



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 ХТ/1281

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

УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ЕРӨНХИЙ НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА Л.ӨЛЗИЙСАЙХАН ТАНАА

Хуулийн төсөл өргөн мэдүүлэх
хугацааг товллох 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 товлон өгөхийг хүсье.

Хавсралт 721 хуудастай.

Монгол Улсын сайд,
Засгийн газрын Хэрэг
эрхлэх газрын дарга



Ц.НЯМДОРЖ

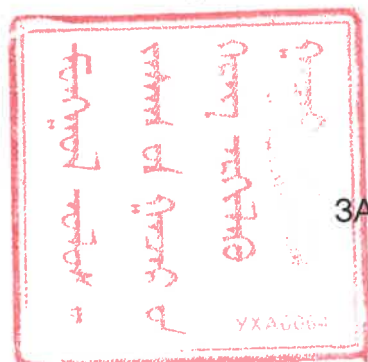
000225006769

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

ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай
хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль анх 2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр батлагдаж, 2003 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрөөс хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж эхэлсэн.

Хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойшхи хугацаанд Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд 7 удаа нэмэлт өөрчлөлт орсон бөгөөд үүний гуравт нь гэр бүлийн хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүйгээр газар өмчлүүлэх хугацаа буюу хуулийн 19.1.2, 19.1.3, 19.1.4 дэх заалтыг дагаж мөрдөх хугацааг 5, хамгийн сүүлд 10 жилээр сунгасан байна.

Хууль 2003 онд хэрэгжиж газар өмчлүүлэх ажил эхлэхэд иргэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар дундаа хамтран өмчилж /эрх/ байсан ба 2008 онд газрыг иргэн бүрт өмчлүүлэх, мөн өмнөх 5 жилийн хугацаанд иргэний дундаа хамтран өмчилсөн газрыг гэр бүлийн нэг гишүүнд өмчлүүлж бусад гишүүдэд шинээр газар өмчлөх эрх үүсэхээр нэмэлт өөрчлөлт орсон юм.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд орсон бусад нэмэлт, өөрчлөлт нь холбогдох хуулиуд шинээр болон шинэчлэн батлагдсан, нэмэлт өөрчлөлттэй холбоотой байна.

Газар өмчлөлийн мэдээнээс харахад хууль хэрэгжиж эхэлсэн эхний 5 жилд улсын хэмжээнд нийт өрхийн 28.14 хувь нь гэр бүлийн хэрэгцээнд дундаа хамтран газар өмчилж авсан бол, хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш 2021 оны жилийн эцсийн байдлаар улсын хэмжээнд нийт иргэдийн 19.8 хувь, нийт өрхийн 62.54 хувь нь гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газрыг үнэгүй өмчлөн авчээ.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой тулгарч буй асуудал, өөрчлөх хэрэгцээ, шаардлагыг тандан судлах, мөн хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн зүйл заалтад дүн шинжилгээ хийж, үр нөлөөг тооцох ажиллагааг Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлал”, “Хуулийн төслийн үр нөлөө тооцох аргачлал”-ын дагуу тус тус гүйцэтгэсэн. Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ шаардлагыг урьдчилан тандан судалсан үнэлгээгээр Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарсан болно.

Мөн хууль хэрэгжүүлэхтэй холбоотойгоор тулгарч буй асуудал, өөрчлөх хэрэгцээ, шаардлагын талаар 21 аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын албанаас санал авч, хэлэлцүүлэг зохион байгуулсан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 108-д “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгыг

боловсруулах” гэж, Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа”-ны Зорилт 3.6.9-т “Газар, байгаль, эдийн засаг, нийгмийн нөөц, чадавхад тулгуурлан газар ашиглалт, хамгаалалтын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрыг иргэд болон эдийн засгийн хувьд үндэслэл сайтай, үр ашигтай, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан газар зохион байгуулалтыг хөгжүүлж, газрын нөөцүүдийг оновчтой ашиглаж хэвшинэ.” гэж, Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно.” гэж заасныг үндэслэн хуулийн төсөл, үзэл баримтлалыг боловсруулсан.

Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар нэг удаа үнэгүй газар өмчлүүлэх ажлыг хугацаанд баригдалгүй, оновчтой, нэгдсэн төлөвлөлт, бүртгэлтэйгээр зохион байгуулж, улмаар өмчилсний дараа газрын эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн зохицуулалт, насанд хүрээгүй иргэний өмчийн газрыг түүний хууль ёсны төлөөлөгч нь захиран зарцуулах, барьцаалах зэргээр өмчийн эрхэд нь халдаж байгааг хязгаарлах, мөн газрын улсын бүртгэл, эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн уялдааг сайжруулах, асуудал эрхэлсэн байгууллагуудын хооронд мэдээлэл солилцох нөхцөлийг бүрдүүлэх, улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг Засгийн газраас баталсаны дараа уг төлөвлөгөөг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага мэргэжлийн төлөвлөгөөг үндэслэн газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргадаг байх, хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө түүний бүсчлэлийн шаардлага, дүрэмд нийцүүлэн өмчийн газар дээрээ жижиг үйлдвэрлэл, аж ахуй эрхлэх зохицуулалт шаардлагатай байна.

Хуулийн төсөлд нэр томъёоны тодорхойлолт, төрөөс газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх, газар өмчилж авах тухай өргөдөл гаргах, түүнийг хянах, газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл, иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон бүртгэл, хөдөлгөөний талаар тодорхой зохицуулалтуудыг тусгасан болно.

Хуулийн төсөл нь 7 бүлэг 31 зүйлтэй. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт нийтлэг үндэслэл буюу хуулийн зорилт, иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж, хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт, газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим, иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг тогтоох, газар өмчлөгчийн талаар тусгасан.

Хоёрдугаар бүлэгт газар өмчилж авах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянах, газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах, иргэний газар өмчлөх эрхийг баталгаажуулах, иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийн бүртгэл, иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны талаар тусгасан.

Гуравдугаар бүлэгт газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг, газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл, иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах, иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулах, иргэн өмчлөх эрхээ бусдад шилжүүлэх, газар өмчлөх эрхээ газрын бусад эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх гэх мэт газар өмчлөх харилцааны онцлог зохицуулалтыг тусгасан.

