

## 4

**МОНГОЛ УЛС ДАХЬ ГАЗРЫН ЭДИЙН  
ЗАСГИЙН АСУУДАЛ****Ц. Даваадорж**

Эдийн засгийн үндсэн хүчин зүйлийн нэг бол газар билээ. Гэхдээ эдийн засгийн ухааны хувьд газар гэсэн ойлголтонд хүний хөдөлмөрөөр бүтээгүй, байгалийн хүчин зүйлсийг хамруулж үздэг тул маш өргөн ойлголт байдаг. Харин энд бид газар гэсэн ойлголтыг газар шороо, хөрс, газрын баялагтай нь холбон авч үзэж байгаа болно.

Газрын эдийн засгийн харилцаа нь газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах болон захиран зарцуулах эрхүүдийг багтааж байдаг. Энэ утгаараа зөвхөн эдийн засгийн асуудал төдийгүй улс төр, эрх зүйн хүрээг хамарч, хүрээлэн байгаа орчин, экологийн тэнцвэрийн асуудлыг ч хөндөж байдаг өргөн хүрээтэй асуудал юм.

Монгол улсын хувьд нүүдлийн мал аж ахуй эрхэлж ирсэнтэй уялдсан газрын өвөрмөц харилцаатай. Түүхэн уламжлалын хувьд газрын харилцааны үнэхээр онцлог дүр төрхийг бий болгосон байдаг. 1921 оны үндэсний ардчилсан хувьсгалаас өмнө монгол улсад газар өмчлөлийн харилцаа ямар байсан талаар 2 төрлийн үзэл баримтлал байгаа юм. Зарим эрдэмтдийн хувьд газар нь засаг ба засаг бус ноёдын хувийн өмч байсан гэх, харин зарим судлаачид газар хэзээ ч хувийн өмчид байгаагүй гэсэн саналтай байдаг. Түүхийн нилээд ном зохиолд, ялангуяа, социализмын үед бичигдсэн ном сурах бичигт газар ноёд, феодалуудын өмч байсан гэж тодорхойлсон байдаг байна. Энэ нь тухайн үеийн үзэл суртал, бодлоготой холбоотой байсан гэж үзэх үндэстэй юм. Үнэн хэрэгтээ газар хувийн өмчинд байсан гэх ямар ч эрх зүйн баримт байхгүй билээ. Харин газрыг эзэмшүүлэх, ашиглах талаар нарийн заасан баримтууд олддог.

1990-ээд оноос Монгол улсад газрын шинэчлэл эхэлсэн гэж хэлэх үндэстэй. Яагаад гэвэл, манай орны түүхэнд газрыг хувьдаа өмчлөх эрх анх удаа хуулиар баталгаажиж, хэрэгжих нөхцөлтэй болсон билээ. Монгол улс оршин тогтносон өнө урт хугацаанд газрыг хувьдаа өмчилж байсангүй. Хаан, эсвэл, төр улс нь л өмчилж байсан байна. Харин эзэмших, ашиглах эрх нь өөрчлөгдөж иржээ. Иймээс ч ардын хувьсгалын дараа газрыг улсын өмч болгоход бусад улсад гарч байсан шиг эсэргүүцэл, тэмцэл гарч байгаагүй юм.

Зах зээлийн эдийн засгийн тогтоцод шилжих шилжилтийн эцсийн үр дүн, баталгаа бол хувийн өмчийн хөгжил, бэхжилт мөн. Хувийн өмчийн бэхжилт нь

үл хөдлөх хөрөнгө, ялангуяа, газар дахь хувийн өмчийн эрхээр тодорхойлогдоно.

Одоо газрын эдийн засгийн харилцааны асуудалд оръё. Юуны өмнө бид газрын үнэ, үнэлгээний асуудлыг хөндөх болно.

Эдийн засгийн онолын хувьд аливаа газрын үнэ нь түүний эрэлт, нийлүүлэлтийн харьцаагаар тодорхойлогддог. Газрын нийлүүлэлт нь харьцангуй тогтмол байдаг. Нийт талбайн хэмжээ өөрчлөгддөггүй, харин ашиглалтын зориулалт өөрчлөгдөх боломжтой тул тухайн зориулалтын хувьд газрын нийлүүлэлтийн хэмжээ өөрчлөгдөж болох юм. Ерөнхийдөө газрын нийлүүлэлт хязгаарлагдмал тул төгс мэдрэмжгүй буюу нийлүүлэлтийн муруй нь босоо шугамаар илэрхийлэгдэнэ.

