

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

“ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ ЗУРАГЖУУЛЖ БҮРТГЭН ГАЗРЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНД ОРУУЛЖ БАТАЛГААЖУУЛАХ”

ТЕХНИК, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

**УЛААНБААТАР ХОТ
2018 ОН**

**БАТЛАВ.
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙД**

Х.БАДЕЛХАН

“ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ ЗУРАГЖУУЛЖ БҮРТГЭН ГАЗРЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНД ОРУУЛЖ БАТАЛГААЖУУЛАХ”

ТЕХНИК, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

ЗӨВШӨӨРСӨН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ,
ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ДАРГА

Ц.ГАНХҮҮ

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ,
ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ОРЛОГЧ ДАРГА

А.БАТБАЯР

ХЯНАСАН:

ГЗБГЗЗГ-ЫН ЗАХИРГАА, УДИРДЛАГА,
ХАМТЫН АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗРЫН ДАРГА

Р.ГАНХУЯГ

ГЗБГЗЗГ-ЫН САНХҮҮ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Л.ЛУВСАН

ГЗБГЗЗГ-ЫН КАДАСТРЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ГАЛМАНДАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГЗБГЗЗГ-ЫН КАДАСТРЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

Х.ЭНХЖАРГАЛ

ГЗБГЗЗГ-ЫН КАДАСТРЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН

П.БАЯНТҮМЭН

ГЗБГЗЗГ-ЫН КАДАСТРЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН

Б.УРАНТӨГС

Гарчиг

Нэг.	Танилцуулга	Хуудасны дугаар
Хоёр.	Төслийн гадаад, дотоод орчны судалгаа	8
2.1.	Макро орчны шинжилгээ	8
2.1.1	Төрийн бодлого, эрх зүйн актууд	8
2.1.2	Эдийн засгийн нөлөө	10
2.1.3	Нийгэм, соёлын нөлөө	10
2.1.4	Олон улсад ашиглагдаж буй техник, технологи	11
2.1.5	Монголд ашиглаж буй техник, технологи	12
2.2.	Микро орчны шинжилгээ	15
2.2.1	Өнөөгийн байдалд хийсэн судалгаа	15
2.2.2	Тулгарч байгаа бэрхшээл	15
2.2.3	Хэрэглэгч, зах зээл	16
2.2.4	Өрсөлдөгч	16
2.2.5	Дэмжигч	16
2.2.6	Хамран ажиллах	16
2.2.7	Бэлтгэн нийлүүлэгч	16
2.2.8	Хөрөнгө оруулагч	18
Гурав.	Төслийн дотоод орчны судалгаа	19
3.1.	Үйл ажиллагаа	19
3.2	Хүний нөөц	20
3.3	Санхүү	22
3.4	Төслийн SWOT шинжилгээ	23
Дөрөв.	Урьд өмнө хийгдсэн ажлын судалгаа	24
Тав.	Техникийн үндэслэл	25
5.1	Төслийн байршил, хамрах хүрээ	25
5.2	Ажлын тоо, хэмжээ	25
5.3	Төслийн технологийн дараалал, аргачлал, арга зүй	26
5.3.1.	Төсөл хэрэгжүүлэх ерөнхий дараалал	26
5.3.2.	Төслийн технологийн үндсэн дараалал	26
5.3.3.	Төслийн үйл ажиллагаанд баримтлах гол зарчим	26
5.3.4.	Хэмжилт, зураглал хийж хил заагийг тогтоох	28
5.3.5.	Төрийн өмчийн газрын нэгж талбар бүрээр хувийн хэрэг үүсгэж, цахимжуулах ажлыг зохион байгуулах	28
5.3.6.	Улсын хэмжээнд кадастрын нэгдсэн мэдээллийн систем байгуулах	29
5.3.7.	Иргэд, шийдвэр гаргагч нарт цаг хугацаа, орон зайнаас үл хамаарсан кадастртай холбоотой үйлчилгээг үзүүлэх	30
5.4.	Төслийн үйл ажиллагаанд ашиглах журам, заавар, дүрэм, норм дүрэм	31
5.5.	Бусад төсөлтэй уялдах байдал	32
5.6.	Төслийн графикчилсан төлөвлөгөө /хугацаатай/	32
5.7.	Төслийн удирдлага, зохион байгуулалт	32
5.8.	Хүний нөөцийн хуваарилалт, ажиллах хүчний тооцоо судалгаа	33
5.8.1.	Төслийн хэрэгжилтийг хариуцах байгууллагын хүний нөөц, ажил үүрэг	33
5.8.2.	Төслийг гүйцэтгэх байгууллагын хүний нөөц, ажил үүрэг	33
5.9.	Нууцтай холбоотой асуудал	34
5.10.	Эрсдлийн шинжилгээ	34
5.11.	Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа	35
5.12.	Төслийн гарц, үр дүн	35
5.13.	Төслийн хэрэгжилтийг үнэлэх шалгуур	35
Зургаа.	Төсвийн тооцоо	35
6.1.	Төсвийн тооцоо хийсэн аргачлал	35
6.2.	Төсвийн товчоо	36
Долоо.	Хавсралт	37-38

Хавсралт 1. Төслөөр хийгдэх ажлын үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

Хавсралт 2. Төслийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах зардлын тооцоо

НЭГ. ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

д/д	Ажлын нэр, төрөл	Тайлбар
1	Төслийн нэр	“Төрийн өмчийн газрыг зурагжуулж бүртгэн газрын кадастрын мэдээллийн санд оруулж, баталгаажуулах”
2	Төслийн хэрэгцээ, практик шаардлага	<p>- Одоогийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хууль, эрх зүйн орчинд төрийн өмчийн газарт ямар газар хамаарах, хил зааг, байршил, төрийг төлөөлөн эзэмшигч, ашиглагчийг нарийн тодорхойлоогүй байна. Үүнээс үүдэн төрийн өмчийн газрыг зохих зөвшөөрөлгүй эзэмшиж, ашиглан газрын төлөв байдал чанарыг доройтуулж сөргөөр нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулах нь олширч, тэдгээрт хариуцлага тооцох боломжгүй байна. Иймд төрийн өмчийн газрыг бүртгэлжүүлэн баталгаажуулж эзэнжүүлэх, зүй зохистой ашиглах, хамгаалах ажлыг цаг алдалгүй зохион байгуулах зайлшгүй шаардлагатай байна. Мөн Монгол улсын “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль”-ийн 3 дугаар зүйлд “Төрийн өмч нь төрийн нийтийн зориулалттай өмч, төрийн өөрийн өмчөөс бүрдэнэ” гэж заасан байна. Төрийн нийтийн өмчийн газар болон төрийн өөрийн өмчийн газар аль аль нь эзэмшил, ашглалтын аль ч хэлбэрээр бүрэн баталгаажиж мэдээллийн санд ороогүй өнөөг хүрсэн байна.</p>
3	Төслийн эрх зүйн үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> ● Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хууль; ● Газрын тухай хууль; ● Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль; ● Газрын төлбөрийн тухай хууль; ● Геодези, зураг зүйн тухай хууль; ● Хаягжуулалтын тухай хууль; ● Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал 2030”; ● УИХ-ын 2016 оны 45 дугаар тогтоолоор батлагдсан Монгол улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; ● Засгийн газрын 2016 оны 121 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; ● Засгийн газрын 2016 оны 249 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Хөгжлийн бодлогын баримт бичиг

		<p>боловсруулах нийтлэг журам;</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Газрын харилцаа, барилга, геодези зураг зүйн газрын даргын 2009 оны 224 дүгээр тушаалаар батлагдсан газрын нэгдмэл сангийн тоо бүртгэл хөтлөх журам ● ГЗБГЗЗГ-ын үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний 4.1.3 дахь заалт. <p>2002 оны Газрын тухай хуулинд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын тогтолцоо эрх, үүрэгт “Улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлого боловсруулах, үйл ажиллагааг удирдах...”, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо эрх, үүрэгт “улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх...”, “газрын төлөв байдал, нөөц, чанарын өөрчлөлтийг тодорхойлох, газар эзэмшигч, ашиглагчийн бүртгэлийг эрхлэх зорилго бүхий газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн сан, сүлжээг орчин үеийн техник, технологид тулгуурлан бий болгох...” гэж заасан байна.</p>
4	Төслийн зорилго	<p>Төрийн өмчийн газрын эрхийн харилцааг үүсгэх, өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгогдоогүй төрийн өмчийн газрын кадастрын зураглалыг газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийх, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх, төрийн өмчийн газрын төлөв байдал, шинж чанарын мэдээллийн сан үүсгэх, төрийн өмчийн газрын ашиглалт, хамгаалалтанд төрийн хяналт тавих нөхцөл боломжийг бүрдүүлэх, зөвшөөрөлгүй газар ашиглалтыг арилгах, нөхөн сэргээлт хийх шаардлагатай газрын хэмжээг заагийг тодорхой болгох</p>
5	Төслийн зорилтууд	<ul style="list-style-type: none"> - Улсын хэмжээнд хөдөө аж ахуйн газрын бүртгэл хэмжилт зураглалыг өндөр нарийвчлалтай агаар, сансрын зураг, 1:100 000 байр зүйн зураг, газрын нэгдмэл сангийн зураг ашиглан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийж газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах; - Улсын хэмжээнд хот, тосгон бусад суурин газарт байгаа төрийн өмчийн газрын бүртгэл, кадастрын хэмжилт зураглалыг газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийж газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах; - Улсын хэмжээнд зам, шугам сүлжээний газрын бүртгэл хэмжилт зураглалыг өндөр нарийвчлалтай агаар, сансрын зураг, 1:100 000 байр зүйн зураг, зам, шугам сүлжээний ажлын гүйцэтгэлийн зураг (dwg, shp) ашиглан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийж газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах;

		<ul style="list-style-type: none"> - Улсын хэмжээнд ойн сан бүхий газрын бүртгэл хэмжилт зураглалыг өндөр нарийвчлалтай агаар, сансрын зураг, 1:100 000 байр зүйн зураг, ойн сангийн газрын тооллогын зураг ашиглан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийж газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах; - Улсын хэмжээнд усны сан бүхий газрын бүртгэл хэмжилт зураглалыг өндөр нарийвчлалтай агаар, сансрын зураг, 1:100 000 байр зүйн зураг, усны сан бүхийн газрын зураг ашиглан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллаар хийж газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах; - Төрийн өмчийн газрыг бүрэн бүртгэлжүүлэн Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжид оруулах; - Улсын хэмжээнд Кадастрын нэгдсэн мэдээллийн систем байгуулах; - Төрийн өмчийн газрыг бүртгэлжүүлэн зурагжуулж хариуцах субъектуудыг тодорхой болгох, төрийн өмчийн газрыг эзэнжүүлэх;
6	Төсөл захиалагч, хэрэгжүүлэгч	Барилга, хот байгуулалтын яам Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар
7	Төсөл хэрэгжих байршил	Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийг хамран хэрэгжинэ.
8	Төсөл хэрэгжих хугацаа	2019 - 2020 2 жил
9	Төслийн шийдэл, хэрэгжүүлэх арга зам	<ol style="list-style-type: none"> 1. Төрийн өмчийн газрыг зурагжуулах, хил заагийг тогтоох, газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлох; 2. Төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектуудыг тодорхойлох; 3. Төрийн өмчийн газрын төлөв байдал шинж чанарыг тодорхойлох үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан гаргаж, мэдээллийн сан үүсгэх; 4. Төрийн өмчийн газрыг хариуцах эзэмшигчийн эрхийн бүртгэл хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх; 5. Төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хийх, модулийг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийн санд загварчлах, нэмэлт хөгжүүлэлт хийх; 6. 21 аймаг, 330 сум, нийслэл, дүүрэгт төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хөтлөх програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах; 7. Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга холбогдох субъектуудад төрийн өмчийн газрыг хүлээлгэн өгөх; 8. Төрийн өмчийн газарт хориглох дохио тэмдэг байршуулах;

10	Төслийн үр дүн	Төрийн нийтийн өмчийн газрыг бүртгэж, зурагжуулан газрын кадастрын мэдээллийн сангийн нэгдсэн системд оруулсанаар төрийн өмчийн газрыг тодорхой эзэмшигчтэй болгох, бусдад хууль бусаар ашиглуулахгүй байх, төрийн өмчийн газрын төлөв байдал чанарыг доройтуулахгүй байх, төрийн өмчийн газрыг зөвшөөрөлгүй ашиглаж буй зөрчлийг арилгах, нөхөн сэргээх шаардлагатай байгаа газрыг тодорхой болгох. Монгол улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн үндсэн зургаан ангилал болон дэлгэрэнгүй ангиллаар мэдээллийн сан үүсэж улсын хэмжээний нэгдсэн мэдээллийн систем бий болох юм.
11	Төслийн санхүүжилт	Нийт хөрөнгө оруулалтын хэмжээ: 2.317 тэрбум төгрөг Эх үүсвэр: Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт

ХОЁР. ТӨСЛИЙН ГАДААД ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

2.1. Макро орчны шинжилгээ

2.1.1. Төрийн бодлого, эрх зүйн актууд

Улсын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн систем байгуулахтай холбоотой асуудлыг дараах төрийн бодлого, хөтөлбөрийн баримт бичигт тодорхойлсон байна. Үүнд:

Хууль эрх зүйн хүрээнд:

Газрын тухай хууль:

23.2. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараахь эрх хэмжээтэй байна:

23.2.14.улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;

23.2.22.газрын төлөв байдал, нөөц, чанарын өөрчлөлтийг тодорхойлох, газар эзэмшигч, ашиглагчийн бүртгэлийг эрхлэх зорилго бүхий газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн сан, сүлжээг орчин үеийн техник, технологид тулгуурлан бий болгох.

