



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР

20 ^{дд} он ^{дб}
сарын ¹⁷ өдөр

Дугаар 31-1/99

Улаанбаатар
хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА
ГОМБОЖАВЫН ЗАНДАНШАТАР
ТАНАА

Хуулийн төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл болон Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлж байна.

Улсын Их Хурлын чуулганы хуралдаанаар хэлэлцүүлж өгөхийг хүсье.

Монгол Улсын Ерөнхий сайд



Л.ОЮУН-ЭРДЭНЭ

000224002031



МОНГОЛ УЛС
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ЭРХЛЭХ ГАЗАР

20²² он 06 дугаар
сарын 06-ны өдөр

Дугаар ХЭГ/1281

Улаанбаатар-12
Утас: 260817
Факс: 976-11-310011

УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ЕРӨНХИЙ НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА Л.ӨЛЗИЙСАЙХАН ТАНАА

Хуулийн төсөл өргөн мэдүүлэх
хугацааг товлдох тухай

Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл болон Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлж Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр шийдвэрлэсэн тул холбогдох материалыг хүргүүлж байна.

Хянан үзэж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх хугацааг товлж өгөхийг хүсье.

Хавсралт 721 хуудастай.

Монгол Улсын сайд,
Засгийн газрын Хэрэг
эрхлэх газрын дарга



Ц.НЯМДОРЖ

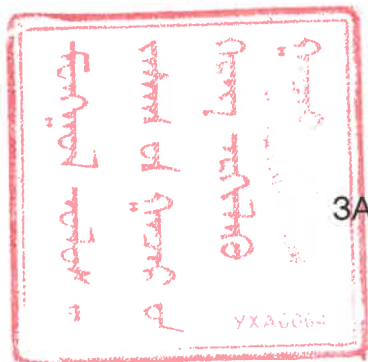
000225006769

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдрийн хуралдааны 28 дугаар тэмдэглэлд:

“XIII.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл болон Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь: Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл болон Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг хэлэлцээд хуралдаан дээр Засгийн газрын гишүүдээс гаргасан саналыг тусгаж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тогтов.” гэжээ.



ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ЭРХЛЭХ ГАЗАР



**МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ ЗҮЙ,
ДОТООД ХЭРГИЙН САЙД**

Засгийн газрын V байр, Б.Ширэндэвийн гудамж 8/4,

Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160

Утас/Факс: (976-51) 26 75 33,

Цахим шуудан: info@mojha.gov.mn,

Цахим хуудас: www.mojha.gov.mn

2022. 6. 02 № 1/8091

танай 2022.5.18 -ны № 1/2594 -т

**БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙД Б.МӨНХБААТАР ТАНАА**

Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.8 дахь хэсэгт заасныг үндэслэн Газрын ерөнхий хууль /Шинэчилсэн найруулга/, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай /Шинэчилсэн найруулга/, Кадастрын тухай /Шинэчилсэн найруулга/, Газрын төлбөрийн тухай /Шинэчилсэн найруулга/, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төслүүд, дагалдан боловсруулсан бусад хуулийн төслүүдийг Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх нь зүйтэй гэж үзэв.



Х.НЯМБААТАР

151602858

А5 Файл.2022



МОНГОЛ УЛСЫН САНГИЙН САЙД

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
С.Данзангийн гудамж 5/1, Засгийн газрын II байр,
Утас/факс: (976-51) 26 74 68, И-мэйл: info@mof.gov.mn
Вэбсайт: www.mof.gov.mn

2022.05.31 № 01/3769
танай 2022.05.16 -ны № 1/2397 -т
Зөвшөөрөл өгөх тухай

БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙД Б.МӨНХБААТАР
ТАНАА

Танай яамнаас боловсруулсан Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төсөл болон эдгээрийг дагалдуулан боловсруулсан бусад хуулийн төслүүдийг Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.7 дахь хэсэгт заасныг үндэслэн Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхийг зөвшөөрч байна.

Хүндэтгэсэн,

Б.ЖАВХЛАН

9762002513

НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭНД ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7-д “Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын нэгдмэл удирдлага, менежментийн тогтолцоог бэхжүүлж, иргэдийн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлнэ.” гэж, 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно” гэж тус тус тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Монгол улсын хууль тогтоомжийн 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 111-д заасны дагуу улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тохиолдолд иргэний газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын хэмжээг тухайн иргэнтэй гэрээгээр тохиролцохоор заасан боловч тохиролцоонд хүрээгүй бол хэрхэн шийдвэрлэх тухай эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох, төрийн болон оролцогч талуудын эрх үүргийг тодорхой болгох, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг журамлах зорилгоор Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төслийг боловсруулж Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тусгасан.

Одоогоор практикт Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль нь газар чөлөөлөх харилцааг, Засгийн газрын 2017 оны 287 дугаар тогтоолоор баталсан “Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох, ашиглах журам”-аар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах харилцааг тус тус зохицуулж байна.

Өөрөөр хэлбэл Газрын тухай (42, 43 дугаар зүйл) хуульд “эзэмшил, ашиглалтад” байгаа, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай (32 дугаар зүйл) хуульд “өмчлөлд” байгаа газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах талаарх зохицуулалтууд нь газар өмчлөгч, эзэмшигчтэй урьдчилан тохиролцож, гэрээний үндсэн дээр газрыг солих буюу эргүүлэн авахтай холбогдсон харилцааг зохицуулж байгаа боловч, тохиролцоонд хүрээгүй, гэрээ байгуулагдаагүй тохиолдолд хэрхэн чөлөөлөх зохицуулалт байхгүй байгаа болно.

Хуулийн энэхүү тодорхойгүй байдлаас хамаарч нийтийн эрх ашигт нийцсэн төсөл, хөтөлбөр, бүтээн байгуулалтын ажил хийгдэх боломжгүй болох эсвэл хугацаа алдах, өртөг зардал нэмэгдэх тохиолдол түгээмэл гарч байна. Тухайлбал нийтийн хэрэгцээг үндэслэн иргэд өөр хоорондоо 20-30 сая төгрөгөөр худалдаж, худалдан авч байгаа хашаа, байшингийн газарт төрөөс зам барих нөхцөлд иргэдийн зүгээс тухайн газрын нөхөн төлбөрт 200-300 сая төгрөгийг шаардах нь нэмэгдэх хандлагатай байна.

Иргэдийн энэ хандлага эргээд шууд төрийн зохицуулалт, механизмтай шууд холбогддог. Тодруулбал хувийн өмчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг тодорхойлох зорилгоор төрөөс захиргааны аргаар тогтоосон газрын суурь үнэлгээний арга, зарчмыг хэрэглэж байгаа нь өөрөө маргаан дагуулж, улмаар иргэд хэт өндөр нөхөх олговрыг төрөөс шаардах, үл ойлголцох байдлыг бий болгож байна.

Монгол Улсын нийгэм, эдийн засгийн өсөлттэй уялдан үндэсний болон бүс нутгийн хэмжээний томоохон дэд бүтцийн болон бүтээн байгуулалтын төсөл хөтөлбөрийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх, улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээ,

нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ, ашиг сонирхолд нийцүүлэн хувийн өмчийн болон эзэмшил, ашиглалтанд байгаа газрыг чөлөөлөх шаардлага гарч байна.

Газар чөлөөлөхтэй холбогдсон төр, иргэн болон бусад этгээдийн хооронд үүсэх харилцааг нарийвчлан зохицуулаагүйгээс газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийн эдлэх эрх, авах нөхөх олговор, тусламж дэмжлэг тодорхойгүй, гомдол маргааны шийдвэрлэх механизм байхгүй зэргээс шалтгаалан “гол хохирогч мөн буруутан” нь иргэд болох нь түгээмэл байна.

Иймд газар чөлөөлөх үндэслэлийг тодорхой зааж, гагцхүү хуульд заасан үндэслэлээр иргэд, тэдгээрийн газар, өмчийн эрхийг хязгаарлах, иргэдэд зохих хэмжээний шударга ёсны нөхөн төлбөрийг олгох, мөн төрийн байгууллага болон иргэдийн эрх, үүргийг тодорхой болгох зэрэг гол тулгамдсан асуудлыг хуулийн төсөлд цогц байдлаар тусгасан болно.

Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төслийг 6 бүлэг 37 зүйлтэй боловсруулсан бөгөөд дараах бүтэцтэй байна. Үүнд:

1. Нийтлэг үндэслэл
2. Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа
3. Газар чөлөөлөлтөд өртөгч, түүний эрх, үүрэг
4. Газар чөлөөлөх асуудлаарх төрийн байгууллагуудын бүрэн эрх
5. Газар чөлөөлөх шийдвэрийг албадан гүйцэтгүүлэх
6. Бусад зүйл

Хуулийн төслийг боловсруулахдаа ашигт малтмалын хайгуул, олборлолттой холбогдон гарч буй газар чөлөөлөлтийн асуудлыг зохицуулахгүй бөгөөд иргэдийн эзэмшил, өмчлөлийн газар дээр дахин төлөвлөлт хийхдээ зөвхөн тэдний зөвшөөрөл, санаачлага дээр тулгуурлах нь илүү оновчтой гэж үзэж байна.

Хуулийн төсөл батлагдсанаар газар чөлөөлөх үндэслэл, шаардлага тодорхой болж, газар чөлөөлөх харилцаанд оролцогч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага тодорхойлогдох тул нийтийн эрх ашгийг хангахад чиглэсэн аливаа бүтээн байгуулалтын төсөл, хөтөлбөр, үйл ажиллагаа саадгүй хэрэгжих эрх зүйн орчин бүрдэх юм.

Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх хуулийн төсөлтэй холбогдуулан дагалдан гарах 4 хуулийн төслийг боловсруулсан болно.

---o0o---

**БАТЛАВ
БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД**

Б.МӨНХБААТАР

**БАТЛАВ
ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД
ХЭРГИЙН САЙД**

Х.НЯМБААТАР

**НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭНД ЗОРИУЛАН
ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН
ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ**

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.2.Хууль зүйн үндэслэл:

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавдугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Төр нь нийтийн болон хувийн өмчийн аливаа хэлбэрийг хүлээн зөвшөөрч, өмчлөгчийн эрхийг хуулиар хамгаална.” гэж, мөн зүйлийн 3 дахь хэсэгт “Өмчлөгчийн эрхийг гагцхүү хуульд заасан үндэслэлээр хязгаарлаж болно.” гэж, Зургадугаар зүйлийн 4 дэх хэсэгт “Төр газрын эзэнд газартай нь холбогдсон үүрэг хүлээлгэх, улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөн олговортойгоор газрыг солих буюу эргүүлэн авах, уг газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашиглавал хураан авч болно.” гэж, Арван зургадугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт “...Төр, түүний эрх бүхий байгууллага нь нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн хувийн өмчийн эд хөрөнгийг дайчлан авбал нөхөн олговор, үнийг төлнө.” гэж заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7-д “Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын нэгдмэл удирдлага, менежментийн тогтолцоог бэхжүүлж, иргэдийн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлнэ.” гэж, 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно.” гэж тус тус тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийн 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 111-д улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тохиолдолд иргэний газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын хэмжээг тухайн иргэнтэй гэрээгээр тохиролцохоор заасан боловч тохиролцоонд хүрээгүй бол хэрхэн шийдвэрлэх тухай эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгох, НҮБ-ын Хүний эрхийн хорооны зөвлөмжид “Оролцогч улс нь хүчээр албадан нүүлгэх явдлын эсрэг зохих эрх зүйн хамгаалалт авах, уг явдалд өртсөн хүмүүсийг орон байртай болгох бусад боломжийг баталгаажуулах ёстой” гэж заасны дагуу хот, суурин газрыг хөгжүүлэх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох, иргэдийг амьдрах байраар хангасан нөхцөлд газар чөлөөлж үл хөдлөх эд хөрөнгийг буулгах, гэрээгээр тохирсон хугацаанд байр олгоогүй нөхцөлд үүрэг хүлээсэн төрийн болон бусад байгууллага, аж ахуйн нэгж бүрэн хариуцах зохицуулалтыг бий болгох зорилгоор Засгийн газраас Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн төслийг боловсруулж Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тусгасан.

1.2. Практик шаардлага:

Монгол Улсын Их Хурлаас 2015 онд баталсан Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль нь зөвхөн хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд иргэн, хуулийн этгээд болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга санаачлан хэрэгжүүлэх төслийн үйл ажиллагаатай холбогдсон газар чөлөөлөх харилцааг, Засгийн газрын 2017 оны 287 дугаар тогтоолоор газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох, ашиглах харилцааг тус тус зохицуулж байна.

Төрийн нийтийн өмч болох “газар” гэсэн онцгой өмчийн өмчлөгчийн эрхийг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан хязгаарлах үндэслэл, газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн газрыг солих буюу эргүүлэн авах харилцааг хуульчлах хууль, эрх зүйн үндэслэл, шаардлага тулгарч байна.

Монгол Улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд дэмжлэг үзүүлэх зорилгоор үндэсний болон бүс нутгийн хэмжээний томоохон дэд бүтцийн болон бүтээн байгуулалтын төсөл хөтөлбөрийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлж байна. Энэхүү үйл явцтай уялдан улсын тусгай болон нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ, ашиг сонирхолд нийцүүлэн хувийн өмчийн болон эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг чөлөөлөх шаардлага гарч байна. Түүнчлэн, олон нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх, аюулгүй байдлыг хангахад зориулсан төрийн үйлчилгээ, дэд бүтэц, барилга байгууламжийг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ гэж тодорхойлох, энэ хэрэгцээг хангах үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх шаардлагатай байна.

Газрын тухай хууль болон Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн газрыг чөлөөлөх талаарх зохицуулалт нь зөвхөн гэрээний үндсэн дээр харилцан тохиролцох, хэрэв тохиролцож чадаагүй тохиолдолд хэрхэн зохицуулах, шийдвэрлэх хууль, эрх зүйн зохицуулалтгүй байна. Иймд нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлага урган гарч байна.

Газар чөлөөлөхтэй холбогдон төр, иргэн болон бусад этгээдийн хооронд үүсэх харилцааг нарийвчлан зохицуулаагүй, газар чөлөөлөлтөд өртөж буй этгээдийн эдлэх эрх, авах нөхөн олговор болон тэдэнд үзүүлэх нийгмийн хамгааллын арга хэмжээ, тусламж, дэмжлэг тодорхойгүй зэргээс шалтгаалан газар чөлөөлөх харилцааны хохирогч нь иргэд, оршин суугчид болох явдал түгээмэл байна. Иймд иргэд, хуулийн этгээдэд олгох нөхөн төлбөрийг хэрхэн олгох, мөн төрийн байгууллага болон иргэдийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгох замаар энэхүү харилцааг нэгдсэн байдлаар буюу бие даасан хуулиар тусгайлан зохицуулах шаардлага бий болж байна.

Газар чөлөөлөхтэй холбогдсон харилцаанд газар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, нөхөн олговрын хэмжээг тодорхойлоход энэхүү харилцаанд нөхөн орлуулалтын үнээр¹, эсхүл зах зээлийн үнийн дүнгийн аль их байгаагаар нь тооцохгүйгээр харин олон жилийн өмнө батлагдсан газар болон эд хөрөнгийг төрөөс өмчлүүлэх, хувьчлах харилцаанд голлон хэрэглэгддэг газрын суурь үнийн зохицуулалтыг баримталж байгаагаас шалтгаалан иргэдтэй тохиролцоонд хүрэхгүй байх нь түгээмэл байна.

¹ Нөхөн орлуулалтын үнэ гэж газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн алдсан хөрөнгийг дахин бий болгоход шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг буюу алдсан хөрөнгөтэй ойролцоо хэмжээ, чанартай барилга байгууламжийг барих эсвэл одоогийн зах зээлийн үнэ цэнийн дагуу алдсан газар болон барилга байгууламжийг худалдаж авах үнийг, үүнд элэгдэл, дахин ашиглах боломжтой, үлдэх материалын үнэ цэнийг оруулан тооцохгүй.

Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг төлөвлөлтгүйгээр хэрэгжүүлэх, нөхөн олговрын зардлыг төсөвт тусгадаггүй зэргээс шалтгаалан газар чөлөөлж байгаа байгууллагын үйл ажиллагаанд хүндрэл учирч байна. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль үйлчлэх хугацаанд буюу өнгөрсөн 4 жилийн хугацаанд нийслэлийн хэмжээнд 2617 нэгж талбарын газрыг чөлөөлж, нийтдээ 277 бүтээн байгуулалтын ажил хэрэгжиж, үүний нөхөх олговорт 106,5 тэрбум төгрөг зарцуулсан байдаг.

Мөн олон нийтийн эрх ашгийг хангахад чиглэсэн бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх явцад дийлэнх иргэдтэй нөхөн олговор, бусад асуудлын талаар гэрээ, хэлэлцээрийн замаар шийдвэрлэсэн боловч цөөн тооны иргэд хэт үндэслэлгүй шаардлага тавих замаар нийгмийн нийтлэг эрх ашиг төдийгүй бусад иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хязгаарлаж байгаа тохиолдолд тэдэнд төрийн албадлагыг хэрэглэх нөхцөл, журмыг тодорхойлох шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байгаа болно.

Хоёр.Хуулийн төслийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч эрх бүхий этгээдийн газрыг гэрээ хэлцэл хийх замаар харилцан тохиролцож чөлөөлөх, тохиролцоонд хүрээгүй бол газрыг албадан чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, газар чөлөөлсөнтэй холбогдуулан нөхөн олговор олгох, хүний эрх, өмчлөх эрхийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад хуулийн төслийн зорилт оршино.

Энэхүү хуулийн төслийн хамрах хүрээ нь газрыг чөлөөлөх үндэслэл болох нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг нарийвчлан тодорхойлох, газар чөлөөлөх талаарх төр, орон нутгийн болон бусад холбогдох байгууллагуудын бүрэн эрх, үүрэг болон хариуцлагыг тодорхойлох, газар чөлөөлөлтөд өртөж буй этгээдийн эдлэх эрх, хүлээх үүрэг, авах нөхөн олговор, дэмжлэг туслалцаа, нийгмийн хамгааллын асуудлыг тодорхойлох, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн суурьшуулалтыг хэрэгжүүлэх үйл явц, газрыг албадан чөлөөлөх, гомдол барагдуулах гэсэн асуудлууд байна.

Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх тухай хуулиар зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээг дараах байдлаар тусгана. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт хуулийн төслийн нийтлэг үндэслэл буюу хуулийн зорилт, газар чөлөөлөхтэй холбоотой хууль тогтоомж, хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газрыг чөлөөлөх зорилго, цар хүрээ, мөн газар чөлөөлөхөд баримтлах зарчим зэргийг тусгана.

Хоёрдугаар бүлэгт газар чөлөөлөлтөд өртөж буй этгээд, тэдгээрийн эдлэх эрх, нөхөн олговор, дэмжлэг туслалцаа, тэдгээрийн хамгаалал болон хүлээх үүргийг заана.

Гуравдугаар бүлэгт газар чөлөөлөх талаарх төрийн болон орон нутгийн байгууллагууд, чөлөөлсөн газар дээр хийгдэх бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч этгээдийн эрх, үүрэг хариуцлагыг тодорхойлно.

Дөрөвдүгээр бүлэгт газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах, газар чөлөөлөх төлөвлөгөө, санхүүжилтийг гаргах, олон нийтэд зарлах, тасалбар болгох өдрийг тогтоох, нөхөн олговрыг тогтоох, үнэлгээ хийх, газар чөлөөлөх явцад хууль ёсны эрх ашиг нь хөндөгдөж буй этгээдийг мэдээллээр хангах үйл явц, шийдвэр гаргахад

оролцуулах, зөвлөлдөх, гэрээ байгуулах, нүүлгэн суурьшуулах, арга хэмжээг авах, үйл явцын хяналт, шалгалт, тайлагнах зэрэг асуудлуудыг тодорхойлж зохицуулна.

Тавдугаар бүлэгт харилцан тохиолцож, гэрээ хэлэлцээр хийх замаар газрыг чөлөөлөх боломжгүй болсон тохиолдолд газрыг албадан чөлөөлөх, түүнийг хэрхэн хэрэгжүүлэх зохицуулалтыг тусгана.

Зургаадугаар бүлэгт газар чөлөөлөлттэй холбогдуулан гомдол гаргах, түүнийг барагдуулах журмыг заасан зохицуулалт, хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага, мөн хууль хүчин төгөлдөр болохтой холбоотой харилцааг тодорхойлно.

Гурав. Хуулийн төсөл батлагдсны дараа үүсч болох эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал

Хуулийн төсөл батлагдсанаар газар чөлөөлөлтөд өртсөн этгээдийн эрх хуулиар хамгаалагдах, газар чөлөөлөлтөд өртсөн этгээдэд зохих нөхөн төлбөр, туслалцаа, нийгмийн хамгааллын дэмжлэг авах боломжтой болох ба тэдгээрийн амьжиргааны түвшин газраа чөлөөлж, нүүн суурьшсаны дараа өмнөх түвшиндээ байх буюу дээшилсэн байх нөхцөл бүрдэх боломжтой болно.

Монгол Улсад газар чөлөөлөхтэй холбогдох олон талт асуудлыг цогцоор нь зохицуулж, Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан үндэслэл болон нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг тодорхойлон, гагцхүү хуульд заасан үндэслэлээр иргэд, тэдгээрийн газар, өмчийн эрхийг хязгаарлах, улмаар гэрээ, хэлцлийн замаар газрыг чөлөөлөх тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол төрийн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэх замаар газар албадан чөлөөлөх үндэслэл тодорхой болно.

Түүнчлэн нөхөн олговрын асуудал болон нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг хангахад чиглэсэн бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг үр дүнтэй, цаг хугацаанд нь хийж нэмэлт хөрөнгө оруулалт, зардлыг багасган гүйцэтгэх боломж бүрдсэнээр нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд эерэг үр дүн гарна.

Газар чөлөөлөлттэй холбоотой хууль зүйн асуудлууд шийдвэрлэгдэх төдийгүй газрыг чөлөөлөх харилцааны эрх зүйн зохицуулалт тодорхой болно.

Дөрөв.Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, уг хуулийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон цаашид шинээр боловсруулах буюу нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болгох хуулийн талаар

Хуулийн төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай нийцүүлэн боловсруулна. Тус хуулийн төслийг Газрын тухай багц хуулийн төслийн хүрээнд боловсруулсан Газрын ерөнхий хуулийн төсөл, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй тус тус уялдуулан боловсруулна. Хуулийн төсөлтэй холбогдуулан Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Зөрчлийн тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай, Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хуульд нэмэлт оруулах тухай хуулийн төслийг боловсруулна.

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2022 оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар
хот

НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭГ ҮНДЭСЛЭН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь төрөөс нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээдээс газрыг бүгдийг буюу зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж

2.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын ерөнхий хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, Иргэний хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд, 51 буюу түүнээс дээш хувийн төрийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг чөлөөлөх харилцаанд энэ хууль үйлчлэхгүй бөгөөд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулиар зохицуулна.

3.2.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн зөвхөн гадаадын зээл, тусламж, улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний газар чөлөөлөх харилцаанд энэ хууль үйлчилнэ.

3.3.Газрыг гэрээгээр ашиглагч этгээдийн газрыг чөлөөлөхөд Иргэний хууль болон энэ хуулийн холбогдох зүйл, заалтыг баримтална.