Монгол бол асар өргөн уудам нутаг дэвсгэртэй гэдгийг хүн болгон ярьдаг. Газар нутгийнхаа хэмжээгээр дэлхийд 17-д ордог манай улсын газар нутгийг ашиглалтын зориулалтаар нь дараах байдлаар ангилж үздэг. Энэ бол манай улсын газрын нийлүүлэлтийн байдлыг илтгэнэ.

Хүснэгт 1. Монгол улсын нутаг дэвсгэр /2003 оны 12 сарын 31-ний байдлаар/

	Талбайн хэмжээ /га-гаар/	Нийт газар нутагт хувь /%/	газар эзлэх
<b>1. Хөдөө аж ахуйн газар</b>	<b>130.170.391,2</b>	<b>83,2</b>	
▪ Бэлчээр	126.964.201,3		81,17
▪ Хадлан	1.972.918,6		1,3
▪ Тариалан	755.979		0,5
<b>2. Хот тосгон, бусад суурины газар</b>	<b>433.497,3</b>	<b>0,3</b>	
▪ Барилга байгууламж	49.059,6		0,03
▪ Нийтийн эдэлбэр газар	297.313,7		0,19
▪ Үйлдвэрийн газар	4.105		
▪ Уурхайн газар	53.662,8		0,03
▪ Гэр хорооллын газар	21.598,4		0,01
▪ Бусад	7.757,8		
<b>3. Зам, шугам сүлжээний газар</b>	<b>357.241</b>	<b>0,23</b>	
▪ Төмөр зам	18.948,1		
▪ Авто зам	283.053,8		
▪ Агаарын тээврийн буудлын газар	3.426,7		
▪ Усан тээврийн буудлын газар	1		
▪ Шугам сүлжээний газар	51.811,4		
<b>4. Ойн сан бүхий газар</b>	<b>18.362.745,7</b>		
<b>5. Усны сан бүхий газар</b>	<b>1.668.103,2</b>		
<b>6 Нөөц газар</b>	<b>5.149.596,6</b>		
<b>Нийт газар нутаг</b>	<b>156.411.575</b>		

Эх үүсвэр: ГХГЗЗГ-ын "Газрын нэгдмэл сангийн ангиллын тайлан" 2004 он

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль 2002 оны 6 сарын 27нд батлагдаж, 2003 оны 5 сарын 1-нээс хэрэгжиж эхэлсэн билээ. Энэ хуулиар газрыг иргэдэд нэг удаа үнэгүйгээр өмчлүүлэх болсон. Гэр бүлийн хэрэгцээнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ нь нийслэлд 0,07 га, аймгийн төвд 0,35 га, сумын төвд 0,5 га хүртэл байхаар тогтоожээ. Нийт 1246,3 мянган га газар буюу манай улсын нийт нутаг дэвсгэрийн 0,9% орчмыг өмчлүүлж болох тооцоо байгаа ба 2003 онд улсын хэмжээгээр 161.919,33 га газрыг Монгол улсын иргэнд өмчлүүлэх, үүнээс 49.625,76 га-г гэр бүлийн хэрэгцээнд, 14.137,77 га-г аж ахуйн

зориулалтаар, 98.154,9 га-г газар тариалангийн зориулалтаар өмчлүүлэх судалгаа гарсан байна. Манай улсын газрын нийлүүлэлтийн байдлыг товч дурдахад ийм байна.