26.2.Газрын кадастрт энэ хуулийн 9-16 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалын газрын улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэл, чанар, үнэлгээ, төлбөр, шилжилт хөдөлгөөн, газар хамгаалах талаар авсан арга хэмжээ зэрэг үзүүлэлтийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр тусгасан байна.

26.3.Газрын нэгдмэл сангийн тайланд газрын хуваарилалт, газрын улсын бүртгэл, ашиглалт, хамгаалалтын байдлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүрээр тусгаж, тэдгээрийн хөдөлгөөнийг харуулсан зургийг хавсаргасан байна.

26.7.Газрын кадастрын үр дүнг үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн тайланг гаргана.

58.5.Газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газрыг 5 жилд нэг удаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаанд заавал хамруулах бөгөөд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход энэхүү баталгааг гаргана.

Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль:

9.4.Газрын кадастрын үр дүн газрын мэдээллийн санг бүрдүүлнэ.

13.2.1.Газрын нэгдмэл сангийн тооллого явуулах;

13.3.Энэ хуулийн 13.2.1-д заасан үйл ажиллагааг газрын нэгдмэл сангийн ангилал өөрчлөгдөх бүрд болон 5 жилд нэг удаа; нутаг дэвсгэрийн тодорхой хэсгийн тооллогыг тухайн шатны нутгийн захиргааны байгууллагын болон газар эзэмшигч, ашиглагчийн захиалгаар хугацаа харгалзахгүйгээр хийнэ.

13.4.Газрын нэгдмэл сангийн тооллогыг газрын үндсэн, дэлгэрэнгүй ангиллаар зураглал, бичлэг үйлдэж, түүний байршил, талбайн хэмжээг тодорхойлох замаар явуулна.

13.5.Газрын нэгдмэл сангийн тооллого явуулсан мэргэжлийн байгууллага, аж ахуйн нэгж тооллогын дүнгийн тухай мэдээ, баримт бичгийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагаар хянуулж баталгаажуулна.

17.2.Газрын мэдээллийн сангийн үйл ажиллагаа, мэдээлэл солилцооны журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тогтооно. Төсвийн тухай хууль:

Төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн бүрэн эрхэд “14.2.4-т “өөрийн эрхлэх асуудлын хүрээнд тухайн төсөв хэрэгжих жил болон дунд хугацаанд хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын арга хэмжээг жилийн төсвийн хязгаарт багтаан санхүүжилтийн бүх төрлийн эх үүсвэртэй нь уялдуулан боловсруулах” гэж заасан байна.

Бодлого, хөтөлбөрийн хүрээнд:

1.Улсын Их Хурлын 2016 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 19 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал 2030” бодлогын баримт бичгийн Зорилт 2-д:

- “Хот суурины төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож, дэд бүтцийн байгууламжийн чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, хүн амд амьдрах орчны зөв дадлыг төлөвшүүлж, хүрээлэн байгаа орчны чанар, хог хаягдлын менежментийг сайжруулна.”;

2. Улсын Их Хурлын 2016 оны 09 дүгээр сарын 09-ний өдрийн 45 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол улсын Засгийн Газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт:

- 2.84. “Газрын нэгдсэн бодлого, тогтолцоог бүрдүүлж, **газар ашиглах, эзэмших, өмчлөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно**”;
- 2.85. Монгол Улсын **нутаг дэвсгэрийг бүрэн зурагжуулах, шинэчлэх, геодезийн нэгдсэн сүлжээг бий болгох замаар орон зайн өгөгдөл, мэдээллийг нийтийн хэрэглээнд нэвтрүүлнэ.**

3. Монгол улсын Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн 121

дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө”:

- 2.81.13. Аймаг, нийслэлийн газрын кадастрын мэдээллийн санг өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлж засварлан, улсын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн системд холбож, үйлчилгээнд нэвтрүүлэх

2.1.2. Эдийн засгийн нөлөө

Төслийг хэрэгжүүлснээр эдийн засагт дараах нөлөөг үзүүлнэ. Үүнд:

- Төрийн өмчийн газрын кадастрын мэдээллийн санг иж бүрэн болгож, нэгж талбаруудыг бүртгэж, баталгаажуулснаар иргэн, аж ахуйн нэгж болон төрийн байгууллагын хооронд үүсэх газрын маргаан багасаж эдийн засгийн хувьд үр ашигтай болно.
- Газрын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн сангийн үнэн зөв мэдээллээр бодлого тодорхойлогчид болон иргэдэд үйлчилгээ үзүүлснээр гарах зардлын хэмжээ багасна.
- Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн мэдээллийг Web болон ТҮЦ машинаар дамжуулан авах боломж, нөхцлийг бүрдүүлснээр тухайн ажилд зарцуулагдах хугацаа, зардлын хэмжээ багасч, мэдээлэл ил тод, нээлттэй болно.

2.1.3. Нийгэм, соёлын нөлөө

Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээ 156411575.02 га бөгөөд үүний 0.04% буюу 57767.26 га газрыг Монгол улсын иргэнд өмчлүүлээд байна.

Монгол улсын иргэнд өмчлүүлнээс (0.04%) бусад 156353807.8 га буюу 99.96% нь төрийн өмчийн газар юм. Төрийн өөрийн өмчийн газрыг УИХ, ЗГ-ын тогтоол, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нарын шийдвэрээр бусдад эзэмшүүлж, ашиглуулах, улсын тусгай хэрэгцээнд авах зэргээр төрийн өмчийн газрын 16.14%-ийг зураглан бүртгэж, баталгаажуулан шууд хяналт тавьж байна. Харин үлдсэн 124410724.8 га (79.57%) нь ямар нэгэн бүртгэл зураглал хийгдэж баталгаажгаагүй байна.

Манай улсын газар эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгчийн жилийн дундаж өсөлт газар өмчлөгчийн хувьд **32600**, эзэмшигчийн хувьд **5600**, ашиглагчийн хувьд **32** байгаа бөгөөд 2015 оны жилийн эцсийн байдлаар улсын хэмжээнд газар өмчлөгч 446004, газар эзэмшигч 427968, газар ашиглагч 741 байна. Сүүлийн 10 жилийн судалгаанаас харахад жилд дунджаар 22400 газар өмчлөх, эзэмших эрхийг барьцаалж, 4000 орчим газар өмчлөх эрх худалдагдаж, 5300 орчим газар эзэмших

эрх шилжигдэн бүртгэгдэж байна.

Үүнээс үзэхэд Монгол улсын хэмжээнд газрын эрх зүйн харилцаанд оролцогч, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо болон газрын эрэлт хэрэгцээ жилээс жилд өсөн нэмэгдэж байгаа бол газартай холбоотой маргааны тоо ялангуяа нийслэлийн хэмжээнд жилээс жилд нэмэгдэж байна.

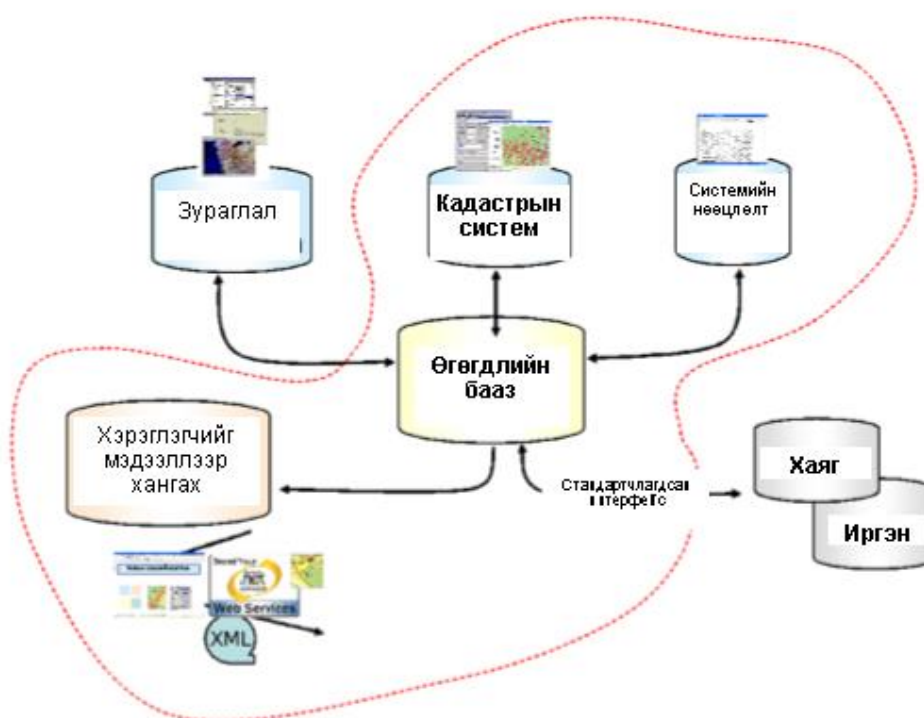
2016 оны байдлаар нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхэд нэхэмжлэл гарган хянан шийдвэрлэгдсэн нийт 1223 хэргээс газартай холбоотой захиргааны 366 хэрэг байгаа нь нийт захиргааны хэргийн 29.92% хувийг эзэлж байна.

2.1.4. Олон улсад ашиглаж буй техник, технологи

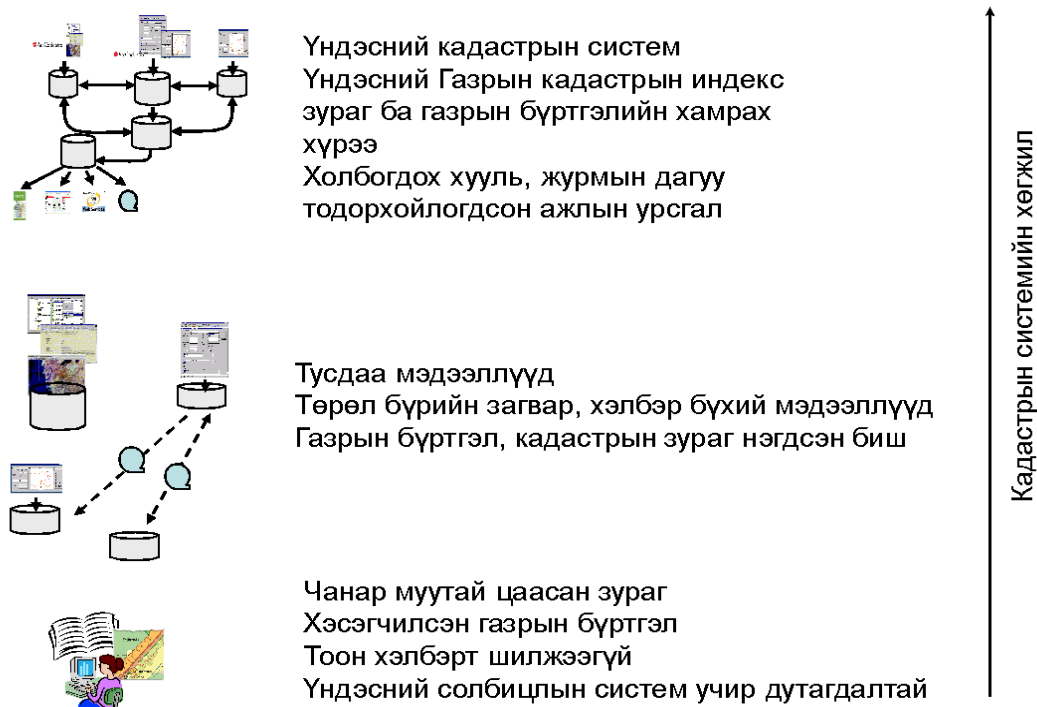
Дэлхийн улс орнуудын хөгжлийн явц, шат бүрт гарч байгаа нээлт бүр нь кадастрыг баяжуулж энэ нь газрын харилцааны энгийн хэрэгслээс эхлэн тогтвортой хөгжлийн орон зайн мэдээллийг багтаасан суурь давхарга болж өөрчлөгдөн хөгжингүй, орчин үеийн олон зорилтот кадастр болж хувирсан байна. (Land administration for Sustainable development, 2009)

Швед улсын туршлага

Олон зориулалтын кадастрын системийн хөгжлөөрөө дэлхийд тэргүүлэгч орнуудын нэг Швед улс бөгөөд тус орны кадастрын системийн бүтцийг зураг 1-ээр харуулав.



