



ГАЗРЫН ХАРИЛЦААНЫ ШИНЭТГЭЛ

ИРГЭДЭД ЗОРИУЛСАН ХӨТӨЧ

УЛААНБААТАР ХОТ
2004 ОН

НЭЭЛТТЭЙ НИЙГЭМ ФОРУМ

Хаяг: Жамъян гүний гудамж-5/1, Сүхбаатар дүүрэг, Улаанбаатар-48, Монгол Улс

Утас: 976-11-313207

Факс: 976-11-324857

Вэб хуудас: <http://www.soros.org.mn>

<http://www.forum.mn>

© МНХХ, 2004

ISBN: 99929-0-268-X

Энэхүү номыг хэсэгчлэн болон бүтнээр нь дахин хэвлэхийг хүсвэл МНХХ-ийн хаягаар
хандаж зохих зөвшөөрөл авна уу.

“ADMON” компанид хэвлэв.

Утас: 329253

Иргэн таныг хөтлөхийн учир

Манай Нээлттэй Нийгэм Форумаас явуулж буй бодлогын судалгаа, шинжилгээний өргөн хүрээт ажлын нэг тэргүүлэх чиглэл нь газрын харилцааны шинэтгэлтэй холбоотой сэдэв болой. Энэ сэдэвт ажлын хүрээнд хийгдсэн “Иргээд зориулсан газрын шинэтгэлийн хөтөч”-ийг Танд өргөн барьж байна.

Эл гарын авлага юуны түрүүн иргэн та газрын харилцаанд бүрэн мэдээлэлтэйгээр оролцох боломжыг хангахыг зорьж буй. Түүнчлэн тухайн сэдвээр судалгаа хийдэг гадаад, дотоодын эрдэмтэн судлаач, оюутан сурагч, шийдвэр гаргах түвшний хийгээд Монголд хандивлагч байгууллагын хүмүүс зэрэг тухайн сэдвийг сонирхсон хэн хүн ашиглаж болно. Гарын авлагыг бид монгол хэлнээс гадна англи хэл дээр хэвлүүлж буйгаа сонордуулья. Гарын авлагас газар эзэмших, ашиглах өмчлөх эрхтэй холбогдох хялбарчилсан тайлбар, арилжаа худалдаа болон бусад харилцаанд оролцох боломж зэрэг төрөл бүрийн амьдралд Тань тустай асуудлаар мэдээлэл авч болно.

Нээлттэй Нийгэм Форумын захиалгыг амжилттай гүйцэтгэж энэ гарын авлагыг Танд хүргэх бололцоо олгосон М. Ариунболд ахлагчтай Газар тариаланг хөгжүүлэх сан, Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газрын ажилтнуудаас бүрдсэн багт талархлаа илэрхийлье.

Энэхүү гарын авлагын чанар, агуулгатай холбоотой санал хүсэлтийг osf@soros.org.mn хаягаар бид дуртайяа хүлээн авах болно.

Нээлттэй Нийгэм Форумын захирал
П. Эрдэнэжаргал



Гарчиг

ӨМНӨХ ҮГ.....	8
НЭГ. ГАЗРЫН ХАРИЛЦААНЫ ШИНЭЧЛЭЛИЙН БОДЛОГО, ХЭРЭГЖИЛТИЙН ЯВЦ.....	10
ХОЁР. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ, ӨМЧЛӨХ ХАРИЛЦАА.....	15
1. Газартай холбогдсон хууль тогтоомж, тэдгээрийн зорилт.....	15
2. Газрын харилцааны талаархи төрийн болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын удирдлагын тогтолцоо.....	18
3. Газар зохион байгуулалтын ажил, түүний санхүүжилт.....	23
4. Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх тэдгээрийн ялгаа.....	27
5. Газар эзэмшүүлэхэд тавигдах шаардлага.....	34
6. Газар эзэмших, өмчлөх тухай хүсэлт гаргах түүнийг хянан шийдвэрлэх дараалал.....	35
7. Өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах.....	39
8. Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн дуудлага худалдаа явуулах.....	40
9. Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршил, хугацаа.....	44
10. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах.....	48
11. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох, улсын бүртгэлд бүртгэх.....	50
12. Бэлчээр, хадлан, тариалангийн талбайг зохистой ашиглах, хамгаалах.....	51
13. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх.....	54

14. Газар эзэмших эрх дуусгавар болох.....	57
15. Газар эзэмших гэрчилгээг хүчингүй болгох.....	60
16. Газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газрыг чөлөөлөх.....	62
17. Бусдын эзэмшил, ашиглалтанд байгаа газартай холбогдон үүсэх харилцаа.....	66
18. Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт газар ашиглуулах.....	67
19. Гадаадын иргэн харьялалгүй хүн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулах.....	68
20. Газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх.....	70
21. Газрын тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага.....	71
22. Иргэдэд газрыг өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах ажлын үе шатны дараалал, баримтлах чиглэл.....	73
23. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа, иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээ.....	77
24. Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршил.....	85
25. Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг.....	88
26. Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /Сервитут/.....	89
27. Иргэн өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах.....	90
28. Иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах.....	91
29. Иргэний газар өмчлөх эрхийн баталгаа.....	96

30. Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль зөрчигсдөд хүлээлгэх хариуцлага.....	98
31. Иргэний газар өмчлөх эрх үүсэх, дуусгавар болох.....	99
32. Газрын татвар ба төлбөр.....	100
33. Газрын нэгдмэл санд төрийн хяналт тавих.....	102
Хавсралт 1. Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх явцад иргэдийн сонирхож байгаа асуудлууд.....	104
Хавсралт 2. Гэрээ, өргөдөл, тодорхойлолт, мэдэгдлийн маягтууд.....	109
Хавсралт 3. Үйлчилгээний хураамж.....	126
Хавсралт 4. Товч лавлах.....	128

ӨМНӨХ ҮГ

Газрын асуудал нь манай улсын нийт иргэд, зарим талаар гадаадын иргэд, хуулийн этгээдэд хамаарах учраас тус гарын авлагыг бүх нийтэд ойлгомжтойгоор хийхийг хичээв. Нөгөө талаас газар эзэмших, ашиглах, өмчлөхтэй холбогдсон бүх харилцааг иж бүрнээр нь харуулахыг зорьсон болно.

Төрөөс газрын талаар одоо явуулж байгаа бодлого нь өмнөх үеэс зарчмын ялгаатай учраас “Газрын харилцааны шинэтгэлийн бодлого”-ын асуудлыг тусад нь авч үзсэн болно. Энэ хэсэгт 1992 оны шинэ Үндсэн хууль батлагдснаас хойшхи үеийг хамруулан авч үзлээ. Өөрөөр хэлбэл шинэ Үндсэн хуульд “Монгол улс ... өөрийн орны өвөрмөц онцлогт нийцсэн олон хэвшил бүхий эдийн засагтай байна” гэж зааснаар газрын харилцааг шинэчлэх шаардлага гарч ирсэн юм. Үүнтэй уялдаатайгаар Үндсэн хуульд газрын харилцаатай холбоотой бүлэг заалт орж, тэр дотроо “Бэлчээр, нийтийн эдэлбэрийн ба улсын тусгай хэрэгцээнийхээс бусад газрыг зөвхөн Монгол улсын иргэнд өмчлүүлж болно” гэж заасан нь Газрын тухай хуулийг шинэчлэх, Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг шинээр гаргах газрын харилцааг бүхэлдээ шинэчлэх үндэс болсон юм.

Газрын харилцааны шинэчлэл нь шулуун дардан замаар яваагүй тэмцэл, маргаан, харилцан ойлголцолын үр дүнд урагшилж байна. Үүний жишээ нь Үндсэн хууль батлагдсанаас хойш 10 жилийн дараа 2002 онд Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг баталсан явдал юм.

Монгол улсын үндэсний хөгжлийн үзэл баримтлалд “...Газар нь тусгаар тогтолын баталгаа, хөгжлийн эх булаг...” гэж заасан байдаг учраас улс орноо хөгжүүлэхийн тулд иргэн бүр газартайгаар харьцах улмаар газрын харилцааны шинэчлэлийн асуудлуудыг зөв ойлгох нь зарчмын ач холбогдолтой юм.

Энэ зорилгоор иргэдэд зориулсан “Газрын харилцааны шинэчлэл” сэдэвт гарын авлага хэвлүүлж байгаа Соросян сангийн Нээлттэй Нийгэм Форумд талархаж байгаагаа илэрхийлье. Мөн гарын авлагыг бичихэд зөвлөмж өгч гүн туслалцаа үзүүлсэн Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газрын газар зохион байгуулалтын хэлтсийн дарга Ч. Гомбосүрэн, Хэвлэлийн хүрээлэнгийн багш Д. Батжаргал нарт талархаж

байгаагаа илэрхийлье. Хууль тогтоомж байнга шинэчлэгдэж, өөрчлөгдж байdag ба уг гарын авлагад орсон мэдээлэл 2004.01.01-ны байдлаар үйлчилж байсан хууль тогтоомжуудыг мөрдлөгө болгосныг анхааран үзнэ үү.

Эмхэтгэсэн: Л.Алтангэрэл
 М.Ариунболд
 Г.Тунгалаг

Хянан
тохиолдуулсан: Д. Батжаргал
 Н. Дорждарь

Газрын харилцааны шинэчлэлийн бодлого, хэрэгжилтийн явц

Дэлхийн нэгэн систем болон төлөвшсөн социализм 1980-аад оны сүүлч, 1990-ээд оны эхээр гүнзгий хямрал, мухардалд орсон нийгэм, улс төр, эдийн засгийг зайлшгүй өөрчлөх түүхэн шаардлага бий болсон юм. Энэ нь зах зээлийн эдийн засгийг үндсэндээ хүлээн зөвшөөрхгүйгээр, төвлөрсөн хатуу төлөвлөгөөнд баригдсан, өмчийн олон хэлбэр тэр дотроо хувийн өмчийг үгүйсгэх, захиргаадалтын аргаар нийгмийг удирдахыг өөрчлөхийг зүй ёсоор шаардсан юм. Энэ нь эдийн засгийн өөрчлөн байгуулалтын бүрэлдэхүүн хэсэг болсон газрын харилцааг мөн нэгэн адил өөрчлөхийг шаардсан. Үүнийг үндсэн хуулийн аргаар шийдвэрлэсэн юм. Эрдэмтэн Б.Чимэд Монгол улсын шинэ Үндсэн хууль, түүний үзэл баримтлалыг үнэлэн дүгнэхдээ: “Шинэ Үндсэн хууль монголын ард түмний амьдралд түүхэн эргэлт хийж, ...улсынхаа тусгаар тогтолц, бүрэн эрхт байдлыг бэхжүүлжээс эх орондоо иргэний арчилсан нийгэм цогцлуулан хөгжүүлэх эрхэм зорилгын дор замнан хөгжсихийн үүд хаалгыг нээсэн бөлгөө” гэж тэмдэглэсэн байна.



1992 оны шинэ Үндсэн хуулиар нийгмийн харилцааг үндсээр нь өөрчилсөнтэй холбоотойгоор газрын харилцааг ч мөн нэгэн адил өөрчлөх талаар заасан юм. Ийм учраас шинэ Үндсэн хууль нь өөрөө газрын харилцааг шинэчлэх үндсэн баримт бичиг болж байгаа юм. Шинэ Үндсэн хуульд:

1. Газар ард түмний мэдэл, төрийн хамгаалалтад байна.
2. Тус улсын иргэнд өмчлүүлсэнээс бусад газар төрийн өмч болно.
3. Бэлчээр, нийтийн эдэлбэр, улсын тусгай хэрэгцээнийхээс бусад газрыг Монгол улсын иргэнд өмчлүүлж болно.

4. Иргэд хувийн өмчийнхээ газрыг худалдах, арилжих, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөлд шилжүүлэх, түүнчлэн төрийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр бусдад шилжүүлэх, ашиглахыг хориглоно.
5. Төр газрын эзэнд газартай нь холбогдсон үүрэгхүлээлгэх, улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор газрыг солих буюу эргүүлэн авах, уг газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашиглaval хураан авч болно.
6. Төрөөс гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүнд газрыг төлбөр, хугацаатайгаар болон хуульд заасан бусад болзол, журмаар ашиглуулж болно.
7. Тус улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцвэр алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй.
8. Байгаль орчноо хамгаалах журамт үүрэгтэй гэж заажээ.

Үүнээс үзэхэд шинэ үндсэн хууль газрын харилцааг өмнөх Үндсэн хуулиудад зааснаас илүү өргөн хүрээнд, шинэлэг байдлаар нилээд тодорхой зохицуулсан болох нь харагдана. Үндсэн хуулийн дээрх заалтууд нь газрын харилцааны эрх зүйн зохицуулалтыг шинэчлэх эрх зүйн үндэслэлийг тавьж өгсөн юм. Үүнээс үндэслээд 1994 онд “Газрын тухай” Монгол улсын хууль батлагдаж энэ нь Үндсэн хуулийн зорилтыг шийдвэрлэхэд чиглэгдсэн анхны хууль гэж үзэж болохоор байгаа юм. Үүний зэрэгцээ:

1994 оноос Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль.

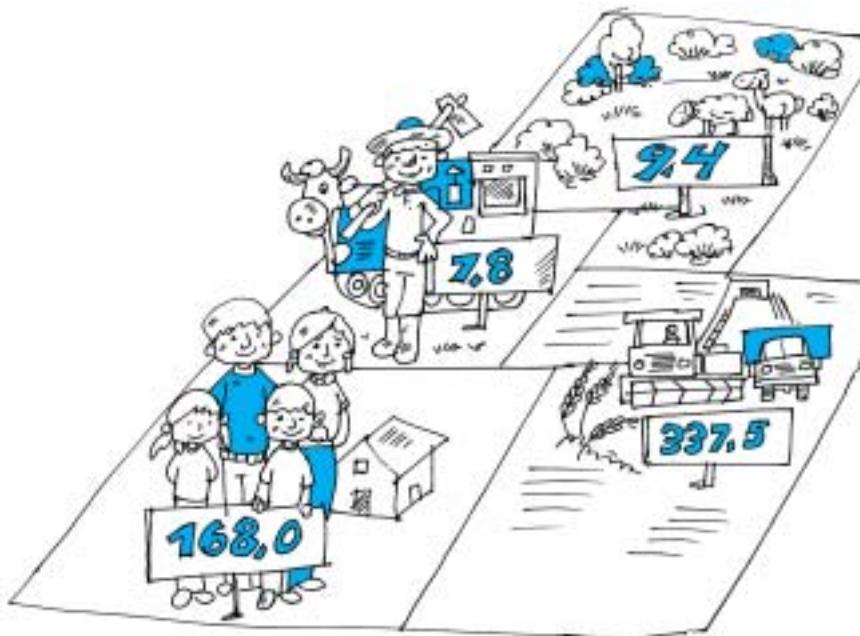
1997 оноос Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай хууль.

1997 оноос Газрын төлбөрийн тухай хууль тус тус батлагдан үйлчилж байна.

Мөн 1995 онд гарсан Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль, 1998 онд батлагдсан Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулиуд нь газрын харилцаанд нэгэн адил хамаарна.

Монгол улсад газар хувийн өмчинд байж болно гэдгийг шинэ үндсэн хуулиар зааж өгсөн боловч энэ эрхийг хэн, хэзээ, хэрхэн эдлэх тухай асуудал хууль тогтоох байгууллага болох УИХ-ын өмнө тавигдаад 10 жил болсон юм.

2002 онд Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг Засгийн газраас 4 дэх удаагаа /өмнөхийг оролцуулан/ өргөн барьнаар батлагдсан юм. Шинээр батлагдсан Газрын болон, Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх ажил улс орон даяар ид өрнөж байна. Эдгээр хуулиудыг дагаж мөрдөх хууль, тогтоомж, заавар, журмууд гарч дуусч байна. Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд заасан иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим, үндэслэлийн дагуу нийслэл, аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын болон хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажил дуусч байна. Аймаг, нийслэлийн саналыг үндэслэн 2003 онд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг Засгийн газраас анх удаагаа тогтоолоо.



**Иргэдэл 2003 онд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ байришил,
зориулалт**

2003 онд улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр иргэдэл 522,7 мянган га газар өмчлүүлэх бөгөөд үүнээс гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд 168,0 мянган га-г, аж ахуйн зориулалтаар 7,8 мянган га-г, тариалангийн талбай 337,5 мянган га-г, атаршсан газар 9,4 мянган га-г тус тус өмчлүүлэхээр тогтоожээ. Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх явцад иргэдээс маш олон асуулт ирж байгаа бөгөөд тэдгээрийг ангилан үзвэл дараахь байдалтай байна.

№	Аймагийн нэр	Өмчлүүлэх газрын байришил	Өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ мянган га	Одоо эзэмшиж байгаа газар	Өмчлөх газрын зориулалт 1га-гаар			
					Гэр бүлийн хэртийнний	Аж ахуйн зориулалтнаар	Газар тарилалын Таршиланын талбай	
1	Архангай	Сумын төв	18209,7	18209,7	7441,4		2336,3	8432
2	Баян-Өлгий	Сумын төв	2866	2866	1747	288	406	425
3	Баянхонгор	Сумын төв	571,7	391,7	571,7			
4	Булган	Сумын төв	3933,78	3083,2	2992,68	941,1		
5	Говь-Алтай	Сумын төв	5958,02	3616,96	2683,61	109,91	3164,5	
6	Төвслүүр	Сумын төв	466,6	68,2	450,6	16		
7	Дарзан-Ууд	Сумын төв	1962,95	1673,05	1633,54	329,41		
8	Дорноговь	Сумын төв	2797,77	1109,77	2729,0	15,17	27,6	26,0
9	Дорнод	Сумын төв	20397,1	2698,2	20090,6		306,5	
10	Дундговь	Сумын төв	2355,2	2355,2				
11	Залхан	Сумын төв	615,4	615,4	351,6		263,8	
12	Орхон	Сумын төв	6678,1	6678,1	636,6	58	5983,5	
13	Өвөрхангай	Сумын төв	5924,7	3527,8	3173,80	2750,9		
14	Өмнөговь	Сумын төв	4149,23	393,26	4029,43	20,5	99,3	
15	Сүхбаатар	Сумын төв	741	741	741			
16	Сэлэнгэ	Сумын төв	72082,38	69642,25	5322,07	3297,8	68448	20
17	Төв	Сумын төв	344402,2	248973,7	98778,2		245624	
18	Улаан	Сумын төв	1477,92	1477,92	1269	1,52	207,4	
19	Ховд	Сумын төв	3974,4	2618	2207,54	5,1	1277,46	484,3
20	Хөвхөгж	Сумын төв	983,6	983,6	983,6			
21	Хэнтий	Сумын төв	17573	17573	3151,4	21,6	14400	
22	Нийслэл		4586,05	3315,05	4586,05			
	Нийт дун		522706,8	392621,02	167925,62	7854,52	337539,3	9387,3

Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гарсан заавар журмыг иргэд зөв ойлгох, газар эзэмших, ашиглах, өмчлөхийн мөн чанарыг хэрхэн танин мэдснээс газрын



харилцааг шинэчлэх ажлын эцсийн үр дүн шууд хамаарч байна. Ийм учраас газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх харилцааны уялдаа, холбоо, газар эзэмших, эзэмшилээр дамжуулан өмчлөлдөө авах, эсвэл шууд өмчлөх тэдгээрийн ялгаа, газрын үнэ, төлбөр зэрэг олон асуудлуудыг мэдэж авсаны үндсэн дээр энэ харилцаанд оролцох хэрэгтэй юм.

Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх харилцаа

1. Газартай холбогдсон хууль тогтоомж, тэдгээрийн зорилт

№	Хууль, тогтоомжийн изр	Зорилт
1	Газрын тухай Монгол улсын хууль 2002.06.07-ны өдөр батлагдсан. 2003.01.01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрднө.	Энэ хуулийн зорилт нь газрыг иргэн, аж ахуйн изгэж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглах болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцаг зохицуулахад оршино.
2	Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай Монгол улсын хууль. 2002.06.28-ны өдөр батлагдсан. 2003.05.01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрднө.	Энэ хуулийн зорилт нь Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх, түүнтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.
3	Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрднө журмын тухай Монгол улсын хууль 2002.06.28-ны өдөр батлагдсан.	Монгол улсын иргэнд газар өмчлөх үйл ажиллагааг журамлахад оршино.
4	Газрын тухай хууль хэрэгжүүлэх бэлтгэлийг хангах тухай Монгол УИХ-ын 28 дугаар тогтоол. 2002.06.07-ны өдөр.	Газрын тухай хуулийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлыг хангах.
5	Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх зарим арга хэмжээний тухай Монгол Улсын Их Хуралын 37 дугаар тогтоол. 2002.06.28-ны өдөр.	Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлыг хангах.
6	Газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах үндэсний зөвлөл байгуулах тухай Монгол УИХ-ын 45 дугаар тогтоол / 2002.07.04/	Газар өмчлүүлэх ажлын бэлтгэлийг хангах, улсын хэмжээнд зохион байгуулах, хяннал тавих.
7	Хуулиудыг хэрэгжүүлэх талаар авах зарим арга хэмжээний тухай Монгол улсын застгийн тээврээ 28 дугаар тогтоол	Хууль хэрэгжүүлэхтэй холбоотой журмуудыг баталсан.
8	Газрын төлөв байдал чанарын улсын хяннаан баталгаа хийх журам. 28 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт	Газрын хяннаан баталгаа хийхэд энэ журмыг дагаж мөрднө.
9	Газрын иргэдмэл сангийн тайлан гаргах журам. 28 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралт	Газрын иргэдмэл сангийн тайлан гаргах, хүлээн авахад энэ журмыг дагаж мөрднө.
10	Газар зохион байгуулалт хийх журам. 28 дугаар тогтоолын 3 дутаар хавсралт	Хуулийн дагуу газар зохион байгуулалт хийхэд энэ журмыг дагаж мөрднө.
11	Газрыг улсын тусгай хэрэгшэнд авах, гаргах журам. 28 дугаар тогтоолын 4 дүгээр хавсралт	Тусгай хэрэгшэнд авах, гаргахад мөрдлөг болгоно.
12	Тарналангийн газрыг дануу зэрээр эзэмшүүлэхэд энэ журмыг дагаж мөрднө.	Дануу зэрээр эзэмшүүлэхэд энэ журмыг дагаж мөрднө.

Иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх арга хэмжээг 2003.05.01-ний өдрөөс эхлэн 2 жилд хэрэгжүүлж дуусгавар болгоно.

Хуулийн нэр томьёо

Газрын тухай Монгол улсын хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүлэх тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулиудад орсон нэр томьёог дараахь утгаар ойлгоно.

“Газар” гэж газрын гадаргуу, түүний хөрс, ой, ус, ургамал бүхий орон зайн давхаргыг,

“Газар өмчлөх” гэж тухайн газрыг захиран зарцуулах эрхтэйгээр хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг,

“Газар эзэмших” гэж газрыг гэрээнд заасан зориулалт, нөхцөл, болзолын дагуу хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг,



“Газар ашиглах” гэж хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд газар өмчлөгч, эзэмшигчтэй байгуулсан гэрээнд заасны дагуу газрын аль нэг ашигтай чанарыг нь гаргаж хэрэглэхийг,

“Газрыг чөлөөлөх” гэж тухайн газрыг эзэмших, ашиглах, эрх дуусгавар болох, түүнчлэн газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан бол уг газар дээрх барилга, байгууламж, бусад эд хөрөнгийг шилжүүлэх, газрыг засаж тохижуулах

зэргээр хууль болон гэрээнд зааснаар газрыг өмчлөгчид нь эргүүлэн өгөхөд саадгүй болохыг,

“Бэлчээр” гэж мал, амьтан бэлчээх зориулалттай байгалийн болон таримал ургамлын нөмрөг бүхий хөдөө аж ахуйн газарт хамруулсан газрыг,

“Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ” гэж энэ хуулийн дагуу Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрхийг баталгаажуулсан баримт бичгийг,

“Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ” гэж энэ хуулийн дагуу гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний газар ашиглах эрхийг баталгаажуулсан эрхийн бичгийг тус тус хэлнэ.

2. Газрын харилцааны талаархи төрийн болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын удирдлагын тогтолцоо

Газрын
харилцааны
талаархи
төрийн
нэгдсэн
бодлогыг
тодорхойлох

УИХ нь газрын харилцааны талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлогыг тодорхойлдог. Харин Засгийн газар нь газрын харилцааны талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг зохион байгуулж, хангахад чиглэгдсэн дүрэм, журам, заавар, аргачлалыг батлан мөрдүүлэх бүрэн эрхийг хэрэгжүүлдэг.

Удирдлагын тогтолцооны эрх хэмжээ нь нэг нь нөгөөгөөсөө харилцан хамааралтайгаар хэрэгждэг бөгөөд үүнийг дараахь жишээгээр үзүүлье.

Улсын их хурал, Засгийн газар



Газрын
харилцааны
талаархи хууль
тогтоомжийг
хэрэгжүүлэх
ажлыг улсын
хэмжээнд
удирдан
зохион
байгуулах

Тэгвэл газрын талаархи хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх ажлыг улсын хэмжээнд удирдан зохион байгуулж, энэ чиглэлээр Монгол Улсын төрөөс баримтлах бодлого, чиглэлийг тодорхойлоход дэмжлэг үзүүлэх, түүнийг хэрэгжүүлэх зорилго бүхий төрийн захиргааны байгууллага нь Ерөнхий сайдын эрхлэх ажлын хүрээнд үйл ажиллагаагаа явуулах Засгийн газрын тохируулагч агентлаг Газрын харицаа, геодези, зураг зүйн газар юм. Энэхүү газрын дүрмийг Засгийн газраас батлах

бөгөөд бүрэн эрхийнхээ хүрээнд газрын харилцааны талаархи асуудлуудыг Засгийн газар болон бусад байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх эрхтэй.

Засгийн газар, Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газар хоорондын бүрэн эрхийн хамаарлыг схемээр авч үзье.



Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газар нь нэгдмэл төвлөрсөн удирдлагатай байх бөгөөд аймаг, нийслэл, дүүрэгт газрын асуудал эрхэлсэн алба, сумдад газрын даамалтай байна.



Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газар нь аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамлыг мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангаж, Засгийн газраас тогтоосон хязгаарт багтаан аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны бүтэц, орон тоог батлах, тухайн шатны Засаг даргын саналыг авсны үндсэн дээр аймаг, нийслэлийн Газрын албаны даргыг томилох, чөлөөлөх эрхтэй.



**Аймаг нийслэл,
сум, дүүрэгт
газрын
харилцааны
талаархи хууль
тогтоомжийн
хэрэгжилтийг
удирдан зохион
байгуулах**

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хэмжээнд газрын талаархи хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг удирдан зохион байгуулах, бүрэн эрхийнхээ хэмжээнд шийдвэр гаргах, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих эрх бүхий субъект нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, Засаг дарга юм. Тэдгээрийн бүрэн эрхийн харилцан хамаарлыг дараахь схемүүдээр авч үзье.

Аймаг, нийслэлийн ИТХ ба Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга



Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга ба сум, дүүргийн Засаг дарга



**Аймаг нийслэл,
сум, дүүргийн
ИТХ, Засаг
даргын гаргасан
шийдвэрийн
хэрэгжилтийг
хангах**

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, Засаг даргын гаргасан шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах эрх бүхий субъект нь аймаг, нийслэл, дүүргэг газрын алба, суманд газрын даамал байна. Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал нь дараах эрх хэмжээтэй байна.

**Аймаг,
нийслэлийн
газрын
албаны эрх
хэмжээ:**

- Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын өрөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах
- Газрын тайланг зохих журмын дагуу гаргаж тайлاغнах
- Тухайн шатны Засаг даргын саналыг авсны үндсэн дээр сумын газрын даамал, дүүргийн газрын албаны даргыг томилох, чөлөөлөх;
- Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшиүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох;
- Газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж хураах
- Газрын кадастр эрхлэх, аймаг, нийслэлийн газрын мэдээллийн сан байгуулж, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх.

**Сумын
газрын
даамал,
дүүргийн
газрын
албаны эрх
хэмжээ:**

- Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшиүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох;
- Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх;
- Газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу ногдуулж хураах.

3. Газар зохион байгуулалтын ажил, түүний санхүүжилт

Газар зохион байгуулалт гэдэг нь газрыг үр өгөөжтэй, зохистой ашиглах хамгаалах, газрын чадавхи, нөөцийг нэмэгдүүлэхэд чиглэгдсэн цогцолбор үйл ажиллагаа юм. Энэхүү үйл ажиллагаа нь улс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хийгддэг. Тухайлбал улс, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хэмжээнд хийгдэх газар зохион байгуулалтын ажлыг газар зохион байгуулалтын өрөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж өгдөг байна.

Харин иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хувьд эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь хил заагийг газар дээр нь хэмжиж тодорхойлох, тодотгох, өөрчлөлт оруулах энэ бүх үйл ажиллагаа нь тэдгээрийн газарт хийгдэж буй газар зохион байгуулалтын ажил юм. Энэхүү ажлыг хийлгэснээр газар эзэмшигч, ашиглагч этгээдийн хувьд өөрийн эзэмшил, ашиглалтын газраа жинхэнэ утгаар нь баталгаажуулж байна гэсэн үг юм.

Газар зохион байгуулалтыг эдгээр тохиолдолд хийнэ:

- Бүх шатны засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрт газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах;
- Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын судалгааг хийж, хэмжилт, бүртгэл, зураглал үйлдэх, тэдгээрийн хил, заагийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох;
- Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд ашиглуулах газрын хил, заагийг тогтоох, түүнд өөрчлөлт оруулах, тодотгох.

Аймат, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд өмчлүүлж, эзэмшүүлж, ашиглуулж болохоор зааснаас бусад газарт газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахыг хориглодот.

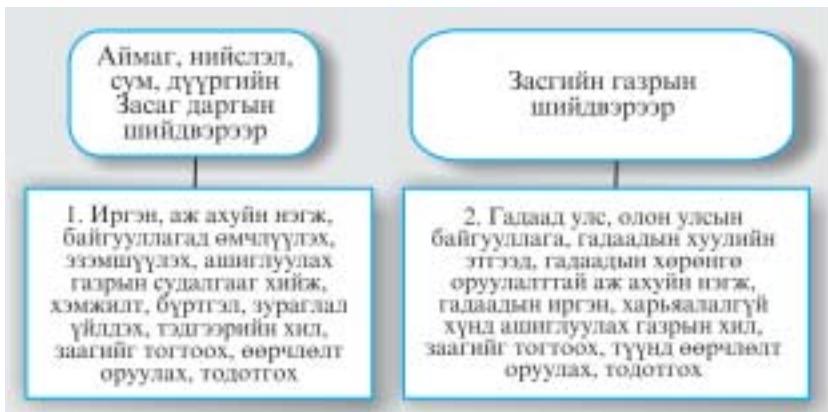
Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахад дараахь шаардлага тавигддаг байна. Үүнд:

№	Баримт бичийн нэр	Тавигдах шаардлагыг
1	Улсын газар зохион байгуулалтын срөнхий төлөвлөгөө	Монгол Улсын цутаг дэвсгэрийн хэмжээний байгаль, газар түйн нөхцөл, газрын иөнц, түүний ижогот, эзийн засаг, орон зайн багтамж, чадвачаа зохион газрын менежментийн бодлоготор улс орчны индекс, эзийн засгийн мэжүүдэл 16-20 жилийн хэлтэйн чиглэлийн баримжаатай турат төслийн баримт бичиг байна.
2	Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын срөнхий төлөвлөгөө	Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын срөнхий төлөвлөгөө нь улсын газар зохион байгуулалтын срөнхий төлөвлөгөөний хувьнд болонгрядсон 12-16 жилийн тутамдаж хэрэгжүүлэх турат төслийн баримт бичиг байна.
3	Нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	Нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь иргэн, аж агуийн нийж, байгууллагат голрыг хамшигчилж, ишингдуулах, хамгаалах, нөхөн схрээх, байршилын төгрөгийнсон жилийн хорижжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна.

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, батлах үе шатны дарааллыг схемээр үзүүль:



Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газарт хийгдэх газар зохион байгуулалтын ажлыг дор дурдсан байгууллагын шийдвэрээр хийнэ.



Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтынхаа газарт газар зохион байгуулалт хийлгэх хүсэлт гаргаж болох бөгөөд шаардагдах зардлыг хүсэлт гаргагчийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.

Харин иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар анх газар олгох газрын газар зохион байгуулалтын ажлыг төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэн гүйцэтгэнэ.

Засгийн газрын 2003 оны 103 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар “Газар зохион байгуулалтын ажлын үнэлгээ”-г баталжээ.

Энэ тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын 3-т:



Жишиэ

Төв аймгийн Сэргэлэн сумын иргэн Батад 700 м² газрыг гэр булийн хэрэгцээний зориулалтаар шинээр эзэмшигүүлэх тухай сумын Засаг даргын захирамжс гарчээ.

Тэгвэл энэхүү захирамжийг үндэслэн Сэргэлэн сумын даамал 700 м² газрын хил, заагийг газар дээр нь хэмжисн тэмдэгжүүлэж, акт үйлдэн Батад хүлээлгэн өгнө.

Энэхүү үйлдсэн актыг Батын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хавсралт болгоно. Энэ тохиолдолд хийгдээж буй газар зохион байгуулалтын ажсил нь төсвийн хөрөнгөөр хийгдэх бөгөөд газар эзэмшигч иргэнээс энэ төрлийн зардлыг гаргуулан авч болохгүй.

Хэрвээ Бат нь өөрийн эзэмшиж буй 700 м² газрынхаа хил заагийг нарийвчлан тодорхойлцуулэж, тодотгоёг гэвэл энэ тухай хүсэлтээ сумынхаа Засаг даргад гаргах бөгөөд Засаг дарга нь зохих шийдвэр гаргана.

Харин энэ тохиолдолд хийгдээж буй газар зохион байгуулалтын ажлын зардал нь дээр заасанчлан:

$$5,14 \text{ төгрөг} * 700 \text{ м}^2 = 3598 \text{ төгрөг болох бөгөөд}$$

Бат өөрөө төлнө гэсэн уг юм.



4. Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрх тэдгээрийн ялгаа

4.1. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ, ӨМЧЛӨХ ЭРХ

Хэн газар өмчлөх эрхтэй вэ? Хэн газар эзэмших эрхтэй вэ? Хэн газар ашиглах эрхтэй вэ? гэдгийг Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулинд заасан. Энэ тухай мэдээллийг дараах хэсгээс авна уу?

Газар өмчлөх эрх

Монгол Улсын 18 наасанд хүрсэн иргэн газар өмчлөн авах эрхтэй.

Монгол Улсын иргэнд гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй өмчлүүлэх эрхийг:



- Монгол Улсын гэр бүлийн бүртгэлд 2002.06.28-ны өдрөөсөмнө бүртгэгдсэн гэр бүл
- Тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн захиргаанд бүртгэлгүй иргэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу иргэний бүртгэлийн асуудлаа шийдвэрлүүлсэн бол тус тус энэ эрхийг эдэлнэ.



Газар эзэмших эрх

Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших эрхтэй. Газрыг хуульд заасан зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр зөвхөн эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлиэ. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад олгоно.

Газар ашиглах эрх

Гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар зөвхөн эрхийн гэрчилгээгээр газар ашиглах эрхтэй.

4.2. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, ӨМЧЛӨХИЙН ЯЛГАА

Газар эзэмших, өмчлөхийн ялгаатай талуудыг бүрэн ойлгоогүйгээс иргэд хохирох, буруу сонголт хийх явдал гарч байна. Газраа эзэмших үү? өмчлөх үү? аль нь ашигтай вэ? алийг нь сонгох вэ? гэсэн асуулт танд тулгарч байгаа бол дараах тайлбарыг харьцуулан уншина уу.

№	Эрх	Газар омчлох	Газар эзэмших
1	Худалдах	Болно	Болохгүй
2	Арилжих	Болно	Болохгүй
3	Бэлэнглэх	Болно	Болохгүй
4	Барышалах	Болно	Засаг дарга зөвшөөрвэл болно
5	Шилжүүлэх	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга зөвшөөрвэл болно	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга зөвшөөрвэл болно



Санамж

Иргэн та газар өмчлөх замыг сонговол тазрыг хуулийн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахас тадна тазрыг захиран зарцуулах эрх нь танд үлдэнэ. Өөрийн өмчийн тазраа Монгол Улсын Иргэнд худалдах, арилжих, бэлэглэх зэрэг шийдвэрийг та өөрөө таргах болно. Тазрыг чийн үед өмчилж болно. Хугацаа заагаагүй.

Та тазрын эзэн боллоо гэсэн үт.

Жишээ

Бат, Дулам нар Газрын тухай болон Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулиудын дагуу газар эзэмших, газар өмчлөх эрхийг олж авчээ. Эзэмших, өмчлөхийн ялгааг сайн мэдээгүй байсан учраас алийг сонгохоо шууд шийдээж чадсангүй. Эцэст нь Бат газраа өмчилж, харин Дулам эзэмшиж авчээ. Бат өмчийн газраа бусдад худалдах, бэлэглэх гээд захиран зарцуулах эрх мэдэлтэй. Харин Дуламд энэ бүгд боломжсгүй. Өмчийн газартаяа Бат болон түүний хүүхдүүд тансаг орд харш босгохдоо ер санаа зовох юмгүй боллоо. Яагаад гэвэл энэ газар түүний өмч. Харин Дулам чадахгүй санаа зовно. Гэрээнд заасан хугацаа дуусгавар болоход төр газраа буцаагаад авбал яах вэ? Дуламын газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газар дээрхи уг хөдлөх хөрөнгөө өмчлөх эрх ч бас дуусгавар болно. Гэрээнд тодорхой заагаагүй бол газар дээрхи уг хөдлөх хөрөнгөө өөрийнхөө зардлаар буулгаж нураагаад, цэвэрлээд газраа төрд хүлээлгээж өгнө.

4.3. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, ӨМЧЛӨХ ДАВУУ ЭРХ

Газар эзэмших давуу эрх. Багийн Иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, Сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн давуу эрх бүхий иргэдийг тогтооно. Засгийн газраас баталсан журам ёсоор “Газар тариалангийн салбарт турваас доошгүй жил ажиллаж, ургацын борлуулалтаас үндсэн орлогоо олж байгаа, түүнчлэн энэ салбарт өмнө нь гурваас доошгүй жил ажиллаж ургацын борлуулалтаас үндсэн орлогоо олдог байсан иргэн”-д гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд давуу эрхээр тариалангийн газрыг эзэмшүүлж болохоор заасан. Мөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан, амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорхи газрыг багийн ИНХ-ын санал, холбогдох мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, сумын ИТХ-ын шийдвэрийг үндэслэн давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Гэр хорооллынхны хувьд оршин суугаа газар нь иргэдэд эзэмшүүлж болохоор төлөвлөгөөнд тусгагдсан байвал давуу эрхээр эзэмшинэ.

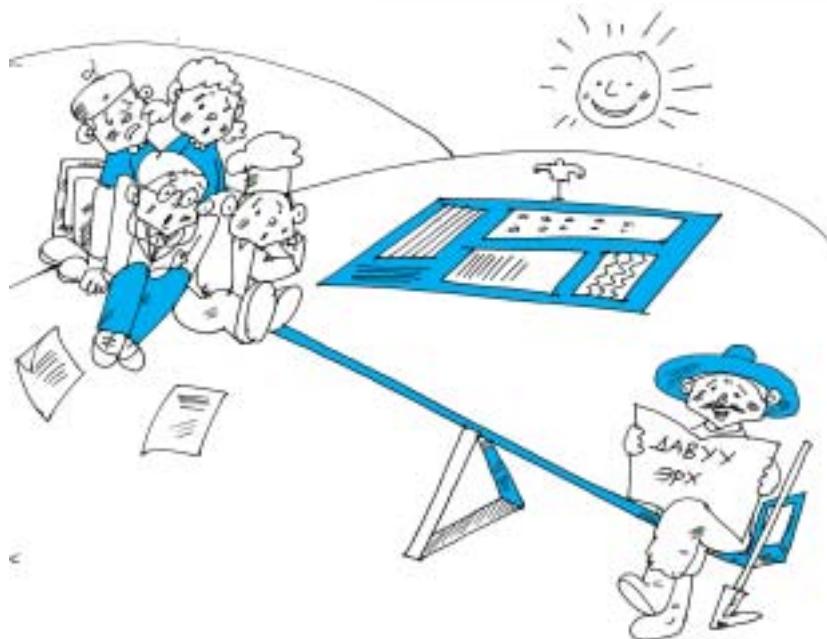
Газар өмчлөх давуу эрх. Эзэмшиж байгаа тариалангийн газар нь тухайн аймаг, нийслэл, сум дүүргийн иргэдэд өмчлүүлэх газрын төлөвлөгөөнд тусгагдсан, иргэн өөрөө өмчлөн авах хүсэлт гаргасан бол давуу эрхээр үнээр нь худалдаж өмчлүүлнэ. Гэр хорооллын өрхүүдийн хувьд хашааных нь газар иргэдэд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан нэг удаа үнэгүй өмчилж болохоор төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт хамаарч байвал давуу эрхээр өмчилж авна.