Харин эрэлтийн байдлыг илэрхийлсэн статистик үзүүлэлт маш дутмаг байгааг тэмдэглэх нь зүйтэй. Энэ талаар албан ёсны тоо мэдээ олох нь нилээд хүндрэлтэй байгаа учир зарим хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр гарсан тоо материалыг үндэслэн судалгаа хийх оролдлого гарч байна. Ялангуяа, сонин хэвлэлээр гарсан хашаа байшин зарах тухай зар, орон сууц зарах, түрээслэх талаарх заруудыг үндэслэн зарим тооцоог хийж байна. Түүнчлэн Улаанбаатар хотын хувьд нийслэлийн хүн ам, өрхийн тооны өөрчлөлтийг үндэслэн хувийн хэрэгцээний газрын эрэлтийг, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхэлж буй аж ахуйн нэгжийн тооны үзүүлэлтийг ашиглан аж ахуйн зориулалттай газрын эрэлтийн судалгааг явуулах боломжтой байна. Гэхдээ одоогоор энэ талын судалгаа явагдаагүй байгаа бөгөөд нилээд цаг хугацаа, хүн хүч, техник ажил шаардсан ажиллагаа болох нь илэрхий.

Одоо манай улсын газрын үнэлгээний талаар товч дурдъя. Онолын хувьд газрын үнэ нь дараах томъёогоор илэрхийлэгдэнэ. Газрын үнийг тооцохдоо тодорхой хэмжээний газраас жил бүр олох орлогын хэмжээ буюу рентийн орлогыг зээлийн жилийн дундаж хүүд харьцуулдаг.

$$Pa = N/i$$

$Pa$  – газрын үнэ

$N$  – рент буюу тухайн газраас олох орлогын хэмжээ

$i$  – жилийн дундаж зээлийн хүү

Монгол улсад газрын үнэ, үнэлгээг тогтоохдоо 1997 онд батлагдсан Газрын төлбөрийн тухай Монгол Улсын хууль болон түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гаргасан Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн Газрын тогтоолууд, холбогдох бусад баримт бичгийг үндэслэж байна. Ингэхдээ дараахь зарчмыг баримталжээ. Үүнд: а/ гэр бүлийн хэрэгцээний газрын үнэлгээг тэдгээрийн зэрэглэл, байршил, инженерийн хангамж, нийгэм, эдийн засгийн болон инженер, геологи, байгаль орчны нөхцөл, ашиглах зориулалтыг харгалзах; б/ аж ахуйн зориулалтын газрын үнэлгээг ашиглах зориулалт, газар зүйн байршил болон газрын үржил шим, өгөөжөөс үүсэх ялгаварт орлого зэргийг харгалзан тойрог бүрээр тогтоох гэсэн зарчмыг удирдлага болгосон юм.

Монгол улсын Засгийн Газрын 1997 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдрийн 152 дугаар тогтоолоор газрын суурь үнэлгээг тогтоож өгсөн байна. Дараах хүснэгтүүдээс харж болно.

**Хүснэгт 1. Хот тосгон бусад суурины газрын зэрэглэл, тэдгээрийн нэг гектарын суурь үнэлгээ, жилийн төлбөрийн дээд, доод хязгаар**

Суурин газрын					Жилийн төлбөрийн хязгаар /мян.төг/	
Ангилал	Зэрэглэл	Хүн амын тоо /мян.хүн/	Нэр	Суурь үнэлгээ /сая.төг/	Доод	Дээд
Хот	Нийслэл		Улаанбаатар	440.0	440.0	4400.0
	Улсын зэрэглэлтэй хот	50.0- 500.0 хүртлэх	Дархан	300.0	300.0	900.0
			Эрдэнэт	200.0	200.0	600.0
			Чойбалсан	120.0	120.0	360.0
			Улиастай Өлгий Мөрөн Цэцэрлэг Ховд Улаангом Сүхбаатар	50.0	50.0	100.0
	Аймгийн зэрэглэлтэй хот	30.0-50.0 хүртлэх				
15.0-30.0 хүртлэх			Баянхонгор Өндөрхаан Зуунмод Баруун-Урт Сайншанд Даланзадгад Арвайхээр Мандалговь Алтай Булган Зүүнхараа Тосонцэнгэл Чойр	40.0	40.0	80.0
Тосгон	Томоохон суурин сумын төв	0.5-15.0 хүртлэх	Сумдын төв	8.0	8.0	8.0
Бусад суурин		0.5 хүртлэх	Бусад суурин	5.0	5.0	5.0

Эх үүсвэр: Газрын төлбөрийн хуулийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай Монгол Улсын Засгийн Газрын тогтоол №152-ийн хавсралт, 1997 оны 6 дугаар сарын 25, УБ.

