг 13 дахин нэмэгдүүлж байна. Хүүгийн татаасаас бусад зардал болох хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны эргэн төлөлт нь гэрээний дагуу орон сууцанд орсон иргэдээс эргэн төлөгдөх нөхцөл бүрдэх юм.

Иймд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн нөхөх олговрын асуудлыг шийдвэрлэх, орон сууцны бодлогыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулгах, шинээр барих, гэр, орон сууц дулаалах үйл ажиллагааг санхүүжүүлэх зориулалттай Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журмын төслийг боловсруулсан болно.

Хоёр.Тогтоолын төслийн зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 4 заалттай.

Нэгдүгээр заалтаар, Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журмыг хавсралт ёсоор батлах тухай тусгаж, хоёрдугаар заалтаар журмыг улсын нэгдсэн бүртгэл бүргүүлэхийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Ажлын албанд даалгасан.

Гуравдугаар заалтаар, тогтоолын хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчид үүрэг болгосон бол дөрөвдүгээр заалтаар тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо, Засаглал, эрх зүйн хороонд даалгах тухай тусгасан.

Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах, хяналт тавих журмыг батлахаар тусгасан бөгөөд журам нь Нийтлэг үндэслэл, Сангийн зарчим, Сангийн хөрөнгийн бүрдүүлэлт, Сангийн удирдлага, зохион байгуулалт, Сангийн захиран зарцуулалт, Сангийн хөрөнгийн зарцуулалтыг тайлагнах, хяналт тавих, Бусад гэсэн 7 зүйлтэй болно.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Тогтоолын төсөл батлагдсанаар Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн зориулалтад тусгагдсан гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд газар чөлөөлөлтийн асуудлыг шийдвэрлэх болон иргэдийн болон төрийн албан хаагчдын орон сууцны бодлогыг хэрэгжүүлэх боломж бүрдэх юм.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжид нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан Газрыг дахин төлөвлөх, гэр хорооллын хөгжлийн сангийн дүрмийг нийслэлийн Засаг дарга батална.