Дөрөвдүгээр бүлэгт иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох, иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах, газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/, иргэний өмчийн газрыг дайчлан ашиглах, иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох гэх мэт зохицуулалтын талаар тусгасан.

Тавдугаар бүлэгт иргэний газар өмчлөх зөрчигдсөн эрхийг сэргээх, газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох, гомдол гаргах гэх мэт иргэний газар өмчлөх эрхийн баталгааны талаар зохицуулалтыг тусгасан.

Зургадугаар бүлэгт иргэнд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааг зохицуулах талаар төрийн байгууллага, нутгийн удирдлагын байгууллагын чиг үүргийг тусгасан.

Долоодугаар бүлэгт хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага, хууль хүчин төгөлдөр болох хугацаа гэх мэт бусад харилцааны талаар тусгасан.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй холбогдуулан 2 хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулж, хүчингүй болсонд тооцох тухай нэг хуулийн төслийг тус тус боловсруулсан.

---o0o---

**БАТЛАВ
БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД**

Б.МӨНХБААТАР

**БАТЛАВ
ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД
ХЭРГИЙН САЙД**

Х.НЯМБААТАР

**МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛИЙН
ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ**

Нэг.Хуулийн төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх ухаалаг, иргэн төвтэй газрын нэгдмэл удирдлага, менежментийн тогтолцоог хэрэгжүүлэх замаар тэгш байдал, шударга ёс, үндэсний эдийн засгийн аюулгүй байдал, тогтвортой хөгжлийг хангах зорилтын хүрээнд “Газар, байгаль, эдийн засаг, нийгмийн нөөц, чадавхад тулгуурлан газар ашиглалт, хамгаалалтын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрыг иргэд болон эдийн засгийн хувьд үндэслэл сайтай, үр ашигтай, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан газар зохион байгуулалтыг хөгжүүлж, газрын нөөцүүдийг оновчтой ашиглаж хэвшинэ.” гэж тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно.” гэж тусгасан.

Түүнчлэн Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 12 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2024 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 108-д газар өмчлөлийн ажлыг эрчимжүүлэх, газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, иргэнд газар өмчлүүлэх ажлыг үр дүнтэй, хүртээмжтэй зохион байгуулах, түүнчлэн газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгохтой холбоотой заалтуудыг нарийвчлан зохицуулах, газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох эрх бүхий этгээдийг тодорхой болгохтой холбоотой эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгох зорилгоор Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулж, Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тусгасан.

1.2.Практик шаардлага

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль анх 2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр батлагдаж, 2003 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрөөс хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж эхэлсэн. Тус хууль хэрэгжих хугацаанд 8 удаа нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан ба гэр бүлийн хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүйгээр газар өмчлүүлэх хугацаа буюу хуулийн 19.1.2, 19.1.3, 19.1.4 дэх заалтыг дагаж мөрдөх хугацааг 3 удаа 5 жилээр, нэг удаад 10 жилээр тус тус сунгасан байна.

Хууль хэрэгжиж газар өмчлүүлэх ажил эхлэхэд иргэн гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар дундаа хамтран өмчилж /өрх/ байсан ба 2008 онд газрыг иргэн бүрт өмчлүүлэх, мөн өмнөх 5 жилийн хугацаанд иргэний дундаа хамтран өмчилсөн газрыг гэр бүлийн нэг гишүүнд өмчлүүлж бусад гишүүдэд шинээр газар өмчлөх эрх үүсэхээр нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд орсон бусад нэмэлт, өөрчлөлт нь холбогдох хуулиуд шинээр болон шинэчлэн батлагдсан, нэмэлт өөрчлөлт оруулсантай холбоотой байна.

2019 онд Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах хэрэгцээ шаардлагын тандан судалгааг хийсэн бөгөөд уг тандан судалгааны үнэлгээгээр Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах шаардлагатай гэсэн дүгнэлт гарсан болно.

Газар өмчлөлийн тоон мэдээнээс харахад хууль хэрэгжиж эхэлсэн эхний 5 жилд улсын хэмжээнд нийт өрхийн 28.14 хувь нь гэр бүлийн хэрэгцээнд дундаа хамтран газар өмчилж авсан бол, хууль хэрэгжсэн нийт 16 жилийн хугацаанд иргэдийн 20 хувь нь газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлсэн байгаа нь хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй байгааг харуулж байна. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойших улсын хүн амын тоог он тус бүрээр тодорхойлж газар өмчлөгч иргэдийн тоотой харьцуулан үзэхэд 2009, 2012, 2018 онуудад тодорхой хувиар буурсан үзүүлэлт харагдаж байгаа нь газар өмчлүүлэх хугацаа дуусах үед газар өмчлөл эрчимжиж, сунгасны дараах үед нь буурч байгаа нь харагдаж байна.

Гэр бүлийн хэрэгцээнд үнэ төлбөргүйгээр газар өмчлүүлэх хугацааг 5 жилээр 3 удаа, 1 удаа 10 жилээр сунгасан ч иргэдийн газар өмчилж авах идэвхи сул байна. Энэ нь хуулийн хугацаа дахин сунгагдана гэсэн хүлээлт иргэдэд байдаг бөгөөд хугацаа дуусахаас өмнө иргэдийн газар өмчлөх сонирхол нэмэгдэж, ямар нэг сонголтгүйгээр хуулинд заасан нэг удаагийн эрхээ эдэлж байгаа нь газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах боломжгүй нөхцөл бий болгож байна. Засаг дарга нар төлөвлөлт судалгаагүй, инженер, нийгмийн дэд бүтэцгүй их хэмжээний газрыг иргэдэд өмчлүүлж, иргэд ашиглалтгүй хоосон өмчийн газрууд ихээр нэмэгдсэн. Ийнхүү өмчийн газартай байхын ач тус /эдийн засгийн үр өгөөж/ иргэдэд мэдрэгдэхгүй буюу газар үнэгүйдэж, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах боломжтой хөрөнгө болж чадахгүй байна.