4 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөхөд баримтлах зарчим

4.1.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан ардчилсан ёс, шударга ёс, эрх чөлөө, тэгш байдал, хууль дээдлэх зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдуулан газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

4.1.2.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг бодит үндэслэлтэйгээр тогтоох;

4.1.3.нийтийн эрх ашгийг хангах;

4.1.4.газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагаанаас үүсэх сөрөг үр дагаврыг багасгах;

4.1.5.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй зөвшилцөх замаар оновчтой шийдэлд хүрэх;

4.1.6.газар чөлөөлөлтөд өртөгчид сонсох ажиллагаа явуулж, иргэдийн оролцоог хангах, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны талаар урьдчилан мэдэгдэж, танилцуулах;

4.1.7.нөхөх олговрын үнэлгээ хийх аргачлал, арга зүй нь ижил тэгш, ил тод байх;

4.1.8.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа хуульд үндэслэх;

4.1.9.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбоотой төрийн болон хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад мэдээлэл, үйл ажиллагаа сонирхогч этгээд болон олон нийтэд нээлттэй байх.

4.2.Энэ хуулийн 4.1-д заасан зарчим газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээд болон газар чөлөөлөлтөд өртөгч бусад этгээдэд нэгэн адил хамаарна.

5 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

5.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог доор дурдсан утгаар ойлгоно:

5.1.1."нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ" гэж нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах зориулалттай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээ зэрэг энэ хуулийн 6.1-д заасан нийтээр ашиглах нийгмийн суурь үйлчилгээний барилга байгууламжийг;

5.1.2."газар чөлөөлөх" гэж энэ хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээдтэй харилцан тохиролцож, зөвшилцөх замаар, хэрэв тохиролцоонд хүрээгүй бол шүүхийн шийдвэрийн дагуу газрыг төрийн мэдэлд эргүүлэн авахыг;

5.1.3."газар чөлөөлөлтөд өртөгч" гэж энэ хуулийн дагуу газрыг чөлөөлөхөд хүрсэн, үүний улмаас өмчлөлийн болон газрын эрхээр олгогдсон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө алдаж байгаа нь нотлогдсон хүн, хуулийн этгээдийг;

5.1.4."газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч" гэж аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг;

5.1.5."нөхөх олговор" гэж чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг нөхөх орлуулалтын үнэ, эсхүл үнэлгээгээр тооцсон хөрөнгийн үнэ цэнэ, учирсан алдагдлыг нөхөхөд шаардлагатай мөнгөн хөрөнгө, нүүх туслалцааны мөнгөн илэрхийллийг;

5.1.6. “төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч” гэж нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээний барилга байгууламжийн барилгын ажлын захиалагч, эсхүл газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааны зардлыг захиран зарцуулах эрх бүхий байгууллага, тэдгээрээс эрх олгосон этгээдийг;

5.1.7. “тасалбар болгох өдөр” гэж газар чөлөөлөх судалгаа хийх, нөхөх олговрын үнэлгээ хийх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл, тооллого эхлэх хугацааг.

6 дугаар зүйл. Газар чөлөөлөх үндэслэл

6.1. Зөвхөн дор дурдсан зориулалтаар нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлнө:

- 6.1.1. сургуулийн өмнөх боловсрол;
- 6.1.2. ерөнхий боловсрол;
- 6.1.3. эрүүл мэндийн анхан шатны тусламж, үйлчилгээ;
- 6.1.4. нийгмийн халамжийн үйлчилгээ;
- 6.1.5. нийтийн номын сан, соёлын байгууллага;
- 6.1.6. спортын байгууламж;
- 6.1.7. цахилгаан эрчим хүч;
- 6.1.8. дулаан хангамж;
- 6.1.9. ус хангамж, ариутгах татуурга, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээ;
- 6.1.10. харилцаа холбооны шугам;
- 6.1.11. авто болон төмөр зам, гүүр;
- 6.1.12. гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаа;
- 6.1.13. гэмт хэрэгтэй тэмцэх, нийгмийн хэв журам сахиулах;
- 6.1.14. хог зайлуулах, хадгалах, устгах;
- 6.1.15. тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлт;
- 6.1.16. явган зам;
- 6.1.17. дугуйн зам;
- 6.1.18. нийтийн тээврийн үйлчилгээ;
- 6.1.19. хийн болон газрын тос дамжуулах хоолой.

6.2. Газар чөлөөлөх байршил, талбай нь хот байгуулалтын норм, стандарт, хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдсан байна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

7 дугаар зүйл. Газар чөлөөлөх хүсэлт гаргах

7.1. Төсөл, арга хэмжээ хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа холбогдох төрийн захиргааны байгууллага, эсхүл түүнээс эрх олгогдсон байгууллага нь газар чөлөөлөх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

7.2. Хүсэлт нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

7.2.1. тухайн төсөл, арга хэмжээ нь нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, инженер, техникийн шийдлийн хувьд зайлшгүй талаарх үндэслэл, нотолгоо, танилцуулгыг хавсаргах;

7.2.2.тухайн төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газрын байршлын хоёроос доошгүй хувилбарыг тодорхойлсон байх.

8 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх судалгаа хийх

8.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх үндэслэлийг тогтоох болон газар чөлөөлөхөд шаардлагатай төсөв, санхүүжилт, үйл ажиллагаа, газар чөлөөлөлтийн нийгмийн нөлөөллийг урьдчилан тодорхойлох зорилгоор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь төсөл, арга хэмжээ хэрэгжүүлэгчтэй хамтран газар чөлөөлөх судалгааг хийнэ.

8.2.Судалгаа нь бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны тооцоо судалгаа, техник, эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, төсвийн баримт бичгийн бүрэлдэхүүн хэсэг байх бөгөөд тэдгээр баримт бичгийг батлах, газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах үндэслэл болно.

8.3.Судалгаанд дараах зүйлийг тусгана:

8.3.1.газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийн хувьд нөлөөлөл нь хамгийн бага болохыг нотолсон хоёроос доошгүй хувилбарын тооцоо, судалгаа, танилцуулга;

8.3.2.чөлөөлөх газрын хэмжээ, байршил, хил зааг;

8.3.3.чөлөөлөлтөд өртөх нэгж талбар, эд хөрөнгийн тоо, бүртгэл, тэдгээрийн үнэлгээний төсөөлөл;

8.3.4.газар чөлөөлөлтөд шаардагдах зардал, нөхөх олговрын тооцоо;

8.3.5.газрын төлбөр төлсөн байдал;

8.3.6.нүүлгэн шилжүүлэх газрын байршил, хэмжээг тогтоох;

8.3.7.хуульд заасан бусад.

8.4.Газар чөлөөлөх, судалгаа хийхэд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ, эд хөрөнгийн бүртгэл тооллого, кадастрын хэмжилт, зураглал болон бусад шаардлагатай мэргэжлийн ур чадвар шаардсан ажлыг зохих зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн этгээдээр хийлгэж болно.

8.5.Судалгаагаар газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн газрын эрхийн зөрчил нь газрын эрхийг хүчингүй болгох үндэслэлтэй нь тогтоогдсон бол газар чөлөөлөлтөд өртөгчид тооцохгүй бөгөөд газрын эрхийг цуцлах арга хэмжээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

8.6.Судалгааг энэ хуулийн 25.1.2-д заасан журмын дагуу хийнэ.

9 дүгээр зүйл.Газар, барилга, байгууламжид нэвтрэн орох

9.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын албан хаагч, эсхүл уг байгууллагаас эрх олгосон мэргэжлийн этгээд мэдээлэл цуглуулах үүднээс газар, барилга байгууламжид нэвтрэн орох эрхтэй.

9.2.Газар, барилга байгууламжид нэвтрэн орох бол газрын өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээд болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчид урьдчилан мэдэгдэл хүргүүлж, зөвшөөрөл авна.

9.3.Газар, байгууламжид нэвтрэн орохдоо газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээд болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эсхүл тэдгээрийн

төлөөний этгээдийг байлцуулна.

9.4.Мэдээлэл цуглуулах явцад зохион байгуулагч байгууллага, холбогдох бусад мэргэжлийн байгууллага, этгээдээс газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн газар, үл хөдлөх болон бусад эд хөрөнгөд хохирол учруулсан бол зах зээлийн үнээр тооцож барагдуулна.