Хүснэгт 2. Хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог бүрийн нэг гектарын суурь үнэлгээ, жилийн төлбөрийн доод хязгаар

Газрын үнэлгээний тойргийн индекс	Бэлчээр				Тариалан		Хадлан		
	Нэг гектарын суурь үнэлгээ /мян.төг/	Нэг хонин ноогдох газрын	Нэг гектарын жилийн төлбөрийн доод хязгаар /төг/	Нэг хонин толгойд ноогдох жилийн төлбөрийн доод хязгаар /төг/	Нэг гектарын		Нэг гектарын		
					Хэм хэз /га/	Суурь үнэлгээ /мян.төг/	Жилийн төлбөрийн доод хязгаар /төг/	Суурь үнэлгээ /мян.төг/	Ангилал
XV	548.2	1.4	767.5	77	3859.0	386	2478.3	Уулын нугын	248
AV	202.9	2.3	466.7	47	2253.0	225	2027.6	Уулын хээрийн	203
ГТ	208.6	2.2	458.9	46	1738.0	174	912.2	Тал хөндийн	91
T	381.7	1.5	572.6	57	3843.4	384	2090.9	Голын хөндийн	209
							2675.3	Нам хотосын нугат	267

Тайлбар : нэг хонин толгойд болон нэг гектарт ноогдох газрын төлбөрийг давхардуулан авахгүй. Эх үүсвэр: Газрын төлбөрийн хуулийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай Монгол Улсын Засгийн Газрын тогтоол №152-ийн хавсралт, 1997 оны 6 дугаар сарын 25, УБ.

Дээрх хүснэгтээс харахад Улаанбаатар хотын нэг га газрын суурь үнэлгээ 440 сая төгрөг болж байна. Харин иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээг Засгийн газрын 2003 оны 103 дугаар тогтоолын 3 дугаар хавсралтаар батлагдсан аргачлалын дагуу энэхүү 152 дугаар тогтоолыг үндэслэн тогтоож байгаа юм. Жишээ нь Нийслэлийн хувьд иргэдэд үнэгүй өмчлүүлж байгаа 0.07 га газрын үнэ нь энэхүү аргачлалын дагуу байршлаасаа шалтгаалан хамгийн багадаа 9.2 сая төгрөг болж байна.

Газрын төлбөр, татварын тухай асуудал нь нилээд ээдрээтэй зүйл юм. 1997 онд баталсан Газрын төлбөрийн тухай хуулиар газрын суурь үнэлгээг тогтоох эрхийг Засгийн газарт, харин газрын ашиглалтын ялгаа, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл, инженерийн хангамж зэргийг харгалзан тооцсон газрын төлбөрийн ялгаварт итгэлцүүр тогтоох эрхийг орон нутгийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралд тус тус олгосон байдаг. Үүнд нийцүүлэн Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 1997 оны 02 тоот тогтоолоор нийслэлийн нутаг дэвсгэрийг инженерийн шугам сүлжээ болон төвөөс алслагдсан байдал зэргийг харгалзан 5 бүсэд хуваан, бүс бүрд газрын ашиглалтаас хамаарсан итгэлцүүрийг тогтоон мөрдөж байна.

Газрын төлбөр гэдэг нь төрийн нийтийн өмчийг /иргэдэд өмчлүүлснээс бусад газар, түүнчлэн газрын хэвлий, түүний баялаг, ой, усны нөөц зэрэг/ ашиглуулсны төлөө иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас авч улс, орон нутгийн төсөв, тусгай зориулалтын санд төвлөрүүлж байгаа мөнгөн хөрөнгийг хэлнэ. Газрын төлбөрийн энэхүү орлогыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн төсөвт оруулах бөгөөд газрын төлбөрийн орлогын зохих хувийг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаагаас бусад төрийн өмчийн газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулдаг.