Иймд иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар нэг удаа үнэ төлбөргүйгээр газар өмчлүүлэх ажлыг хугацаанд баригдалгүй, оновчтой, нэгдсэн төлөвлөлт, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийг бий болгосны дараа газрыг өмчлүүлэх, өмчилсний дараа газрын эдийн засгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн зохицуулалтыг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд тусгах шаардлагатай байна. Ингэснээр гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газрыг үнэгүй өмчлүүлэх үйл ажиллагааг хугацаагүй болгосноор иргэд хугацаанд шахагдахгүйгээр өмчилсөн газар дээрээ амьдрах тодорхой хэрэгцээ, шаардлага үүсэж, амины орон сууц барих боломжтой болсон үедээ газраа өмчлөх бодит эрэлтэд тулгуурласан газар өмчлөл явагдах нөхцөл боломж бүрдэнэ.

Түүнчлэн Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 4.1.3-т аймгийн төвийн сумын болон дүүргийн Засаг дарга иргэдийн газар өмчлөх хүсэлтийг хүлээн авч аймаг, нийслэлийн Засаг даргад уламжлах, бусад сумын Засаг дарга уг өргөдлийг хүлээн авч тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргахаар заасан нь шат

дамжлага ихтэй, мөн холбогдох албан тушаалтан өөрчлөгдөхөд иргэдийн өргөдөл, бичиг баримт үрэгдэх асуудал гарах зэргээр төрийн үйлчилгээг иргэдэд шуурхай хүргэхэд сөргөөр нөлөөлж байна.

Мөн бүх шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн нарийвчилсан зураг төсөлгүй, зөвхөн өмчлүүлэх иргэдийн тоонд ач холбогдол өгсөн, мэргэжлийн бус төлөвлөгөөг баталж, газар өмчлүүлэх шийдвэрийг нэг дор олон иргэнд хавтгайруулан гаргадаг зөрчил нийтлэг байна. Улмаар иргэдэд инженер, нийгмийн дэд бүтцэд холбогдоогүй буюу холбогдохоор төлөвлөгдөөгүй, цаашид холбогдох боломжгүй, хот суурины ангилалд үл хамаарах бэлчээрийн газарт газар өмчлүүлж байна.

Иймд орон нутагт мэргэжлийн байгууллага болох газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага (аймаг, нийслэлийн газрын алба) нь тухайн нутаг дэвсгэртээ иргэнд газар өмчлүүлэх асуудлыг инженер, нийгмийн иж бүрэн зураг төсөл бүхий мэргэжлийн төлөвлөгөөг үндэслэн шийдвэрлэдэг байхаар зохицуулах шаардлагатай байна.

Түүнчлэн аймаг, нийслэл, сум дүүргийн Засаг даргын тухайн жилд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтын саналыг аймаг, нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцсэнийг дахин Засгийн газраар хэлэлцүүлж батлуулдаг. Энэ нь Засгийн газрын тогтоолын хэрэгцээ шаардлага, ач холбогдлыг тодорхойгүй болгож байна. Түүнчлэн Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд "иргэнд газар тариалангийнхаас бусад зориулалтаар газар өмчлүүлэхдээ аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, аймгийн төвийн болон хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан, сумын төв, тосгоны тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт заасан иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, газар өмчилж авахыг хүссэн иргэдийн тоог иш үндэс болгох" гэж заасан байдаг. Энэ нь Засаг дарга иргэнд газар өмчлүүлэх асуудлыг шийдвэрлэхдээ Засгийн газрын тогтоолыг үндэслэхгүй байх нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Улмаар аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга зөвхөн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрийг үндэслэн газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргаж байгаа нь иргэдэд өмчлүүлэх газрын төлөвлөгөөнд Засгийн газраас хяналт тавих боломжийг хязгаарласан асуудал болж байна.

Мөн Монгол Улсын иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд газар өмчлүүлэхдээ хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг үндэслэхээр тусгасан байдаг ч зарим хот суурин газруудын хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй, хэрэгжиж дууссан, хотын тэг гортиг дотор газрын нөөцгүй болсон гэсэн шалтгаанаар бэлчээрийн газар дээр төлөвлөлт, зураг төсөлгүйгээр хууль зөрчин газар хуваарилан өмчлүүлэх явдал гарах болсон.

Мөн нийслэлийг аймгийн төвтэй холбосон улсын чанартай авто замын дагуух газарт /сумын төвөөс бусад/ газарт орон нутагт газар өмчлүүлэх тодорхой хууль, эрх зүйн зохицуулалт байхгүйгээс орон нутаг өөрсдийн дураар төлөвлөлт, зохион байгуулалтгүй газар олголт хийсээр байна. Төлөвлөлт, зураг төсөлгүйгээр газар өмчлүүлснээр нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн асуудлыг шийдэхэд хүндрэл учрах, тухайн газрын эдийн засгийн эргэлтэд оруулахад зах зээлийн үнэлгээ буурч, тухайн газарт газар өмчилсөн иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд аж төрөх эрх зөрчигдөхөд хүрч байна.

Иймд зөвхөн газрын нэгдмэл сангийн хот, тосгон бусад суурины газарт, инженер, нийгмийн дэд бүтцийн иж бүрэн төлөвлөлт бүхий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулсан Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрыг тусгадаг байх, зураг төсөл судалгаа, төсөв тооцоо бүхий газар зохион байгуулалтын болон хот байгуулалтын төлөвлөгөөгүйгээр газар өмчлүүлдэггүй байх, Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг Засгийн газраас баталсны дараа уг төлөвлөгөөг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргадаг байх зохицуулалтыг бий болгох шаардлагатай байна.

Мөн Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн зорилт нь зөвхөн иргэнд газар өмчлүүлэх үйл ажиллагааг журамласнаар хязгаарлагдсан нь учир дутагдалтай байна. Цаашид төрийн зүгээс газрыг иргэнд өмчлүүлээд зогсохгүй түүнийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, иргэнд өмчлүүлсэн газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулахад албан ёсны үнэ ханшны мэдээллийн сантай байх, мэдээллээр үйлчлэх зуучлах, төрийн зүгээс газрыг эргүүлэн авах, өмчийн газраа гэр бүлийн хэрэгцээний бусад зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх талаар эрх зүйн орчин дутмаг байна.