Зураг 1. Швед улсын Кадастрын системийн бүтэц



Зураг 2. Швед улсын Кадастрын системийн хөгжил

Швед улсын Газрын кадастрын мэдээллийн систем нь дараах үйл ажиллагаанд голлон чиглэдэг байна. Үүнд:

- Газрын тухай хууль тогтоомж, журам заавар боловсруулахад дэмжлэг үзүүлэх;
- Газар эзэмших, өмчлөх эрхийн бүртгэл хийх, гэрчилгээ олгох;
- Өргөдөл хүлээн авах, хээрийн судалгааны мэдээллийг шалгах, нотлох;
- Бичиг баримт, хувийн хэргийг архивлах;
- Газрын зураг, бүртгэл, хаягийн мэдээллийг нэгтгэх;
- Үндэсний болон олон улсын эрх бүхий болон төрийн байгууллага, хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж, иргэдэд Үндэсний газрын кадастрын мэдээллийн сангийн мэдээллээр үйлчлэх.

2.1.5. Монголд ашиглаж буй техник, технологи

Манай орны хувьд газрын бүртгэл, тооцоог анх цаасан хэлбэрээр гүйцэтгэж байсан бөгөөд орчин үеийн газрын кадастрын хөгжил 2002 оноос эхэлсэн гэж үзэж болно.

2002-2010 онд Азийн хөгжлийн банк (АХБ)-ны хөнгөлөлттэй зээлээр “Кадастрын зураглал ба газрын бүртгэл төсөл”-ийг хэрэгжүүлж, хот тосгон, бусад

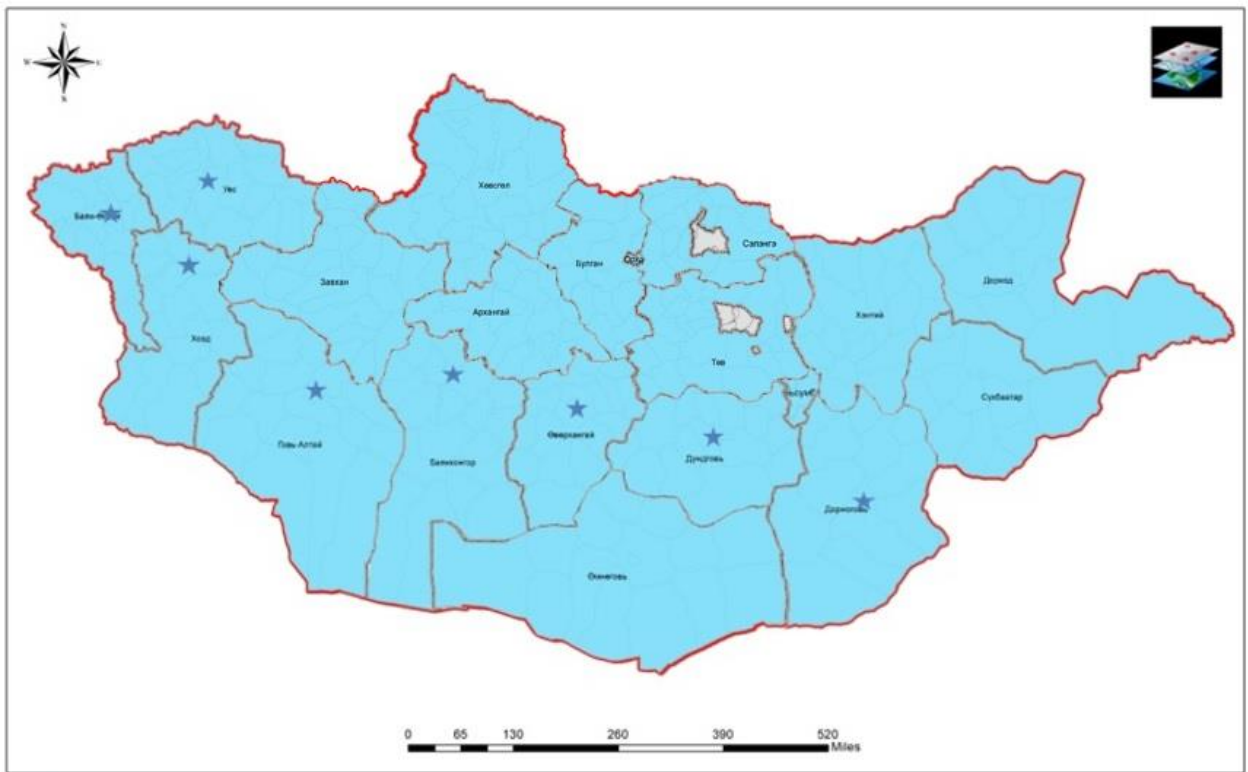
суурины болон тариалан, атаршсан газрын кадастрын зураглал ба газрын бүртгэлийн ажлыг 4 үе шаттайгаар улсын хэмжээнд хийж гүйцэтгэсэн. Уг төслийн хүрээнд Газрын кадастрын мэдээллийн санг нэгж талбарын кадастрын зурган мэдээлэл, хуулийн этгээдийн мэдээлэл, газрын эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээлэл зэргийг агуулсан байдлаар бүрдүүлсэн. Төслийн үр дүнд 2006 онд бүртгэлийн AimagCadastre, Cadastral Text програмуудыг боловсруулан, баруун 9 аймгаас бусад аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар ашиглаж байна.

2005-2010 онд ГХГЗЗГ-т Германы техникийн хамтын ажиллагааны байгууллага (GTZ)-ын “Газрын менежмент ба санхүүгийн кадастр төсөл”-ийг хэрэгжүүлсэн бөгөөд төслийн зорилго нь газрын зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулах, төлбөр, татвар болон газрын эрхийн асуудлыг бүртгэхэд чиглэсэн юм. Энэ төслийн үр дүнд газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжийг анх боловсруулсан бөгөөд энэхүү програмыг одоо бүх аймагт нэвтрүүлэх ажлыг зохион байгуулж байна.

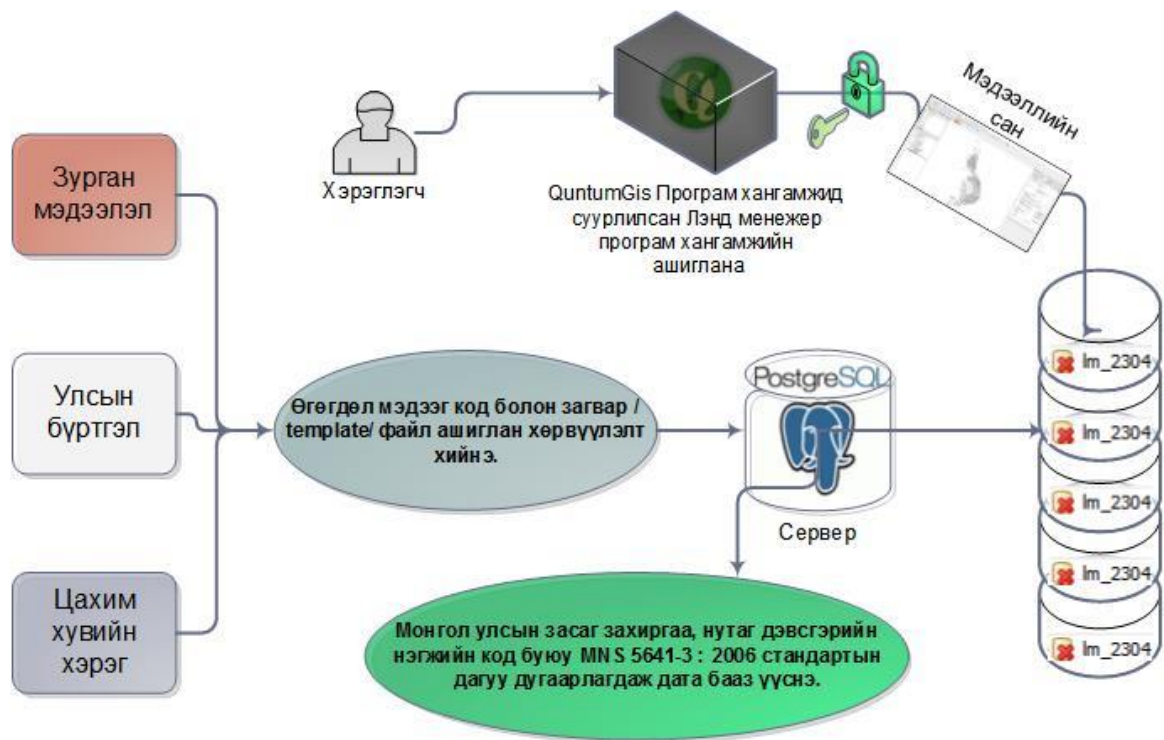
2009 онд нийслэлийн Газрын албанаас санаачлан газрын эрхийн кадастрын UBGIS, UBText програмуудыг боловсруулан, нийслэл, дүүргийн Газрын албад ашиглаж байна. Одоогийн байдлаар нийслэлийн хэмжээнд эрхийн кадастрын UBGIS болон LandUK, газрын татвар, төлбөрийн зорилгоор бий болгосон LandFee, газар өмчлөлийн LPIS зэрэг програм хангамж, бүртгэлийн сангууд ажиллаж байна. Эдгээрийг нэгдсэн стандартад оруулан систем болгох зорилгоор Солонгосын KOICA-ийн төсөл хэрэгжүүлж U-ILIS програм хангамжийг боловсруулан туршилт, хөгжүүлэлтийн ажлууд хийгдэж байна.

2013 оноос Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар нь “Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх” ажлыг улсын хэмжээнд эхлүүлсэн бөгөөд 2013 оны 8 дугаар сарын 23-ний өдрийн 2013/71 тоот гэрээг “Геомастер” ХХК-тай гэрээг байгуулан ажиллаж байна.

Мөн Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжийг улсын хэмжээнд нэвтрүүлэх, хөгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж байгаа бөгөөд 2013/85 тоот гэрээг 2013 оны 09 дүгээр сарын 27-ны өдөр “Топмаф” ХХК-тай гэрээ байгуулан ажиллаж байна. Өнөөгийн байдлаар 21 аймаг, 330 сум, Нийслэлийн 6 дүүрэгт Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжийг бүрэн нэвирүүлээд байна.



Зураг 3. Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжийг улсын хэмжээнд нэвтрүүлж буй байдал



Зураг 4. Монгол улсад одоогоор хэрэгжиж байгаа Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн схем

2.2. Микро орчны шинжилгээ

2.2.1. Өнөөгийн байдалд хийсэн судалгаа

Нийслэлийн төвийн 6 дүүрэгт 2009 оны 04 дүгээр сараас газрын эрхийн кадастрын UBGIS, UBText програмуудыг зохиож, нийслэл, дүүргийн Газрын албад ашиглаж байгаа бөгөөд одоогийн байдлаар нийслэлд эрхийн кадастрын UBGIS болон LandUK, газрын татвар, төлбөрийн зорилгоор бий болгосон LandFee, газар өмчлөлийн LPIS зэрэг програм хангамж болон бүртгэлийн сан ажиллаж байна.

Баруун 9 аймаг, алслагдсан Багахангай, Багануур, Налайх зэрэг 3 дүүргийн Газрын албаны хувьд мэдээллийн сан байхгүй бөгөөд зөвхөн “dwg” өргөтгөлтэй Autocad програм дээр зурган буюу геометр дүрсийг, газрын эрхийн бүртгэлийг Excel програм болон газрын улсын бүртгэлийн дэвтэр дээр хөтлөн өнөөг хүртэл ажилласаар байсан.

Холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газартай холбоотой шийдвэр гаргаж буй эрх бүхий этгээд, харъяа асуудал хариуцаж буй төрийн захиргааны байгууллагууд өөр өөрийн өгөгдлийн стандарт бүхий мэдээллийн сан үүсгэж, олон янзын өгөгдлийн сангийн болон газарзүйн мэдээллийн системийн програм хангамжийг ашиглаж байна.

Тухайлбал Оюуны өмч, улсын бүртгэлийн ерөнхий газар үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн бүртгэлийг oacle бааз бүхий **ePRS** програм хангамжийг ашиглан хийж байна. Ашигт малтмалын газар нь ашигт малтмалын кадастрын мэдээллийн санг Уул уурхайн кадастр буюу “**CMCS**” гэх бүртгэлийн програм хангамжийг, Байгаль, орчин ногоон хөгжлийн яам нь тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглаж буй ашиглагч нарын кадастрын бүртгэлийг “Байгалийн нөөцийн менежментийн геомэдээллийн төв” төслийн хүрээнд хийсэн **Вэб-ГМС** ашиглан тус тус эрхэлж байна.

2.2.2. Тулгарч байгаа бэрхшээл

Төрийн олон байгууллагууд өөрсдийн кадастрын бүртгэлийг хөтөлж байгаагаас газрын кадастрт суурилсан бүртгэлийн тогтолцоо байхгүй байна.