Санамж
Иргэн та газар
эзэмших замыг
сонговол газрыг
тэрээнд заасан
зориулалт, нөхцөл,
болзлын датуу
хуулийн хүрээнд
өөрийн мэдэл
байлгах болно. Газрыг
захирэн зарцуулах
эрх нь төрийн мэдэл
үлдэнэ. Газрыг зөвхөн
эрхийн тэрчилгээтээр
эзэмшиж, бусадаа
эзэмшигүүлэх,
ашиглуулах,
шилжүүлэх,
барыцаалах зэрэг бүх
тохиолдолаа Засаг
даргаас зөвшөөрөл
авна.



Жишээ

Бат Борнуурын Сангийн аж ахуйд насаараа ногоочин байсан, одоо ч ногоогоо тарьж гэр бүлээ тэжээжсэйс байгаа учраас эмч Дулам, багш Хорлоо, дарга Даваа, цэцэрлэгийн тогooч Сүрэн нарыг бодвол давуу эрхтэй. Давуу эрхээрээ эзэмшиж авсан тариалангийн талбайгаа мөн л давуу эрхээр үнээр нь худалдааж авах /өөрөөр хэлбэл дуудлага худалдаанд орохгүйгээр авах/ эрхтэй.



4.4. МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД НЭГ УДАА ҮНЭ ТӨЛБӨРГҮЙ ӨМЧЛҮҮЛЭХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулинд Монгол улсын иргэнд нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх газрын байршлыг тодорхойлсон.



Жишээ

Иргэн Бат гэр бүлийнхээ хамтын хэрэгцээнд үнэгүй өмчилж авах газраа алс ирээдүйг бодож хотод авахаар хөдөөнөөс нүүлээ. Гэвч хуулиар ийм эрх Батад байхгүй. Учир нь аймаг сумын иргэд Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хотоос бусад аль ч аймгийн төв,sumaас газар өмчлөн авах юм.

4.5 ГАЗАР ЭЗЭМШИГЧИЙН ЭРХ ҮҮРЭГ

Газар эзэмшигчийн эрх

- Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах,
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах,
- Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр журмын дагуу нөхөн төлүүлэх,
- Газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах, тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах,
- Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах

Газар эзэмшигчийн Үүрэг

- Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх,
- Газрыг үр ашигтай зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх,
- Газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөх,
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх,
- Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхолтыг зөрчихгүй байх,
- Энэ хуульд заасны дагуу эрхийн гэрчилгээгээ барьцаалах, шилжүүлэх тохиолдолд улсын бүртгэлд бүртгүүлэх

Монгол Улсын иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй өмчлүүлэх газрын байршилгээ тогтоох асуудлыг дараах байдалаар шийдвэрлэнэ.

- 1. Нийслэлд бүртгэлтэй иргэн нийслэлд буюу Монгол Улсын аль ч хот, аймаг, сумын нутагт газар өмчилж авна.**
- 2. Дархан, Эрдэнэт хотод бүртгэлтэй иргэн тухайн хотдоо буюу нийслэлээс бусад аль ч аймат сумын газарт газар өмчилж авна.**
- 3. Бусад аймат, сумын иргэд нийслэл, Дархан, Эрдэнэт хотуудаас бусад аль ч аймат, сумын газарт тус тус газар өмчилн авна.**

5. Газар эзэмшүүлэхэд тавигдах шаардлага

Бат өвгөн газар эзэмших талаар бүрэн мэдээлэлгүй хүмүүст газар эзэмших үндсэн шаардлагыг танилцуулж байна. Та ч бас Бат гуайн үгийг сонсоно уу?

Хүсэлт гаргасан газар нь бусдын эзэмшиж ашиглаж байгаа газартай ямар нэг хэмжээгээр давхцаагүй байна

Газар эзэмшигч хүсэлт гаргагч нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага байна

Хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байна





6. Газар эзэмших, өмчлөх тухай хүсэлт гаргах түүнийг хянан шийдвэрлэх дараалал

6.1. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ХҮСЭЛТ, ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ӨРГӨДӨЛ ГАРГАХ



Санамж

Газар эзэмших хүсэлт, газар өмчлөх өргөдөл гаргах батлагдсан загварыг хавсралт хэсгээс үзнэ үү. Төлөвлөгөөнд тусгагдсан газраас эзэмшигүй, өмчлүүлэхдээ хэн түрүүлж хүсэлт ирүүлснийг харгалзан үзэх учраас иргэд яаравчлах хэрэгтэй. Иргэнд гэр булийн хэрэгцээнд нэг удаа үнэтгүй өмчлүүлэх газрын өргөдөл хүлээн авах эцсийн хугацаа **2005.05.01** шүү.

Газар
эзэмших
хүсэлт яаж
гаргах вэ?

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад Засгийн Газрын эрх бүхий байгууллагаас баталсан загварын дагуу хүсэлтээ гаргана. Хүсэлтдээ дараах мэдээллийг оруулна. Үүнд:

- Овог, нэр, байнга оршин суугаа хаяг, иргэний үнэмлэх болон регистрийн дугаар
- Эзэмших газрын засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн харьяалал, зааг, байршил, тойм зураг, газар эзэмших зориулалт, хугацаа

Дээрх баримт бичгийг хүлээн авмагц сумын газрын даамал, аймаг нийслэл дүүргийн газрын алба Засгийн газрын эрх бүхий байгууллагын баталсан журмын дагуу бүртгэнэ. Бүртгэлд хүсэлтийг хүлээн авсан он сар өдөр, цаг минутаар тэмдэглэх бөгөөд энэ тухай тодорхойлолтыг хүсэлт гаргагчид өгнө.

**Газар өмчлөх
өргөдлийг яаж
гаргах вэ?**

Өргөдөлд дараах зүйлийг тусгана.

- Гишүүн бүрийн овог нэр эцэг эхийн нэр, иргэний үнэмлэхийн болон регистрийн дугаар
- Оршин суугаа газрын хаяг, утасны дугаар, өмчлөн авах газрын засаг захиргаа нутаг, дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал
- Өмчлөн авах газрын хэмжээ зориулалт
- Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 4-р зүйлд заасан зориулалтаар өмчилж авах газрын иргэд дундаа хэсгээр буюу хамтран өмчлөх болон энэ тухай хүсэлт
- Өргөдөл гаргасан он сар өдрийг бичиж, гэр бүлийн 18 нас хүрсэн иргэн бүр гарын үсэг зурсан байна.

Өргөдөлд дараах баримт бичгийг хавсаргана.

- Гэр бүлийн 16 нас хүрээгүй гишүүний төрсний гэрчилгээг нотариатаар батлуулсан хуулбар
 - Гэр бүлийн ам бүлийн байдлын тухай баг хорооны Засаг даргын тодорхойлолт
 - Хүсэлт гаргасан газрын байрлал хэмжээг харуулсан тойм зураг (хэрэв газрыг дундаа өмчлөх бол өмчлөгч бүрийн хувьд оногдох хэмжээ)
- /Газар эзэмших, өмчлөх өргөдлийн маягтыг 2 дугаар хавсралтаас үзнэ үү/.

6.2. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ



Газар эзэмшүүлэх тухай Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагатай гэрээ байгуулна. Хэрэв газрыг дундаа эзэмших бол нэг гэрээтэй байж болно. Гэрээ байгуулсны дараа газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг олгож, улсын бүртгэлд бүртгэнэ. Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байна. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ нь тухайн газар дээрхи үл хөдлөх хөрөнгийг улсын бүртгэлд бүртгэх үндэслэл болно. Өөрөөр хэлбэл та газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгүй газар дээр үл хөдлөх хөрөнгө барьж байгуулбал тэдгээр хөрөнгийг улсын бүртгэлд бүртгэхгүй гэсэн үг.

Газар эзэмших гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана

- Газар эзэмшүүлэх үндэслэл, шийдвэр
- Газар эзэмшүүлэх зориулалт
- Газрын хэмжээ, байршил, заагийг харуулсан зураг
- Газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлт

- Газар эзэмшүүлэх хугацаа
- Газрын төлбөрийн хэмжээ, төлөх хугацаа
- Талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага
- Газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газар дээрх хөрөнгийг хэрхэх тухай тохиролцоо
- Эзэмшил газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах нөхцөл, журам;
- Газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар хийх ажил
- Шаардлагатай гэж үзсэн бусад зүйл

Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний зориулалттай газрын гэрээнд газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хавсаргана. /Гэрээний маягтыг хавсралтаас үзнэ үү/.

6.3. ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ШИЙДВЭР ГАРГАХ



Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн ИТХ, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрыг эзэмшүүлэх тухай газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөг батална.

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, ИТХ-аас баталсан төлөвлөгөөг үндэслэн газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргана.



Зөвшөөрсөн хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн Газар тогтооно. Дуудлага худалдаагаар газар эзэмших гэрчилгээний үнийг төлөөгүй бол уг эрхийн гэрчилгээг дахин дуудлага худалдаанд оруулна. Эрхийн гэрчилгээгэр газар эзэмшүүлэх талаар үүссэн маргааныг газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх заалтын дагуу шийдвэрлэнэ.

7. Өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах



Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга иргэний гаргасан өргөдлийг хүлээн аваад, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд заасан газар өмчилж авах эрх бүхий этгээд мөн бишийг нотолсны дараа түүнд газар өмчлүүлэх захирамж гаргана.

Захирамжид өмчлүүлэх газрын байршил, зааг, зориулалт, өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн овог, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, иргэний үнэмлэхийн болон регистрийн дугаар, 16 нас хүрээгүй гэр бүлийн гишүүний хувьд төрсний гэрчилгээний дугаар, газрын үнэ, газар тариалангийн зориулалтаар газрыг дундаа хэсгээр өмчилж газрын хэмжээ, өмчлөгч бүрийн газрын заагийг тусгана.

8. Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн дуудлага худалдаа явуулах

Газар эзэмших,
ашиглах эрхийн
гэрчилгээний
дуудлага
худалдааны
анхны үнийг
тодорхойлох

Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газрын даргын 2003 оны 218 дугаар тушаалаар “Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлал”-ыг баталжээ. Энэхүү аргачлалд зааснаар:

- Хот, тосгон, бусад суурины газарт газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ нь дараахь байдалтай байна.

Суурин газрын			$1 m^2$ тээрэн эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ /төгр/
Зэрэглэл	Хүчинчлийн тоо (мийн, хүнд)	Нэр	
Нийслэл		Улаанбаатар	2200
Улаан Зорилгын хот	50,0-500,0 хүнтэй	Дархан	1500
		Эрдэнэт	1000
		Чойбалсан	600
Аймагийн Зорилгын хот	30,0-50,0 хүнтэй	Улаанбаатар, Олгий, Морон, Цэцэрлэг, Ховд, Улаангом, Сүхбаатар	250
		Баянхонгор,Өвлийнхаан, Зуунмод, Баруун-Үрт, Сийншанд, Даланзадгад, Арвайхээр, Маншалговь, Алтай, Булган, Зүүнгаргаа, Тосонцэнгэл, Чойхэр	200
Сумын төв, тосгон	0,5-15,0 хүнтэй	Сумын төв	150
	0,5 хүнтэй	Бусад суурин	100

Хүснэгтэд заасан үнийг эзэмшил, ашиглалтанд олгох газрын үнэлгээний бүсчлэлд хамрагдах байдал, эзэмшил, ашиглалтын төрлийг харгалзан хүснэгтээс сонгосон итгэлцүүр, талбайн хэмжээгээр үржүүлснээр газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ тогтоогдоно.

Д/д	Газар эзэмшил, ашиглалтын төрөл	Газрын үнэлгээний бүсчлэл, эзэмшил ашиглалтын төрлийг харгалзан тасвартах итгэлцүүр				
		1-р бүс	2-р бүс	3-р бүс	4-р бүс	5-р бүс
1	Гэр бүйн хэрэгжээний зориулалтадар	0.2	0.18	0.15	0.12	0.1
2	Төрийн бус байгууллага, нам, шашны байгууллага	0.8	0.6	0.4	0.3	0.2
3	Үйлдвэрийн зориулалтадар	1.0	0.8	0.6	0.5	0.4
4	Худалдаа, бух төрийн үйлчилгээ	1.5	1.2	1.0	0.8	0.7
5	Шатахуун түгээх станц	3.0	2.7	2.5	2.3	2.0

Газрын үнэлгээний бүсчлэлийг тухайн сум, дүүргийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас тогтоох бөгөөд одоогоор Дархан хот нь хамгийн их буюу үнэлгээний 5-н бүстэй юм байна. Хэрвээ суурин газар нь үнэлгээний 3-н бүстэй бол дээрхи хүснэгтэд заасны дагуу зөвхөн 1, 2, 3-р бүсэд хамаарах итгэлцүүрүүд нь тухайн газарт хамаарлтай юм.

Жишээ

Төв аймгийн Зуунмод хотын иргэн Болдбаатар газрын үнэлгээний 3-р бүсэд шатахуун түгээх станц барих зориулалтадар эзэмшиүүлэх 500 м^2 газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудах анхны үнийг сонирхожс байна гэж үзье. Тэгвэл энэ тохиолдолд дуудлага худалдаагаар оруулах газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний анхны үнийг дээрх аргачлалын дагуу тодорхойльё:

а/ Төв аймгийн Зуунмод хот нь хүснэгтэд заасны дагуу аймгийн зэрэглэлтэй хотод хамаарах бөгөөд тухайн зэрэглэлд харгалзах 1 м^2 газрын эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ нь 200 төгрөг байна;

б/ хүснэгтийн дагуу шатахуун түгээх станц барих зориулалтадар эзэмшиүүлэх

3-р бүсийн газарт 2.5 гэсэн итгэлцүүр харгалзаж байна;

в/ эзэмшилд олгох 1 м^2 газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг дуудах анхны үнэ нь:

$$200 \text{ төг/м}^2 \times 2.5 = 500 \text{ төгрөг/м}^2$$

г/ 500 м^2 газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг дуудах анхны үнэ нь: $500 \text{ төг/м}^2 \times 500 \text{ м}^2 = 250000 \text{ төгрөг}$ болжс байна.

2. Тариалангийн газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тариалах таримлын төрлөөс нь хамааруулан хүснэгтэд заасны дагуу тогтооно.

Д/д	Газрын үзүүлэгчийн тойргийн нийцэс	Зүйрэлд	I та тариалангийн талбайн эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ /төгрөг/	
			Үр тарни, тэжээлийн ургамал тариалах	Төмс, хүчиний ногдох бусад ургамал тариалах
1	ХУ /Хангай Уулархаг/	I	5200	15800
		II	4300	13000
		III	1900	5700
2	АУ /Алтайин Уулархаг/	I	2300	7000
		II	1200	3500
		III	500	1500
3	ГТ /Говь Талархаг/	I	2500	7500
		II	1100	3400
		III	800	2400
4	Т /Талархаг/	I	4200	12700
		II	4000	11000
		III	2700	8200

Дээрх хүснэгтэд зааснаар Монгол Улсын 21 аймаг, нийслэлийн сум, дүүргийг газрын үнэлгээний 4-н тойрогт хамааруулан ангилсан бөгөөд тойрог тус бүрийг дотор нь 3-н зэрэглэлд хуваасан байна. Хэрвээ таны оршин суугаа сум, дүүрэг аль тойргийн хэддүгээр зэрэглэлд хамарагдаж байгааг мэдэхийг хүсвэл хавсралтад заагдсан утасны жагсаалтаас холбогдох газрын албанад хандаж болно.

Жишээ

Сэлэнгэ аймгийн Цагааннуур суманд үр тарианы зориулалтаар эзэмшигүүлэх 100 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг дээрх аргачлалын дагуу тодорхойлъё:

Сэлэнгэ аймгийн Цагааннуур сум нь хүснэгтэд заасны дагуу Хангай, Хэнтийн уулархаг (ХУ) тойргийн I дүгээр зэрэглэлд хамрагдах бөгөөд 1 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнэ нь 5200 төгрөг байна.

Тэгвэл 100 га газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг дуудах анхны үнэ нь:

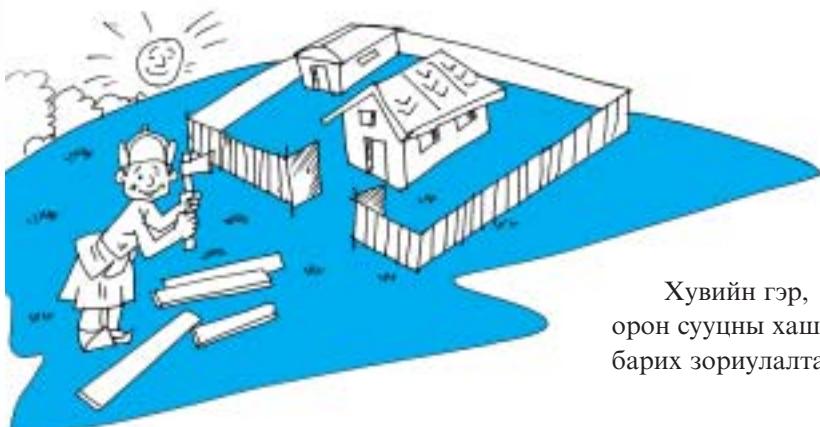
$$5200 \text{ төгр/га} \times 100 \text{ га} = 520,000 \text{ төгрөг} \text{ болж байна.}$$

Иргэн, ажс ахуйн нэгж, байгууллага нь газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах дуудлага худалдаанд оролцоход дараах зүйлийг анхаарах шаардлагатай.



9. Эрхийн гэрчилгэээр эзэмшүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршил, хугацаа

Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд



Хувийн гэр,
орон сууцны хашаа
барих зориулалтаар

Газрыг хуульд заасан
зориулалт, хугацаа,
болзолтойгоор тэрээний
үндсэн дээр зөвхөн
эрхийн гэрчилгээгээр
эзэмшүүлнэ.

Хүнсний ногоо,
жимс, жимсгэнэ,
таримал ургамал
тарих зориулалтаар





Тариалангийн
газрыг газар
тариалангийн
салбарт олон жил
тогтвортой
ажилласан иргэнд
засгийн газраас
тогтоосон журмын
дагуу давуу эрхээр
эзэмшүүлж болно

Бусад хэрэгцээнд



Үйлдвэрлэл,
үйлчилгээ эрхлэх
зориулалтаар

Газар эзэмших
эрхийн тэрчилгээг
зөвхөн Монгол улсын
иргэн, аж ахуйн нэгж
байгууллагад олгоно.

Иргэн, аж ахуйн нэгж,
байгууллагын өөрийн хөрөнгөөр
байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм,
усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан
амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл,
аж ахуйн ашигт ургамлын доорх
газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлж
болно



Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж ашиглалтгүй
орхигдсон газрыг өөрийн хүч хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн иргэн, аж ахуйн
нэгж, байгууллагад тухайн газрыг эзэмшүүлж болно.