Иймд газрын биржээр дамжуулан иргэнд газрыг худалдаж өмчлүүлдэг байх, иргэн өмчийн газраа худалдах, арилжих, хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө түүний бүсчлэлийн шаардлага, дүрэмд нийцсэн нөхцөлд өмчийн газраа иргэн, хуулийн этгээдэд гэр бүлийн хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх боломжийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Хүчин төгөлдөр үйлчилж байгаа Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулиар тариалангийн болон тариалангаас бусад аж ахуйн зориулалтаар газрыг тодорхой хэмжээ, байршлын хязгааргүйгээр худалдаж өмчлүүлэх боломжийг нээж өгсөн нь цөөн хүн их хэмжээний газрыг худалдан авч өөрийн өмчлөлд шилжүүлэн газрын тэгш, хүртээмжтэй хуваарилалтыг алдагдуулах эрсдэлийг бий болгож байна. Үүнээс шалтгаалан нэгэнт төлөвлөлтгүй өмчлүүлсэн газарт цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, зам, шугам сүлжээ, байгуулах зэрэг инженер, нийгмийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт хийх зэрэг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрыг эргүүлэн авахад хүндрэл учрах, нөгөө талаас улсын стратегийн гол бүтээгдэхүүн болох үр тарианы нөөц, хүн амын хүнсний аюулгүй байдалтай шууд холбоотой тариалангийн газрыг иргэний хувийн өмчид шилжүүлэх нь үндэсний аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх эрсдэлтэй байна.

Мөн хууль хэрэгжиж эхэлснээс хойш 17 жилийн хугацаанд улсын хэмжээнд тариалангийн зориулалтаар ердөө 57 иргэнд 60.37 га талбайг, тариалангаас бусад аж ахуйн зориулалтаар 3 иргэнд 0.02 га талбайг өмчлүүлсэн байгаа нь иргэд аж ахуйн зориулалтаар газрыг өмчлөлөөс бусад эрхээр эзэмшиж ашиглах нь тэдний хэрэгцээ, шаардлагад нийцэж байгаа, заавал өмчлөх шаардлага бага байгааг харуулж байна.

Иймд иргэнд аж ахуйн зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхгүй зөвхөн гэр бүлийн хэрэгцээний газрыг өмчлүүлдэг байх зохицуулалтыг бий болгох нь зүйтэй байна.

Хоёр.Хуулийн төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Хуулийн төсөл нь 7 бүлэгтэй 41 зүйлтэй байх бөгөөд дараах асуудлыг тусгана. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт нийтлэг үндэслэл буюу хуулийн зорилт, иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж, хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт, иргэнд өмчлүүлэх газар, түүнийг тогтоох, иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, газар өмчлөгч, газар өмчлөн авах иргэний эрх, үүрэг, иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчмын талаар тусгана.

Хоёрдугаар бүлэгт газар өмчилж авах тухай өргөдөл гаргах, түүнийг хянах, газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах, иргэний газар өмчлөх эрхийг баталгаажуулах, газрыг иргэний өмчлөлд хүлээлгэн өгөх, иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэл, иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тогтоох, иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны талаар тусгана.

Гуравдугаар бүлэгт газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг, газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл, иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах, иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулах, иргэн өмчлөх эрхээ бусдад шилжүүлэх, газар өмчлөх эрхээ газрын бусад эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх гэх мэт газар өмчлөх харилцааны онцлог зохицуулалтыг тусгана.

Дөрөвдүгээр бүлэгт иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох, иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах, газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/, иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах, иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох зохицуулалтын талаар тусгана.

Тавдугаар бүлэгт иргэний газар өмчлөх зөрчигдсөн эрхийг сэргээх, газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох, гомдол гаргах гэх мэт иргэний газар өмчлөх эрхийн баталгааны талаарх зохицуулалтыг тусгана.

Зургадугаар бүлэгт иргэдэд газар өмчлүүлэх болон монгол улсын иргэний хувийн өмчийн газрын газрын харилцааны талаарх төрийн болон орон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын чиг үүргийг тусгана.

Долдугаар бүлэгт хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага, хууль хүчин төгөлдөр болох хугацаа зэрэг бусад харилцааны талаар тусгана.

Гурав.Хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагаврын талаар

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төсөл батлагдсанаар иргэн гэр бүлийн хэрэгцээнийхээс бусад буюу тариалангийн болон тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар газар өмчлүүлэхгүй. Газрын нэгдмэл сангийн хот тосгон, бусад суурины ангилалд хамаарах газарт газар өмчлүүлдэг болох бөгөөд ингэснээр хот суурин газрын хяналтгүйгээр тэлэх асуудал буурна.

Мөн хуулийн хугацаанд баригдан дэд бүтцийн хангамжгүй, зураг төсөлгүй, өмчлүүлэх иргэний тооны хойноос хөөцөлдсөн мэргэжлийн бус төлөвлөгөөг үндэслэж, хүн амын бодит эрэлтэд тулгуурлалгүйгээр газрыг хавтгайруулан өмчлүүлж газрыг үнэгүйдүүлж байгаа явдал буурна.

Иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэрийг Засаг дарга бус аймаг нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага өөрийн хамаарах нутаг дэвсгэрт иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэрлэдэг болох бөгөөд ингэснээр газар өмчлөх шат дамжлага багасаж, газрын улсын бүртгэл, эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн байгууллагуудын хооронд уялдаа холбоо сайжирч албан тушаалтны хариуцлага сайжрах, иргэдэд түргэн шуурхай үйлчлэх нөхцөл бүрдэнэ.

Томоохон хот, төв суурин газар дахь газар олголтыг мэргэжлийн байгууллагаас хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийцүүлэн боловсруулсан Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд үндэслэн газар өмчлөлийн ажлыг хугацаанд нь зөв явуулах нөхцөл бүрдэнэ.

Иргэний газар өмчлөх хүсэлтийг шийдвэрлэх хугацааг 3 сар хүртэл байсныг 1 сар хүртэл болгон багасгаснаар төрийн үйлчилгээ иргэдэд түргэн, шуурхай хүртээмжтэй болно.