Тогтвортой, үр ашигтай газар ашиглалтыг дэмжих, хянах, газрын улсын бүртгэл, газар ашиглалтын төлөвлөлт, газрын үнэлгээ, төлбөр, татвар, хүрээлэн буй орчны хяналт болон бизнесийн хөгжлийг мэдээллээр хангах зэрэг үндсэн зорилго бүхий нэгдмэл нэг, хандалт хоорондын үйл ажиллагаанд суурилсан Орон зайн мэдээллийн дэд бүтцэд хамаарах олон зориулалтын кадастрын мэдээллийн

систем бүрдээгүй байна.

2.2.3. Хэрэглэгч, зах зээл

Газрын кадастрын системийн хэрэглэгчид нь төрийн болон төрийн бус байгууллага, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага, олон нийт юм.

2.2.4. Өрсөлдөгч

Энэхүү ажил нь улсын хэмжээнд, улсын төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжих тул ямар нэг өрсөлдөгчгүй болно.

2.2.5. Дэмжигч

Төслийн гол дэмжигч, санхүүжүүлэгч нь Засгийн газар бөгөөд Барилга, хот байгуулалтын яам, орон нутгийн удирдлага гол дэмжигч нь болж ажиллана.

2.2.6. Хамтран ажиллах

Төслийн үйл ажиллагаатай холбоотойгоор хамтран ажиллах байгууллагууд нь бүх түвшиний төрийн байгууллагууд ГЗБХ ТББ, “Газрын менежментийн чөлөөт холбоо” ТББ, газар зохион байгуулалт, кадастрын мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагууд болно.

2.2.7. Бэлтгэн нийлүүлэгч

Төслийг гол бэлтгэн нийлүүлэгч нь Газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх мэргэжлийн байгууллагын эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжүүд юм. 2016 оны 09 дүгээр сарын 25-ны өдрийн байдлаар мэргэжлийн байгууллагуудын жагсаалтыг хүснэгтээр харуулав.

Хүснэгт 1. Мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагууд

№	Нэр	Ажилбар	Дуусах	Тайлбар
1	Аркконсалтинг ХХК	ГТБЧУХБГНСХ, ГЗБ	2/28/2019	
2	АТТП ХХК	ГТБЧУХБНС, ГЗБҮА,	5/13/2019	
3	Ашид-Ананда ХХК	ГТБЧУХБ	8/27/2018	
4	Баялаг-Увс ХХК	ГТБЧУХБНС, ГЗБҮА, ГКҮА	5/13/2019	
5	Баянбалж ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ	7/23/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
6	Би Эс энд Би ХХК	ГТБЧУХБ	4/30/2018	
7	Биллитон Глори ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ	8/5/2018	
8	БОГДМБ ХХК	ГТБЧУХБГНСХ, ГЗБ	2/28/2019	
9	Вектор мэл ХХК	ГТБЧУХБНС, ГЗБҮА,	5/13/2019	
10	Газар дэлхий ХХК	/04.30.2015/	2/4/2018	

11	Газар сервис ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	3/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
12	Геоботаник ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	1/20/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
13	Геодата ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	1/20/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
14	Геомастер ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ	10/6/2018	
15	Геосолюшн ХХК	ГТБЧУХБНС, ГЗБҮА	5/13/2019	
16	Геоценоз ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	3/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
17	Геоэкоб ХХК	ГЗБ	6/10/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
18	Глобус ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	5/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
19	Гранд амур ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	1/20/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
20	Грийнлэнд прайндли	ГТБЧУХБНС	6/13/2019	
21	Гурвантайга ХХК	ГТБЧУХБНС, ГЗБҮА	5/16/2019	
22	Дабльнатур ХХК	ГТБЧУХБ	8/27/2018	
23	Даблю Эс Эм Эй ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ	2/4/2018	
24	Дөрвөнталст экологи	ГТБЧУХБНС	5/13/2019	
25	Дэглий цагаан түргэн гол ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	3/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
26	ЖЭМР ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ,	4/30/2018	
27	Земпроект инженер	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ,	2/4/2018	
28	И Эйч Эс Эм ХХК	ГТБЧУХБГНСХ, ГЗБ	2/28/2019	
29	Инженер геодези ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ,	2/4/2018	
30	Ихнэмүүн констракшн ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	5/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
31	Ланд Овнер ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ,	2/4/2018	
32	Лапланд эко ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ,	2/4/2018	
33	Мон лэнд менежмент	ГТБЧУХБ, ГЗБ	8/27/2018	
34	Нандинсудал ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	1/20/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
35	Өвөр булан ХХК	ГНС	5/9/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
36	Роялшинтаку ХХК	ГНС	8/27/2018	
37	Стандартсүрвэй ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ	2/4/2018	
38	Суврагасайхан ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	6/10/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
39	Сэлэнгэтулга ХХК	ГТБЧУХБНС	6/13/2019	
40	Телос ХХК	ГТБЧУХБ	8/27/2018	
41	Титэмгазар ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	9/18/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
42	Тост-Элс ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ, ХСГГЗБҮА	3/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
43	Тэгш хэм групп ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ,	4/30/2018	

44	Хатангазар ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ	12/18/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
45	Хөвсгөл замилан ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ	4/30/2018	
46	Шүтээнбайгаль ХХК	ГНС, ГТБЧУХБ, ГЗБ	9/18/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусах дөхөж байгаа
47	Эколайн ХХК	ГТБЧУХБ	10/6/2018	
48	Экотрэнд ХХК	ГТБЧУХБ	3/19/2017	Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дууссан.
49	Экохайрхан ХХК	ГТБЧУХБ	8/27/2018	
50	Эм жи би ХХК	ГТБЧУХБ, ГНС	2/4/2018	
51	Эх монголын байгаль ХХК	ГТБЧУХБ	6/8/2018	
52	Эхлэл халдун ХХК	ГТБЧУХБ, ГЗБ	10/6/2018	

Тайлбар: Товчилсон үгээр бичсэн ажилбарууд нь дараах тайлалтай байна. Үүнд:

- ГНС - Газрын нөхөн сэргээлт хийх
- ГТБЧУХБ - Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны ажил гүйцэтгэх
- ГЗБ - Газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа явуулах
- ХСГГЗБҮА - Хот, суурин газрын газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа явуулах
- ГКУА - Газрын кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх
- ГТБЧУХБГНСХ - Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа, газрын нөхөн сэргээлт хийх

Хүснэгтээс үзэхэд 22 мэргэжлийн байгууллагын тусгай зөвшөөрлийн хугацаа 2017 онд дуусахаар байгаа бөгөөд зөвшөөрлийн хугацааг сунгасан тохиолдолд энэ төсөлд оролцох боломжтой.

2018-2020 онд тогтмол үйл ажиллагаа явуулах чадавхитай 52 мэргэжлийн эрх бүхий байгууллага байхаар байна.

2.2.8. Хөрөнгө оруулагч

Энэ төсөл нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжинэ.

ГУРАВ. ТӨСЛИЙН ДОТООД ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ

3.1. Үйл ажиллагаа

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар нь Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийг Засгийн газраас баталсан тусгаг, масштабт зураглах, газар, байгалийн нөхцөл, нөөцийн иж бүрэн мэдээлэлтэйгээр нутаг дэвсгэр дэх газар

зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулах, газар зохион байгуулалт хийх, газар эзэмших, ашиглах эрхийг газар ашиглалтын зориулалт бүрээр зураг төсөлд үндэслэн **төрийн нэрийн өмнөөс баталгаажуулж бүртгэх, байрлалд суурилсан төвлөрсөн мэдээлэл бүрдүүлэх, боловсруулах, хадгалах, түгээх**, хүн амын нутагшилт суурьшил, бүс нутаг, хот суурины төлөвлөлт, хэрэгжилт, хот байгуулалтын кадастр эрхлэх, барилгын салбарын шинжлэх ухаан, технологийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох, зураг төсөлд магадлал хийх экспертийн эрх олгох, норм нормативын санг бүрдүүлэх, зарцуулах, зөвлөх үйлчилгээ, салбарын ажилтан, хуулийн этгээдийн нэгдсэн бүртгэл, мэдээллийн санг хөтлөх мэргэжил, арга зүйгээр хангах, төрийн иж бүрэн үйлчилгээг хэрэглэгчдэд тэгш, шуурхай хүргэх үндсэн чиг үүрэгтэй байна.

Дээрх чиг үүргийн хүрээнд газрын кадастрын чиглэлээр дараах үйл ажиллагааны стратегийн зорилтыг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.

Нийт нутаг дэвсгэр дээрх эдлэн газар, үл хөдлөх хөрөнгө, нөхцөл байдал, үйл ажиллагааг төрийн өмнөөс кадастрын хэмжилт, зураглал, хаягжилт, бүртгэлээр баталгаажуулах, **байрлал бүхий үл хөдлөх хөрөнгийн иж бүрэн мэдээллийн сан**, хувийн хэрэг, газрын бирж, үнийн мэдээ, үнэлгээ, төлбөр, татварын тогтолцоог байгуулж, төрийн нэрийн өмнөөс хэрэглэгчийг баталгаат мэдээллээр хангах;

Төслийн Кадастрын хэлтсийн чиг үүрэгтэй хамааралтай байдлыг тодорхойлбол:

3.8.1. нийт нутаг дэвсгэр дэх газрын кадастрын бүртгэл дээр суурилсан бүх төрлийн **кадастрын нэгдсэн тогтолцоог салбар** хоорондын хамтын ажиллагаагаар хэрэгжүүлэх;

3.8.2. геодезийн сууриар шалгагдсан нэгж талбарын кадастрын хэмжилт зураглал, түүнд үндэслэсэн газар үйл ажиллагаа явуулах эрхийн бүртгэл, хаягжуулалтыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу хийх, **нэгж талбарын иж бүрэн мэдээллийг цаасан болон тоон байдлаар бүрдүүлж, нэгдсэн кадастрын мэдээллийн тогтолцоонд хамруулж** төрийн нэрийн өмнөөс баталгаажуулах;

3.8.3. улсын хэмжээнд агентлагийг аймаг, нийслэл, дүүрэг, сумтай холбосон **кадастрын нэгдсэн мэдээллийн систем**ын тогтвортой, найдвартай үйл ажиллагааг эрхлэх;

3.2. Хүний нөөц

Төслийн хэрэгжилтийг хариуцах байгууллагын хүний нөөц, ажил үүрэг

Төслийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах ажлыг Кадастрын хэлтэс хариуцах бөгөөд тус хэлтэст нийт 8 ажилтан ажиллах бол орон нутагт буюу нийслэл, дүүргийн газрын албанд 300, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт 361, суманд Газрын даамал 352, нийт 1086 албан хаагч хариуцан ажиллана.

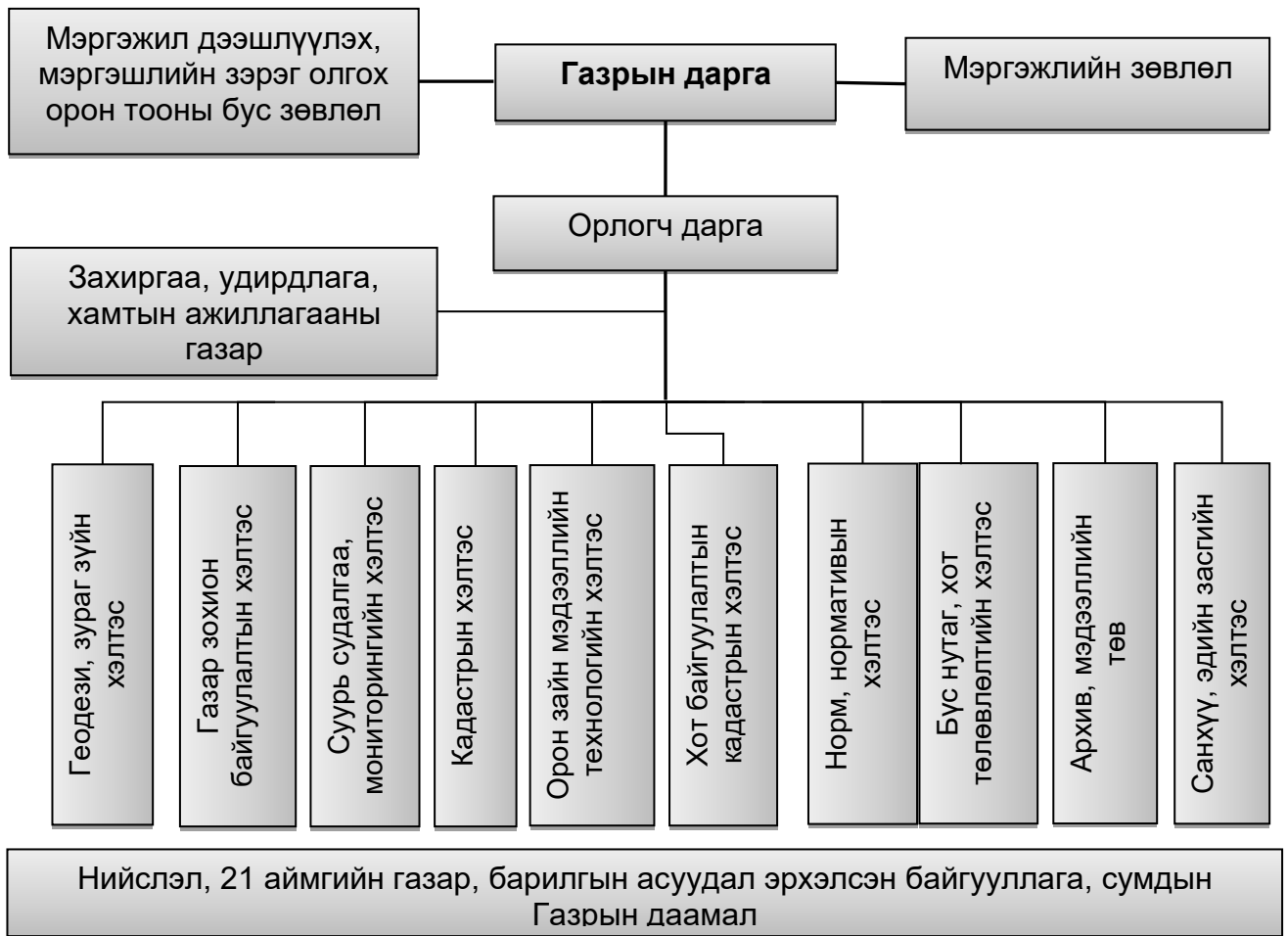
Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Кадастрын хэлтсийн үндсэн чиг үүрэг:

- нийт нутаг дэвсгэр дэх газрын кадастрын бүртгэл дээр суурилсан бүх төрлийн кадастрын нэгдсэн тогтолцоог салбар хоорондын хамтын ажиллагаагаар хэрэгжүүлэх;

- геодезийн сууриар шалгагдсан нэгж талбарын кадастрын хэмжилт зураглал, түүнд үндэслэсэн газар үйл ажиллагаа явуулах эрхийн бүртгэл, хаягжуулалтыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу хийх, нэгж талбарын иж бүрэн мэдээллийг цаасан болон тоон байдлаар бүрдүүлж, нэгдсэн кадастрын мэдээллийн тогтолцоонд хамруулж төрийн нэрийн өмнөөс баталгаажуулах;

- улсын хэмжээнд агентлагийг аймаг, нийслэл, дүүрэг, сумтай холбосон кадастрын нэгдсэн мэдээллийн системийн тогтвортой, найдвартай үйл ажиллагааг эрхлэх;

- аймаг, нийслэл, дүүрэг, сумын хэмжээнд хийгдэж байгаа кадастрын хэмжилт зураглал, бүртгэл, хаягийн мэдээллийн санг байгуулж байгаа ажлын гүйцэтгэлд кадастрын нэгдсэн мэдээллийн системээр болон газар дээрх хяналтын үйл ажиллагаагаар хяналт тавих;



Зураг 5. Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын бүтэц

3.3. Санхүү

Хүснэгт 2. Өмнө хэрэгжсэн төслүүдийн санхүүжилтийн мэдээлэл

Д/д	Төслийн нэр	Хамрах хүрээ	Эхэлсэн огноо	Дууссан огноо	Санхүүжилт	Үр дүн
1	Газрын нэгдмэл сангийн тоо бүртгэл	Улсын хэмжээнд	2006	2011	Улсын төсвөөр	Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийг хамруулан хийж гүйцэтгэж дуусган тооллого, тоо бүртгэлийн мэдээллийг улсын хэмжээнд нэгтгэн, тоон мэдээллээр мэдээллийн сан үүссэн.
2	Газрын менежмент ба санхүүгийн кадастр	Улсын хэмжээнд	2005	2012		Газрын үнэлгээ /масс үнэлгээ/ хийхэд зориулж газрын мэдээллийн системийн дизайныг боловсруулсан.
3	Кадастрын зураглал ба газрын бүртгэл	21 аймгийн төв, 330 сумын төв	2001	2010	Зээлийн санхүүжилт	Нийт 132497 нэгж талбарыг хамруулж “Газрын кадастрын мэдээллийн сан”-г байгуулсан. -2005 оноос нийслэлийн төвийн 6 дүүргийг хамарсан -2006 оны 4 сараас Aimag Cadastre, Cadastral Text програмуудыг зохиож аймгийн Газрын албад одоо хүртэл ашиглаж байна.
4	Гэрчилгээний загвар шинэчлэх	Улсын хэмжээнд	2012			
5	Нэгж талбарын хувийн хэрэг хэвлэх	Улсын хэмжээнд	2011			
6	Хөрөнгийн эрхийн төсөл	Улсын хэмжээнд	2008	2013		Газар өмчлөгч иргэдийн бүртгэлийг хийсэн.
7	“Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер програм хангамжийг нэвтрүүлэх, хөгжүүлэх”	21 аймгийн төв, 330 сумын төв	2013	Дуусаагүй	3.797.000 .000 төг	2017 онд дуусгахаар ажиллаж байна.
8	Газрын кадастрын мэдээллийн санг солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, нэгж талбарын хувийн хэргийг бүрдүүлэх	21 аймгийн төв, 330 сумын төв	2013	Дуусаагүй		2017 онд дуусгахаар ажиллаж байна.

Урьд өмнө кадастрын чиглэлээр хэрэгжүүлсэн төсөл, хөтөлбөрүүд нь газрын кадастрын мэдээллийн санг тодорхой хэмжээнд бүрдүүлсэн боловч улсын хэмжээний бүх кадастрын мэдээлэл нэг стандартад орж, мэдээллийн нэгдсэн програм хангамжийг хэрэгжүүлээгүйгээс Улсын нэгдсэн мэдээллийн систем хараахан бүрдээгүй байгаа юм.

3.4.Төслийн SWOT шинжилгээ

Давуу тал	Сул тал
<ul style="list-style-type: none"> - Газрын харилцааны хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг улсын хэмжээнд зохион байгуулдаг - Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн суурь мэдээлэл шинэчлэгдсэн - Мэргэшсэн мэргэжилтнүүд - Нэгтгэх боломж бүхий тусдаа мэдээллүүд - Улсын хэмжээний нэгдсэн мэдээллийн санг үүсгэх зорилгод үндэслэгдэн хэрэгжих тул эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь аливаа байдлаар хөндөгдөх иргэн, хуулийн этгээд байхгүй 	<ul style="list-style-type: none"> - Боловсон хүчний тогтворгүй байдал - Салбар хоорондын уялдаа муу - Мэдээлэл солилцооны тогтолцоо бүрдээгүй - Нэгдсэн сүлжээнд холбогдоогүй - Сум, орон нутгийн интернет орчны асуудал шийдэгдээгүй
Боломж	Бэрхшээл
<ul style="list-style-type: none"> - Техник, технологийн дэвшил - Газрын харилцааны хууль тогтоомжийг шинэчлэх бодлого явагдаж байгаа - Төрийн дэмжлэг 	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийн санхүүжилт - Салбар дундын зохицуулалт

ДӨРӨВ. УРЬД ӨМНӨ ХИЙСЭН АЖЛЫН СУДАЛГАА

Д/д	Төслийн нэр	Эхэлсэн огноо	Дууссан огноо	Тайлбар
1	Газрын нэгдмэл сангийн тооллого, тоо бүртгэлийг шинэчлэх	2006	2011	Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийг хамруулан хийж гүйцэтгэж дуусган тооллого, тоо бүртгэлийн мэдээллийг улсын хэмжээнд нэгтгэн, тоон мэдээллээр мэдээллийн сан үүссэн.
2	“Газрын менежмент ба санхүүгийн кадастр” төсөл	2005	2012	Газрын үнэлгээ /масс үнэлгээ/ хийхэд зориулж газрын мэдээллийн системийн дизайныг боловсруулсан.
3	“Кадастрын зураглал ба газрын бүртгэл” төсөл	2001	2010	Нийт 132497 нэгж талбарыг хамруулж “Газрын кадастрын мэдээллийн сан”-г байгуулсан. -2005 оноос нийслэлийн төвийн 6 дүүргийг хамарсан -2006 оны 4 сараас Aimag Cadastre, Cadastral Text програмуудыг зохиож аймгийн Газрын албад одоо хүртэл ашиглаж байна.
4	Гэрчилгээ шинэчлэх	2012		Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинэчлэн баталгаажуулсан
5	Нэгж талбарын хувийн хэрэг хэвлэх	2011		
6	Хөрөнгийн эрхийн төсөл	2008	2013	5 аймгийг хамруулан Монгол улсын иргэний өмчилсэн газрын улсын бүртгэл, эрхийн баталгаажилтыг хийж гүйцэтгэсэн.
7	“Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер програм хангамжийг нэвтрүүлэх, хөгжүүлэх” гэрээт ажил	2013	2017	Одоогоор үргэлжилж буй
8	“Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх” гэрээт ажил	2013	2017	Одоогоор үргэлжилж буй

ТАВ.ТЕХНИКИЙН ҮНДЭСЛЭЛ

5.1. Төслийн байршил, хамрах хүрээ

Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэр буюу 21 аймаг, нийслэл, 330 сум, 9 дүүргийн 156411575 га газрыг хамарна.

5.2. Ажлын тоо хэмжээ

Хүснэгт 3

Д/д	Төслөөр хийгдэх ажлын нэр		Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Гүйцэтгэгч	
1	Суурь өгөгдөл, мэдээллийг засварлах, бэлтгэх	Төрийн өмчийн газрыг зурагжуулах, хил заагийг тогтоох, газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлох			ГЗБГЗЗГ болон нийслэлийн Газрын алба хамтран зохион байгуулна /Мэргэжлийн гүйцэтгэгч компани болон гэрээт ажилчидтай гэрээ байгуулах замаар хийж гүйцэтгэнэ/.	
2		Төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектуудыг тодорхойлох	Төрийн байгууллаг, төрийн өмчит компани			
3		Төрийн өмчийн газрын төлөв байдал шинж чанарыг тодорхойлох үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан гаргаж, мэдээллийн сан үүсгэх	Нэгж талбар, тоо			
4		Төрийн өмчийн газрыг хариуцах эзэмшигчийн эрхийн бүртгэл хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх	Нэгж талбар, тоо			
5		Төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хийх, модулийг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийн санд загварчлах, нэмэлт хөгжүүлэлт хийх	Хөгжүүлэлт			ГЗБГЗЗГ, болон гүйцэтгэгч компани
6		21 аймаг, 330 сум, нийслэл, дүүрэгт төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хөтлөх програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах				
7		Улсын	Аймаг, нийслэл, сум			-

	нэгдсэн мэдээллийн системд оруулах	дүүргийн засаг дарга холбогдох субъектуудад төрийн өмчийн газрыг хүлээлгэн өгөх			Мэргэжлийн гүйцэтгэгч компани
8		Төрийн өмчийн газарт хориглох дохио тэмдэг байршуулах	Газрын алба, тоо	2070	Мэргэжлийн гүйцэтгэгч компани

5.3.Төслийн технологийн дараалал, аргачлал, арга зүй

5.3.1. Төсөл хэрэгжүүлэх ерөнхий дараалал

- Төслийн гүйцэтгэгчийг мэргэжлийн байгууллагуудын дунд тендер зарлах замаар сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ.
- ГЗБГЗЗГ нь ажлын даалгавар, ажлын гүйцэтгэл, хүлээн авах зэрэгт мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө өгч ажиллана.
- Аймгийн ГХБХБГ, сумын ЗДТГ нь мэргэжлийн байгууллагад ажил гүйцэтгэх заавар зөвлөгөөг ажлын үе шат болгонд өгч, үйл ажиллагаанд нь хяналт тавина.
- Гүйцэтгэгч нь холбогдох батлагдсан аргачлал, холбогдох журам, стандартыг мөрдөж ажиллана.