Аж ахуйн нэгжид үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэхэд зориулан
эзэмшүүлэх газрын хэмжээг засгийн газар тогтооно

**Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан үнэ
төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээ**

№	Зориулалт	Хэмжээ ынэ\
1	Хувийн гэр, орон суушины хашаа барих	0,07 хүргэл
2	Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих	0,1 хүргэл

**Тариалангийн газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэх газрын дээд
хэмжээ**

№	Зориулалт	Хэмжээ ынэ\
1	Үр тарнаны зориулалтаар	100 хүргэл
2	Хүнсний ногооны зориулалтаар	5 хүргэл

Аж ахуйн нэгжид үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалтаар
эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээ

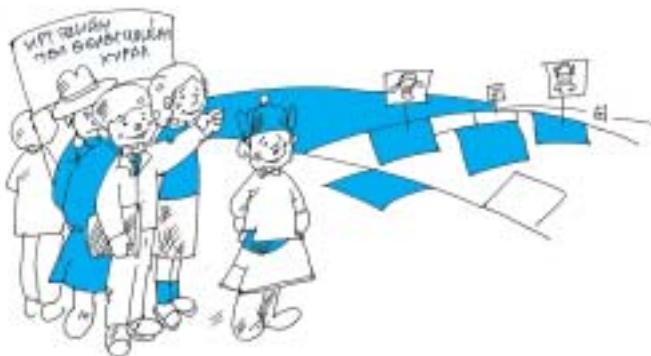
№	Зориулалт	Аймаг	Улсынбаттар
1	Үр тарна, тэжээлийн ургамал тарналах	3000 га хүргэл	200 га хүргэл
2	Төмс хүнсний ногоо бусад ургамал тарналах	50 га хүргэл	5 га хүргэл
3	Байгалийн хадлан бэлтгэлийг дагнан эрхлэх	1500 га хүргэл	100 га хүргэл
4	Дотоодын хэрэгцээндээ зориулан хадлан бэлтгэх	400 га хүргэл	50 га хүргэл
5	Хот, тостон бусад суурин газрын хийн заагийн гаднах уурхайн эдэлбэр ашиглагчидад эзэмшүүлэх газрын хэмжээ	5000 га хүргэл	
6	Хот, тостон бусад суурин газрын хийн заагийн доторхи уурхайн эдэлбэр ашиглагчидад эзэмшүүлэх газрын хэмжээ	25 га хүргэл	

ГАЗРЫН БАЙРШИЛ

Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно.

Иргэнд хуульд заасан хэмжээнд багтаан эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээ, байршилыг хүн амын нягтрал, газрын нөөцийг харгалzan тухайн сум дүүргийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал тогтоож болно.

Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих талбай нь хувийн гэр, орон сууцны хашааны газрын зэргэлдээ, эсхүл уг зориулалтаар тусгайлан тогтоогдсон газарт байж болно.



Нэгж талбар бүхий эрхийн гэрчилгээтэй байна.

ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ХУГАЦАА

Газрыг Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад 15- 60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшүүлж болно. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг нэг удаад сунгах хугацаа 40 жилээс илүүгүй байна.

Газар эзэмшигч нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, сураггүй алга болсонд тооцогдсон тохиолдолд уг иргэний хууль ёсны өв залгамжлагч нь хүсвэл газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөрийн нэр дээр шилжүүлж, анхдагч гэрээнд заасан газар эзэмших хугацаа дуустал газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшиж болно.

10. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах



Жишээ

Бат 2003 онд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг 60 жилийн хугацаатай буюу 2063 он хүртэл эзэмших ээр гэрээ байгуулжсээ. Батын гэрчилгээний хугацааг сунгажс өгөхийг хүссэн хүсэлтийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хүлээн авч 37 жилээр буюу 2100 он хүртэл гэрчилгээний хугацааг сунгажс байна.

Санамж

Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ Засаг даргад таргаж, дараахь баримт бичгүүдийг хавсартана.

- Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ
- Газрын төлбөрийг төлсөн тухай баримт

Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр гарсан дүгнэлтийг хэрэгжүүлсэн талаархи тодорхойлолт.

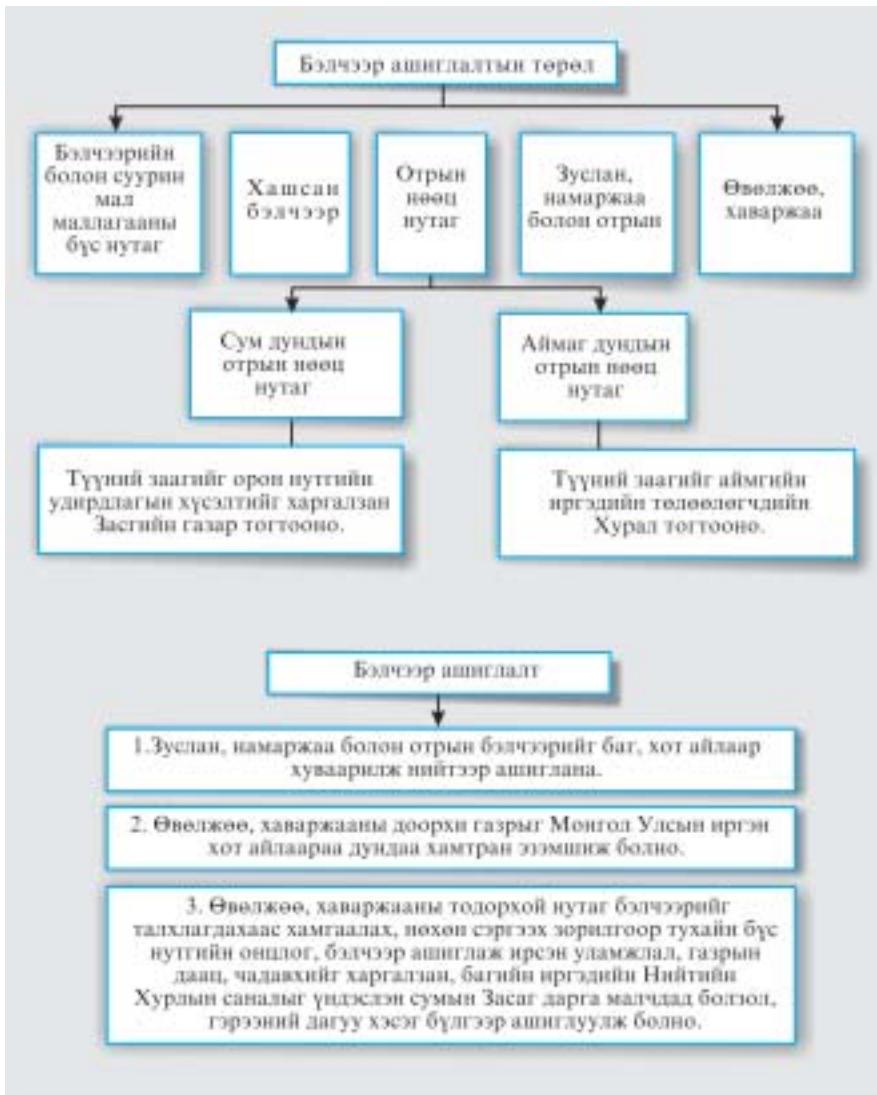
11. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох, улсын бүртгэлд бүртгэх

Дуудлага худалдааны ялагч нь дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс ажлын 3 өдрийн дотор Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд заасны дагуу худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулна.



12. Бэлчээр, хадлан, тариалангийн талбайг зохистой ашиглах, хамгаалах

12.1. БЭЛЧЭЭР, ТҮҮНИЙГ ЗОХИСТОЙ АШИГЛАХ, ХАМГААЛАХ



12.2 ХАДЛАНГИЙН ТАЛБАЙГ ЗОХИСТОЙ АШИГЛАХ ХАМГААЛАХ

Газрын нэгдмэл
сангийн ангилаад
бүртгэгдсэн
хадлангийн талбайд
**5 дугаар сарын
15-ны өдрөөс эхлэн
хадлан авч дуустал
мал бэлчээхийт
хориглоно!**



12.3 ТАРИАЛАНГИЙН ТАЛБАЙГ ЗОХИСТОЙ АШИГЛАХ, ХАМГААЛАХ



Мал, амьтан бэлчээхэд тусгайлан зориулснаас бусад тохиолдолд тариалангийн талбайд үр суулгаснаас ургац хурааж дуусах хүртэл хугацаанд мал, амьтан бэлчээхийт хориглоно !

13. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх



Санамж

Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөр хоорондоо шилжүүлж болно. Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтэд дараахь баримт бичгийт хавсартгана.

- Нотариатчаар тэрчлүүлсэн гэрээ
- Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь ут эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэн авсанчаар үүсэх эрх, үүргийг бүрэн хүлээн зөвшөөрч байгаа тухай нотолгоо
- Хураамж төлсөн тухай баримт

Газар эзэмших гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтийг Засаг даргад гаргаж, зөвшөөрөл авч шийдвэрлүүлнэ

Тайлбар

Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх эд шилжүүлжсөнгөөхөн, шилжүүлжсөнгөөхөн авах талууд хоёул хүсэлтээ гаргасан байх, Засаг дарга шийдвэр гаргасны дараа сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны буртгүүлснээр газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ шилжүүлэх ажил хүчин төгөлдөр болно.

13.1. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ГЭРЧИЛГЭЭГ ӨВ ЗАЛГАМЖЛАХ**Тайлбар**

Болд Батын хүү бөгөөд эцгийнхээ хөрөнгийг өв залгамжлах эрхтэй. Гэхдээ эцгийнхээ эзэмшилийн газрыг өв залгамжлах эрх бий юу?

Газар эзэмшигч нас барсан, нас барсан гээж зарлагдсан, сураггүй алга болсонд тооцогдсон тохиолдолд уг иргэний хууль ёсны өв залгамжлагч нь хүсвэл газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөрийн нэр дээр шилжүүлж, анхдагч гэрээнд заасан газар эзэмших хугацаа дуустал газрыг үргэлжлүүлжн эзэмшиж болно.

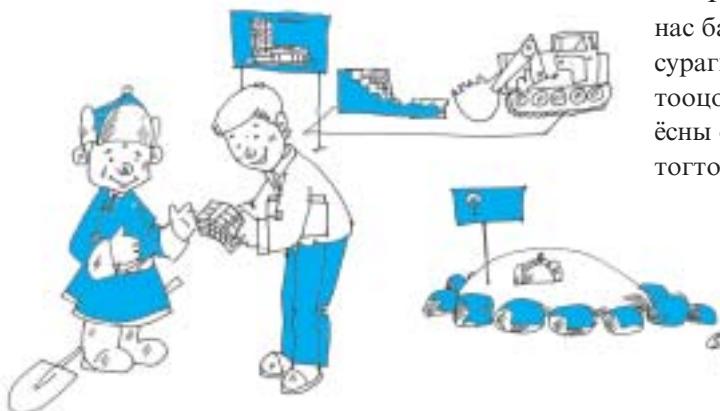
13.2. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭГЭ БУСДАД БАРЬЦААЛАХ



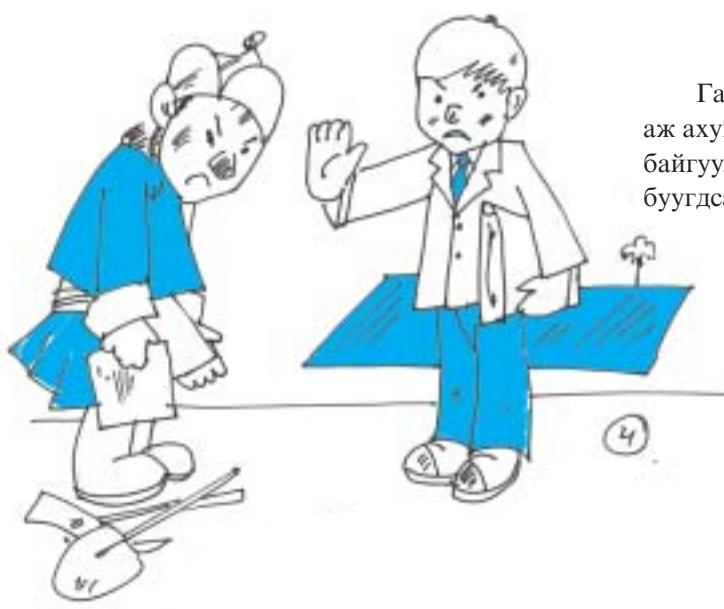
Санамж

Газар эзэмшигч нь Засаг дартын зөвшөөрлөөр газар эзэмших эрхийн тэрчилгээгээ бусдаар ажил, үүрэг түйцэтгүүлэх, зээл авах зэргээр Иргэний хуульд нийцүүлэн барьцаалж болно. Барьцаалсан тохиолдолд сумын газрын даамал, аймат, нийслэл, дүүргийн газрын албанад бүртгүүлж, эрхийн тэрчилгээнд барьцаалсан тухай тэмдэглэл хийлгэнэ. Газар эзэмших тэрчилгээгт барьцаалах тухай тэрээт Нотариатчаар гэрчлүүлсэн байх. Засаг даргаас барьцаалахыг зөвшөөрсөн шийдвэр гаргуулсан байх хэрэгтэй.

14. Газар эзэмших эрх дуусгавар болох



Газар эзэмшигч нас барсан,
нас барсан гэж зарлагдсан,
сураггүй алга болсонд
тооцогдсон бөгөөд түүний хууль
ёсны өв залгамжлагч байхгүй нь
тогтоогдсон



Газар эзэмшигч
аж ахуйн нэгж,
байгууллага татан
буугдсан



Газар
эзэмших эрхийн
гэрчилгээ болон
газар эзэмших
эрхийн
гэрчилгээний
хугацаа дуусахад
сунгуулах хүсэлт
гаргаагүй

Эзэмшигч
газар эзэмших
гэрээгээ цуцлах
тухай хүсэлт
гаргасан





Газар
эзэмших эрхийн
гэрчилгээ
хүчингүй болсон



Газрыг тусгай хэрэгцээнд авч нөхөх
олговрыг газар эзэмшигчид бүрэн төлсөн

15. Газар эзэмших гэрчилгээг хүчингүй болгох

Газар эзэмшигч нь хуульд заасан үүргүүдээ биелүүлээгүй доорхи тохиолдлуудад аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газрын гэрчилгээг хүчингүй болгоно.

- Газрын тухай хууль, газар эзэмших гэрээний заалтыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн

- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлага биелүүлээгүй



- Хүндэтгэх шалтгаангүйгээр газраа гэрээнд заасан зориулалтын дагуу 2 жил дараалан ашиглаагүй

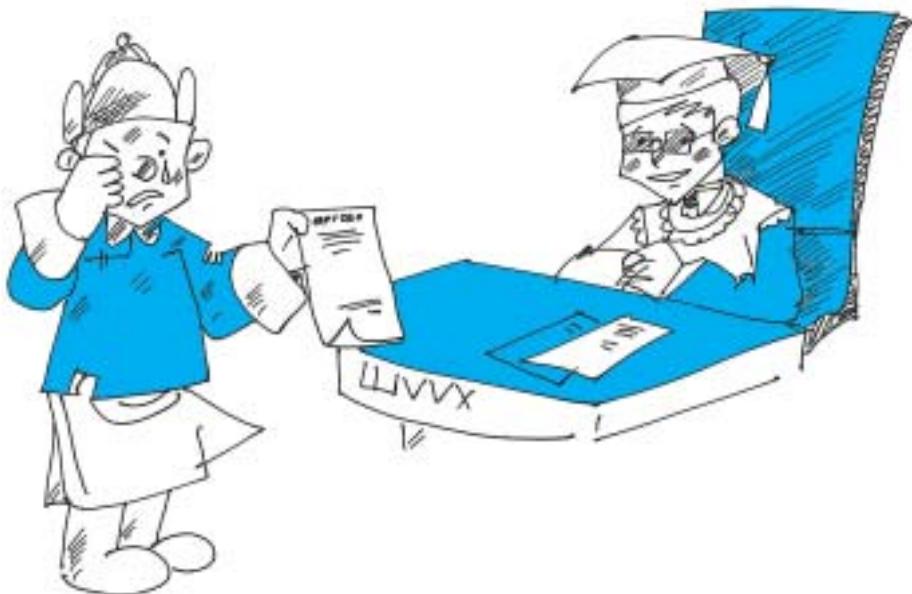
- Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдалд харшаар ашигласан

- Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж шинээр гэрээ байгуулаагүй

- Газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй

15.1. ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ ХҮЧИНГҮЙ БОЛГОСОН ШИЙДВЭРТ ГОМДОЛ ГАРГАХ

Газар эзэмшигч нь газар эзэмших гэрчилгээг хүчингүй болгосон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын захирамжийг буруу гэж үзвэл энэ тухай гомдлоо шүүхэд гаргах эрхтэй. Гомдол гаргахдаа Засаг даргын захирамж гарснаас хойш 10 хоног дотор багтаахыг хуульд заасан. Нэгэнт гомдол гаргасан учраас шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр гартал тухайн газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээ шинээр олгохгүй.



16. Газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газрыг чөлөөлөх



Таны, газар
эзэмших, ашиглах эрх
дуусгавар болоход
хууль болон гэрээнд
газар дээрхи
хөрөнгийг нөхөн төлөх
талаар заагаагүй бол
уг газар дээр
байгуулсан барилга,
байгууламж бусад эд
хөрөнгөө эзэмших,
ashiглах таны эрх
дуусгавар болно.



Эзэмшлийн газар нь гэнэтийн гамшиг аюулд нэрвэгдэж,
цаашид зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй тухай
мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсоныг
үндэслэн газар эзэмших гэрээгээ цуцлах тухай хүсэлт
гаргасан бол уг газрыг засаж тохижуулах зардлыг төсвөөс
гаргаж болно. Харин газар дээрхи барилга, байгууламжийг
нүүлгэх зардлыг эзэмшиж байсан этгээд өөрөө хариуцна.



Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол газар эзэмших эрх дуусгавар болоход 90 хоногийн дотор уг газрыг чөлөөлж Засаг даргад хүлээлгэж өгнө. Газрыг тусгай хэрэгцээнд авснаас бусад газар эзэмших эрх дуусгавар болох тохиолдолд газар чөлөөлөхтэй холбогдсон зардлыг та өөрөө хариуцна.



Газар эзэмших эрх дуусгавар болсонтой холбогдуулан Засаг даргаас өгсөн газар чөлөөлөх мэдэгдлийг биелүүлээгүй бол албадан нүүлгэнэ.



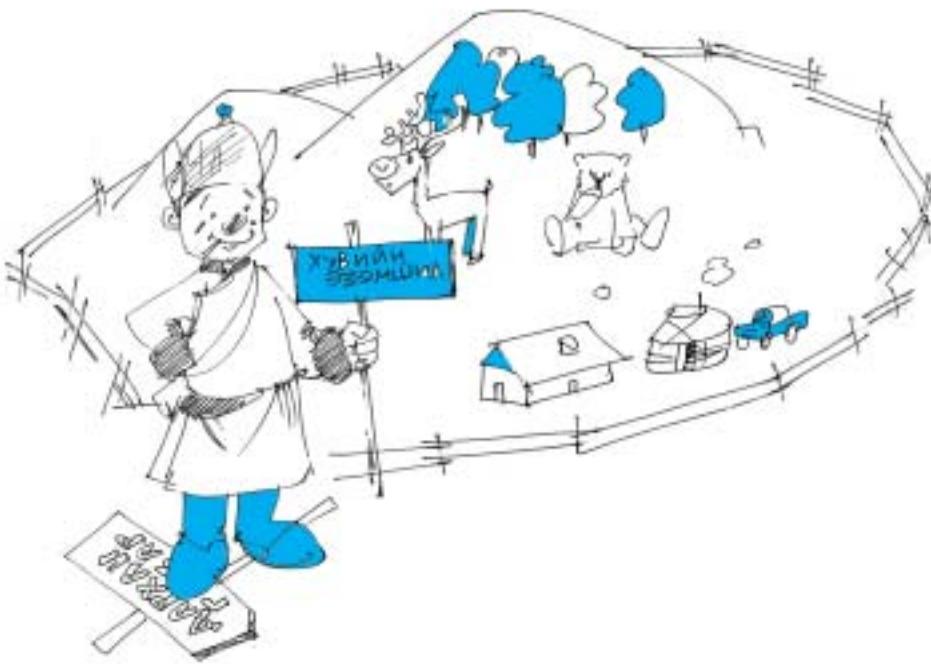
Газрыг Засаг даргад хүлээлгэж
өгөхдөө газрыг нөхөн сэргээж
сайжкуулсан байна.



Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход газар дээрх
барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийн талаар үүссэн
маргааныг газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан
шийдвэрлэх заалтуудыг удирдлага болгоно.

Эзэмшиж,
ашиглаж байгаа
газрыг албадан
чөлөөлөх

Зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр барилга байгууламж барьсан, эсвэл түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг чөлөөлөх тухай мэдэгдэл өгнө. Мэдэгдэлд заасан хугацаанд газрыг чөлөөлөгүй бол албадан нүүлгэж, газрыг чөлөөлөх ба гарсан зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.



17. Бусдын эзэмшил, ашиглалтанд байгаа газартай холбогдон үүсэх харилцаа

Газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд бүгдийг нь эсвэл зарим хэсгийг нь нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авч болно. Энэ үйл ажиллагаа нь дараах зарчмаар шийдвэрлэгдэнэ.

Хувийн тэр, орон сууцны хашааны газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд түүнийт чөлөөлөх ажлыг зөвхөн 5 дугаар сарын 15-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронда хийнэ!!!





18. Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт газар ашиглуулах

Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээдэд тодорхой хугацаагаар түрээс, концессын гэрээгээр газар ашиглуулах шийдвэрийг Улсын Их хурлаас гаргах бөгөөд ашиглуулах газрын зааг, ашиглах журмыг Засгийн газраас тогтооно.

Одоогоор энэхүү журмын төслийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас боловсруулж байгаа юм байна. Урьд өмнө нь түрээс, концессын гэрээгээр гадаад улс, гадаад улсын хуулийн этгээдэд газар ашиглуулж байгаагүй бөгөөд энэ нь шинэлэг зүйл юм.

Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт газар ашиглуулах нөхцөл журмыг Монгол Улсын олон улсын гэрээгээр тогтооно.

Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газарт олгосон газрын төлбөрийг тогтоохдоо шаардлагатай гэж үзвэл тухайн оронтой харилцан адил байх зарчим баримтална.

Одоогоор гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн газраас газар ашигласны төлбөр авдаггүй бөгөөд харилцан чөлөөлөлөх зарчмыг баримталдаг юм.

19. Гадаадын иргэн харьялалгүй хүн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид газар ашиглуулах

Газар ашиглуулах

Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьялалгүй хүн тодорхой зориулалт, хугацаа, болзол, гэрээний үндсэн дээр хууль тогтоомжийн дагуу газар ашиглагч байж болно.

Монгол улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар / орш ин суугаа гадаадын иргэн, харьялалгүй хүнд газрыг зөвхөн **гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар** ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны засаг дарга шийдвэрлэнэ.

Гадаадын иргэдийн асуудал эрхэлсэн байгууллага

Гадаадын иргэн, харьялалгүй хүн газар ашиглах тухай хүсэлт гаргахын өмнө гадаадын иргэдийн асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллагаас **тодорхойлолт** авсан байна.





Хариуцлага

Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулсан Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

20. Газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх



Жишээ

Газар эзэмших, ашиглах талаар үүссэн маргааныг яаж шийдвэрлэх вэ?

Газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон Засаг даргын хооронд үүссэн маргааныг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, түүний дээд шатны Засаг дарга;

Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн маргааныг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга;

Газрын төлөв байдал, чанар, үр ашигтай зохицтой ашиглах, хамгаалах талаар үүссэн маргааныг мэргэжлийн хяналтын байцаач, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга тус тус хууль журмын дагуу гаргасан шийдвэрийг хянаж үзээд шийдвэрийг хэвээр батлах эсвэл хүчингүй болгох замаар шийдвэрлэн.

Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийн газар ашиглахтай холбоотой маргааныг мөн энэ журмаар шийдвэрлэнэ.

21. Газрын тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

Газрын тухай хууль тогтоомж зөрчсөн гэм буруутай этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол байгаль орчны хяналтын улсын байцаагч дор дурдсан захиргааны шийтгэл оногдуулна.



6. Газар эзэмших, ашиглах эрх дууставар болоход хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байсан иргэж, аж ахуйн нэгж байгууллага газрыг нөхөн сэргээж, сайжруулаагүй бол

7. Хот, тостоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн иөхийнгийт сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийт ногоон байгууламжтай байлаагүй бол

8. Газар эзэмших эрх дуусгивар болоход хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол 90 хоногийн дотор уг газрыг чөлөөлж аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын мэдээлэ шилжүүлэгүй бол

9. Газрын тухай хуульд зассан үүргээ биелүүлэгүй буюу зохих ёсоор биелүүлэгүй нь тогтоогдсон бол

Иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг дервөөс наим дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх,

Байгууллага, аж ахуйн иэгжийг: Хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг арваас хорь дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх

Иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хоёроос дервө дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх,
Байгууллага, аж ахуйн иэгжийг: Хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг хориос деч дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгож

Иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг арван хоёроос хорь дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх,
Байгууллага, аж ахуйн иэгжийг: Хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг дечеөс ная дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгож, албадан иүүлгэх

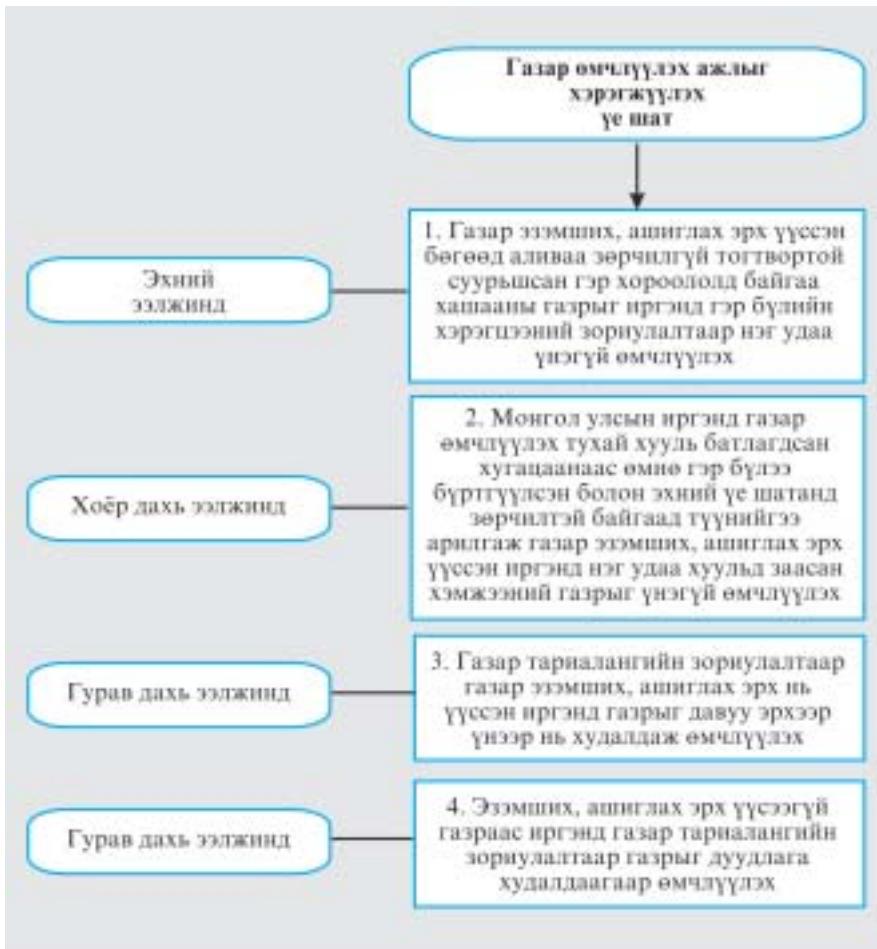
Албан тушаалтныг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг арван хоёроос хорь дахин иzmэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгож, гаргасан шийдвэрийг нь хүчингүй болгон, хохирлыг нөхөн төлүүлэх

22. Иргэдэл газрыг өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах ажлын үе шатны дараалал, баримтлах чиглэл

Монгол Улсын Засгийн газраас Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд заасан хугацаанд иргэдэл ээлж дараатайгаар газрыг өмчлүүлэх ажлыг үе шаттайгаар зохион байгуулахаар хэлэлцэн шийдвэрлэж “Засгийн газрын хуралдааны тэмдэглэл” гаргасан байна.

Тэрхүү тэмдэглэлд:

- a/ Иргэнд газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулахдаа дор дурдсан үе шатаар хэрэгжүүлэх нь зүйтэй гэж үзжээ.



Жишээ

Говь-Алтай аймгийн Төгрөг суманд оршиин суугч иргэн Болд, Дорж, Галдан, Базар нарын өрх газар өмчлөн авах хүсэлтэй байжээ. Тэгвэл дээрх зарчмаар дараахь иргэдийн хүсэлтийг хэрхэн шат дараалан шийдвэрлэж болохыг авч узье.

1. Болдын одоо оршиин суугаа хашааны газар нь тэдний өвөг, эцгээс уламжлагдан он удаан жисл ашиглагдаж ирсэн бөгөөд Газрын тухай хуульд заасны дагуу ямар нэгэн зөрчилгүй байна.
2. Дорж нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль батлагдсан өдөр буюу 2002 оны 06 сарын 28-аас өмнө харьяалах сумандaa гэр бүлээ бүртгүүлсэн, оршиин суугаа газар нь Газрын тухай хуульд заасны дагуу ямар нэгэн зөрчилтэй байсан бөгөөд түүнийгээ арилгасан байна.
3. Базар нь хүний эзэмшил, ашиглалтад олгоогүй шинэ газраас газар тариалангийн зориулалтаар өмчилж авахыг хүссэн байна.
4. Галдан нь Газрын тухай хуульд заасны дагуу тариалангийн газар эзэмшиж байгаа бөгөөд Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжсийж эхэлснээр эзэмшиж буй газраа өмчилж авахыг хүссэн байна.

Дээр заасан газрууд нь бүгд Төгрөг сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамарагдаж байгаа болно.

Хүсэлтүүдийг
дараахь
дарааллаар
хүлээн авч
шийдвэрлэнэ:

- Эхний ээлжинд:** Болд болон түүнтэй адил нөхцөлд буй иргэдийн хүсэлтийг шийдвэрлэж дуусгана.
Хоёр дахь ээлжинд: Дорж болон түүнтэй адил нөхцөлд буй иргэдийн хүсэлтийг шийдвэрлэж дуусгана.
Гурав дахь ээлжинд: Галдан болон түүнтэй адил нөхцөлд буй иргэдийн хүсэлтийг шийдвэрлэнэ.
Дөрөв дэхь ээлжинд: Базар болон түүнтэй адил нөхцөлд буй иргэдийн хүсэлтийг шийдвэрлэнэ.

6/ Монгол Улсын иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газрыг өмчлүүлэхэд дараахь чиглэл баримтлахыг газрын асуудал хариуцсан холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд үүрэг болгожээ.

Газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулахад баримтлах чиглэл

1. Газар эзэмших, ашиглах эрх үүссэн бөгөөд аливаа зөрчилгүй, тогтвортой сууринсан гэр хороололд байгаа хашааны газрын хэмжээ нь хуульд зааснаас илүү буюу тэр нь ийнхүү хэмжээний 25 хувнаас хэтрэггүй бол уг илүү хэсгийг тухайн эзэмшигч, ашиглагчид нь давуу эрэээр худалдаж өмчлүүлэх.

2. 1-д зааснаас бусад газарт газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар хуульд заасан хэмжээний газрыг үнэгүйгээр өмчлүүлж илүү хэсгийг дахин хувиралтад хамруулан өмчлүүлэх газрын нөөцийд авах

3. Гэр бүлийнхээ хэрэгцээний зориулалтаар газрыг нэг удаа үнэгүй хувьчлан авахада тухайн иргэн ньөөрийн эзэмшил, ашиглагчад байгаа газраас авах, эсхүл газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргээд өмчлүүлж болох газраас олгох газрын аль нэгийг сонгох /шиниэр газрыг сонгон өмчилсөн тохиолдодд одоо эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх эрх үүсгэхгүй.

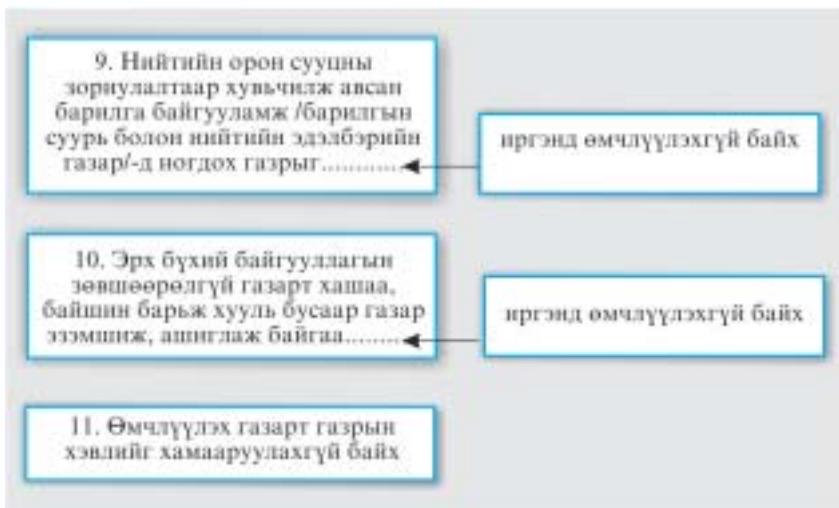
4. Нэг хашаанд хэд хэлэн гэр бүл амьдарч байгаа нөхцөлд уг хашааны газрыг эзэмшигч гэр бүлд нь өмчлүүлэх ба бусад гэр бүл нь хуульд заасан хэмжээний газрыг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргээд өмчлүүлж болох газраас авах эрхтэй бөгөөд хэрэв эзэмшигч нь зөвшөөрвэл бусад гэр бүл нь уг газраас нөөрдийн иэр дээр ногдох хэмжээний газрыг өмчилж авч болно

5. Төмс, хүнсний ногоо тарих зориулалтаар иргэн, түүний гэр бүлийн гишүүн дундаа хамтран эзэмших хэлбэрээр эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрыг тэээнд үзээр нь өмчлүүлэх

6. 2003 оны 01 дүгээр сарын 01-ны өдрөөс өмнө гарсан тухайн шатны Засаг даргын захирамжтай болооч эзэмших, ашиглах эрхийн зөрчилгээнээ авч амжаагүй иргэнд холбогдох материалыг бүрдүүлэх замаар тухайн захирамжийг үндэслэн газрыг нь үнэгүй өмчлүүлэх

7. Аж ахуйн зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх үүссэн гэрээний зөрчилгүй иргэнд уг газрыг худалдаж өмчлүүлэх

8. Барилга байгууламжийг иргэд дундаа өмчилж байгаа бол тухайн барилга байгууламжийн доорхи газрыг тэээнд худалдаж өмчлүүлэх



Дээр заагдсан чиглэлийг баримтлан дараах хүснэгтүүдийг эрхэн шийдвэрлэхийг авч үзье:

Жишээ

Нийслэлийн Баянзурх дүүргийн иргэн Мэндбаярын одоо эзэмшиж байгаа хашааны газар нь 0,04 га газар болно. Энэ тохиолдолд иргэн Мэндбаярт 2 сонголт байна.

Нэгдүгээрт: Одоо эзэмшиж байгаа 0,04 га газраа хуульд заасны дагуу үнэ төлбөргүй өмчлөн авах

Хоёрдугаарт: Эсвэл иргэдэд шинээр өмчлүүлэхээр заагдсан газраас өмчилж авах.

Хэрвээ иргэн Мэндбаяр хоёр дахийг сонгосон бол дээр заасан баримтлах зарчмын 3-т заасны дагуу одоо оршин байгаа хашааны газрыг нь хураан авч, шинээр иргэнд өмчлүүлэхээр заагдсан газраас үнэ төлбөргүй өмчлүүлнэ гэсэн уг юм.

Жишээ

Хэнтiiй аймгийн Өмнөдэлгэр сумын иргэн Гансухийн оршин суугаа хашаанд Доржс, Болд нарынх өвөлжсдөг бөгөөд Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хэрэгжсийж эхэлснээр Гансухийнх оршин суугаа хашааныхаа газрыг өмчилж авах эрхтэй юм.

Харин дээр заагдсан баримтлах зарчмын 4-т заасны дагуу Доржс, Болд нарын өрх нь иргэдэд өмчлүүлж болохоор заагдсан газраас өмчилж авах эрхтэй бөгөөд хэрэв Гансухийнх зөвшөөрсөн тохиолдолд эдгээр гэр бүл нь уг газраас өөрсдийн нэр дээр ногдох хэмжээний газрыг өмчилж авч болно.

Жишээ

Архангай аймгийн Цэнхэр сумын иргэн Гомбо шинэчлэн батлагдсан Газрын тухай хууль хэрэгжсийс эхлэх ээс өмнө буюу 2003.01.01-ны өдрөөс өмнө Засаг даргын 2002.11.20-ны өдрийн 08 тоот захирамжийн дагуу гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 700 м² газрыг эзэмшижсээ. Гэтэл 2003 оны 2 дугаар сарыг хүртэл эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ авч амжаагүй байна.

Энэ тохиолдолд дээр заагдсан баримтлах зарчмын б-д заасны дагуу иргэн Гомбо нь холбогдох материалыг бүрдүүлсний үндсэн дээр тухайн газрыг нь үнэгүй өмчлөн авах эрхтэй байна.

23. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа, иргэлэд өмчлүүлэх газрын үнэлгээ

23.1. ГАЗРЫН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ, ЧАНАРЫН УЛСЫН ХЯНАН БАТАЛГАА

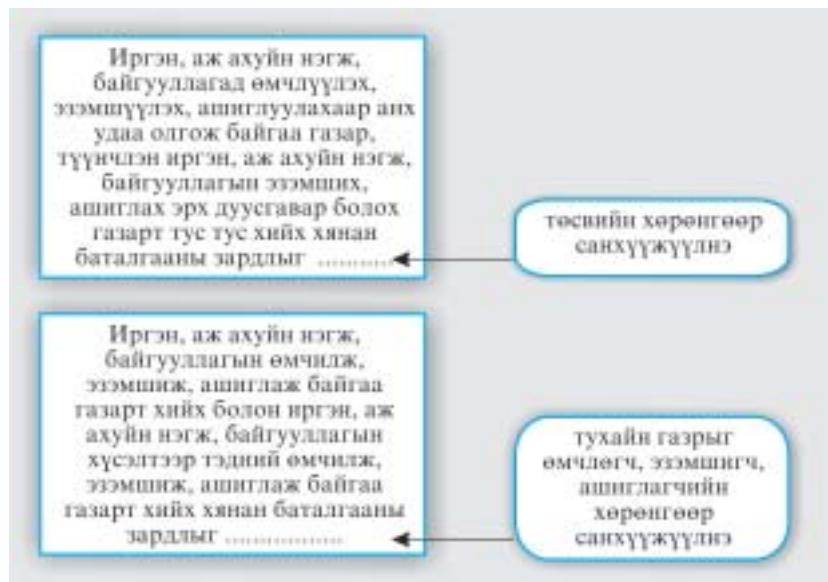
Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах үйл ажиллагаанд төрийн хяналтыг тасралтгүй хэрэгжүүлэх зорилгоор газрын төлөв байдал, чанарын тогтвортой, гол үзүүлэлтүүдийг хууль тогтоомжид заасан хугацаанд давтан тодорхойлж улсын хяналтанд авсан анхны үзүүлэлтүүдтэй харьцуулан дүгнэлт гаргахыг газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа гэнэ.

**Хянан
баталгаа
хийгдэх
газар:**

Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх болон иргэний өмчийн газар, Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон тэдний эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар, гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд хууль тогтоомжийн дагуу ашиглуулах болон ашиглуулж байгаа газарт, түүнчлэн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгоогүй төрийн өмчийн бусад газарт газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг хийдэг.

Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хүсэлтийнх нь дагуу, мөн тэдгээрийн газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон тухай бүрт хянан баталгааг хийдэг байна.

Хянан баталгааны санхүүжилт:



2003 оны 103 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар
“Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны
ажлын үнэлгээ”-г баталжээ.