Дөрөв.Хуулийн төсөл нь 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 хуулийг шинэчлэн боловсруулах ажлын хүрээнд Газрын ерөнхий хуулийн төсөл, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй тус тус уялдуулан боловсруулна.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй холбогдуулан Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн төслийг тус тус боловсруулна.

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.. оны ... дугаар
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар
хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ /Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэхтэй холбоотой үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж

2.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын ерөнхий хууль, Иргэний хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд Монгол Улсад газар өмчлөхтэй холбогдсон харилцааны талаар энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол Монгол Улсын Үндсэн хуулийг үндэслэн энэ хуулийг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."иргэнд газар өмчлүүлэх" гэж Монгол Улсын Үндсэн хуульд иргэнд өмчлүүлж болохоор заасан газрыг энэ хуульд заасан журмаар зөвхөн Монгол Улсын иргэний өмчлөлд шилжүүлэхийг;

3.1.2."иргэний өмчийн газар" гэж Газрын ерөнхий хуулийн 41.1-д заасны дагуу үнэгүй өмчилж авсан болон бусдын өмчлөлөөс хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчлөх эрхээр шилжүүлж авсан газрыг.

4 дүгээр зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим

4.1.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд Газрын ерөнхий хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан төрөөс газрын талаар баримтлах зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.иргэнд өмчлүүлэх газар нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн байх;

4.1.2.иргэнд өмчлүүлэх газар нь байгаль, газар зүй, нийгэм, эдийн засгийн хувьд иргэдийн ая тухтай, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг хангасан байх;

4.1.3.улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх.

5 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг тогтоох

5.1.Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршлыг Газрын ерөнхий хуулийн 39, 40 дүгээр зүйлд заасны дагуу тогтооно.

5.2.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тухайн жилд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлын саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаар уламжлуулан тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад жил бүрийн 9 дүгээр сарын 15-ны дотор хүргүүлнэ.

5.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг хянан, судалж тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төсөлд тусган газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад уламжилна.

5.4.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь энэ хуулийн 5.3-т заасан улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг жил бүрийн 12 дугаар сарын 1-ний дотор багтаан Засгийн газраар батлуулах ажлыг зохион байгуулна.

5.5.Монгол Улсын иргэн амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалттай барилга байгууламж барих газрын эрхтэй газраа Газрын ерөнхий хуулийн 41.2-т заасны дагуу нэг удаа үнэгүй өмчилж авах эрхтэй.

6 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч

6.1.Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт зааснаар төрийн өмчийн газар /цаашид “төрийн өмчийн газар” гэх/-аас 18 насанд хүрсэн Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлнэ.

6.2.Монгол Улсын 18 насанд хүрээгүй иргэн бэлэглэл, өв залгамжлалын журмаар газар өмчлөх эрх эдлэх бөгөөд энэ хуулийн 6.1-д заасан насанд хүрснээр захиран зарцуулах эрх үүснэ.

6.3.Гадаад улсын иргэн, харьяалалгүй хүн газар өмчлөх эрх эдлэхгүй.

6.4.Монгол Улсын иргэнтэй гэр бүл болсон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн энэ хуулийн 6.3-т заасанд адил хамаарна.

6.5.Монгол Улсын иргэний өмчилсөн газарт баригдсан үл хөдлөх эд хөрөнгийг гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын болон Монгол Улсын хуулийн этгээд шилжүүлэн авах тохиолдолд газар өмчлөх эрх шилжихгүй.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ

7 дугаар зүйл.Газар өмчлөх хүсэлт гаргах, түүнийг хянах

7.1.Иргэн газар өмчлөх хүсэлтээ цахимаар болон цаасан хэлбэрээр дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

7.2.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч хүсэлтийг хүлээн авч, тухайн иргэнтэй холбоотой дараах мэдээллийг газрын мэдээллийн системээс хянана:

7.2.1.Газрын ерөнхий хуулийн 39 дүгээр зүйлд заасан нийтлэг шаардлагыг хангаж, улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэх;

7.2.2.иргэний улсын бүртгэлийн мэдээлэл;

7.2.3.Газрын ерөнхий хуулийн дагуу олгосон барилга байгууламж барих газрын эрхийн гэрчилгээ;

7.2.4.өмнө нь газар өмчилсөн эсэх;

7.2.5.газрын кадастрын зураг.

7.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь иргэний газар өмчлөх хүсэлтийг энэ хуулийн 7.2-т заасны дагуу хянаж, Кадастрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасны дагуу суурин болон хээрийн судалгаа хийх, хаягжуулах ажлыг гүйцэтгэн ажлын 15 хоногийн дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газрын мэдээллийн системээр хүргүүлнэ.

7.4.Иргэний газар өмчлөх хүсэлт нь энэ хуулийн 7.2-т заасан баримтын бүрдэл, шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд энэ тухай иргэнд 15 хоногийн дотор мэдэгдэж, бүрдлийг хангуулах арга хэмжээ авна.

8 дугаар зүйл.Газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргаж, өмчлөх эрхийг баталгаажуулах

8.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 7.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж, газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргана.

8.2.Энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрт өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, регистрийн дугаар, эрх олгосон шийдвэрийн огноо, дугаар, газрын үнэ, хэмжээ, байршил, зориулалтыг тус тус тусгана.

8.3.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний хүсэлт нь энэ хуулийн 7.2-т заасныг хангаагүй тохиолдолд газар өмчлөх шийдвэр гаргахаас татгалзаж энэ тухай мэдэгдлийг тайлбарын хамт 15 хоногт багтаан иргэнд мэдэгдэнэ.

8.4.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрийг газрын мэдээллийн системээр дамжуулан дүүргийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумын улсын бүртгэгчид энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд цахимаар хүргүүлнэ.

8.5.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн байгууллага энэ хуулийн 8.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн газрын хууль ёсны өмчлөгч мөн болохыг баталгаажуулсан улсын бүртгэлийн гэрчилгээг иргэнд олгож, нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаарыг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

8.6.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 8.4-т заасан мэдээллийг дундын мэдээллийн сангаас хүлээн авч Газрын ерөнхий хуулийн 27.2.4-т заасан кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

9 дүгээр зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийн бүртгэл

9.1.Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийг энэ хууль болон Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу бүртгэнэ.

