



**ҮНДЭСНИЙ ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСӨЛД АВАХ
“ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭ”-НИЙ АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

2024 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдөр

№ 2024/04

Улаанбаатар хот

Захиалагч байгууллага:	Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яам
Хариуцах нэгж	Салбарын хөгжил, орон сууцжуулалтын бодлого, зохицуулалтын газар; Тус газрын Орон сууцжуулалтын хэлтэс, Төрийн захиргааны удирдлагын газрын Хуулийн хэлтэс.
Байршил:	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, Засгийн газрын байр 12, Барилгачдын талбай-3
Зөвлөх үйлчилгээний үндэслэл, хэрэгцээ шаардлага	УИХ-ын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолын хавсралтаар баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 2.4.1.3-т “Үндэсний орон сууцны корпорац байгуулж, орон сууцны ипотекийн хөтөлбөрийг үе шаттайгаар Засгийн газарт шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.” гэж, 2.4.1.5-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 тусгасан.
Ажлын даалгаврын нэр	Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай хуулийн төсөлд авах зөвлөх үйлчилгээ
Ажлын зорилго	Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1-д “Хууль санаачлагч нийгмийн харилцааны төлөв байдал, тулгамдсан асуудлыг судалсны үндсэн дээр шинээр үүссэн харилцааг хуулиар зохицуулах шаардлагатай, эсхүл тухайн нийгмийн харилцааны эрх зүйн зохицуулалтыг нарийвчлан шинэ хуулиар зохицуулах шаардлагатай гэж үзвэл анхдагч хуулийн төсөл боловсруулна” гэж заасны дагуу төрөөс иргэдийг орон сууцжуулах зорилгоор хэрэгжүүлсэн төрийн түрээсийн орон сууц, орон сууцны ипотекийн хөнгөлөлттэй зээлийн хөтөлбөрийн хэрэгжилтийн өнөөгийн байдалд дүн шинжилгээ хийж, анхдагч хуулийн төслийг боловсруулах болон Засгийн газар, УИХ-ын хуралдаанаар хэлэлцүүлэх, батлуулах үйл ажиллагаанд туслан, зөвлөхөд энэхүү ажлын зорилго оршино.
Зөвлөх үйлчилгээний хүрээнд хийгдэх ажил:	Зөвлөх үйлчилгээ, судалгааны ажлын хүрээнд дараах ажлын үр дүнг хүлээн авна: <ol style="list-style-type: none">1. Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах;2. Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийн үзэл баримтлалын төслийг боловсруулж, батлуулах;3. Хуулийн төслийг Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон хуулийн үзэл баримтлалд нийцүүлэн боловсруулах;4. Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийн хамт бусад хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт, тэдгээрийг дагаж

	<p>гарах шийдвэрийн төслийг хамт боловсруулж, холбогдох тооцоо, судалгааг хийх;</p> <p>5. Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээ, зардлын тооцоог хийх;</p> <p>6. Эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөх иргэн, хуулийн этгээдийн төлөөлөл, олон нийтээр хууль тогтоомжийн төслийг хэлэлцүүлж, санал авах;</p> <p>7. Хуулийн төслийн хэлэлцүүлэгт оролцох;</p> <p>8. Хуулийн төсөл боловсруулж, батлуулах үйл ажиллагаатай холбогдох бусад ажил.</p>
Арга зүй:	<ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль; - Хууль тогтоомжийн тухай хууль болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан эрх зүйн акт - Хууль төсөл боловсруулах болон судалгааны нийтлэг бусад арга зүйг ашиглах.
Даалгаврын хугацаа:	45 хоног
Багийн бүтэц, бүрэлдэхүүн:	<p>1. Судлаач, эрх зүйчдээс бүрдсэн 3-аас дээш гишүүнтэй баг бүхий хууль тогтоомжийн төслийн үр нөлөө, хэрэгжилтийн үр дагаварыг судлах, эрх зүй, нийгэм, эдийн засгийн судалгаа хийх, төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг хуулийн этгээд байх (Төрийн бус байгууллага буюу компани).</p>
Тавигдах шаардлага болон ажлын туршлага	<p>1. Багийн ахлагч, гишүүдэд дараах шаардлагыг хангасан байна:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Багийн ахлагч эрх зүй буюу нийгмийн ухааны удирдлагын чиглэлээр чиглэлээр бакалавр, түүнээс дээш зэрэгтэй байх; b. Ажлын хэсгийн гишүүд эрх зүй, хот байгуулалт, барилга угралтын инженер, нийгмийн ухаан, социологи, эдийн засгийн аль нэг чиглэлээр бакалавр, түүнээс дээш зэрэгтэй байх; c. Багийн нэгээс доошгүй гишүүн хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр нөлөөг үнэлэх чиглэлээр 3-аас доошгүй жил ажилласан туршлагатай байх. d. Хариуцсан ажлаа чанарын өндөр түвшинд гүйцэтгэх, богино хугацаанд ачаалалтай ажиллах, удирдан зохион байгуулах чадвартай байх <p>2. Дараах шаардлагыг хангасан бол давуу тал болно.</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Багийн гишүүдийн гуравны хоёр нь хуульч, гуравны нэг нь хот төлөвлөгч, инженерчлэл, үйлдвэрлэл, барилга байгууламжийн чиглэлийн инженер болон социологчид байвал давуу тал болно. b. Баг буюу гишүүдийн өмнө хийсэн судалгааны ажил, эрдэм шинжилгээний бүтээл, боловсруулсан хууль тогтоомжийн төслийн жагсаалтыг хавсаргах; c. Багийн 1-ээс доошгүй гишүүн нь Англи зэрэг нийтлэг гадаад хэлээр Гадаад улсын хуулийн харьцуулсан судалгаа хийх чадвартай байх, энэ чиглэлээр хийсэн ажлын туршлагатай байх.