10 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардал, санхүүжилт

10.1.Газар өмчлүүлэх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг олгосон шийдвэр гаргасан, газар ашиглах гэрээ байгуулсан төрийн эрх бүхий байгууллагын харъяалах шатны төсөвт нь тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардлыг тусгана.

10.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардал нь төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч байгууллагын төсөвт тусгагдсан бол тухайн байгууллага нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулж болох бөгөөд энэ хуульд заасан нөхцөл, журмыг баримтална.

10.3.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны төсөвт дараахь зардлыг оруулна:

- 10.3.1.хөрөнгийн үнэлгээг хийх зардал;
- 10.3.2.газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ;
- 10.3.3.газар зохион байгуулалт, кадастрын хэмжилт зураглал хийх зардал;
- 10.3.4.газар дээрх эд хөрөнгийг буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх зардал;
- 10.3.5.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт орохтой холбогдох төлбөр, хураамж.

10.4.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг шаардлагатай бол санхүүжилт шийдэгдэх хүртэл түдгэлзүүлж болно.

11 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөх ажлыг эхлүүлэх, түүнийг мэдэгдэх

11.1.Төсөл, арга хэмжээний техник, эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, газар чөлөөлөх судалгаа, санхүүжилт батлагдахтай зэрэгцэн газар чөлөөлөх ажлыг эхлүүлнэ.

11.2.Газар чөлөөлөх ажлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч байгууллагатай хамтран дараах дарааллын дагуу зохион байгуулна:

11.2.1.газар чөлөөлөлтөд өртөгч нэг бүрт газар чөлөөлөх мэдэгдэл хүргүүлэх;

11.2.2.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй хэлцэл хийх, зөвшилцөх;

11.2.3.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй газар чөлөөлөх гэрээ байгуулах;

11.2.4.нөлөөлөлд өртөж буй нэгж талбарын эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт оруулах;

11.2.5.өмчлөх эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт оруулах хүсэлтийг Газрын ерөнхий хуулийн 27.6-д заасан дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан холбогдох төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх;

11.2.6.нөлөөлөлд өртөж буй нэгж талбар бүрийн хувийн хэрэгт өөрчлөлтийг бүртгэх.

11.3.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид газар чөлөөлөх мэдэгдлийг хүргүүлэхийн өмнө Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасныг баримтлан сонсох ажиллагаа явуулах бөгөөд сонсох ажиллагааг энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан судалгааны шатанд хийж болно.

11.4.Сонсох ажиллагаагаар газар чөлөөлөлтөд өртөгч этгээдэд тухайн газарт хэрэгжих төсөл, арга хэмжээ нь нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, инженер техникийн шийдлийн хувьд зайлшгүй талаарх үндэслэл, нотолгоог танилцуулсан байна.

11.5.Сонсох ажиллагаа хийгдсэн тохиолдолд дараах мэдээлэл бүхий газар чөлөөлөх мэдэгдлийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид хүргүүлнэ:

- 11.5.1.газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг;
- 11.5.2.чөлөөлөх газрын тойм зураг;
- 11.5.3.газар чөлөөлөх хэлцэл хийх байршил, хугацаа;
- 11.5.4.нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдөр.

11.6.Газар чөлөөлөх мэдэгдлийн маягт, түүнийг хүргүүлэх болон хүргүүлсэнд тооцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

12 дугаар зүйл.Нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг тогтоох, тооцох

12.1.Газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааг зохион байгуулагч нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай уялдуулан нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг тогтоож, энэ хуулийн 11.5-д заассан мэдэгдэл хүргүүлсэн өдрөөс эхлэн тооцно.

12.2.Тасалбар болгох өдрөөс чөлөөлөх байршилд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэхийг хориглох бөгөөд холбогдох бүртгэлийн байгууллагад мэдэгдэнэ.

12.3.Нөхөх олговрын үнэлгээг тасалбар болгох өдрөөс өмнө хийнэ.

12.4.Нөхөх олговрын үнэлгээг хийснээс хойш нэг жилийн дотор нөхөх олговор олгогдоогүй бол үнэлгээг шинэчлэн тогтоох бөгөөд үнэлгээг дахин хийхэд нөхөх олговрын үнэлгээ буурсан бол анхны үнэлгээгээр гарсан үнээр олгоно.

13 дугаар зүйл.Нөхөх олговрыг тогтоох

13.1.Нөхөх олговрыг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд заасан зарчим, арга, аргачлалын дагуу тогтоох бөгөөд нөхөн орлуулалтын үнийг тооцох зарчмаар, эсхүл тухайн үеийн зах зээлийн үнэлгээгээр хийнэ.

13.2.Үнэлгээг хийхэд өмчлөлийн газрыг зах зээлийн үнэлгээгээр, газрын хязгаарлагдмал эрхийн газрыг тухайн газрын суурь үнэлгээгээр, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээг зах зээлийн үнэлгээгээр тус тус тооцож үнэлнэ.

13.3.Нөхөх олговрын үнэлгээг хийх зарчим, аргачлал, арга нь бүх нөхөх олговрын үнэлгээнд ижил, нээлттэй, ил тод байна.

13.4.Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх бүхий этгээд хийх бөгөөд газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллагаас томилсон хөрөнгийн үнэлгээ хийх зөвшөөрөл бүхий үнэлгээчин,

үнэлгээний байгууллага хийнэ.

13.5.Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг газар, үл хөдлөх хөрөнгийн талаарх нотлох баримтад үндэслэн хийх бөгөөд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө нь барьцаанд бүртгэлтэй тохиолдолд барьцаалагч этгээдэд мэдэгдэнэ.

13.6.Нөхөх олговрын үнэлгээг газар чөлөөлөлтөд өртөгч нэг бүртэй зөвшилцөнө.

13.7.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нөхөх олговрын үнэлгээг зөвшөөрөөгүй бол өөрийн сонгосон үнэлгээчнээр дахин хийлгэж болно.

13.8.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас сонгосон үнэлгээчний хийсэн үнэлгээний зөрүү таван хувь, эсхүл 10 сая төгрөгийн аль багаас хэтрээгүй бол зөрүүгийн дунджаар тогтооно.

13.9.Нөхөх олговрын үнэлгээг харилцан хүлээн зөвшөөрөөгүй, эсхүл энэ хуулийн 13.8-д зааснаас хэтэрсэн бол эцсийн үнэлгээг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага, эсхүл хөндлөнгийн гуравдагч үнэлгээний байгууллагаар хийлгэх бөгөөд энэ нь эцсийн үнэлгээ болно.

13.10.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 8.2-д заасны дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална.

14 дүгээр зүйл.Нөхөх олговрын үнэлгээнд харгалзах хүчин зүйлс

14.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн нөхөх олговрын үнэлгээг тогтооход түүний агуулга, орон зай, цаг хугацааны хүчин зүйлсийг харгалзан дараах байдлаар ангилна:

14.1.1.байршлын, эсхүл эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих;

14.1.2.бүтэн, эсхүл хэсэгчилсэн;

14.1.3.байнгын, эсхүл түр.

14.2.Байршлын хувьд нүүн шилжих гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас амьдрах газар болон орон байраа алдаж өөр газарт нүүн суурьшихийг хэлнэ.

14.3.Эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, эд хөрөнгө, орлого, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдах болон газар, эд хөрөнгөө ашиглах боломж нь хязгаарлагдахыг хэлнэ.

14.4.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө бүрэн хэмжээгээр ашиглах боломжгүй болох болон газраа хэсэгчлэн алдаж байгаа боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжгүй болж, үнэгүйдсэн бол бүтэн гэж үзнэ.

14.5.Хэсэгчлэн алдах гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зарим хэсгийг алдсан боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжтой байхыг хэлнэ.

14.6.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг дахин сэргээх боломжгүй болсон бол байнгын гэж үзнэ.

14.7.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх нь хэвээр хадгалагдах боловч тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг тодорхой хугацаанд хэвийн ашиглах боломжгүй бол түр зуурын гэж үзнэ.

14.8.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид учирсан хохирлыг зах зээлийн үнэ, нөхөн орлуулалтын үнийн аль өндрөөр тооцож барагдуулна.