Манай орны хувьд зарим нөхцөл байдал, шалтгааныг харгалзан газрын төлбөрөөс чөлөөлөх тухай заалтыг Газрын төлбөрийн тухай хуульд оруулсан байна. Тухайлбал:

1. Малчин өрхийг бэлчээр, хадлангийн газрын;
2. Монгол Улсын иргэнийг ахуйн /гэр бүлийн хэрэгцээний/ зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж буй 0,07 га хүртэлх хэмжээний газрынх нь төлбөрийн 90 хувиар;
3. Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хилийн зурвас газрын;
4. Монгол Улсын иргэнийг түүнд байгаль, түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийг хадгалах, хамгаалахад зориулан эзэмшүүлсэн газрын;
5. Өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр цэцэрлэг, ясли, хvvхдийн зуслан, ерөнхий боловсролын сургууль, асрамжийн байгууллагыг эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь;
6. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг хөрсний бүтцийг сайжруулах, бэлчээрт шилжүүлэх зорилгоор олон наст болон буурцагт ургамал тариалсан талбайг эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс эхний 5 жил хүртэлх хугацаанд;
7. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг шинээр тариалсан олон наст ургамал, жимс, жимсгэний талбай эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс

анхны ургац өгөх хүртэлх хугацаанд тус тус газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх эрхтэй гэж заажээ.

Газрын татвар нь дээрхээс өөр ойлголт юм. Ихэнхи иргэдийн хувьд энэ хоёр ойлголтыг нарийн зааглан ойлгоогүйгээс маргаан, мэтгэлцэн гаргах байдал гарч байдаг. Газрын татвар бол газрыг үл хөдлөх хөрөнгө болгож байгаагийн хувьд тодорхой хувь хэмжээгээр ногдуулж, хариу төлбөргүйгээр улс, орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлж буй мөнгөн хөрөнгө юм. Үүнийг Татварын ерөнхий хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын хуулиар зохицуулж байгаа болно. Энэ хуулиар үл хөдлөх хөрөнгийн үнийн дүнгийн 0.6 хувиар тооцож татвар авч байгаа юм.

Сүүлийн үед газрын дуудлага худалдаа зохион байгуулж байгаа /хүснэгт 3-аас үз/ нь газрын эрэлтийг тооцоолох боломж олгож байгаа бөгөөд газрын үнийг бодитойгоор тогтооход тодорхой нөлөө үзүүлнэ гэж үзэх үндэстэй.

Гэхдээ энд анхаарах зарим ойлголтуудыг тайлбарлая. Энэ дуудлага худалдаагаар газрыг шууд хувийн өмчид шилжүүлж байгаа хэрэг биш юм. Харин түүнийг эзэмших, ашиглах эрхийг олгож байгаа гэсэн тайлбарыг хуульчид хийдэг. Энэ нь эдийн засгийн ойлголттой харшилж байна гэж үзэх үндэстэй. Нэгэнт худалдан авсан зүйл бол тэр этгээдийн өмч болох ёстой гэж ойлгодог. Гэтэл манайд мөрдөж буй зарим хууль тогтоомжийн заалтаар ингэж болдоггүй ажээ.

Дуудлага худалдааны дээрх мэдээллээс харахад газрын анхны санал болгосон 1 га-гийн үнэ нь 22 сая төгрөгөөс 94.3 сая төгрөгийн хооронд хэлбэлзэж байна. Харин дуудлага худалдаагаар авсан 1 га газрын үнэ 95.2 сая төгрөгөөс 3.8 тэрбум төгрөгийн хооронд байгаа нь газрын эрэлт ямар их байгааг харуулж байна. Анхны үнээсээ хамгийн бага нь 4 дахин, хамгийн их нь 41 дахин өсжээ.