9.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан харилцан мэдээлэл солилцох, мэдээлэл лавлагаагаар иргэд, олон нийтэд үйлчлэх үүрэг бүхий дундын мэдээллийн сантай байна.

9.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбоотой өөрчлөлтийг бүртгэж, мэдээллийн санд оруулах, хянах үйл ажиллагааг тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

9.4.Энэ хуулийн 9.1, 9.3-т заасан бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийг хариуцсан байгууллагууд дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан харилцан солилцоно. Мэдээлэл солилцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага хамтран батална.

9.5.Газрын хянан баталгааны дүгнэлт, кадастрын зураг нь газрын эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний салшгүй хэсэг байна.

10 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын хянан баталгаа

10.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас эрх авсан мэргэжлийн байгууллага нь иргэнд өмчлүүлэх газрын хянан баталгааг хийхдээ Газрын ерөнхий хуулийн 90 дүгээр зүйлийг баримтална.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ХАРИЛЦААНЫ ОНЦЛОГ ЗОХИЦУУЛАЛТ

11 дүгээр зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг

11.1.Газар өмчлөгч иргэн дараах эрх эдэлнэ:

11.1.1.хуулиар тогтоосон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчийн газраа зориулалтын дагуу ашиглах;

11.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу бусдад гэрээгээр ашиглуулах;

11.1.3.өмчийн газраа зориулалтын дагуу бусад иргэнд худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр захиран зарцуулах;

11.1.4.барилга байгууламж барих газрын эрхээр Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд өмчийн газраа шилжүүлэх;

11.1.5.өмчийн газраа зохих журмын дагуу Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд барьцаалах;

11.1.6.өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулахад харилцан тохиролцсоны дагуу хуульд заасан төлбөр авах;

11.1.7.холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газар дээрээ худаг гаргаж ашиглах;

11.1.8.иргэний өмчийн газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлж авсан тохиолдолд хуульд заасны дагуу нөхөх олговор авах;

11.1.9.аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэрийн дагуу өмчийн газрынхаа зориулалтыг өөрчлөх;

11.1.10.өмчийн газраа гэрээний үндсэн дээр, эсхүл газрын биржээр дамжуулан дуудлага худалдааны журмаар худалдах;

11.1.11.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

11.2.Иргэний өмчийн газрыг өвлөх, бэлэглэхтэй холбоотой харилцааг Иргэний хуулиар зохицуулна.

11.3.Монгол Улсын иргэн 18 насанд хүрсэн өдрөөс эхлэн энэ хуулийн 11.1-д заасан өмчийн газраа захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлнэ.

11.4.Төрөөс 18 насанд хүрээгүй иргэний өмчийн газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор төрийн өмчид эргүүлэн авах ажиллагааг хууль ёсны төлөөлөгчөөр нь дамжуулан хэрэгжүүлнэ.

11.5.Газар өмчлөгч иргэн дараах үүрэг хүлээнэ:

11.5.1.энэ хууль болон Газрын ерөнхий хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг биелүүлэх;

11.5.2.өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн зөвшөөрөгдсөн зориулалтаар нь ашиглах;

11.5.3.өмчийн газраа бусдад шилжүүлэх тохиолдолд газрын мэдээллийн системд бүртгүүлэх;

11.5.4.өмчийн газраа бусдад ашиглуулах, барьцаалах тохиолдолд дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид мэдэгдэх;

11.5.5.өмчийн газар дээр нь байрлуулсан хил заагийн болон геодезийн цэг, тэмдэгтийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлгах;

11.5.6.бусад этгээдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хохироох, өмчийн газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх;

11.5.7.өмчийн газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх;

11.5.8.өмчийн газраа ашиглах явцад барилга, экологи, ариун цэвэр, эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, норм, дүрэм, шаардлагыг сахиж, мөрдөх;

11.5.9.Монгол Улсын харьяатаас гарсан тохиолдолд газар өмчлөх эрхээсээ татгалзаж, газраа харьяа аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүлээлгэж өгөх;

11.5.10.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

12 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл

12.1.Газар өмчлөгч иргэнд дараах зүйлийг хориглоно:

12.1.1.өмчийн газраа худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөлд шилжүүлэх;

12.1.2.өмчийн газраа хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашиглах;

12.1.3.өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж зориулалтын бусаар ашиглах.

13 дугаар зүйл.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах

13.1.Иргэн Газрын ерөнхий хуулийн 43 дугаар зүйлд заасны дагуу өөрийн өмчийн газрыг Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно.

13.2.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн 13.1-д заасны дагуу бусдад ашиглуулах тухай хүсэлтээ нотариатаар баталгаажуулж, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

13.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах тухай хүсэлтийг хянаж 15 хоногийн дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад шийдвэрлүүлэхээр уламжлан, энэ тухай иргэнд мэдэгдэнэ.

13.4.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 13.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж, шийдвэрлэнэ.

13.5.Иргэний өмчийн газрыг ашиглах этгээд энэ хууль, Газрын ерөнхий хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль зөрчиж байсан, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулж болзошгүй нь тогтоогдвол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага ашиглуулахаас татгалзаж болно.

13.6.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулахтай холбоотой гомдлыг шүүх шийдвэрлэнэ.

13.7.Иргэн өмчийн газраа ашиглуулах гэрээг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэл болон газрын мэдээллийн системд бүртгүүлнэ.

13.8.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулахтай холбоотой өөрчлөлтийг бүртгэх, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, газрыг хүлээлгэн өгөх харилцааг Кадастрын тухай хуулиар зохицуулна.

13.9.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд ашиглуулахад түүний газар өмчлөх эрх хэвээр хадгалагдана.

14 дүгээр зүйл.Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулах

14.1.Монгол Улсын иргэн өмчийн газраа газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэл, сумын Засаг даргатай урьдчилан тохиролцсоны үндсэн дээр тодорхой хугацаагаар гэрээ байгуулан нийтийн эдэлбэр болон улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулж болно.

