

## ТАНИЛЦУУЛГА

*Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийн товч танилцуулга*

### **1.Хуулийн төслийн ерөнхий агуулга, зохицуулах харилцаа, хуулийн төсөлд тусгасан зарчмын шинжтэй зохицуулалтын талаар**

Монгол Улсын Их Хурлаас 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдөр Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай 5 бүлэг 22 зүйл бүхий анхдагч хуулийг баталсан.

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.

Гэр хорооллын тэлэлтийг хязгаарлах, нягтаршлыг зохицуулах зорилгоор цөөнгүй бодлого, төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулсан ч хэрэгжилт хангалтгүй явж ирсэн талаар олон судалгаа тайлан байна. Тухайлбал, “Эм Эм Си Жи” судалгааны байгууллагаас хийсэн “Нийслэлийн орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн судалгааны тайлан”-нд дурдснаар Улаанбаатар хотод нийт айл өрхийн 64% нь буюу 290,232 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцтай болох хэрэгцээ байгаа бол 21% нь буюу 81,895 өрхөд инженерийн дэд бүтэц бүхий орон сууцтай болох хэрэгцээ байхгүй одоогийн амьдарч буй гэр хорооллын сууцны нөхцөлөө сайжруулах хүсэлтэй байна.

“Улаанбаатар хотын орлогод нийцсэн ногоон орон сууц төсөл”-ийн багийн 2022 оны 09 дүгээр сард хийсэн судалгаагаар Улаанбаатар хотын Баянхошуу, Толгойт, Сэлбэ, Дамбадаржаа болон Шархад дэд төвүүдийн ойролцоох гэр хорооллын нийт иргэдийн 70% нь газрыг дахин төлөвлөж барилгажуулах төсөлд орох сонирхолтой байгааг илэрхийлсэн байдаг. Тухайлбал, Сэлбэ дэд төвийн нийт талбарын 69% нь газрыг дахин төлөвлөж барилгажуулах төсөлд орох сонирхол илэрхийлж, эдгээр иргэдийн 78% нь амьдарч буй газраа орон сууцаар солих хүсэлтэйгээ илэрхийлсэн бол Баянхошуу дэд төвийн нийт талбарын 71% нь газрыг дахин төлөвлөж барилгажуулах төсөлд орох сонирхол илэрхийлж, эдгээр иргэдийн 73% нь амьдарч буй газраа орон сууцаар солих хүсэлтэйгээ илэрхийлсэн байна. 2025 оны 05 дугаар сарын 15-ны өдрийн байдлаар Сэлбэ дэд төвийн нийт талбарын 85 хувийг бүрэн чөлөөлөөд байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 3 дугаар бүлэгт нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх, гэр хорооллыг орон сууцжуулж барилгажуулах харилцааг зохицуулсан нь нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх ажлын эрх зүйн үндэслэлийг бүрдүүлсэн.

### **2.Тухайн харилцааг урьд нь хууль, эрх зүйн бусад актаар зохицуулж ирсэн байдал**

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.7-д заасныг үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас 2024 оны 03 дугаар сарын 06-ны өдрийн 91 дүгээр тогтоолоор “Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх журам”-ыг батлан хэрэгжүүлж байна.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас газар чөлөөлөлтийн нөхөн олговрын асуудлыг шийдвэрлэж ирсэн хэдий ч 2015-2023 онд 3408 нэгж талбарыг чөлөөлсөн бол 2024 онд 2082 нэгж талбарыг чөлөөлөөд байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2 дахь хэсэгт “Гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэгч гэр хорооллыг орон сууцжуулах төслийн хүрээнд баригдсан орон сууцыг газар чөлөөлөлтийн нөхөн олговрын зориулалтаар зарцуулна.” гэж заасан. Өөрөөр хэлбэл, газар чөлөөлөлтийн хүрээнд барьж ашиглалтад оруулсан орон сууцыг газрын нөхөн олговрын зориулалтаар солих боломжтой хэдий ч худалдан борлуулж, үүнээс бий болсон орлогыг дахин төлөвлөлтөд зарцуулах хууль зүйн боломжгүй байна. Иймд чөлөөлөхтэй холбогдон гарах зардлыг нөхөх, гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх зорилгоор борлуулах хуулийн төсөлд тусгалаа.

Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2 дахь хэсэгт “Нийслэлийн гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлд заасан хөрөнгийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлнэ.” гэж заасан. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 21 дүгээр 21.1 дэх хэсэгт “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх ажлыг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг дараах байдлаар шийдвэрлэнэ:” гэж, 21.1.8 дахь заалтад “Засгийн газрын тусгай сангийн хөрөнгөөр,” гэж заасан.

Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хуульд 27 тусгай сан байхаар заасан бөгөөд эдгээр дотор нийслэлийн гэр хорооллыг орон сууцжуулах үйл ажиллагаа, газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн нөхөн олговрын санхүүжилтийг шийдвэрлэх сан байхгүй учраас хууль хоорондын зөрчлийг арилгах зорилгоор хуулийн төсөлд тусгалаа.