14.9.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, эсхүл газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийх тохиолдолд энэхүү үнэлгээг нөхөх олговрын үнэлгээнд харгалзан үзнэ.

14.10.Нөхөх олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 14.1-д заасныг харгалзан газрыг нөхөх олговортойгоор бүрэн чөлөөлөх, газрыг газраар солих, үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг авч ижил нөхцөлтэй газарт суурьших зэрэг хувилбаруудыг харгалзаж үзэх бөгөөд эдгээр хувилбаруудад холбогдох үнэлгээ, тооцоог энэ хуулийн 24.1.3-д заасан журмын дагуу тогтооно.

14.11.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, орлогын эх үүсвэрийн болон аж ахуйн үйл ажиллагааны алдагдал, газар тариалан, бэлчээрийн үнэлгээ, нүүх, нөхөн сэргээх туслалцаа болон бусад холбогдох үнэлгээ, тооцоог хийх журмыг энэ хуулийн 24.1.3-д заасан журамд тусгасан байна.

14.12.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгосон нөхөх олговор, дэмжлэг, туслалцаанд аливаа татвар, төлбөр, хураамж ногдуулахгүй бөгөөд холбогдох татварын хуулиар зохицуулна.

15 дугаар зүйл.Хэлцэл хийх

15.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь хэлцэл хийх огноо, байршил, олгох нөхөх олговор, дэмжлэг туслалцааны талаарх мэдээллийг агуулсан газар чөлөөлөх мэдэгдлийн дагуу газар чөлөөлөх асуудлаар хэлцэл хийх бөгөөд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ, холбогдох бусад нотлох баримтыг үзүүлнэ.

15.2.Хэлцэлийг тохиролцоонд хүртэл хэд хэдэн удаа хийж болох бөгөөд хэлэлцээр хийж дуусах хугацаа нь хэлцэл эхэлснээс хойш нэг сараас илүүгүй байна.

15.3.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй хийсэн хэлцэл, уулзалтыг тэмдэглэл үйлдэн баталгаажуулна.

15.4.Хэлцэл хийхдээ газар чөлөөлөлтөд өртөгчийг шаардлагатай мэдээ, тооцоо судалгаагаар хангана.

16 дугаар зүйл.Гэрээ байгуулах, нөхөх олговрыг олгох

16.1.Энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан хэлцэлийн дүнд зохион байгуулагч байгууллага, газар чөлөөлөлтөд өртөгч тохиролцоонд хүрсэн бол талууд газар чөлөөлөх гэрээ байгуулна.

16.2.Газар чөлөөлөх гэрээнд газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгох нөхөх олговор, нүүх, завсрын үеийн болон нөхөн сэргээх дэмжлэг туслалцаа, тэдгээрийн үнэлгээ, тооцоо, нүүлгэн шилжүүлэх, газар чөлөөлөх хугацаа, нүүлгэн суурьшуулах нөхцөл, тавигдах шаардлага, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг шилжүүлэх журам, талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тусгана.

16.3.Газар чөлөөлөх гэрээний үлгэрчилсэн загварыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

16.4.Нөхөх олговрын 30 хувийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй газар чөлөөлөх гэрээ байгуулснаар, үлдэгдэл 70 хувийг газраа чөлөөлж гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлсний дараа олгоно.

17 дугаар зүйл.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх

17.1.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг газар чөлөөлөх гэрээг байгуулж, олговол зохих нөхөх олговрыг бүрэн олгосны дараа шилжүүлэх бөгөөд энэ тухай газар чөлөөлөх гэрээнд тусгана.

17.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх асуудлыг энэ хуулийн 28.1.2-т заасныг үндэслэн Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулиар зохицуулна.

18 дугаар зүйл.Баримтжуулалт

18.1.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулсан эсэхийг хянах, нотлох баримт цуглуулах, тайлагнах болон бусад шаардлагын үүднээс аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх үйл явцыг баримтжуулна.

18.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд дараах баримтыг бүрдүүлж хадгална:

- 18.2.1.батлагдсан зураг, төсөл;
- 18.2.2.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний холбогдох хэсэг;
- 18.2.3.газар чөлөөлөх судалгааны баримт бичиг;
- 18.2.4.газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон холбогдох бусад этгээдэд хүргүүлсэн мэдээлэл, мэдэгдэл;
- 18.2.5.сонсох ажиллагаа явуулсан зар, тэмдэглэл;
- 18.2.6.тасалбар болгох өдөр, хэлэлцээр хийх, нэвтрэн орох тухай мэдэгдэл;
- 18.2.7.газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг;
- 18.2.8.нөхөх олговор, түүний үнэлгээ;
- 18.2.9.чөлөөлөх газарт оршин суугч, өртөгч хүн ам, өрх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн тооллого, бүртгэл, холбогдох асуулгын хуудас;
- 18.2.10.нөхөх олговор хүлээн авсан санхүүгийн баримт;
- 18.2.11.газар чөлөөлөх гэрээ;
- 18.2.12.гарсан гомдол, санал, түүний шийдвэрлэлт;
- 18.2.13.үл хөдлөх эд хөрөнгө, хуулийн этгээдийн гэрчилгээ, иргэний үнэмлэхийн хуулбар;
- 18.2.14.үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх дуусгавар болгосон болон өөрчлөлт оруулсан баримт;
- 18.2.15.нөлөөлөлд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаанаас чөлөөлсөн, аливаа өр төлбөргүй болохыг нотолсон бичиг;
- 18.2.16.газар хүлээлцсэн акт.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТӨД ӨРТӨГЧ, ТҮҮНИЙ ЭРХ, ҮҮРЭГ

19 дүгээр зүйл. Газар чөлөөлөлтөд өртөгч

19.1. Тасалбар болгох өдөр хүртэлх хугацаанд чөлөөлөлтөд хамрагдах байршилд байгаа дараах этгээдийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид тооцно:

- 19.1.1. газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч;
- 19.1.2. газрын хязгаарлагдмал эрх бүхий хүн, хуулийн этгээд;
- 19.1.3. дундын мэдлийн газрын эрх бүхий хүн, хуулийн этгээд;
- 19.1.4. газрыг гэрээгээр ашиглагч.

19.2. Энэ хуулийн 19.1.4-д заасан газрыг гэрээгээр ашиглагч гэдэгт Газрын ерөнхий хуулийн дагуу нэг талаас төр, нөгөө талаас газар ашиглагч хооронд байгуулсан гэрээний хүрээнд газар ашиглагч этгээдийг хэлэх бөгөөд Иргэний хуулийн дагуу ашиглагч гуравдагч этгээдэд хамаарахгүй.

20 дугаар зүйл. Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг

20.1. Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь дараах эрх эдэлнэ:

20.1.1. нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрыг чөлөөлөх үндэслэл нь бодитой, зохистой эсэх, тухайн газрыг зайлшгүй чөлөөлөх шаардлагатай эсэх талаар тайлбар, нотолгоо шаардах;

20.1.2. чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө үнэлүүлэх, мөнгөн хэлбэрээр нөхөх олговор авах, эсхүл газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө орлуулах буюу ойролцоо хэмжээ, чанар, ашигт шинж чанартай газар болон барилга байгууламжаар солих;

20.1.3. зөвшилцсөний үндсэн дээр энэ хуулийн 16.2-т заасан нөхөх олговрыг үнэлгээний дүнд нийцүүлэн хослуулан авах;

20.1.4. газар чөлөөлөх ажиллагааны улмаас алдагдсан орлогын эх үүсвэрээ буюу татвараар нотлогдсон цалин хөлс, бизнесийн цэвэр ашгийн 3 сарын нөхөх олговор авах;

20.1.5. нүүн шилжихэд туслалцаа авах;

20.1.6. газар чөлөөлөлтийн аливаа асуудал болон нөхөх олговрын үнэлгээ, хэмжээ, нөхцөлийн талаар хэлцэл хийх;

20.1.7. газар чөлөөлөх ажиллагааны аль ч үе шатанд эрх бүхий этгээдтэй зөвлөлдөх, санаачлага гаргах, хүсэлт, гомдол гаргах, хариу авах;

20.1.8. эрх бүхий байгууллагаас томилсон үнэлгээчний хийсэн нөхөх олговрын үнэлгээг зөвшөөрөөгүй бол түүнээс татгалзах, өөрөө үнэлгээчин сонгох;

20.1.9. газар чөлөөлөх ажиллагаатай холбоотой төрийн болон байгууллага, хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад мэдээллийг эрх бүхий этгээдээс гаргуулан авах;

20.1.10. газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөх олговор зэрэг аливаа асуудлаар мэргэжлийн зөвлөгөөг үнэ төлбөргүй авах;

20.1.11. Захиргааны ерөнхий хуулийн 17 дугаар зүйлд заасны дагуу өөрсдийн

төлөөлөгчийг итгэмжлэлийн үндсэн дээр газар чөлөөлөх ажиллагаанд оролцуулах;

20.1.12.хуульд заасан бусад.