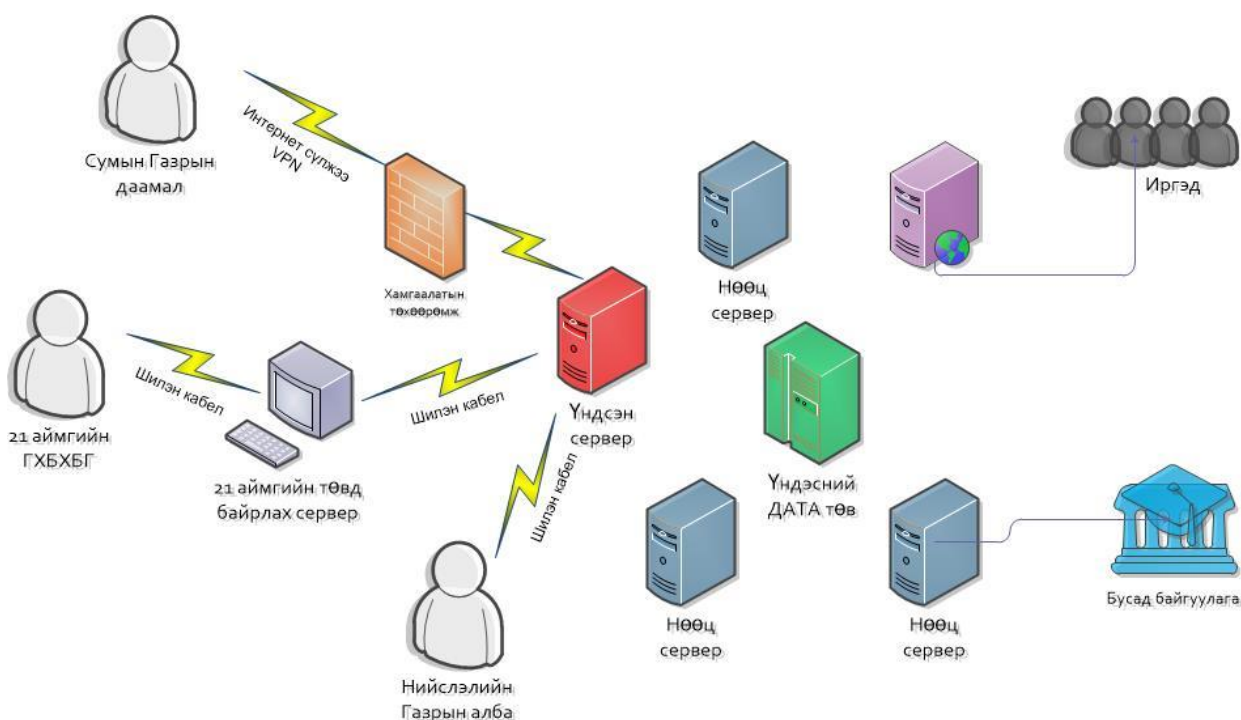
5.3.2. Төслийн технологийн үндсэн дараалал:

1. Кадастрын зураглал, бүртгэл, мэдээллийн системтэй холбоотой эрх зүйн акт, журам, заавартай нийцүүлэх;
2. Улсын хэмжээнд төрийн өмчийн газрын кадастрын хэмжил, зураглал хийх;
3. Төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектуудыг тодорхойлох;
4. Төрийн өмчийн газрын төлөв байдал шинж чанарыг тодорхойлох үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан гаргаж, мэдээллийн сан үүсгэх;
5. Төрийн өмчийн газрыг хариуцах эзэмшигчийн эрхийн бүртгэл хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх;
6. Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга холбогдох субъектуудад төрийн өмчийн газрыг хүлээлгэн өгөх;
7. Төрийн өмчийн газарт хориглох дохио тэмдэг байршуулах

5.3.3. Төслийн үйл ажиллагаанд баримтлах гол зарчим

1. Төрийн өмчийн газрын кадастрын мэдээллийн сан нь Засгийн газрын 2009 оны 25 дугаар тогтоолд заасны дагуу байрлал, өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд хийгдэнэ.

2. Улсын хэмжээнд төрийн өмчийн газрын кадастрын бодит хэмжилтэнд үндэслэн, хариуцсан төрийн болон орон нутгийн өмчит газруудад хувийн хэрэг үүсгэн, газрын улсын бүртгэл, газрын кадастрын мэдээллийн санд шинэчлэн бүртгэнэ.
3. Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн “Лэнд менежер” програм хангамжийг цахимжуулах, хяналт, тайлан, веб үйлчилгээний модулиудын үйл ажиллагааг шинэчлэн хөгжүүлнэ.
4. Улсын хэмжээнд байгуулсан сүүлийн үеийн хүчин чадал бүхий сервер, хадгалах төхөөрөмж, өндөр хурдны интернет болон шилэн кабель, хамгаалалтын систем, компьютер, стандарт бүхий алдаагүй, засварлагдсан өгөгдөл, нээлттэй эх үүсвэрийн газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулна.



Зураг 6. Газрын кадастрын систем

5.3.4. Хэмжилт, зураглал хийж хил заагийг тогтоох

Төрийн өмчийн газрын хил заагийг тогтоох, зураглах хийхдээ Засгийн газрын 2009 оны “Геодезийн солбицол, өндөр тусгагийн нэгдсэн тогтолцоог батлах тухай” 25 дугаар тогтоолын дагуу солбицлын тогтолцоог шилжүүлэн зураглана.

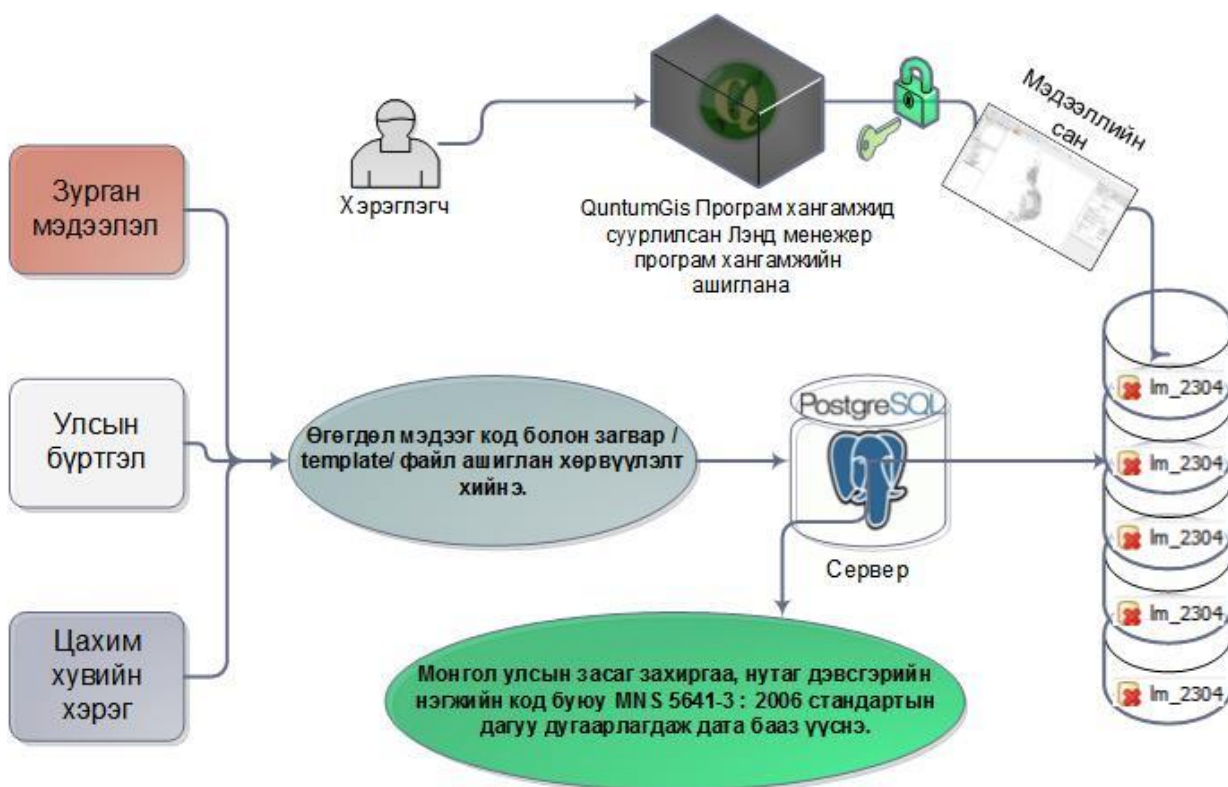
Төрийн өмчийн газрын нэгж талбаруудын хэмжилтийг Геодези, зураг зүйн тухай хууль, “Кадастрын зураглалын ажлын технологийн аргачлал” /БНБД 11-11-16/-ыг баримтлан хийнэ.

5.3.5. Төрийн өмчийн газрын нэгж талбар бүрээр хувийн хэрэг үүсгэж, цахимжуулах ажлыг зохион байгуулах

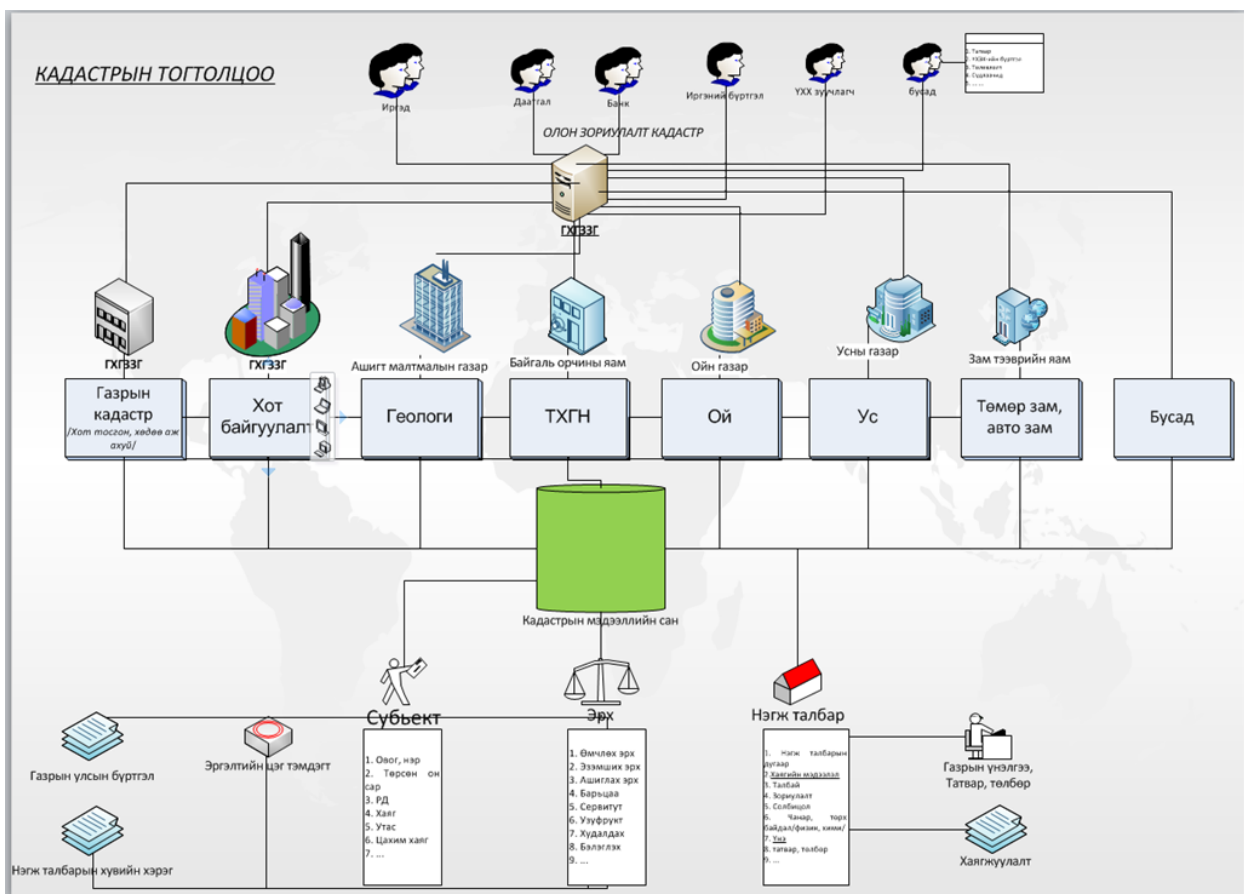
Төрийн өмчийн газрын хил заагийг тарийвчлан тогтоож нэгж талбар бүрээр хувийн хэрэг үүсгэнэ.

Төрийн өмчийн газрын тоон архивыг үүсгэхдээ аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүрээр нэг хавтас үүсгэнэ. Үүсгэсэн хавтсанд нэгж талбарын хувийн хэргийн нотлох баримтын бүрдлийн материал тус бүрийг (хил заагийн зураг, кадастрын зураг, төрийн байгууллагын гэрчилгээ, газрын гэрчилгээ, газрын төлөв байдал, шинж чанарын үзүүлэлт гэх мэт) тус тусад нь *.pdf өргөтгөлтэй файл болгон хийнэ. Файлын нэрийг доорх байдлаар нэрлэж хадгална.

Жишээ нь: 16020100010508 → 1602010001 - Нэгж талбарын дугаар



Зураг 7. Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн ерөнхий схем



Зураг 8. Кадастрын нэгдсэн мэдээллийн системийн схем

5.3.6. Улсын хэмжээнд кадастрын нэгдсэн мэдээллийн систем байгуулах

“Газрын тухай хууль”-ийн 4.1.1-д “Монгол улсын газар нутаг салшгүй бүрэн бүтэн, газрын сан нэгдмэл байх” гэж төрөөс газрын талаарх баримтлах үндсэн зарчмыг тусгасан байдаг.