14.2.Монгол Улсын иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, улс, орон нутгийн хэрэгцээнд түр ашиглуулах журмыг Засгийн газар батална.

15 дугаар зүйл.Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд өмчлөх эрхээр шилжүүлэх

15.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд өмчлөх эрхээр шилжүүлэхэд мэдүүлгээ Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

15.2.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь энэ хуулийн 15.1-д заасан хүсэлтийг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

15.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний газар өмчлөх эрх шилжүүлэх тухай мэдүүлгийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 11.1-д заасан дундын мэдээллийн сангаас хүлээн авч газрын кадастрын мэдээллийн санд өөрчлөлтийг бүртгэн, баталгаажуулж, нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаар олгоно.

15.4.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь газрын үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд энэ хуулийн 15.3-т заасан нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаарыг тэмдэглэн улсын бүртгэлд бүртгэснийг нотолж, гэрчилгээ олгоно.

16 дугаар зүйл.Иргэн өмчийн газраа бусдад шилжүүлэх

16.1.Иргэн өмчийн газраа Газрын ерөнхий хуулийн 42.1.2-т заасан барилга байгууламж барих газрын эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлж болно.

16.2.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн 16.1-д заасан эрхээр бусдад шилжүүлэх хүсэлтээ нотариатаар баталгаажуулсан гэрээний хамт дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

16.3.Энэ хуулийн 16.2-т заасан хүсэлтэд газар өмчлөгч иргэний хамтран өмчлөгч тус бүр гарын үсэг зурсан байна.

16.4.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь энэ хуулийн 16.2-т заасан хүсэлтийг бүртгэн, суурин болон хээрийн судалгааг хийж, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газрын мэдээллийн системээр 15 хоногийн дотор илгээнэ.

16.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 16.4-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч хянаад, газрыг шилжүүлэн авч байгаа этгээдэд барилга байгууламж барих газрын эрх олгох, өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох тухай шийдвэрийг 15 хоногийн дотор тус тус гаргаж, барилга байгууламж барих газрын эрхийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх мэдүүлгийг газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

16.6.Энэ хуулийн 16.5-д заасан шийдвэрт барилга байгууламж барих газрын эрхийн зориулалт, газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тусгана.

16.7.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 16.5-д заасан шийдвэрийг үндэслэн өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно. Мөн иргэний газар өмчлөх эрхийн бүртгэлийг хааж, барилга байгууламж барих газрын эрхийн нэгж талбарт суурилсан улсын бүртгэлийн дугаарыг энэ хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд ажлын 3 өдрийн дотор илгээнэ.

16.8.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь өмчийн газраа шилжүүлж байгаа иргэний газрыг хүлээн авсны дараа барилга байгууламж барих газрын эрх эзэмшигчтэй гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгон, нэгж талбарын хувийн хэргийг нээж энэ хуулийн 16.7-д заасан улсын бүртгэлийн дугаарыг төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн гэрчилгээнд тэмдэглэн кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

16.9.Иргэн өмчийн газраа энэ зүйлийн 16.1-д заасны дагуу бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд хөрөнгө борлуулсан шилжүүлсний орлогоо Татварын ерөнхий хууль, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуульд заасны дагуу татварын албанд тайлагнана.

17 дугаар зүйл.Иргэн өмчийн газраа дуудлага худалдааны журмаар бусдад шилжүүлэх

17.1.Иргэн өмчийн газраа дуудлага худалдааны журмаар энэ хуулийн 15.1, 16.1-д заасан эрхээр бусдад шилжүүлж болох бөгөөд энэ тохиолдолд Газрын ерөнхий хуулийн 83.2-т заасан дуудлага худалдааны журмыг баримтална.

**ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ГАЗАР
ӨМЧЛӨГЧИЙН ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ**

18 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох

18.1.Иргэний газар өмчлөх эрх дараах үндэслэлээр дуусгавар болно:

18.1.1.өмчилсөн газрын эрхээ энэ хуулийн 15, 16, 17 дугаар зүйлд заасны дагуу иргэн болон хуулийн этгээдэд шилжүүлсэн;

18.1.2.газар өмчлөх эрхээсээ өөрийн хүсэлтээр татгалзсан;

18.1.3.газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарсан;

18.1.4.энэ хуулийн 11.5-д заасан үүргийг биелүүлсэн эсэхээс үл хамааран шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр гарсан;

18.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэл.

18.2.Иргэн энэ хуулийн 18.1.2-т заасан газар өмчлөх эрхээсээ татгалзах хүсэлтээ дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр гаргана.

18.3.Энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтэд газар өмчлөгч иргэний хамтран өмчлөгч тус бүр гарын үсэг зурсан байна.

18.4.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч, суурин болон хээрийн судалгааг хийж, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад 15 хоногийн дотор цахимаар илгээнэ.

18.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 18.4-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч хянаад, иргэний газар өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох тухай шийдвэрийг 15 хоногийн дотор гаргана.

18.6.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага энэ хуулийн 18.5-д заасан шийдвэртэй холбогдох өөрчлөлтийг дундын мэдээллийн санд бүртгэж, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасны дагуу иргэний газар өмчлөх эрхийн бүртгэлийг хаана.

18.7.Энэ хуулийн 18.5, 18.6-д заасан шийдвэрийг үндэслэн дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч иргэний өмчилсөн газрыг төрийн өмчид хүлээн авна.

19 дүгээр зүйл.Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах

19.1.Иргэний өмчийн газрыг бүхэлд нь буюу түүний зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбоотой харилцааг Газрын ерөнхий хууль болон Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулиар зохицуулна.

20 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах

20.1.Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт Газрын ерөнхий хуулийн 63.1-д зааснаар газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлаж сервитут тогтоож болно.

20.2.Сервитут тогтоолгуулсан этгээд газар өмчлөх эрхтэй этгээдийн аливаа үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

20.3.Сервитут тогтоосон шалтгаан үгүй болмогц түүнийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр дуусгавар болгоно.