<p>Судалгааны ажлын тайлангийн үе шат</p>	<p>Эхлэлтийн тайлан: Гэрээ байгуулснаас хойш ажлын 3 хоногийн дотор эхлэлтийн тайланг Захилагчид хүлээлгэн өгнө. Эхлэлтийн тайланд Судалгааны тайлангийн ерөнхий загвар, мэдээллийг нэгтгэх, цуглуулах, боловсруулах аргачлалыг тодорхойлж, ажлын нарийвчилсан төлөвлөгөөг боловсруулан ирүүлсэн байна.</p> <p>Дунд хугацааны тайлан: Гэрээ байгуулснаас хойш 21 хоногийн дотор ажлын үр дүнгийн бүрдэл 1-ийг холбогдох тайлангийн хамт Захиалагчид хүлээлгэн өгөх.</p> <p>Эцийн тайлан: Гэрээ байгуулснаас хойш 45 хоногийн дотор холбогдох эцсийн тайлангуудаа хүлээлгэн өгнө.</p>
	<p>Ажлын үр дүн: Бүрдэл-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг тодорхойлсон урьдчилсан тандан судалгаа; - Олон улсын харьцуулсан судалгаа; - Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийн үр нөлөөний үнэлгээ; - Зардлын тооцооны судалгаа; - -SWOT болон Pestle шинжилгээ. <p>Бүрдэл-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төслийн үзэл баримтлалын төсөл; - Танилцуулга, Power Point хувилбарын хамт. <p>Бүрдэл-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Үндэсний орон сууцжуулалтын тухай анхдагч хуулийн төсөл; - Товч, дэлгэрэнгүй танилцуулга, Power Point хувилбарын хамт. <p>Бүрдэл-4-Бусад хуульд оруулах нэмэлт, өөрчлөлт, тэдгээрийг дагаж гарах шийдвэрийн төслүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль; - Зөрчлийн тухай хууль; - Газрын төлбөрийн тухай хууль; - Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль; - Нэмэгдсэн өртгийн албан татварын тухай; - Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хууль; - Засгийн газрын тусгай сангийн тухай хууль; - Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль; - Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хууль; - Төрийн хэмнэлтийн тухай; - Бусад хууль тогтоомжид оруулах өөрчлөлтийн төсөл.

<p>Ажлын зохион байгуулалт болон үр дүнг тайлагнах:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Судалгааны баг тус ажлын ерөнхий зорилго болон хүрээг өөрчлөхгүйгээр харилцан зөвшилцсөний үндсэн дээр Ажлын даалгаварт өөрчлөлт оруулж болно. 2. Судалгааны баг нь Төрийн нарийн бичгийн даргатай гэрээ байгуулж ажиллана. 3. Судалгааны баг нь дүн шинжилгээ хийх үе шат, арга хэмжээг сонгох, тодорхойлох, томъёолохдоо тус яамны Ажлын хэсгийн дарга, нарийн бичгийн даргатай зөвшилцөнө. 4. Судалгааны баг Ажлын хэсэгт ажлаа тайлагнаж, хүлээлгэн өгөх бөгөөд цахим хувилбарыг хавсаргана. 5. Судалгааны баг нь ажлын хэсгийн дарга, гишүүдтэй зөвлөх үйлчилгээний ажлын чиглэлээр тухай бүр харилцаж, уулзалт, ярилцлага хийх болон шаардлагатай мэдээ, мэдээлэл, тоо, баримт, судалгаа, тайланг, дүгнэлт, зөвлөмжийг авна.
<p>Төлбөрийн нөхцөл:</p>	<p>Ажлын хөлсийг төлбөрийн стандарт арга буюу ажлын үр дүнд үндэслэсэн хэлбэрээр буюу эхлэлт, дундын болон эцсийн тайлан хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдрийн дотор гэрээнд заасны дагуу ажлын даалгаврын гүйцэтгэлээр хэсэгчлэн төлнө.</p> <p>Төлбөрийг Монгол төгрөгөөр олгох бөгөөд ажлын хөлсөнд холбогдох бүх зардал, татвар зэрэг багтсан байна.</p>

---o0o---