Газрын сангийн үндсэн индикатор	Хэмжих нэгж	1000 га ба 10 нэгж талбарын зардал /ton/
1.0. Хөдлийн аж ахуйн газар		
1.1. Балчээр		
1.1.1. Уулархаг бүс	га	7500.0
1.1.2. Тал хээрийн бүс	га	5000.0
1.1.3. Говийн бүс	га	4000.0
1.2. Хадлан		
1.2.1. Уулархаг бүс	га	18630.0
1.2.2. Тал хээрийн бүс	га	15520.0
1.2.3. Говийн бүс	талбарын тоо	47500.0
1.3. Таривалан		
1.3.1. Таривалантай талбай	га	182700.0
1.3.2. Темс лүнсний ногдооны талбай	талбарын тоо	81410.0
1.4. Атаржин газар	га	142400.0
1.5. Жимс жимсгийн талбай	талбарын тоо	936130.0
1.6. ХАА-и баригла, байгууламжийн газар	талбарын тоо	47500.0
1.7. ХАА-и ўзшвэрэлтийн хэрэгжээний бусад газар	талбарын тоо	47500.0
2.0. Хот тостон, бусад сууринны газар		

2.1. Барилга, байгууламжийн дэвсгэр ба түүний орчмын газар	талбарын тоо	31640,0
2.2. Нийтийн здэлбэрийн газар	талбарын тоо	40780,0
2.3. Үйлдвэрийн газар	талбарын тоо	164330,0
2.4. Уурхайн газар	талбарын тоо	254900,0
2.5. Гэр хороодлын газар	хашиааны тоо	48700,0
2.6. Бусад газар	талбарын тоо	60500,0

Жишээ

Архангай аймгийн Цэцэрлэг суманд гэр булийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх 10 хашааны газрын хянан баталгааг хийх болжсээ.

Тэгвэл хүснэгтэд заасанчлан гэр хорооллын 10 хашааны газарт чанаарын хянан баталгаа хийх ажлын үнэлгээ нь 48700 төгрөг болох бөгөөд энэ зардлыг төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх бөгөөд тухайн хашааны газрыг өмчилж авч буй иргэдээс энэ зардлыг гаргуулан авах ёсгүй юм.

Харин 1000 га тариалангийн талбайг өмчлөгч нь хуулиар хүлээгдсэн үүргийн дагуу /5 жил тутамд хийлгэх/ өмчийнхөө газарт хийлгэх хянан баталгааны зардал нь хүснэгтэд заасанчлан 182700.0 төгрөг болох бөгөөд энэхүү зардлыг өөрөөсөө гаргана гэсэн үг юм.

Газрын төлөв байдал, чанаарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт нь газар өмчилж авсан иргэнд эрх бүхий байгууллагаас олгосон үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний, газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах гэрээний тус тус хавсралт нь болж өгнө.

23.2. ХЯНАН БАТАЛГААНЫ ТАЛААР ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧ, ЭЗЭМШИГЧ, АШИГЛАГЧИД ХҮЛЭЭХ ҮҮРЭГ

Хянан баталгаа хийсний үр дүнд газар өмчлөгч иргэн өмчийн газрынхаа газрын төлөв байдал, чанаарын улсын хянан баталгааг өөрийн зардлаар 5 жил тутамд эрх бүхий байгууллагаар хийлгүүлж байх, өмчийн газрынхаа төлөв байдал, чанаарыг дордуулахгүй байх зэрэг үүрэг хүлээх ёстай.

Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшиж, ашиглаж буй газрын төлөв байдал, чанаарыг газар эзэмшигч, ашиглагч хариуцах бөгөөд газрын төлөв байдал, чанаарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх үүрэгтэй.

23.3. ХЯНАН БАТАЛГААНЫ ҮР ДҮНГ АШИГЛАХ

Хянаан баталгаагаар тогтоогдсон үзүүлэлтүүдийг чанарын болон байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ хийх, газар тариалангийн зориулалтаар иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тодорхойлоход ашиглана.

23.4. ИРГЭНД ӨМЧЛҮҮЛЭХ ГАЗРЫН ҮНЭЛГЭЭ

Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг газрын суурь үнэ, газрын үнэлгээний аргачлалыг үндэслэн сум, дүүргийн Засаг дарга тогтооно.

Засгийн газрын 1997 оны 152 дугаар тогтооолоор хот, тосгон, бусад суурины газрын зэрэглэл, хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог бүрээр газрын суурь үнэлгээг тогтоож, баталсан байна. Үүнийг доорхи хүснэгтээс харна уу.

Хот, тосгон бусад суурины газрын зэрэглэл, тэдгээрийн нэг гектарын /1 га-н/ суурь үнэлгээ

Суурин газрын			
Зэрэглэл	Хүн амьтн тоо /мин. хүнт/	Нэр	Суурь үнэлгээ /сан.тонн/
Нийслэл		Улаанбаатар	440,0
Улсын зэрэглэлтий хот	50,0-500,0 хүртэлх	Дархан	300,0
		Эрдэнэт	200,0
		Чойбалсан	120,0
		Улаастай, Элгий, Мөрөн, Цэцэрлэг, Хойд, Улаангом, Сүхбаатар	50,0
Аймгийн зэрэглэлтий хот	30,0-50,0 хүртэлх	Баянхонгор,Өндөрхан,Зуунмод,Баруун-Урт,Сайншанд,Даланзадгад,Аршайхээр,Мандалговь,Алтай,Булган,Зүүнхараа,Төсөнцэнгэл,Чойр	40,0
Сумын төв, тосгон	0,5-15,0 хүртэлх	Сумдын төв	8,0
	0,5 хүртэлх	Бусад суурин	5,0

**Хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог бүрийн
нэг гектарын /1 га-н/ суурь үнэлгээ**

Д/а	Газрын үнэлгээний тойргийн индекс	1 га-ын суурь үнэлгээ /мийн,тонн/			
		Бэлтгэр	Тариалан	Хадлан	
				Ангилал	1 га-ын суурь үнэлгээ /мийн,тонн/
1	Хангай, Хэнтийн уулархаг (ХҮ)	548,2	3859,0	уудын нутын	2478,3
2	Алтайн уулархаг (АҮ)	202,9	2253,0	уулний хээрнийн	2027,6
3	Говийн талархаг (ГТ)	208,6	1738,0	тил хөндийн	912,2
4	Талархаг нутаг (Т)	381,7	3843,4	голын хөндийн нам хотосын нугат	2090,9 2675,3

Харин иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээний аргачлалыг Засгийн газрын 2003 оны 103 дугаар тогтоолын 3 дугаар хавсралтаар баталжээ.

Энэхүү аргачлалд иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг газар ашиглалтын үндсэн зориулалтаас нь шалтгаалан дараахь байдлаар тодорхойлохоор заажээ. Үүнд:

a/ Гэр бүлийн хэрэгцээний болон газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар өмчлүүлэх газрын үний

Гэр бүлийн хэрэгцээний болон газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар өмчлүүлэх газрын үний тодорхойлоходоо хот, тосгон, бусад суурины газрын суурь үнэлгээ, байршил, инженерийн хангамж, нийгэм эдийн засгийн болон байгаль экологийн нөхцлийг харгалзан үзэх юм байна.

Ингэхдээ дээрх хүснэгтүүдэд заасан тухайн хот, тосгон, бусад суурин газрын суурь үнэлгээг дээр заасан ялгаварт нөхцлийг харгалзан үзсэн итгэлцүүрээр үржүүлэн, үнэлгээний бүсчлэл бүрээр өмчлүүлэх газрын үнийг тодорхойлох юм байна.

Итгэлцүүрийг хэрэглэх үнэлгээний бүсчлэлийг Газрын төлбөрийн тухай хуульд зааснаар тухайн шатны сум, дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь батлан мөрдүүлэх эрхтэй юм байна. Одоогоор ихэнх аймаг, орон нутаг нь газрын үнэлгээний 3-4 бүстэй бөгөөд Дархан-Уул аймаг нь л хамгийн олон болох үнэлгээний 5 бүстэй юм байна.

Ийнхүү гэр бүлийн хэрэгцээний болон газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар өмчлүүлэх газрын үнэ нь тухайн хот, суурин газрын үнэлгээний бүсчлэл бүрээр тогтоогдоно гэсэн уг бөгөөд иргэнд өмчлүүлэх газар нь үнэлгээний аль бүсчлэлд хамарагдаж байгаагаасаа шалтгаалан үнэ нь өөрчлөгдөх юм байна.

Суурин газрын изр	Гэр бүлийн хэрэгцээний болон газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар өмчлүүлэх 1 м ² газрын үнэ /төг/	
	Дээл	Доод
Улаанбаатар	44000	13200
Дархан	30000	9000
Эрдэнэт	20000	6000
Чойбалсан	12000	3600
Бусад аймгийн төв	4000-5000	2000-2500
Бусад сүмдүүн төв	800	480
Бусад суурин	500	300

Жишээ

Дорнод аймгийн Чойбалсан хот нь газрын үнэлгээний 3 бүсчлэлтэй бол хүснэгтэд заасанчлан хамгийн гадна талын үнэлгээний бүсэд буюу 3-р бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний болон газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн зориулалтаар өмчилж авах 1 м² газрын үнэ нь 3600 төгрөг болох юм байна.

Дээрх тохиолдолд 3-р бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар өмчилж буй иргэн Чултэмийн 700 м² газрын үнэ нь:

$$700 \text{ м}^2 * 3600 \text{ төгрөг} = 2520000 \text{ төгрөг болох юм байна.}$$

6/ Газар тариалангийн зориулалтаар өмчлүүлэх газрын үнэ

Газар тариалангийн зориулалтаар өмчлүүлэх газрын үнийг газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгаагаар тогтоогдсон нэгж талбар бүрээр доорхи схемийн дагуу тодорхойлно.



Өмчлүүлэх газрын хөрсний шинж чанар, төлөв байдлыг харгалzan засварлах итгэлцүүр

№	Хөрсний шинж чанар, төлөв байдал	Үзүүлэлтүүд	Засварлах итгэлцүүр
1	Ялзмаг агууламж /хувийн/	3,0-аас дээш	1,0
		2,0-3,0	0,8
		1,0-2,0	0,6
		0,2-1,0	0,4
2	Ялзмагт үе давхартын зузаан /см/	30-с дээш	1,0
		25-30	0,9
		16-25	0,8
		10-15	0,7
3	Налуу /хомзэр/	1 ¹ -аас бага	1,0
		1-3 ¹	0,9
		3-5 ¹	0,8
		5-7 ¹	0,6
4	Чултуужилтын зэрэг	Бага	0,9
		Дунд	0,8
		Их	0,7
		Маш их	0,6
5	Хөрсний эзлэгээтийн эздролийн зэрэг	Эздрэлэд ороондуй	1,0
		Суд	0,8
		Дунд тариг	0,6
		Хүчтэй эздрэстн	0,4

Жишээ

Сэлэнгэ аймгийн Мандал суманд оршиин суугч иргэн Доржсотовын 9/100 гэсэн нэгж талбарын дугаартай 100 га тариалангийн талбайн үнийг тодорхойльё.

Сэлэнгэ аймгийн Мандал сум нь хүsnэгтэд заасны дагуу Хангай Хэнтийн уулархаг тойрогт хамаарах бөгөөд түүнд харгалзах 1 га тариалангийн газрын суурь үнэлгээ нь 3859,0 мян.төгрөг болно.

9/234 дугаартай тариалангийн талбайн хөрсний шинж чанар, төлөв байдлын үзүүлэлт бүрээр хүsnэгтэд заасны дагуу итгэлцүүрийг сонгон авахад дараахь байдалтай байна.

Хангай Хэнтийн уулархаг тойргийн 1 га тариалангийн газрын суурь үнэлгээг сонгосон итгэлцүүрүүдээр үрэсүүлбэл 9/234 дугаартай тариалангийн талбайн 1 га-н үнэ нь:

$$3,859,000 \text{ төг/га} * 0,6 * 0,8 * 0,9 * 0,9 * 0,6 = 900,227 \text{ төг/га}$$

Иргэн Доржсотовын 9/234 дугаартай 100 га тариалангийн газрын үнэ нь:

$$900,227 \text{ төг/га} * 100 \text{ га} = 90,022,700 \text{ төгрөг болно.}$$

№	Хөрсний шинж чанар, төлөв байдал	Үзүүлгитүүд	Засварлах илтгэлийр
1	Ялзмаг игууламж /хувинар/	1,09	0,6
2	Ялзмагт үе давхаргын түжилт /см/	20	0,8
3	Налуу /хомхор/	1-3°	0,9
4	Чулуужилтын зэрэг	Бага	0,9
5	Хөрсний эзлэдэл эвдрөлийн зэрэг	Дунд зэрэг	0,6

24. Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, байршил

1. Иргэнд газрыг дараах төрлийн зориулалтаар өмчлүүлнэ. Үүнд:

1. Гэр бүлийн хэрэгцээний
2. Аж ахуйн зориулалтаар
 - Газар тариалангийн
 - Газар тариалангийнхаас бусад

Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх газар нь түүний байршил, зориулалтаас хамааран дор дурдсан хэмжээтэй байна.



Монгол Улсын иргэнтэй гэр бүл болсон тадаадын иргэн, харьяалалтгүй хүн тазар өмчлөх эрх эдлэхгүй бөгөөд түүний гэр бүлийн тишүүд болох зөвхөн Монгол Улсын иргэд л тазар өмчлөх эрхтэй.

ЗӨВЛӨМЖ

Гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг л удаа үнэ төлбөргүй газар өмчилж авах Монгол Улсын иргэдийн гэр бүлийн бүртгэлийг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг баталсан буюу 2002 оны 06 сарын 28 өдрөөр тооцно. Энэ өдрөөс хойш гэр бүл болсон өрх газрыг үнэгүй өмчлөн авах эрх эдлэхгүй юм байна.

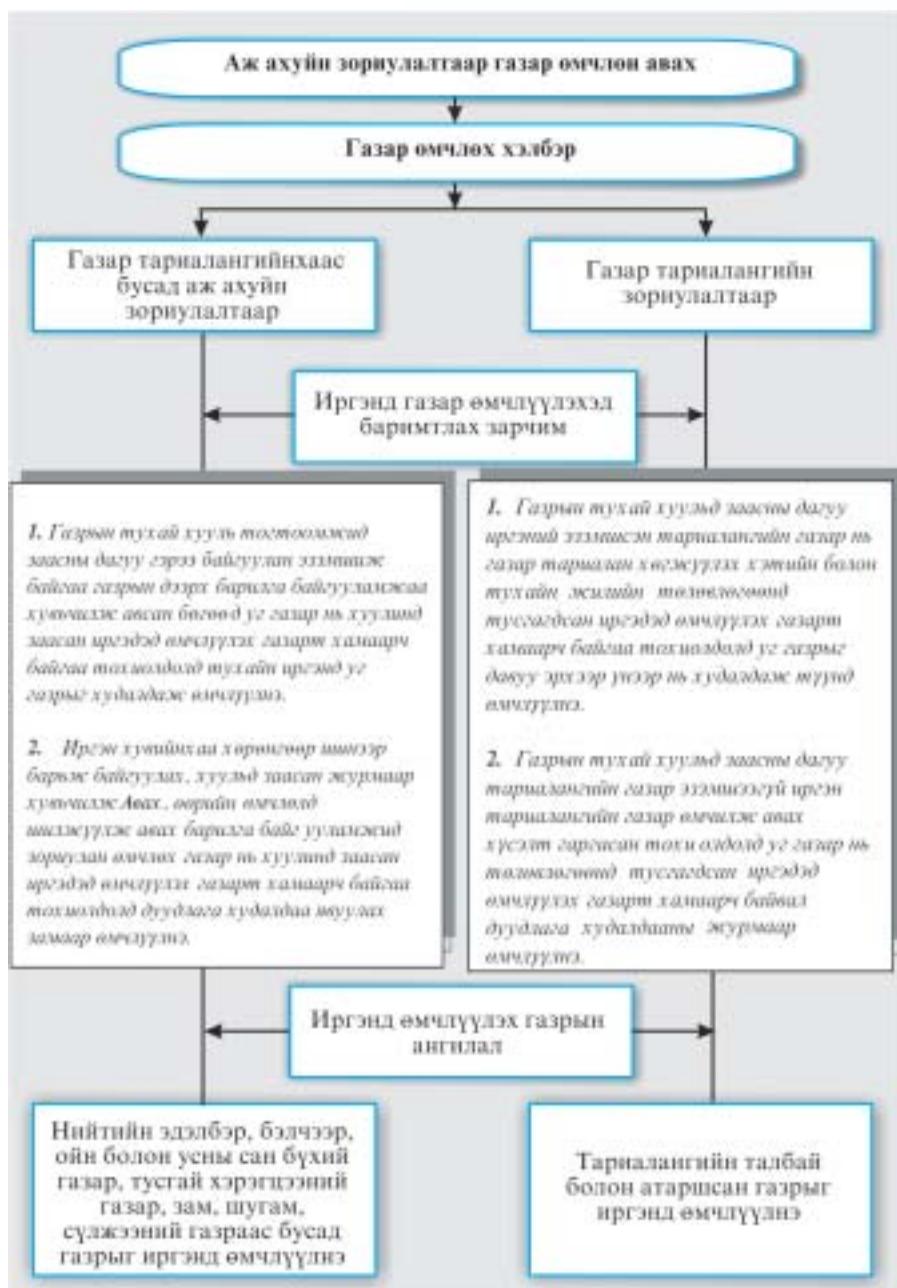
Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль батлагдсан өдөр засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн захиргаанд бүртгэлгүй иргэд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу иргэний бүртгэлийн асуудлаа шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй газар өмчлөн авах эрхтэй байна. Энэхүү заалт нь шилжин ирсэн, шилжин явсан иргэдэд хамаарах бөгөөд оршин байгаа засаг захиргааныхаа нэгжид бүртгүүлснээр нэг удаа газрыг үнэ төлбөргүй өмчлөн авах эрхээ эдлэнэ гэсэн үг юм.

Иргэнд гэр бүлийнх нь хэрэгцээнд газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх арга хэмжээг 2003 оны 5 дугаар сарын 1-ний өдрөөс эхлэн 2005 оны 5 дугаар сарын 1-нийг хүртэлх 2 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлж дуусгавар болгоно. Энэхүү хугацаанаас хойш газрыг өмчлүүлэх ажил зогсохгүй, зөвхөн үнэгүй өмчлүүлэх үйл ажиллагаа л дуусгавар болж байгаа бөгөөд хуульд заасны дагуу үнээр нь өмчилж авах эрх нээлттэй л байна.

Хэрвээ Газрын тухай хуулийн дагуу таны эзэмшсэн газар тань газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа л бол та тэр газраа өмчлөн авах эрхтэй.

Харин төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй бол дээр заагдсан төлөвлөгөө шийдвэрт тусгагдсан бөгөөд өөр этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх үүсээгүй газраас тэргүүнд ээлжинд таньд өмчлүүлнэ.