21.2.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч дараах үүрэг хүлээнэ:

21.2.1.газар чөлөөлөх асуудлаар саналаа гаргах, зөвлөлдөх, сонсох ажиллагаанд оролцох;

21.2.2.газар чөлөөлөлтөд өртөх байршилд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болохыг нотлох баримтыг үнэн зөвөөр зохион байгуулагч байгууллагад гаргаж өгөх;

21.2.3.газар чөлөөлөх гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх;

21.2.4.газрын төлбөрийн өргүй байх;

21.2.5.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллага, түүнээс эрх олгогдсон этгээдийг газар, барилга байгууламжид саадгүй нэвтрүүлэх;

21.2.6.хуульд заасан бусад.

22 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид хориглох зүйл

22.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид дараах зүйлийг хориглоно:

22.1.1.тасалбар болгох өдрөөс хойш зохион байгуулагч байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр газар чөлөөлөлтөд өртсөн талбайд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээнд нөлөөлөхүйц хэмжээний сайжруулалт, хөрөнгө оруулалт хийх;

22.1.2.тасалбар болгох өдрөөс хойш чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг бусдын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэх;

22.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд санаатайгаар саад учруулах.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ АСУУДЛААРХ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

23 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

23.1.Улсын Их Хурал нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн улсын төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний газар чөлөөлөх зардлын эх үүсвэрийг газрын асуудал эрхэлсэн төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн төсвийн багцад тусган батална.

24 дүгээр зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

24.1.Засгийн газар газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

24.1.1.газар чөлөөлөх талаар төрөөс баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

24.1.2.газар чөлөөлөхөд шаардлагатай зардлыг шийдвэрлүүлэх;

24.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журмыг батлах.

24.2.Засгийн газар нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний нэгдсэн тайланг Хүний эрхийн үндэсний комисст жил бүрийн 5 дугаар сард багтаан хүргүүлнэ.

25 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх, үүрэг

25.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

25.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

25.1.2.газар чөлөөлөх судалгаа хийх аргачилсан заавар, журмыг батлах.

26 дугаар зүйл.Хүний эрхийн үндэсний комиссын бүрэн эрх

26.1. Хүний эрхийн үндэсний комисс нь Засгийн газраас ирүүлсэн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний тайланд үндэслэн Монгол Улсын Хүний эрхийн үндэсний комиссын тухай хуулийн 7.1.8-д заасны дагуу өөрийн санаачилгаар хүний эрх зөрчигдсөн эсэх талаар шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторинг хийж болно.

26.2.Энэ хуулийн 26.1-д заасан шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторингийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа дууссанаас хойш нэг жилээс доошгүй хугацааны дараа хийнэ.

26.3.Энэ зүйлд заасны дагуу газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторинг хийсэн тайланг Засгийн газарт хүргүүлнэ.

27 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

27.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах асуудлаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

27.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд улсын хэмжээнд хяналт тавих, зохион байгуулах, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг мэргэжил, арга зүй, нэгдсэн удирдлагаар хангах;

27.1.2.аймаг, нийслэл, хэд хэдэн аймгийн нутаг дэвсгэрийг дамжин хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний газарт газар чөлөөлөх судалгаа хийх, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг нэгтгэн зохион байгуулах;

27.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны тайланг улсын хэмжээнд нэгтгэн дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайлагнах.

28 дугаар зүйл.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

28.1.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх асуудлаар дараах үүрэг хүлээнэ:

28.1.1.тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг

дэвсгэр дэх газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх, тэдгээртэй холбоотой бусад эрхийн бүртгэлд аливаа өөрчлөлт хийхгүй байх;

28.1.2.газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагын мэдэгдэл, нотлох баримтын дагуу чөлөөлсөн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсныг бүртгэж хаах, өөрчлөлт хийх, эсхүл уг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгэх;

28.1.3.газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон өртөх объект нэг бүрээр тухайн эд хөрөнгөд үүрэг ногдуулсан бүртгэл, тусгай болон урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэн талаарх энэ хуулийн 30.1.8-д заасан нэгдсэн лавлагааг эд хөрөнгийн бүртгэлийн дугаарын хамтаар дэлгэрэнгүй байдлаар цахимаар, эсхүл бичгээр үнэ төлбөргүй гаргаж өгөх;

28.1.4.газар чөлөөлөлтөд өртөгч этгээд болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтанд улсын бүртгэлийн үйлчилгээг үнэ төлбөргүй үзүүлэх.

29 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын нийтлэг эрх, үүрэг

29.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь газар чөлөөлөх асуудлаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.1.1.төсөл, арга хэмжээг санаачлах, зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;

29.1.2.газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газар чөлөөлөхтэй холбогдох шаардлагатай дэмжлэг, туслалцаа үзүүлэх;

29.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллагаас гаргасан газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлтийг шийдвэрлэх;

29.1.4.хуульд заасан бусад.

30 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

30.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх шийдвэрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд дараах нийтлэг эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ:

30.1.1.газар чөлөөлөх судалгаа хийх;

30.1.2.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах мэдээлэл, баримт бичиг, материалыг холбогдох иргэн, хуулийн этгээдээс бүрэн хэмжээгээр, чөлөөтэй, шуурхай авах;

30.1.3.газар чөлөөлөх асуудлаар холбогдох талуудтай зөвлөлдөх, мэдээлэл өгөх, санал, хүсэлт, гомдлыг шийдвэрлэх, тэдний оролцоо, хяналтыг хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх;

30.1.4.газар чөлөөлөх шийдвэр батлагдсанаас хойш газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийг оролцуулан Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонсох ажиллагааг зохион байгуулж, тэдний оролцоог хангах, санал, гомдол гаргах боломжийг бүрдүүлэх;

30.1.5.төрийн болон байгууллага, хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбогдох мэдээллийг олон нийтэд нээлттэй болгох;

30.1.6.газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрт байгаа хүн, хуулийн этгээд болон нийтэд газар чөлөөлөх тухай шийдвэр, тасалбар болгох өдрийг мэдэгдэх;

30.1.7.тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрт байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхтэй холбоотой эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт хийхгүй байх талаар эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэх;

30.1.8.газар чөлөөлөх судалгаа хийх, газар чөлөөлөхтэй холбоотой ажлыг зохион байгуулах зорилгоор газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийн эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн талаарх нэгдсэн лавлагааг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас цахимаар, эсхүл бичгээр, үнэ төлбөргүй гаргуулан авах;

30.1.9.чөлөөлсөн газар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон тухай эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэж бүртгэлийг хаалгах, эсхүл уг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгүүлэх;

30.1.10.чөлөөлсөн газартай холбоотой эрхийн болон газрын нэгдмэл сангийн бүртгэл, тооллогод орох өөрчлөлтийг бүртгэх;

30.1.11.газар чөлөөлөлтөд өртөгчөөс чөлөөлсөн газрыг актаар хүлээн авах;

30.1.12.газар чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;

30.1.13.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нэгдсэн тайланг аймаг, нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэн 12 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тайлагнах.