### **3.Хуулийн төслийг боловсруулахтай холбогдуулан хууль санаачлагчаас авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ**

Хуулийн төслийг боловсруулахын тулд хууль Хууль тогтоомжийн тухай хуульд заасны дагуу төслийн үр нөлөөний үнэлгээг хийж, төслийн хэрэгцээ шаардлагыг тандан судалж, олон нийтэд нээлттэй хэлэлцүүлэг хийлээ. Түүнчлэн Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 86 дугаар тогтоолоор нийслэлийн “Теле хяналтын камерийн нэгдсэн төв” байгуулахыг нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчид даалгасан. Энэ хүрээнд нийслэлийн “Теле камерийн нэгдсэн төв” болон 9 дүүргийн Засаг даргын дэргэд Теле камерийн хяналтын дэд төвүүдийг байгуулаад байна. Улаанбаатар хотын 176 уулзвар, гарц, авто замд 2606 камер суурилуулж, 10 төрлийн зөрчлийг хиймэл оюунд суурилсан систем ашиглан илрүүлэх нөхцөл бүрдсэн.

Ийнхүү хатуу болон зөөлөн дэд бүтэц бүрдсэн учраас автозамын хөдөлгөөний ачаалал ихтэй хэсгийг хиймэл оюунд суурилсан орчин үеийн

дэвшилтэт техник, технологи ашиглан тодорхойлох, түүнд тулгуурлан түгжрэлийг ухаалгаар удирдан зохион байгуулах бүрэн боломжтой болоод байна.

#### **4.Хуулийн төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлсэн дүн**

Хуулийн төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлсэн бөгөөд тодорхой санал ирээгүй болно.

#### **5.Гадаад орны туршлага, бусад судалгаа, шинжилгээний тайлангийн дүгнэлт.**

Дэлхийн олон оронд газар чөлөөлөлтийн тусгай сан байдаг. Тухайлбал, БНСУ-д газар чөлөөлөлтийн сангийн харилцааг Үндсэн хууль, Газрын нөхөн олговрын тухай хууль, Дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын тухай хуулиар тус тус зохицуулдаг. Үндсэн хуулиар иргэний өмчлөх эрхийг баталгаажуулж, нийгмийн сайн сайхны төлөө өмчийн эрхийг хязгаарлах боломжийг хуулиар зохицуулсан. Газрын нөхөн олговрын тухай хуулиар газар чөлөөлөх үйл явцыг зохицуулж, газрын үнэлгээг шударгаар тогтоох, нөхөн олговрыг зохих ёсоор олгох эрх зүйн баталгааг хангадаг бол Дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын тухай хуулиар дэд бүтцийн төслийг санхүүжүүлэх, төрийн болон хувийн хэвшлийн түншлэлийг зохицуулдаг.

Тус улсын газар чөлөөлөлтийн сан нь дэд бүтцийн төслүүдийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газрыг худалдан авах, чөлөөлөх, газар чөлөөлөх үйл явцад нүүлгэн шилжүүлэлтэд орсон иргэдэд нөхөн олговор олгох, дэмжлэг үзүүлэх, газрын үнэлгээний өсөлтөөс үүсэх ашгийг нийгмийн хэрэгцээнд чиглүүлэх үндсэн зорилготой.

Энэхүү сан нь газрын үнэлгээний өсөлтөөс үүдэлтэй ашгийг нийгмийн хэрэгцээнд дахин хуваарилах механизмыг бүрдүүлдэг. Сангийн хөрөнгийг бүрдүүлэхдээ газрын нөхөн олговрын төлбөр, төсвийн санхүүжилт, бусад эх үүсвэрийг ашигладаг.

Холбооны Бүгд Найрамдах Герман Улсад газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа нь Үндсэн хууль (Grundgesetz), Холбооны Барилгын тухай хууль (Bundesbaugesetzbuch), мөн тухайн мужийн хуулиудаар зохицуулагддаг. Үндсэн хуульд өмчлөх эрхийг баталгаажуулдаг ч нийгмийн сайн сайхны төлөө өмчийг хязгаарлах боломжийг хуулиар зохицуулсан байдаг. Холбооны Барилгын тухай хууль нь газар чөлөөлөх үндсэн зарчмуудыг тодорхойлж, мужийн хуулиуд нь нарийвчилсан журмыг зохицуулдаг.

Тус улсад газар чөлөөлөх үйл явцыг голчлон орон нутгийн засаг захиргаа хариуцдаг бөгөөд энэ нь тухайн газрын хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, нийгмийн ашиг сонирхлыг хангах зорилготой. Газар чөлөөлөх шийдвэр гаргахдаа орон нутгийн засаг захиргаа нь нийгмийн хэрэгцээ, эдийн засгийн үр ашиг, байгаль орчны нөлөөлөл зэрэг олон хүчин зүйлийг харгалзан үздэг.

Газар чөлөөлөх сангийн удирдлага, хяналтыг орон нутгийн засаг захиргаа хариуцдаг бөгөөд санхүүжилтийг зориулалтын дагуу үр ашигтай зарцуулахын тулд хатуу хяналтын тогтолцоог хэрэгжүүлдэг. Сангийн үйл ажиллагаа нь орон нутгийн иргэдийн хяналтад байдаг бөгөөд ил тод, хариуцлагатай байх зарчмыг баримталдаг.