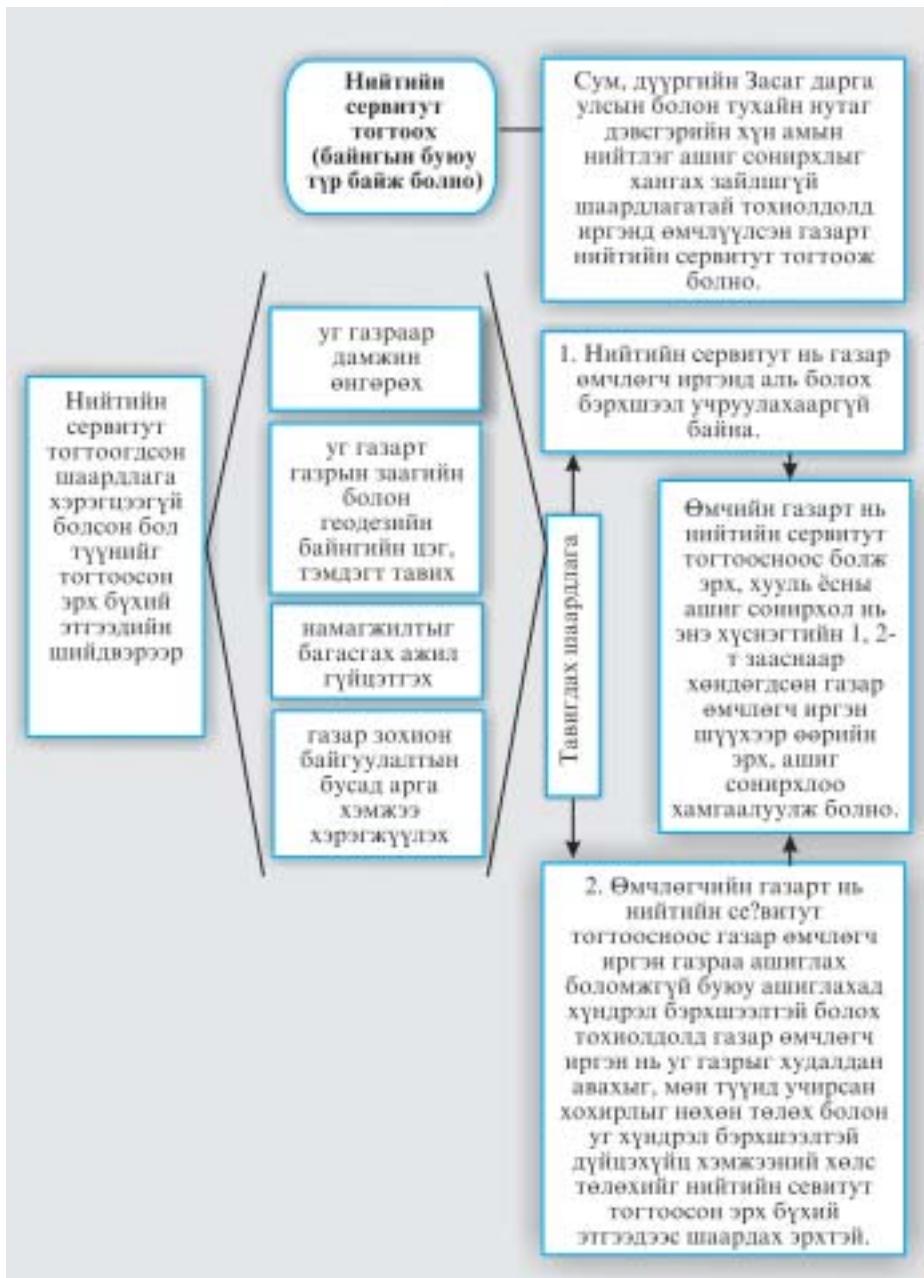
2. Иргэн нь дараахь зарчмын дагуу аж ахуйн зориулалтаар газар ёмчлөн авах эрхтэй юм.



25. Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг

№	Өмчлөгчийн эрх	№	Өмчлөгчийн үүрэг
1	Бусад этгээдэд хууль буюу гэрээгээр олгогдсон эрхийн зөрчихгүйгээр хууднаар олгогдсон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчийнхээ газрыг хэмших, ашиглах, захиран зарцуулах.	1	Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг биелүүлэх.
2	Өмчийн газраа Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 29 дугаар түйлд заасны дагуу бусад эзэмшүүлэх, ашиглааха.	2	Газар тариалангийн газраа зориулалтаар нь ашиглах
3	Өмчийнхээ газрыг бусдайл худалдах, арилжих, овтуулэх, бэлжилэх, барьшалах эзргээр замирэн зарцуулах.	3	Өмчилж авсан газраа кадастрын болон үз хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд, өмчийн газраа бусад иргэнийн өмчлэлд шилжүүлэх, бусад эзэмшүүлэх, ашигтуулахтай холбогдоон болон барьшаны гэрэж үз хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх.
4	Өмчийн газрыг ийнтийн эдийбэр, тусгай хэрэгшээнд тур ашиглуулалад харишсан тохиорласны дагуу зохих төлбөр авах.	4	Өмчийн газар дээр нь байршуулсан заагийн болон геодезийн цэг, тэмдэгтийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлагах.
5	Холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газрынхаа түгээмэл тархантай ашигт малтмалыг гэр булийнхээ хэрэгцээнд ашиглах, уг газарт худаг гаргаж ашиглах.	5	Газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч бусад этгээдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хохироох, өмчийн газар дээрээ хүн амын зүүрээ мэанд, байгаль орчинд серег нэлэөөлөх аливаа үйл ажиллагаа явуудахгүй байх.
6	Холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг ийншүүлэн өмчийнхээ газарт барилга байгууламж, инженерийн шутам суджээ барих, ашиглах.	6	Газрын төлөв байдал, чанарыг доржуулалтгүй байх.
7	Өмчийнх нь газрыг улсын тусгай хэрэгшэг үндэслэг солих буюу эргүүлж авсан тохиолдолд хуулын заасны загуу нөхөн олговор авах.	7	Өмчийнхээ газрыг ашиглах явад барилгын, экологийн, арагун цэврийн, зүүрэл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон бусид холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг сахиж мөрдэх.
8	Хууль тогтоомжид заасан бусад эрх, давуу эрх.	8	Өмчийн газрынхаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн зарилгаар 5 жилийн тутамц эрх бүхий байгууллагаар хийшгүүлж байх.
		9	Хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

26. Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /Сервитут/



27. Иргэн өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах

ИРГЭН

Иргэн өмчийн газраа зориулалтад нь, тодорхой хутацаагаар сүм, дүүргийн засаг даргын зөвшөөрлөөр бусдад эзэмшүүлж ашиглуулж болно.

Засаг дарга

Иргэн өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах зөвшөөрөл авах тухай хүснэгтээ сүм, дүүргийн засаг даргад бичгээр гаргана.

Шийдвэр гаргах

Сүм дүүргийн засаг дарга хүснэгтийг худалдан авсаннаас хойш 15 хоногийн дотор зөвшөөрөл егех эсэхийг шийдвэрлэнэ. Иргэний өмчийн газрыг эзэмших, ашиглах этгээд нь Газрын тухай, Монгол улсын иргэнд газар овчтуулж тухай, Газрын төлбөрний тухай, Үй хөдөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль зөрчиж байсан бол, түүчинэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харин үйл ажиллагаа явуулж болзошгүй нь тогтоогдвал сүм, дүүргийн засаг дарга зөвшөөрөл олголоос татгалзаж болно.

Шийдвэрийг хүчингүй болгох

Иргэний өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж буй этгээд нь дээр дурдсан хууль тогтоомжийг зөрчсөн, харш үйл ажиллагаа явуулбал сүм, дүүргийн засаг дарга олгосон зөвшөөрлөө хүчингүй болгоно.

Хүснэгт гаргах

Хүснэгтэд өмчийн газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулах зориулалт, хутацаа зэргийг зааж, 18 нас хүрснэ гэр бүлийн сишүүн бүр буюу бусал дундна хамтран эзэмшигч бүр гарын үсэг зурка.

Гэрээ

Дээрх хүснэгтэд иргэний өмчийн газра эзэмшүүлэх, ашиглуулах талбар тухайн газрыг эзэмших, ашиглах этгээдтэй байгуулсан, потарнатчаар гэрчилүүлсэн гэрээний эх хувийг хавсаргана.

Хориглох түйл

Иргэний өмчийн газрыг гэрээний үндсэн дээр хөлсөлж, түрээслж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьжаналгүй хүн ут газрыг бусдад дамжуулан түрээслхийг хоригдоно.

Гомдол гаргах

Сүм, дүүргийн засаг даргын зөвшөөрөл одгохтой холбогдсон гомдлыг шүүх шийдвэрлэнэ

28. Иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах

Иргэний өмчийн газрыг түр хугацаагаар дайчлан авах тохиолдлууд байдаг. Энэ тохиолдолд аймаг, нийслэл сум, дүүргийн Засаг дарга шийдвэр гаргана. Дайчлан авсны улмаас өмчлөгч иргэнд учруулсан хохирлыг төсвөөс төлнө. Хэрэв газрыг эргүүлэн өгөх боломжгүй болсон тохиолдолд өмчлөгчид нь уг газрын үнэ, хохирлыг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож нөхөн төлнө. Эсвэл дайчлан авсан газраас чанарын хувьд дордохооргүй өөр газар өмчлүүлж, хохирлыг нөхөн төлнө. Үнэлгээ, төлбөр, шинээр өмчлүүлэх газрын талаар маргаан, санал зөрвөл шүүх шийдвэрлэнэ.

Иргэний өмчийн газрыг хүн ам, мал амьтан, хөрөнгийг хамгаалах зорилгоор Засаг даргын шийдвэрээр түр хугацаагаар дайчлан авах тохиолдлууд



Гал түймэр



Том осол



Усны гамшиг



Газар хөдлөлт,
хүчтэй салхи



Ган



Гоц халдварт өвчин



Зуд

Дайчлан авсны улмаас өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлыг бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

Дайчлан авсан газрыг эргүүлэн өгөх боломжгүй тохиолдолд өмчлөгчид уг газрын үнэ, хохирлыг тухайн үеийн зах зээлийн ханшаар тооцож нөхөн төлөх буюу дайчлан авсан газраас дордохооргүй өөр газрыг өмчлүүлж учирсан хохирлыг төлнө.

Дайчлан авсан газартай холбоотой маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

28.1. ИРГЭНИЙ ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ УЛСЫН ТУСГАЙ ХЭРЭГЦЭЭГ ҮНДЭСЛЭН БҮХЭЛД НЬ БУЮУ ТҮҮНИЙ ЗАРИМ ХЭСГИЙГ НӨХӨН ОЛГОВОРТОЙГООР СОЛИХ БУЮУ ЭРГҮҮЛЭН АВАХ

Улсын тусгай хэрэгцээний газар гэж юуг хэлэх вэ?



Улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах

Шинжлэх ухааны сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай байгуулах

Улсын чанартай зам, шугам сүлжээ, барилга байгууламж

28.2. ИРГЭНИЙ ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ УЛСЫН ТУСГАЙ ХЭРЭГЦЭЭГ ҮНДЭСЛЭН НӨХӨН ОЛГОВОРТОЙГООР СОЛИХ БУЮУ ЭРГҮҮЛЭН АВАХ

Жишээ

Иргэн Батын өмчийн газрыг нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах болжээ. Энэ тохиолдолд Бат юуг мэдэх ёстой вэ?

Таны өмчлөлийн газрыг энэ зорилгоор аваадаа газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага урьдчилан нэгээс доошгүй жилийн өмнө тохиролцох ёстой. Тохиролцоонд дараахь асуудлыг тусгана. Үүнд:



1. Газрын үнэ;
2. Тухайн газар дээрхи үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ;
3. Таны газарт зарцуулсан хөрөнгө, газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлэн авсны улмаас танд учрах хохирлын хэмжээ;
4. Улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын хэмжээ;
5. Танд сольж олгох газрын байршил, хэмжээ, төлөв байдал, чанар;
6. Газрыг чөлөөлөх нөхцөл, хугацаа;
7. Нөхөн олговрын хэмжээ, түүнийг төлөх журам;
8. Газрыг чөлөөлөхтэй холбогдон талуудын хүлээх үүрэг эдгээр болно.

Танд олгох нөхөн олговрыг улсын төсвөөс гаргана. Хэрвээ урьдчилсан тохиролцоонд хүрч чадаагүй бол маргааныг шүүхээр шийдвэрлэнэ.

Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэрийг Засгийн Газар гаргана.

28.3. ИРГЭНИЙ ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ ХУРААХ



Жишээ

Иргэн Бат дур мэдэн гадаадын иргэнд өмчийн газраа эзэмшигжүүлжс хүн амын эрүүл мэнд байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлөлөх уйл ажислалгаа явуулжсээ. Шүүхээс түүний өмчийн газрыг хураах шийдвэр гаргалаа.

Тайлбар

Газар өмчлөгч иргэн буюу түүний газрыг тодорхой зөвшиөөрлөөр эзэмшиж ашиглаж байгаа этгээд газар өмчлөгч иргэнд хориглосон заалтуудыг зөрчсөн бол шүүхийн жсурмаар түүний газрыг хураан авч болно.

29. Иргэний газар өмчлөх эрхийн баталгаа



Иргэн газар
өмчлөх эрхээ
хэрэгжүүлэхд нь
бусад этгээд аливаа
хэлбэрээр саад
учруулахыг хориглоно



Иргэн газар
өмчлөх эрхээ
хэрэгжүүлэхд нь
төрийн байгууллага,
албан тушаалтан,
хууль бусаар саад
учруулсан гэж үзвэл
тухайн байгууллага,
албан тушаалтны дээд
шатны байгууллага,
албан тушаалтанд
гомдол гаргана

Дээд шатны
байгууллага, албан
тушаалтан

Гомдлыг хүлээн
авсан байгууллага
албан тушаалтан
түүнийг хүлээн
авсанаас хойш 30
хоногийн дотор хянан
шийдвэрлэж иргэнд
бичгээр хариу өгнө

Шүүх

Иргэн 30
хоногийн дотор хариу
аваагүй бол гомдлоо
шүүхэд гаргана

Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсөн эрхийг сэргээх

ШҮҮХ



Иргэний газар өмчлөх эрх зөрчигдсөн бол шүүхийн журмаар сэргээн тогтооно

Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газрын үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн алба

Иргэний газар өмчлөх эрхийг сэргээн тогтоосон шүүхийн хүчин төгөлдөр болсон шийдвэр нь уг газрыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэх, эрх нь сэргээгдсэн иргэнд улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох хууль зүйн үндэслэл болно



Төрийн захиргааны болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллага

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.

Газар өмчлөх эрхийг нь зөрчсөн этгээд иргэнд учирнуулсан хохиролыг түүний дотор олох байсан орлогыг оролцуулан иргэний хууль тогтоомжид заасны дагуу бүрэн хэмжээгээр нөхөн төлнө.

30. Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль зөрчигсдөд хүлээлгэх хариуцлага

№	Хуулийн заалт	Оногдуулж шийтгэлт
1	<ul style="list-style-type: none"> • Кадастрын зураглалын ба газрын кадастрын хуульд заасны дагуу газрын улсын бүртгэлийн кадастрын зураг хийлгүүлэх • Өмчиллийн газрынхаяа заагийг газар дээр тэмдгэжүүлэх • Өмчилж авах газартай газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийлгүүлэх. • Газар өмчилж авахтай долбогдоон эзэх хуулийн 20 дугаар зүйлд заасан барынт бичгийг үзин зөв бүрдүүлэх • Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль холбогдох бусад хууль тогтоомж тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрлийг биелүүлэх. 	Шүүгч буюу БОХ-ын улсын байцаагчны 10000-20000 төгрөгөөр торгоно
2	<ul style="list-style-type: none"> • Өмчилж авсан газраа кадастрын болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл , өмчийн газраа бусад иргэдийн өмчилд шилжүүлэх, бусад эзэмшигүүлэх, ашиглуудаахтай холбогдоон болон барьшаны гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх • Өмчийн газар дээр нь байршуулсан заагийн болон геодезийн цэг,тэмдэгтийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлагах • Газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх 	Эдгээрийг зөрчсөн иргэнийг 30000-50000 төгрөгөөр торгоно
3	<ul style="list-style-type: none"> • Өмчийнхээ газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, голын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам бусад шаардлагыг сахин мөрдөх • Өмчийн газрынхаяа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн зардлаар 5 жил тутамц эрх бүхий байгууллагаар хийлгүүлж байх 	Үүнийг зөрчсөн иргэнийг 20000-30000 төгрөгөөр торгоно
4	Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь бусад эзээд албанаа хэлбэрээр саад учруулахыг хориглоно	Үүнийг зөрчсөн албан тушаалтанд шүүгч 50000-60000 төгрөгөөр торгох шийтгэл



31. Иргэний газар өмчлөх эрх үүсэх, дүүсгавар болох

31.1. ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ҮҮСЭХ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ ХИЙЖ ГАЗРЫГ ИРГЭНИЙ ӨМЧИД ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГӨХ

1. Иргэн нь өмчилж авсан газрынхаа үнийг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн асуудал хариуцсан төрийн захирагааны байгууллагад бүртгүүлэхийн өмнө сум, дүүргийн төсөвт төлсөн байна.
2. Иргэнд газар өмчлүүлэх эрх бүхий Засаг даргын гаргасан шийдвэрийг үндэслэн иргэнд өмчлүүлсэн газрыг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэж тухайн иргэн уг газрын хууль ёсны өмчлөгч мөн болохыг аталгаажуулсан Үл хөдлөх хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн байгууллагаас олгоно.
3. Ийнхүү бүртгэснээр тухайн иргэний газар өмчлөх эрх үүснэ.

Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба нь иргэнд өмчлүүлсэн газрын хил загийг тогтоож тэмдэглэл үйлдэн өмчлөгчид нь газрыг хүлээлгэн өгнө.

31.2. ИРГЭН ӨМЧИЙН ГАЗРАА БУСДАД ЭЗЭМШҮҮЛЭХ, АШИГЛУУЛАХ

1. Өмчийн газраа бусад иргэний өмчлөлд шилжүүлснээр

2. Газар өмчлөх эрхээсээ татгалзсаннаар

3. Газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатнаас гарсаннаар

4. Хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэлээр

иргэн өмчийн газраа бусад эзэмшүүлэх буюу ашиглуулах болно

32. Газрын татвар ба төлбөр

Нэгэнт өмчилж авсан газар нь тухайн иргэний өмч хөрөнгө учир зах зээлийн харилцааны нэг үндэс болсон татварын харилцаанд хамрах болно. Газар нь өмч учир өмчийн татварын нэгэн хэлбэр болох үл хөдлөх хөрөнгийн татварыг жил тутам төлөх ёстай. Харин газраа өмчилж авахгүйгээр эзэмшээд явбал газрын төлбөр төлөх юм. Газрын албан татвар, газрын төлбөр хоёр хоёулаа л татварын нэг төрөл бөгөөд гагцхүү тухайн газрыг өмчилж байна уу, эзэмшиж байна уу гэдгээс шалтгаалан төлөх татвар, төлбөрийн хэмжээ нь өөр өөр хууль эрх зүйн акзтаар тогтоогддог байна. Тухай иргэний газраа өмчлөх болон эзэмших эрх нь татвар, төлбөр төлснөөр жилээс жилд баталгаажиж ирдэг билээ.

Иргэнд өмчлүүлсэн газарт ногдуулах үл хөдлөх эд хөрөнгийн татварыг Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хуулийн дагуу ногдуулан хураадаг. Юуны өмнө үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвар тооцох үнийн дүнг тогтоох хэрэгтэй ба үүнийг тус гарын авлагын 23.4 дүгээр хэсэгт тодорхой заасан байгаа. Уг үнэлгээний 0.6 хувиар үл хөдлөх эд хөрөнгийн татварыг тооцдог. Харин газар нь саяхнаас иргэний өмч болж байгаа ба газар өмчлөх үйл явц, газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах зэргийг хөхүүлэн дэмжих үүднээс дараах татварын хөнгөлөлтийг газар өмчилж буй иргэнд үзүүлэх болсон байна.

Газар өмчлөгчийн төлөх үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвараас хөнгөлөх хувь хэмжээг дараах хүснэгтээс үзнэ үү.

Өмчлүүлсн газрын байршил	Иргэнд өмчлүүлсэн газрын зориулалт, хонголс хувь		
	Тэр буний хэрэгцээний	Газар тариалангийнхаас бусад аж ахуйн	Газар тариалангийн
Нийслэл хот	95	30	95
Аймгийн төв	97	70	
Сумын төв, тосгон	98	85	

Энэхүү татварыг иргэд жил бүрийн 2 дугаар сарын 1-ний дотор нэг удаа төлөх ёстай.

Жишээ

Дорнод аймгийн Чойбалсан хотын иргэн Чүлтэм газрын үнэлгээний 3-р бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 0.07 га газар үнэгзүү өмчилж авсан байна. Түүний газрын үнэлгээ нь 2,520,000 төгрөг болж байгаа (23.4-р хэсгийн жисийн үзүүлэлтээс). Энэ газрын татварыг тооцож үзвэл:

2,520,000 төгрөг х 0. 6 % = 15,120 төгрөг болж байна. Энэхүү татварын хэмжээг дээрх хүснэгтийн дагуу 97 хувь хөнгөлж өгөх ба төлөх татвар нь ердөө л 453.6 төгрөг болж байна.