20.4.Иргэний өмчийн газарт сервитут тогтоосон бол Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

21 дүгээр зүйл.Иргэний өмчийн газрыг дайчлан ашиглах

21.1.Хүний эрүүл мэнд, амь нас хохирох, мал, амьтан үрэгдэх, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд их хэмжээний хохирол учруулахуйц гамшиг, аюулт үзэгдэл, осол тохиолдсон, эсхүл тохиолдож болзошгүй байдал үүссэн нөхцөлд гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаанд зориулан иргэний өмчийн газрыг хуульд заасан журмын дагуу аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр дайчлан ашиглаж болно.

21.2.Газрыг дайчлан ашигласны улмаас газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлыг шийдвэр гаргасан этгээд хариуцаж нөхөн төлнө.

21.3.Дайчлан ашигласан газрыг эргүүлэн өгөх боломжгүй болсон тохиолдолд өмчлөгчид уг газрын хохирлыг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож нөхөн төлөх буюу дайчлан ашигласан газраас төлөв байдал, чанар, үнэлгээний хувьд төсөөтэй өөр байршилд байгаа газрыг өмчлүүлж, учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

21.4.Дайчлан ашигласан иргэний өмчийн газрын үнэ, газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлын хэмжээг тогтоохтой холбогдсон маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

22 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох

22.1.Иргэний газар өмчлөх эрхийг дараах тохиолдолд шүүхийн журмаар хүчингүй болгоно:

22.1.1.өмчийн газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчин, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулсан нь тогтоогдсон;

22.1.2.холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж, өмчийн газраа зориулалт бусаар ашигласан.

22.2.Энэ хуулийн 22.1-д заасан үр дагавар үүсэн тохиолдолд иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгож, Газрын ерөнхий хуульд заасны дагуу Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН БАТАЛГАА

23 дугаар зүйл.Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсөн эрхийг сэргээх

23.1.Иргэний газар өмчлөх эрх зөрчигдсөн бол түүнийг шүүхийн журмаар сэргээнэ.

23.2.Иргэний газар өмчлөх эрхийг сэргээн тогтоосон шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр нь уг газрыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэх, эрх нь сэргээгдсэн иргэнд улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох үндэслэл болно.

23.3.Төрийн захиргааны болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын хууль тогтоомжид нийцээгүй, иргэний газар өмчлөх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн шийдвэрийн улмаас иргэнд учирсан хохирлыг уг шийдвэрийг гаргасан байгууллага нөхөн төлнө.

23.4.Газар өмчлөх эрхийг нь зөрчсөн этгээд иргэнд учруулсан хохирлыг, түүний дотор олох байсан орлогыг нь оролцуулан иргэний хууль тогтоомжид заасны дагуу бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

24 дүгээр зүйл.Газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох

24.1.Иргэний газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь бусад этгээд аливаа хэлбэрээр саад учруулахыг хориглоно.

25 дугаар зүйл.Гомдол гаргах

25.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь төрийн байгууллага, албан тушаалтан хууль бусаар саад учруулсан гэж үзвэл тухайн байгууллага, албан тушаалтны дээд шатны байгууллага, албан тушаалтанд гомдол гаргаж болно.

25.2.Гомдлыг хүлээн авсан байгууллага, албан тушаалтан түүнийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж иргэнд бичгээр хариу өгнө.

25.3.Иргэн энэ хуулийн 25.2-т заасан хугацаанд хариу аваагүй бол гомдлоо шүүхэд гаргана.

25.4.Иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбоотой маргааныг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ
ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ БОЛОН ХУВИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН
ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТАЛААР ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА,
НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН БАЙГУУЛЛАГЫН ЧИГ ҮҮРЭГ

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

26.1. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

26.1.1. иргэнд газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэхэд нь бүх шатны Засаг дарга, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчийг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

26.1.2. хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

27 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүрэг

27.1. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

27.1.1. нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих;

27.1.2. иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн болон иргэнд өмчлүүлсэн газарт инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бий болгох, иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх арга хэмжээ, түүний зардлыг орон нутгийн төсөв болон хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусган батлах;

27.1.3. хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

28 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын чиг үүрэг

28.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

28.1.1. нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих;

28.1.2. Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлын саналыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран боловсруулах, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх;

28.1.3. иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн болон иргэнд өмчлүүлсэн газарт инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц бий болгох, иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх арга хэмжээ, түүний зардлыг орон нутгийн төсөв, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгуулах саналыг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барих;

28.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

**29 дүгээр.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал
эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг**

29.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.1.1.улсын болон аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн иргэнд газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг хангах;

29.1.2.иргэний өмчийн газарт хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын хэрэгжилтийг хангуулах, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ашиглаж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, дүгнэлт гаргах, гарсан зөрчлийг арилгуулах, газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох талаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;

29.1.3.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

**ДОЛДУГААР БҮЛЭГ
БУСАД ЗҮЙЛ**

30 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

30.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл /эс үйлдэхүй/ нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

30.2.Энэ хуулийг зөрчсөн иргэн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

31 дүгээр зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

31.1.Энэ хуулийг 20.. оны ... дугаар сарын ...-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20...оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар хот

ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН АЛБАН ТАТВАРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хуулийн “5 дугаар зүйлийн 5.2” гэснийг дахь заалтын “Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 18 дугаар зүйлд заасныг” гэснийг “Газрын ерөнхий хуулийн 85.1.5-д” гэж өөрчилсүгэй.

2 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль/Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20...оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар хот

ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.2 дахь хэсгийн “эрх бүхий байгууллагаас тогтоосон суурь үнэ, суурь үнэ байхгүй бол өмчлөгчийн мэдүүлсэн зах зээлийн үнэ” гэснийг “Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 30.1.3-д заасан аргачлалын дагуу тооцсон газрын үнэлгээг” гэж, 23 дугаар зүйлийн 23.2 дахь хэсгийн “33.1-д” гэснийг “23.1-д” гэж тус тус өөрчилсүгэй.

2 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль/Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.. оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар хот

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛЬ ХҮЧИНГҮЙ БОЛСОНД ТООЦОХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. 2002 оны 6 дугаар сарын 27-ны өдөр баталсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

2 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