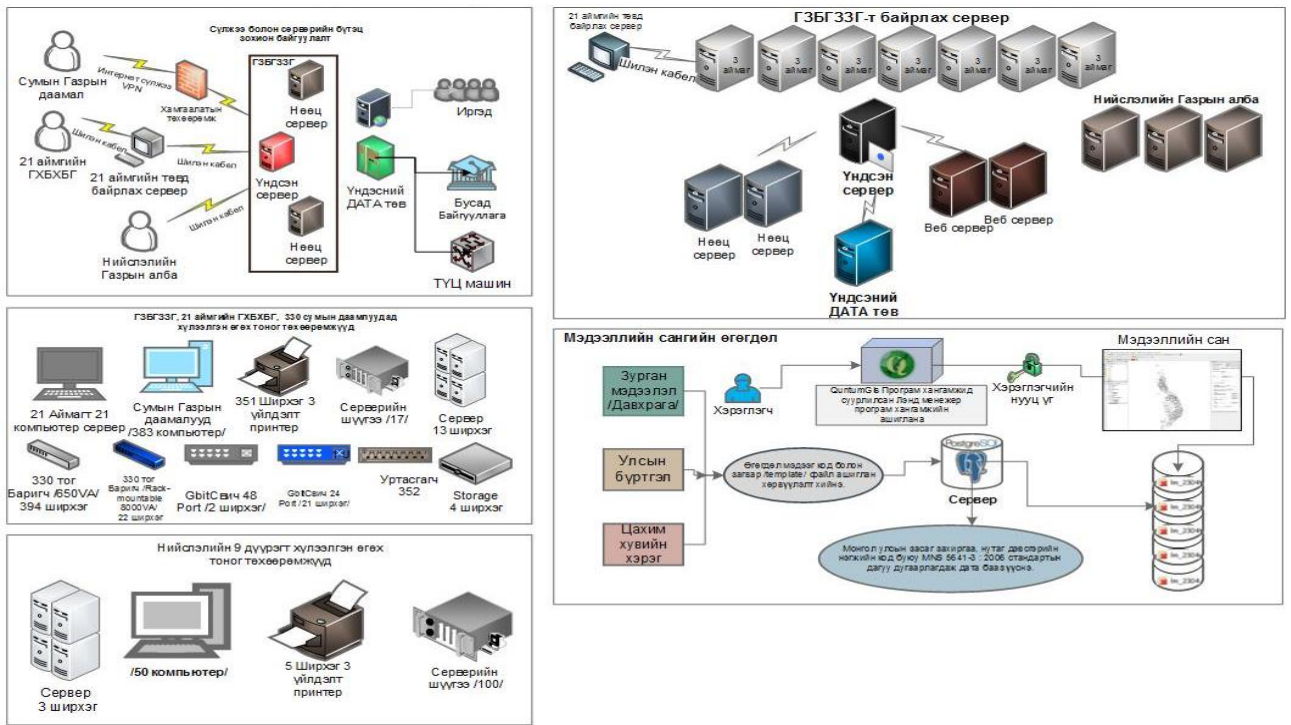
Гэвч хот суурин, ойн сан, усны сан, ашигт малтмал, хөдөө аж ахуй, зам, шугам сүлжээ, тусгай хэрэгцээний газруудад иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийг харилцан уялдуулж, газрын нэгдсэн бүртгэл, мэдээллийн санд оруулж, хамтран ашиглах талаар одоогийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хуульд тусгайлан заагаагүй байна.

Иймээс холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газарт газар эзэмшил, ашиглалттай холбоотой бүх бүртгэлийг нэгтгэх, нэгдсэн газрын мэдээллийн санг бий болгох, төрийн байгууллагуудын уялдаа, холбоог бий болгох шаардлагатай байна.

Мэдээллийн сангийн үндсэн бааз сум, дүүрэг тус бүрээр схем болох бөгөөд тухайн схем нь Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн код/ MNS 5641-3 : 2006/-ын дагуу дугаарлагдана.

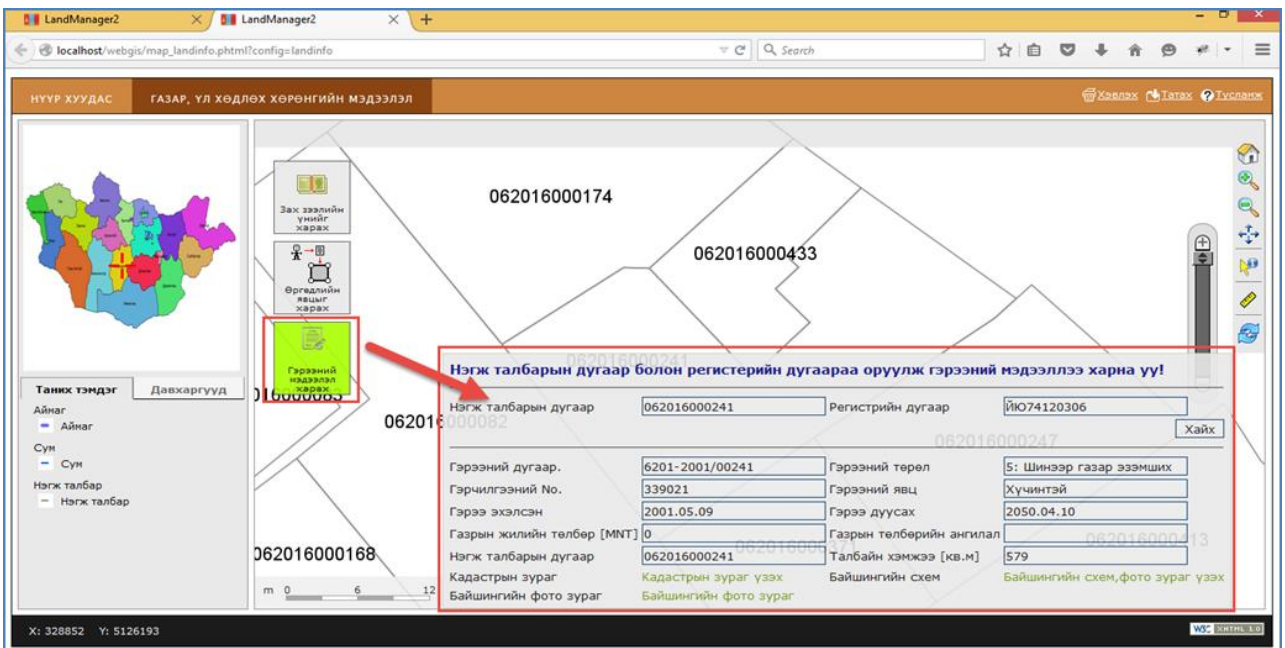
Сум, дүүргийн мэдээллийн сан нь аймаг, нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэгдэх бөгөөд аймаг, нийслэлийн мэдээллийн сан нь Улсын хэмжээний нэгдсэн мэдээллийн санг бүрдүүлнэ.

Мэдээллийн сангийн өгөгдөл бааз нь PostgreSQL програм хангамжид суурилсан байна.



Зураг 9. Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн системийн ерөнхий схем

5.3.7. Иргэд, шийдвэр гаргагч нарт цаг хугацаа, орон зайнаас үл хамаарсан кадастртай холбоотой үйлчилгээг үзүүлэх



Зураг 10. Иргэдэд үйлчилгээ үзүүлэх вэб хувилбар

1. Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн Лэнд менежер програм хангамжид суурилсан WebGis програм хангамжийг ашиглан газартай холбоотой бүхий л мэдээллийг Web хандалтаар дамжуулан авах боломжийг бүрдүүлнэ.

2. Улсын хэмжээний нэгдсэн Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн системд бүртгэлтэй байгаа нэгж талбарын мэдээллийг ТҮЦ машинаар дамжуулан иргэдэд түргэн шуурхай үйлчлэх боломжийг бүрдүүлнэ.
3. Газартай холбоотой шийдвэр болон түүний үйл ажиллагаа нь шат бүртээ хяналттай болох, олон нийтэд нээлттэй ил тод байдлыг бий болгоно.

5.4.Төслийн үйл ажиллагаанд ашиглах заавар, журам, норм, дүрэм

Төслийн үйл ажиллагаанд Монгол улсын холбогдох хууль, Засгийн газрын тогтоол, шийдвэр, Монгол улсад мөрдөгдөж буй стандарт, БХБ-ын сайдын баталсан дүрэм, журам, заавар, ГХГЗЗГ /хуучин нэрээр/-ын даргын баталсан тушаал, шийдвэр, гарын авлагыг баримтална.

1. Газрын тухай хууль;
2. Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль;
3. Газрын төлбөрийн тухай хууль;
4. Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;

Засгийн газрын тогтоол

5. Монгол улсын газрын нэгдмэл сангийн үнэлгээний тойргийн хуваарь /Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоол/;
6. Хот тосгон, бусад суурин газар болон ХАА-г газрын суурь үнэлгээ, жилийн төлбөрийн хязгаар /Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтоол/;
7. Газрын нэгдмэл сангийн тайлан гаргах журам /Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоол/;
8. Газар зохион байгуулалтын ажлын үнэлгээ /Засгийн газрын 2009 оны 175 дугаар тогтоол/;
9. Геодезийн солбицол, өндрийн нэгдсэн тогтолцоо /Засгийн газрын 2009 оны 25 дугаар тогтоол/;

Норм, дүрэм

- 10.Кадастрын зураглал ажил БНБД 11-11-16;

Журам, заавар

- 11.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 дугаар тушаал/;
- 12.Газрын нэгдмэл сангийн тоо бүртгэл хөтлөх журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2009 оны 224 дүгээр тушаал/;
- 13.Нэгж талбар дугаарлах журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2010 оны 16 дугаар тушаал/;

14. Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээг цуглуулах, өгөгдлийн сан байгуулах заавар /ГХГЗЗГ-ын даргын 2011 оны А/182 дугаар тушаал/;
15. Иргэнд газар өмчлүүлж, кадастр хийх журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2011 оны 211 дугаар тушаал/;
16. Газрын төлбөр, татварын мэдээллийн сан үүсгэх заавар /ТЕГ, ГХБГЗЗГ-ын даргын хамтарсан 2012 оны 01/01 тоот тушаал/;
17. “Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийг засварлах, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэргийг шинэчлэн бүрдүүлэх” ажлын заавар /ГХГЗЗГ-ын даргын 2014 оны А/138 дугаар тушаал/;
18. Нэгж талбарын хувийн хэрэг хөтлөх журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2016 оны А/169 дугаар тушаал/;
19. Газрын кадастрын мэдээллийн сан ажиллуулах журам /ГХГЗЗГ-ын даргын 2016 оны А/188 дугаар тушаал/.

5.5. Бусад төсөлтэй уялдах байдал

Орон зайн мэдээллийн дэд бүтэц байгуулах, Газрын үнэлгээний тогтолцоо бий болгох, Аймгийн болон Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол боловсруулах ажилтай холбогдоно.

5.6. Төслийн графикчилсан төлөвлөгөө

Төслийг 2019 - 2020 онд хэрэгжүүлнэ. Үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөөг Хавсралт 1-ээр үзүүлэв.

5.7. Төслийн удирдлага, зохион байгуулалт

Төслийн гүйцэтгэгч нь удирдлага, гүйцэтгэл, дотоодын хяналт шалгалт гэсэн 3 нэгжтэй байна.

Удирдлага нь төслийн төлөвлөлт, хүний нөөцийн бүрдүүлэлт, санхүүжилт, хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, тайлан бичиж ажлын үр дүнг хүлээлгэн өгөх зэрэг асуудлуудыг хариуцаж нэгдсэн удирдлагаар хангана.

Гүйцэтгэлийн нэгж нь кадастрын хэмжилт зураглал, суурин боловсруулалт, кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдөл засварлах, нэгж талбарын хувийн хэргийг цахимжуулах зэрэг чиг үүргийн дагуу хуваагдаж, нэгж бүр нь хариуцаж ажиллана.

Дотоод хяналт шалгалтын нэгж нь кадастрын хээрийн хэмжилт, кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдөл, газрын улсын бүртгэл, цахим хувийн хэрэг, програм хангамж, тоног төхөөрөмжийн нийлүүлэлт зэрэг үйл ажиллагааны үр дүнг нэгтгэх,

хянах, шалгах, Захиалагчийн хяналтанд шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

Төслийн ажлын гүйцэтгэлтийг тухайн ажлыг гүйцэтгэх 3 үе шатанд хяналт тавина. Үүнд:

- Бэлтгэл ажлын үе шатанд;
- Хээрийн буюу хэмжилт, зураглалын ажлын үе шатанд;
- Материал боловсруулалт буюу тайлан, мэдээллийн сангийн боловсруулалтын үе шатанд;

Төслийн үр дүнд дараах байдлаар хяналт шалгалтыг хийнэ. Үүнд:

1. Захиалагчийн техникийн хяналт хийх (Хөндлөнгийн хяналт)
2. Захиалагчийн хяналт хийх (Захиалагч байгууллагын хяналт)

Захиалагчийн техникийн хяналтыг гүйцэтгэх байгууллагыг хөндлөнгийн мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагуудаас тендер шалгаруулалтын журмаар сонгон шалгаруулна.

Захиалагчийн хяналтыг гүйцэтгэхдээ захиалагч байгууллага болох ГЗБГЗЗГ-ын холбогдох мэргэжлийн хэлтэс хяналтын ажлыг гүйцэтгэнэ.