Хүснэгт 3. Газрын дуудлага худалдааны талаарх зарим мэдээ

Дуудлагаар худалдаалагдсан газрууд	Анхны үнэ	Худалдаа лагдсан үнэ
Баянзүрх дүүргийн 3-р хороо орон сууц, үйлчилгээний барилгын зориулалтаар 1 га	22 сая 261мян төг	95 сая 200 мян.төг
Баянзүрх дүүргийн 3-р хороо, орон сууцны 3-р байрны урд талд дэлгүүр, нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	13,6 сая.төг
Баянзүрх дүүргийн 3-р хороо орон сууцны 11 б байрны хойд талд дэлгүүр нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	31,1 сая.төг
Баянзүрх дүүргийн 4-р хороо орон сууцны 21-р байрны зүүн хойд талд дэлгүүр нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	11 сая 600 мян.төг
Баянзүрх дүүргийн 17-р хороо орон сууцны 12 байрны хойд талд дэлгүүр нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	12 сая 100 мян.төг
Баянгол дүүргийн 14-р хороо 13-р байрны баруун талд дэлгүүр, нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	20 сая 500 мян.төг
Хан-Уул дүүргийн 3-р хороо нэхмэлийн орон сууцны 15-р байрны баруун талд дэлгүүр, нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	10 сая 253 мян.төг
Хан-Уул дүүргийн 2-р хороо 10-р байрны зүүн хойд талд дэлгүүр, нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	19 сая төг
Хан-Уул дүүргийн 3-р хорооны нутаг дэвсгэрт үйлдвэр үйлчилгээний барилгын зориулалтаар 0,37 га	10 сая 459 мян.төг	42 сая төг
Чингэлтэй дүүргийн 6-р хороо 50-р сургуулийн баруун талд дэлгүүр, нийтийн бие засах газрын барилгын зориулалтаар 0,008 га	755 мян төг	15 сая төг

Эх үүсвэр: Газрын харилцаа, Геодези зураг зүйн газрын тайлан, УБ., 2003

Өдөр тутмын амьдралаас харахад орон сууц, үйлдвэрлэл, конторын зориулалттай байшин барилга барих газрын худалдаа жил ирэх тусам нэмэгдэж байгаа нь цаашид энэ төрлийн ажил эрхлэх бизнесийн байгууллага бий болохыг шаардаж байна.

### Дүгнэлт

Манай улсын хувьд одоо мөрдөж буй газрын суурь үнэ, төлбөрийн хэмжээг нарийвчилсан судалгааны үндсэн дээр үнэлж дүгнэх ажлыг хийх шаардлагатай байна. Одоогоор ийм судалгаа бараг хийгдэхгүй байгаа юм. Энэ нь ч аргагүй. Нэгд, газрыг хувийн өмчлөлд шилжүүлэх ажил дөнгөж эхэлж буй, хоёрт, газрын зах зээлийн бүтэц бүрэн тогтоогүй, өөрөөр хэлбэл, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл бүрэлдээгүй, тодорхой биш, гуравт, газрын талаарх статистик мэдээлэл маш хомс зэрэгтэй холбоотой.

Иймд цаашид юуны өмнө газрын талаарх статистик мэдээллийг багтаасан мэдээллийн сан байгуулж, судлаачид, эрдэмтэдэд үйлчлэх хэрэгтэй байна. Мөн үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийг хөгжүүлэх зорилгоор ийм төрлийн бизнес эрхлэгчдийг дэмжсэн хууль эрх зүйн орчныг бий болгож, төгөлдөржүүлэх шаардлагатай.

### Ашигласан материал:

1. Газрын тухай Монгол Улсын Хууль, 1994, 2002, УБ
2. Газрын төлбөрийн тухай Монгол Улсын хууль, 1997, УБ
3. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай Монгол Улсын Хууль, 2002, УБ.
4. Газрын төлбөрийн хуулийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай Монгол Улсын Их Хурлын тогтоол № 26, 1997, УБ
5. Газрын төлбөрийн хуулийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай Монгол Улсын Засгийн Газрын тогтоол №152, 1997 оны 6 дугаар сарын 25, УБ.
6. Аргачлал, үнэлгээ батлах тухай МУЗГ-ын тогтоол №103, 2003, УБ.
7. [www.parl.gov.mn](http://www.parl.gov.mn), [www.pmis.gov.mn](http://www.pmis.gov.mn) веб хуудсууд
8. Пүрэвцэрэн Г. Газрын менежмент", УБ., 2002
9. Цагаанхүү Р. Газрын харилцааны асуудал, УБ., 1992
10. Сэнгэдорж Т. Монгол Улсын газрын эрх зүй, 1998
11. Пүрэвцэрэн Г. Газар ашиглалтын эдийн засгийн үр ашгийг дээшлүүлэх арга зам, УБ., 1989
12. Газар өмчлөгч иргэдийн судалгаа, Газрын харилцаа, Геодези зураг зүйн газар, УБ., 2004
13. Газрын нэгдмэл сангийн ангиллын тайлан, Газрын харилцаа, Геодези зураг зүйн газар, УБ., 2004