31 дүгээр зүйл.Төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч, түүний үүрэг

31.1.Төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч нь дараах үүрэгтэй:

31.1.1.газар чөлөөлөх судалгаа хийх;

31.1.2.төсөл, арга хэмжээний төсвийг боловсруулахдаа газар чөлөөлөхтэй холбоотой үйл ажиллагаа, зардлыг төсөвлөх, батлуулах;

31.1.3.газар чөлөөлөх шийдвэр, газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй байгуулсан газар чөлөөлөх гэрээг үндэслэн нөхөх олговрыг эрх бүхий этгээдэд шилжүүлэх;

31.1.4.газар чөлөөлөх асуудлаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран ажиллах.

32 дугаар зүйл.Дотоод мэдээлэл эзэмшигчийн үүрэг, хариуцлага

32.1.Энэ хуульд заасан нийтийн албаны чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд удирдах, гүйцэтгэх, туслах, зөвлөх байдлаар оролцож байгаа бүх этгээдийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны дотоод мэдээллийг эзэмшигч гэж үзнэ.

32.2.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч, түүнтэй нэгдмэл сонирхол бүхий этгээд нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг хувийн зорилгоор ашиглан газар чөлөөлөх нутаг дэвсгэрт газрын эрх авах, гэрээгээр ашиглах болон үл хөдлөх эд

хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг аливаа хэлбэрээр олж авах замаар ашиг олох, нөхөх олговор авах буюу завдахыг хориглоно.

32.3.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нийтэд задруулж үл болох мэдээллийг бусдад дамжуулах, мэдэгдэхийг хориглоно.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗРЫГ АЛБАДАН ЧӨЛӨӨЛӨХ НЭХЭМЖЛЭЛ

33 дугаар зүйл.Албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах зөвшөөрөл

33.1.Газар чөлөөлөх гэрээ байгуулаагүй бол зохион байгуулагч байгууллага нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргад газрыг албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлт гаргана.

33.2.Газрыг албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлтэд газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийснийг нотлох баримтыг хавсаргана.

33.3.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хэрэгжүүлсэн тохиолдолд хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 10 хоногийн дотор газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах зөвшөөрөл олгосон шийдвэр гаргана.

33.4.Төсөл, арга хэмжээ, газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааг зохион байгуулагч нь газар чөлөөлөх ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ холбогдох хууль тогтоомж болон энэ хуулийг зөрчсөн нь тогтоогдсон тохиолдолд албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзаж, үйл ажиллагааг хуулийн дагуу хэрэгжүүлэхийг үүрэг болгон түүнд буцаана.

34 дүгээр зүйл.Газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах

34.1.Газрыг албадан чөлөөлөх шийдвэрийг зөвхөн шүүх гаргах бөгөөд шүүхийн шийдвэргүйгээр газар албадан чөлөөлөхийг хориглоно.

34.2.Эрх бүхий байгууллага нь энэ хуулийн 33.3-д заасан зөвшөөрлийг үндэслэн газар чөлөөлөх гэрээ байгуулаагүй газар чөлөөлөлтөд өртөгчид газрыг албадан чөлөөлүүлэх тухай эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл гарсныг мэдэгдэнэ.

34.3.Энэ хуулийн 34.2-д заасан мэдэгдэлд газар чөлөөлөх хугацааг зааж, тухайн газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгох нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг дахин санал болгоно.

34.4.Энэ хуулийн 34.3-т заасан газар чөлөөлөх хугацаа нь газрыг албадан чөлөөлөх мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногоос хэтрэхгүй байна.

34.5.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 34.3-т заасан саналыг зөвшөөрвөл энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан гэрээг байгуулан нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгоно.

34.6.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 34.3-т заасан саналыг зөвшөөрөхгүй байгаа боловч нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг авч болох бөгөөд нөхөх олговор авах болон бусад шаардлагаа үргэлжлүүлэн тавьж болно.

34.7.Газар албадан чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 34.2-т заасан мэдэгдэлд дурдсан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол эрх бүхий байгууллага нь газрыг албадан

чөлөөлүүлэх тухай нэхэмжлэлийг харъяалах шүүхэд гаргана.

34.8.Газрыг шүүхийн журмаар албадан чөлөөлөх ажлыг 05 дугаар сарын 15-наас 09 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд явуулна.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

БУСАД ЗҮЙЛ

35 дугаар зүйл.Гомдол шийдвэрлэх, хариуцлага

35.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч газар чөлөөлөхтэй холбогдох асуудлаар түүний хэрэгжилтийн аль ч шатанд эрх бүхий этгээдэд гомдол гаргаж болно.

35.2.Гомдлыг хүлээн авах, шийдвэрлэх асуудлыг Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай болон Захиргааны ерөнхий хуульд тус тус заасан журмын дагуу зохицуулна.

36 дугаар зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага, хохирлыг нөхөн төлүүлэх

36.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөхтэй холбогдсон хууль тогтоомж зөрчсөн гэм буруутай албан тушаалтанд зөрчлийн шинж байдал, хохирлын хэмжээг харгалзан эрүүгийн, зөрчлийн болон сахилгын шийтгэл хүлээлгэнэ.

36.2.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөхтэй холбоотой хууль тогтоомжийг зөрчсөний улмаас хүний эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учруулсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

36.3.Чөлөөлөх газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хийх эрх бүхий этгээд буруу хийсэн нь нотлогдвол үнэлгээ хийлгэсэн зардал болон учирсан шууд хохирлыг нөхөх төлүүлэх хүртэл арга хэмжээ авна.

36.4.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь энэ хуульд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс эрхийн хувьд хохирсон буюу дордсон этгээд нь өөрт учирсан хохирлоо төлүүлэхээр шаардсан тохиолдолд түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

36.5.Газар зохион байгуулалтын болон хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдаагүй газарт газар чөлөөлөх, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар чөлөөлөх, эсхүл чөлөөлсөн газрын зориулалтыг өөрчлөхийг хориглох бөгөөд зөрчсөн бол буруутай албан тушаалтнаар нөхөх олговрыг буцаан төлүүлж холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

37 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

37.1.Энэ хуулийг 2022 оныдугаар сарын өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2021 оны . . . сарын . . . өдөр

Улаанбаатар хот

**ХУВЬ ХҮНИЙ ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ТУХАЙ
ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ**

1 дүгээр зүйл.Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.1 дэх хэсэгт дараах агуулга бүхий 22.1.10 дахь заалт нэмсүгэй:

“22.1.10.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн олгосон газар чөлөөлөлтийн нөхөх олговор, дэмжлэг”

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2021 оны . . . сарын . . . өдөр

Улаанбаатар хот

АЖ АХУЙН НЭГЖИЙН ОРЛОГЫН АЛБАН ТАТВАРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 дэх хэсэгт дараах агуулга бүхий 21.1.15 дахь заалт нэмсүгэй:

“22.1.15.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн олгосон газар чөлөөлөлтийн нөхөх олговор, дэмжлэг”

2 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2021 оны . . . сарын . . . өдөр

Улаанбаатар хот

ЗӨРЧЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Зөрчлийн тухай хуулийн Наймдугаар бүлэгт дор дурдсан агуулгатай 8.10 дугаар зүйл нэмсүгэй:

"8.10 дугаар зүйл.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж зөрчих

1.Газрыг албадан чөлөөлөх үйл ажиллагаанд санаатайгаар саад учруулсан хүнийг хоёр мянган нэгжтэй тэнцэх төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг арван мянган нэгжтэй тэнцэх төгрөгөөр торгох шийтгэл ногдуулна."

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2021 оны . . . сарын . . . өдөр

Улаанбаатар хот

ЗӨРЧИЛ ШАЛГАН ШИЙДВЭРЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хуулийн 1.8 дугаар зүйлийн 6 дахь хэсэгт дор дурдсан агуулга бүхий 6.33 дахь заалт нэмсүгэй:

“6.33.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын мэргэжлийн хяналтын байцаагчийн эрх бүхий албан тушаалтан Зөрчлийн тухай хуулийн 8.10 дугаар зүйлд заасан зөрчил.”

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