Захиалагчийн техникийн хяналт гүйцэтгэж байгаа байгууллага, захиалагчийн хяналт гүйцэтгэж байгаа мэргэжлийн хэлтэс хяналт хийх бүрдээ тус тусдаа “Дүгнэлт” гаргах бөгөөд 2 дүгнэлтийг харьцуулан, Захиалагч байгууллагын санхүүгийн асуудал эрхэлсэн нэгж “Гэрээ дүгнэсэн акт”-ыг хийх байдлаар гэрээний явцад хяналт тавина. Дээрх 2 төрлийн хяналт шалгалтын ажлын зардлыг нийт төсөвт өртгийн 6 хувиар тооцож төсөлд тусгасан.

5.8. Хүний нөөцийн хуваарилалт, ажиллах хүчний тооцоо судалгаа,

5.8.1. Төслийн хэрэгжилтийг хариуцах байгууллагын хүний нөөц, ажил үүрэг

Төслийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах ажлыг ГЗБГЗЗГ-ын Кадастрын хэлтэс хариуцах бөгөөд тус хэлтэст нийт 8 ажилтан ажиллах бол орон нутагт буюу нийслэл, дүүргийн Газрын албанд 300, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт 361, суманд Газрын даамал 352, нийт 1086 албан хаагч холбогдон ажиллана.

5.8.2. Төслийг гүйцэтгэх байгууллагын хүний нөөц, ажил үүрэг

Төслийн гүйцэтгэгч нь Газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх мэргэжлийн байгууллагын эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж байна. Төслийн 2.2.7-д байгаа хүснэгтийг харна уу

Төслийг гүйцэтгэхэд шаардлагатай мэргэжлийн боловсон хүчний тоо, хийх ажлын хүрээг Хүснэгт 6-д үзүүлэв.

**Хүснэгт 6. Шаардлагатай мэргэжлийн боловсон хүчний тоо,
тэдгээрийн хийх ажлын хүрээ**

Д/д	Мэргэжил	Ажилчдын тоо	Хийх ажлын хүрээ
1	Төслийн менежер	1	Удирдлага
2	Хүний нөөцийн менежер	1	Хүний нөөцийг бүрдүүлэх
3	Санхүүгийн мэргэжилтэн	2	Цалин, санхүү худалдан авалт
4	Геоземи	10	Кадастрын зураглал хийх
5	Кадастр, Газар зохион байгуулагч	58	Газрын улсын бүртгэл, кадастрын мэдээллийн санг засварлах
6	Кадастр, Газар зохион байгуулагч	10	Хувийн хэргийг цахимжуулах
7	ГЗМС	4	Кадастрын суурь зурган мэдээллийг засварлах
	Нийт	84	

5.9.Төрийн нууцтай холбоотой асуудал

Төслийг хэрэгжүүлэхэд “Төрийн нууцын жагсаалт батлах тухай хууль”, ГХГЗЗГ /хуучин нэрээр/-ын 2004 оны 182 тоот тушаал “Төрийн нууцыг хадгалах, хамгаалах дотоод журам”-ыг баримтлан ажиллана.

Өгөгдөл, мэдээллийг бэлтгэх, дамжуулах, хянах, хүлээлгэн өгөх, зөөвөрлөх, устгах зэрэг үйл ажиллагааны явцад нууц өгөгдөл, мэдээллийг алдагдахгүй байх нөхцлийг бүрдүүлэх шаардлагатай.

Дээрх үйл ажиллагаанд ТЕГ болон ГЗБГЗЗГ үлй ажиллагааныхаа хүрээнд хяналт тавьж ажиллана.

5.10 Эрсдэлийн шинжилгээ

№	Учирч болох эрсдэл	Эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга зам
1	Санхүүгийн эрсдэл	Төслийг хэрэгжихэд шаардлагатай хөрөнгийг тооцоолж, улсын төсөвт оруулах арга хэмжээг зохион байгуулах
2	Техник хангамжийн эрсдэл /шаардлага хангахгүй тоног төхөөрөмж нийлүүлэх, эвдрэл гарах/	Тоног төхөөрөмжийн шаардлагыг тодорхойлох, гүйцэтгэгчийн гэрээнд тусгаж өгөх, баталгаат хугацааг чанд баримтлах
3	Програм хангамжийн эрсдэл /гадны халдлага/	Лицензтэй, найдвартай програм хангамжийг ашиглах
4	Системийн гадны нөлөөлөл /тооцоологдоогүй бусад нөлөөлөл/	Системийн аюулгүй байдлыг хангах арга хэмжээг авах
5	Боловсон хүчний эрсдэл /чадавхи сул, улс төрийн нөлөө, тогтворгүй байдал/	Боловсон хүчний чадавхижуулах сургалтыг системтэй зохион байгуулах, тогтвор суурьшилтай ажиллах нөхцлийг бүрдүүлж өгөх

5.11. Хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа

Гүйцэтгэгч төслийг хэрэгжүүлэх явцад хөдөлмөр хамгаалалтай холбоотой асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцаж ажиллана.

5.12.Төслийн гарц, үр дүн

- ✚ Улсын хэмжээнд төрийн өмчийн бүх газар газрын кадастртай холбоотой мэдээлэл нэгдсэн солбицолд шилжиж, улсын газрын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн санд орсон байна.
- ✚ 21 аймаг, нийслэлийн хэмжээнд төрийн өмчийн бүх газрыг хамарсан “Улсын газрын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн сан” бий болсон байна.
- ✚ Бусад салбарын газрын кадастрын мэдээллийн санг уялдуулж, салбар дундын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн сан бий болох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.

5.13.Төслийн хэрэгжилтийг үнэлэх шалгуур үзүүлэлт

Төслийн хэрэгжилтийг дараах шалгуур үзүүлэлтээр үнэлнэ. Үүнд:

1.Кадастрын мэдээллийн улсын нэгдсэн систем бий болж, байнгын, хэвийн үйл ажиллагааг эрхлэх нөхцлийг бүрдүүлсэн байх; Үүнд:

- Тогтолцоо
- Мэдээ, мэдээлэл
- Тоног төхөөрөмж, нэгдсэн сүлжээ
- Хүний нөөц

2.21 аймаг, нийслэл болон Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрийг хамарсан газрын улсын бүртгэлийн, газрын нөөцийн, санхүүгийн кадастрын мэдээллийн сан бүрдсэн байх;

3.Салбар хоорондын кадастрын уялдааг хангаж, мэдээлэл солилцох бэлтгэл хангагдсан байх.

ЗУРГАА.ТӨСВИЙН ТООЦОО

6.1. Төсвийн тооцоо хийсэн аргачлал

Төслийн зардлыг өгөгдөл, мэдээллийг хөрвүүлэх, зураглах, програм хангамжийн хөгжүүлэлт хийх, мэдээ мэдээллийг хүлээлгэн өгөх гэсэн чиглэлээр багцлан тооцооллоо.

Өгөгдөл, мэдээллийг хөгжүүлэх, програм хангамжийн хөгжүүлэлт хийх

зардалд ажиллах хүн өдөр, түүнд зарцуулагдах цалингийн хэмжээг тооцож оруулсан.

6.2. Төсвийн товчоо

Төслийг хэрэгжүүлэхэд гарах зардлын задаргааг хавсралт 1-д үзүүлэв.

Хүснэгт 8.Төсвийн товчоо

№	Зардлын төрөл	Нийт дүн /сая.төг/	Тайлбар
1	Төрийн өмчийн газрын хил заагийн тогтоох, хэмжилт, зураглал хийх, газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлох, хариуцах субъектыг тодорхойлох,	1 687.4	Зардлын задаргааг хавсралт 1-ээс үзнэ үү
2	Төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хийх, модулийг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийн санд загварчлах, нэмэлт хөгжүүлэлт хийх	270.0	
3	Хариуцсан төрийн байгууллагад мэдээ, мэдээллийг хүлээлгэн өгөх	359.7	
	Нийт зардал	2 317.1	

ДОЛОО. ХАВСРАЛТ 1

Хүснэгт 9. ТӨСЛИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Д/д	Төслөөр хийгдэх ажил	Дэд ажил	Хугацаа
1	Төрийн өмчийн газрыг зурагжуулах, хил заагийг тогтоох, газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлох	- Улсын хэмжээний төрийн өмчийн газрын судалгааг гаргах; - Газар дээр нь хэмжилт зураглалыг хийх - Кадастрын зураглалын боловсруулалт хийх.	2019.01- 2019.11
2	Төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектуудыг тодорхойлох	- Тухайн төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектыг тодорхой болгох төрийн байгууллага, төрийн болон орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газар, компани;	2019.03- 2019.10
3	Төрийн өмчийн газрын төлөв байдал шинж чанарыг тодорхойлох үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан гаргаж, мэдээллийн сан үүсгэх	- Төрийн өмчийн газрын хил заагийг тодорхойлж хэмжилт хийн тухайн газрын газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлно. - Хөрсний шинж чанарыг тодорхойлох - Ургамлан нөмрөг, түүний шинж чанарыг тодорхойлох	2019.03- 2019.10
4	Төрийн өмчийн газрыг хариуцах эзэмшигчийн эрхийн бүртгэл хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх	- Төрийн өмчийн газрыг бүртгэж зурагжуулан нэгж талбар бүрээр хувийн хэрэг үүсгэнэ. - Нэгж талбар хүрийн хувийн хэргийг цахимжуулана.	2019.10- 2020.02
5	Төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хийх, модулийг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийн санд загварчлах, нэмэлт хөгжүүлэлт хийх	- Төрийн өмчийн газрыг газрын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн санд бүртгэж баталгаажуулах програмын нэмэлт хөгжүүлэлтийг хийнэ.	2019.07- 2020.02
6	21 аймаг, 330 сум, нийслэл, дүүрэгт төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хөтлөх програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах	- 21 аймгийн ГХБХБГ-ын мэргэжилтнүүд болон 330 сумын газрын даамал нарт төрийн өмчийн газрыг бүргэж баталгаажуулах програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах; - Нийслэл болон 9 дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтнүүдэд төрийн өмчийн газрыг бүргэж баталгаажуулах програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах;	2020.03- 2020.08
7	Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга холбогдох субъектуудад төрийн өмчийн газрыг хүлээлгэн өгөх	- Төрийн өмчийн газрын кадасртын зураг - Төрийн өмчийн газрын нэгж талбар бүрийн хувийн хэрэг - Төрийн өмчийн газрын цахим хувийн хэрэг	2020.03- 2020.10
8	Төрийн өмчийн газарт хориглох дохио тэмдэг байршуулах	- Төрийн өмчийн газрыг бусдад зөвшөөрөлгүй ашиглуулахгүй байх анхааруулах, хориглох дохио тэмдэг байршуулах	2020.04- 2020.11

ХАВСРАЛТ 2

Хүснэгт 10. ТӨСЛИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХЭД ШААРДАГДАХ ЗАРДЛЫН ТООЦОО

№	Хийх ажил	Хэмжих нэгж	Нэгжийн үнэ /мян.төг/	Ажиллах хоног	Нийт зардал /сая.төг/	Хамрах хүрээ
1	Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллыг олон улсын жишигт нийцүүлэн өөрийн орны онцлогт тохируулан шинэчлэх журам, заавар боловсруулж батлуулах	Хүн/өдөр	25.0	90/5 хүн	11.2	
2	Төрийн өмчийн газрыг зурагжуулах, хил заагийг тогтоох, газрын төлөв байдал, шинж чанарыг тодорхойлох	Хүн/өдөр	120.0	180/70хүн	1 515.0	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
3	Төрийн өмчийн газрыг хариуцах субъектуудыг тодорхойлох	Хүн/өдөр	25.0	150/3хүн	11.2	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
4	Төрийн өмчийн газрын төлөв байдал шинж чанарыг тодорхойлох үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан гаргаж, мэдээллийн сан үүсгэх	Хүн/өдөр	25.0	90/5хүн	11.2	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
5	Төрийн өмчийн газрыг хариуцах эзэмшигчийн эрхийн бүртгэл хийх, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх	Хүн/өдөр	25.0	300/10хүн	150.0	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
6	Төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хийх, модулийг газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөгдлийн санд загварчлах, нэмэлт хөгжүүлэлт хийх	Хүн/өдөр	1 800.0	150	258.8	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
7	21 аймаг, 330 сум, нийслэл, дүүрэгт төрийн өмчийн газрын бүртгэлийг хөтлөх програм хангамжийн сургалт зохион байгуулах	Хүн/өдөр	975.0	147	143.3	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
8	Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга холбогдох субъектуудад төрийн өмчийн газрыг хүлээлгэн өгөх	Хүн/өдөр	30.0	105/3хүн	9.4	Нийслэл, дүүрэг, 21 аймаг 330 сум суурин
9	Төрийн өмчийн газарт хориглох дохио тэмдэг байршуулах	21 аймаг 330 сум	100.0	2070	207.0	21 аймаг 330 сум суурин
Нийт					2 317.1	