Харин Чүлтэм газраа өмчилж авалгүйгээр эзэмшиээд явбал төлөх ёстой төлбөр нь:

0.07 га буюу 700 м² х 12 төг = 8400 төг болж байна. Газрын төлбөрийн тухай хуулинд зааснаар энэхүү төлбөрийн хэмжээг 90 хувиар чөлөөлөх бөгөөд ингэснээр жилд 840 төгрөг газрын төлбөрт төлөх болж байна.

Дээрх жишээнээс үзвэл иргэний хувьд газраа өмчилснөөр жилд төлөх албан татварын хэмжээ нь газраа эзэмшиж байгаа тохиолдолд төлөх төлбөрийн хэмжээнээс бага байна.

33. Газрын нэгдмэл санд төрийн хяналт тавих



Төрийн хяналт

Мэргэжлийн
байгууллагын хяналт

Газрын нэгдмэл сангийн хяналт



ХАА-н газар



Зам, шугам
сүлжээний газар



Ойн сан



Усан сан



Хот суурингийн газар



Тусгай хэрэглээний газар

Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд Засгийн газар, Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль, тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина.

Газрын тухай хууль тогтоомжийн мэргэжлийн хяналтыг байгаль орчны хяналтын газар болон ургамал, хорио цээр, эрүүл ахуй, геологи, уул уурхайн мэргэжлийн байгууллага гүйцэтгэнэ.



Хавсралт 1. Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг хэрэгжүүлэх явлад иргэдийн сонирхож байгаа асуудлууд

Хууль, тогтоомжийг хэрэгжүүлэх явцад иргэдээс газрын харилцаа, геодези зураг зүйн газарт 2003.08.01- ны байдлаар мянга гаруй асуулт ирээд байгаа бөгөөд түүнийг Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, үүнтэй уялдан гарсан Засгийн газрын тогтоолуудыг үндэслэн зарим тайлбар өгье.

Жишээ 1

Болд газар эзэмших, өмчлөх асуудлыг их сонирхож байгаа боловч батлагдан гарсан хууль, тогтоомжийг мэдэхгүй байгаа учир хаанаас үзэж болохыг асуужээ.

Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль «Төрийн мэдээлэл» сэтгүүлийн 2002 оны 27 дугаарт нийтлэгдсэн. Үүнтэй уялдан гарсан засгийн газрын тогтоолууд «үнэн» сонини 2003.2.15-наас хойшиг дугааруудад цувралаар гарч байна.

Жишээ 2

Сүх 8 хүүхэдтэй бөгөөд 5 хүүхэд нь 18 нас хүрсэн учир өөрийн 5 хүүхэд үнэ төлбөргүйгээр газар өмчилж авах эрхтэй эсэхийг асуужээ.

Гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа үнэ төлбөргүй газар өмчилж авах иргэдийн гэр бүлийн бүртгэлийг 2002.06.28-ны өдрөөр тасалбар болгон тооцох тул зөвхөн үүнээс өмнө гэр бүл болсон хүүхэдүүд нь үнэ төлбөргүй газар өмчлөн авах эрхтэй. Гэр бүл болоогүй боловч өрхийн бүртгэлд бүртгэгдэн, ганц биеэр амьдардаг хүүхэд байвал мөн нэгэн адил эрхтэй .

Жишээ 3

Бат 2002.06.28-ны өдрөөс өмнө гэр бүл болсон боловч одоо ямар нэг засаг захиргааны нэгжид бүртгэлгүй байгаа учир үнэ төлбөргүй газар олдох эсэх талаар асуужээ.

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль батлагдсан өдөр гэр бүлтэй боловч засаг захиргааны бүртгэлгүй байсан иргэд холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу шилжих хөөдөлгөөнөө хийлгэж тухайн засаг захиргааны нэгжид бүртгүүлсэний үндсэн дээр гэр бүлийнхээ хэрэгцээнд нэг удаа

үнэ төлбөргүй газар өмчлөн авах эрхээ эдэлнэ. Хугацааны хувьд 2005.5.1-нээс өмнө өргөдлөө өгсөн, уг газар нь сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх ёстой. Хууль батлагдсан өдрөөс хойш шилжих хөдөлгөөн хийлгэсэн иргэд үүнд хамрагдахгүй.

Жишээ 4

Сүрэн нийслэл хотод амьдардаг бөгөөд одоо эзэмшиж байгаа хашааны газар нь 0,04 га байна. Хуулиар 0,07 га газар өмчлүүлэх тул зөрүү 0,03 га-г өөр газар авч болох эсэхийг асууж байна.

Хуулиар 0,07 га хүртэл газар нэг удаа, үнэ төлбөргүй олгох гэж заасан тул олгохгүй байж болно. Гэхдээ хотын хөгжлийн болон дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд гэр бүлийн хэрэгцээнд үнэ төлбөргүй өгөх газрыг хуульд заасан дээд хэмжээнд нь хүргэж нэмж олгохоор иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрт заасан бол болно.

Жишээ 5

Дорж сумынхаа засаг даргад газар эзэмших тухай хүсэлт гаргасан боловч боломжгүй гэсэн хариу өгчээ. Өөр аймаг, сумын газарт хүсэлт гаргаж болох эсэх талаар мэдэж авахыг хүсч байна.

Юуны өмнө ямар үндэслэлээр боломжгүй байгааг мэдэх хэрэгтэй. Таны гаргасан хүсэлт шаардлага хангаагүй эсвэл таны эзэмшихээр заасан газар нь энэ жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй байж болно. Ийм учраас сайн лавлах хэрэгтэй. Тухайлбал, Хөвсгөл аймгийн Төмөрбулаг сумын иргэн Жав нийслэл, Дархан, Эрдэнэтээс бусад аль ч аймаг, сумын газарт хүсэлт гаргаж болно.

Жишээ 6

Лхагваа хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар 0,07 га газар өмчилж авсан боловч бас гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд хүнсний ногоо тарих зориулалтаар үнэгүй эзэмшүүлэх 0,1 га газраа хашаа байшингийнхаа зэргэлдээ авч болох талаар асуусан байна.

Газрын тухай хуульд хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ, тарих талбай нь хувийн гэр орон сууцны хашааны газрын зэргэлдээ, эсхүл уг зориулалтаар тусгайлан тогтоогдсон газарт байж болно гэж заасан учраас болох бөгөөд гагцүү төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх хэрэгтэй болно.

Жишээ 7

Кадыр Баян-Өлгий аймгийн Улаанхус суманд амьдардаг.
Сургууль, соёлд ойртох зорилгоор нийслэлд хувийн гэр барих
хашааны газар авч болох талаар асуужээ.

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг
дагаж мөрдөх журмын тухай хуулинд иргэнд нэг удаа үнэ
төлбөргүй өмчлүүлэх газрын байршилгээ тогтоосон байна. Ийм
учраас Кадыр нийслэлд хувийн хашаа барих зориулалтаар үнэ
төлбөргүй газар өмчлөн авах боломжгүй юм.

Жишээ 8

Ням газар өмчилж авах санаатай боловч газрын төлбөр
төлөх, эсэх талаар эргэлзэнэ.

Хувийн өмчийн газраас газрын төлбөр авахгүй. Гэхдээ үл
хөдлөх эд хөрөнгийн татвар төлнө. Харин газар эзэмшиж
байгаа нөхцөлд газрын төлбөр төлнө.

Энэ талаар 98-р хуудасны 32-р бүлгээс үзнэ үү.

Жишээ 9

Донровын машины граж нь бусдын эзэмшил газарт
байдаг тул тэнд нь байлгах, зөөх эсэхээ шийдэж чадахгүй
байна.

Хэдийгээр машин нь бусдын эзэмшил газарт байдаг ч
гэсэн тэр газрыг иргэн Донров газар эзэмшигчтэй харилцан
тохиролцсоны үндсэн дээр хязгаарлагдмал эрхтэйгээр эзэмших
эрхтэй.

Жишээ 10

Дондог 10 га газар хуучин хууль, тогтоомжийн дагуу
эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй учраас дахин шинээр гэрчилгээ
авах шаардлага байна уу ?

Зайлшгүй шаардлагатай. Хуучин гэрчилгээг хүчингүй
болгоогүй боловч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад
эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээг хууль, тогтоомжоор заагаад
өгчихсөн учраас үүнд захирагдах хэрэгтэй болно. Үүнээс гадна
одоогийн эрхийн гэрчилгээ нь үнэтэй, барьцаалах, шилжүүлэх
зэрэг эдийн засгийн харилцаанд ордогоороо өмнөхөөсөө
ялгаатай юм.

Жишээ 11

Далхжав аялал жуулчлалын хувийн компанийтай тул энэ
зорилгоор газар эзэмшиж болох эсэх талаар лавласан байна.

Аймаг, сум, дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал,
Засаг дарга төсөл шалгаруулах замаар шийдвэрлэх

боломжтой.

Жишээ12

Готов томоохон хэмжээний барилга байгууламж бүхий хувийн компанитай учир барилга байгууламжийнхаа доорхи газрыг эзэмшиж болохыг сонирхсон байна.

Эзэмшиж болно. Харин газар эзэмших эрх дуусгавар болоход хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол уг газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгө өмчлөгч этгээдийн тэрхүү эд хөрөнгөө тухайн газар дээр ашиглах эрх дуусгавар болох тул барилга байгууламжийн доорхи газрыг эзэмших хугацааг бодолцох түүгээр ч бараахгүй өмчилж авах нь зарчмын ач холбогдолтой юм.

Жишээ 13

Дамчаа хөдөөнөөс хотод орж ирээд хашаа байшин худалдаж авсан боловч 2003 оны газрын тооллогоор өмнөх эзэмшигчийн нэр дээр тоологдчихжээ. Одоо яах вэ ?

Хуучин газрын гэрчилгээний хугацаа дуустал эрх хэвээр хадгалагдах учраас уг газраа нэр дээрээ өмчилж авах хэрэгтэй болно.

Жишээ 14

Гүнтэв 10 мянган га талбай бүхий тариалангийн аж ахуйн нэгжийн хувьцаа эзэмшдэг учраас тэр хэмжээгээрээ газар эзэмших эрхтэй юу?.

Засгийн газраас аж ахуйн нэгжид эзэмшүүлэх тариалангийн талбайн дээд хэмжээг 3000 хүртэл га-гаар тогтоосон байна. Нөгөө талаас уг газрыг зөвхөн тухайн аж ахуйн нэгжид эзэмшүүлж байгаа учраас иргэнд хамааралгүй юм. Харин тухайн иргэн газар тариалангийн салбарт ажиллагсадад давуу эрхээр газар олгох хүмүүст хамаарч байгаа бол үр тарианы зориулалтаар 100 хүртэл га, төмс, хүнсний ногоо тарих зориулалтаар 5 хүртэл га газар эзэмшүүлж болно.

Жишээ 15

Болд орон сууцанд амьдарна. Хувийн орон сууц барих зориулалтаар газар өмчилж авч болох талаар асуужээ.

Иргэдэл өмчилж болохоор заасан газрыг авахаар өргөдлөө гаргаад өмчлөн авч болно.

Жишээ 16

Ням түймэрт шатсан газарт нөхөн сэргээлт хийж, мод тарьжээ. Энэ газраа эзэмшилдээ авах санаатай байна.

Өөрийн хөрөнгөөр тарьж ургуулсан ойн төгөлийн доорхи газрыг тэр этгээдэд давуу эрхээр эзэмшүүлж болно.

Жишээ 17

Аюур хувийн орон сууц барих зориулалтаар хашааны газар эзэмших хүсэлт гаргажээ. Гэтэл хариу ирэлгүй удсан учраас дахин хүсэлт гаргах эсэхээ мэдэхгүй байна.

Дахин өргөдөл гаргахаасаа өмнө эхний өргөдлийн хариу ямар учраас ирэхгүй байгааг өргөдөл өгөх үед өгсөн тодорхойлолтыг үндэслэн шалгуулах хэрэгтэй.

Жишээ 18

Сүрэнжав газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг баталгаажуулах гэж юуг яриад байгаа талаар сонирхож байна.

Аймаг, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлж гэрчилгээ авахыг хэлнэ.

Хавсралт 2. Гэрээ, өргөдөл, тодорхойлолт, мэдэгдлийн маягтууд

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ын даргын __ тоот тушаалын 1 -р хавсралт

Улсын бүртгэлийн дугаар _____

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

200 __ оны __ сарын __ өдөр _____ аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, _____ аймаг /нийслэл/-ийн
_____ сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 200__ оны __ -р сарын __ -ны өдрийн __
тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшигчийг төлөөлж _____ сум /
дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан _____ овогтой
_____ газар эзэмшигчийг төлөөлж,

/ _____ / ----

_____ ажилтай _____ овогтой _____ нар энэхүү гэрээг
байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараахь зүйлийг заавал тусгах
бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1. газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын
зураг;
2. газар эзэмшигчийг тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг Монгол Улсын Засгийн
газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж
баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ _____ /га/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг
эзэмших зориулалт

1. _____ /га/
2. _____ /га/
3. _____ /га/
4. _____ /га/

Тухайн зориулалтаар
эзэмших газрын хэмжээ

- _____ /га/
- _____ /га/
- _____ /га/
- _____ /га/

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Нэгжийн үнэ _____ төгрөг /үсгээр _____ /
Бүгд үнэ _____ төгрөг /үсгээр _____ /

Үүнээс

1-р улиралд _____ төг 3-р улиралд _____ төг
2-р улиралд _____ төг 4-р улиралд _____ төг

2.3. /Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн
_____ тоот дансанд шилжүүлж байна.

/Банкны салбарын нэр, дансны дугаар/

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр
газрын төлбөр хийх хугацааг тооцно.

2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ
өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн
тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг

- 3.1. гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;
- 3.2. газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуйж
авах;
- 3.3. газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу
нөхөн төлүүлэх;
- 3.4. гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн
гэрчилгээний хугацаа дусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний
хугацааг сунгуулах;

3.5. газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

3.6. төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх;

3.7. эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

3.8. газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

3.9. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

4.1. газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

4.2. уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд;

газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу “Газрын тухай” хуулийн 40.1.1.- 40.1.6. дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэх;

4.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл

шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол

гэж шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь _____

тус тус болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.4. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл:

Зургаа. Бусад зүйл

6.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж нь талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн /үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч: _____

Газар эзэмшигч: _____

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Регистр /улсын бүртгэл/- ийн дугаар

Харилцах дансны дугаар _____

Харилцах утас _____

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

_____ аймаг/нийслэл/-ын

_____ сум /дүүрэг/-ын газрын

асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан

_____ овогтой _____

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

/гарын үсэг/ _____ /тамга/ /гарын үсэг/ _____ /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг _____ тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

ЗАГВАР

ГХГЗГ-ын даргын 2003 оны _____ тоот тушаалын 2-р хавсралт

Улсын бүртгэлийн дугаар _____

ГАДААДЫН ИРГЭН, ГАДААДЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТАЙ АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГАД ГАЗАР АШИГЛУУЛАХ ГЭРЭЭ

200 _____ оны _____ сарын _____ өдөр _____ аймаг, хот, сум

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, _____ -----аймаг /нийслэл/-ийн
 _____ сум /дүүрэг/-ын Засаг даргын 200 _____ оны _____ -р сарын _____ -ны
 өдрийн _____ тоот шийдвэрийг үндэслэн газар өмчлөгчийг төлөөлж _____
 сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан---

_____ овогтой _____ газар ашиглагчийг
 төлөөлж, / _____

_____ /иргэн, аж ахуйн нэгжийн нэр/

_____ ажилтай _____ овогтой _____ нар энэхүү
 гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах зүйлийг заавал тусгах
 бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1.1. газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан
 кадастрын зураг;

1.2. газар өмчлөгчөөс газар ашиглагчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;

1.3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг зохих журмын дагуу
 хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар ашиглагчид олгосон газрын нийт хэмжээ _____ /га/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг
ашиглах зориулалт

Тухайн зориулалтаар ашиглах
газрын хэмжээ

1. _____ /га/
2. _____ /га/
3. _____ /га/
4. _____ /га/
5. _____ /га/

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:

Нэгжийн үнэ _____ төгрөг /үсгээр _____ /
Бүгд үнэ _____ төгрөг /үсгээр _____ /

Үүнээс:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1-р улиралд _____ төг | 3-р улиралд _____ төг |
| 2-р улиралд _____ төг | 4-р улиралд _____ төг |

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар
ашиглуулагчийн _____ тоот дансанд шилжүүлж байна.

/Банкны салбарын нэр, дансын дугаар/

2.4. Газар ашиглуулах тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр
газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.

2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ
өөрчлөгдхөн тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн
тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар ашиглагч хүлээнэ.

Гурав. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг

- 3.1. гэрээний нөхцлийн дагуу газрыг ашиглах;
- 3.2. газар өмчлөгчөөс газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг
гаргуулж авах;
- 3.3. гэрээнд үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний
хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар эрхийн гэрчилгээний хугацааг
сунгуулах;
- 3.4. газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл
хамааран хугацаанд нь төлөх;

3.5. төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

3.6. газар өмчлөгчөөс газрын ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

3.7. холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Дөрөв. Газар ашиглуулагчийн эрх, үүрэг

4.1. газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа эсэхийг хянах;

4.2. уг газрыг ашиглуулахын зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар ашиглагчид тавих эрхтэй. Үүнд:

4.3. “Газрын тухай” хуулийн 35.3.1.-35.3.6.-д заасан үүргээ гүйцэтгээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд гэрээг цуцалж, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд зааснаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

4.4. газар ашиглуулах гэрээг жил бүр дүгнэх;

4.5. холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

5.1. газар ашиглагчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл _____

шийдвэрлэнэ.

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол _____

гэж шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь _____

тус тус болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

5.4. Газар ээмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5.5. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: _____

Зургаа. Бусад зүйл

6.1. Гэрээ нь газар ашиглагчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн _____/үсгээр/ жилийн хугацаатай байгуулав.

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар ээмшүүлэгч: _____

Газар ашиглагч: _____

Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар

Харилцах дансны дугаар _____

Харилцах

утас _____

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар өмчлөгчийг төлөөлж

Газар ашиглагчийг төлөөлж

_____ аймаг/нийслэл/-ийн

_____ сум /дүүрэг/-ын

газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан

овогтой _____

/гарын үсэг/ _____ /тамга/ _____ /тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг _____ тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны __-тоот тушаалын --- 3-р хавсралт
Улсын бүртгэлийн дугаар _____

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭН ГЭР БУЛИЙН ХЭРЭГЦЭЭНД ЗОРИУЛАН
ГАЗАР ӨМЧИЛЖ АВАХЫГ ХҮССЭН ӨРГӨДӨЛ

_____ аймаг, нийслэлийн _____ сумын газрын даамал,
дүүргийн газрын албанда

1. Өргөдөл гаргагч: Овог _____ Эцэг/эх/-ийн нэр _____
Нэр _____ Иргэний үнэмлэхийн дугаар _____

Регистрийн дугаар

2. Төрсөн аймаг, хот _____ сум, дүүрэг _____

3. Төрсөн газар _____ 4. Үндэс угсаа _____

5. Оршин суугаа газрын хаяг _____

Утасны дугаар /ажил/_____ /гэр/_____ /хөдөлгөөнт утас/_____

6. Өмчилж авах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал

7. Өмчилж авахыг хүссэн газраа эзэмшиж байсан эсэх: _____

8. Газрын нийт хэмжээ:

Урт _____ м Өргөн _____ м Талбай _____ м² /га/

(Талбайн хэмжээ геометрийн зөв биш дүрстэй бол тайлбарыг бичнэ)

Д/з	Хийн дэв	Газар өмчилгчийн зүй болох	Төрсөн он, сар	Иргэний үзүүлийн Гэрчигжлийн дугаар	Регистрийн дугаар	Гарын үсж
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

/18 насанд хүрсэн гишүүн бүр гарын үсэг зурна. Шаардлагатай бол энэ хэсгийг хавсралтаар өгч болно./

10. Та Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд зааснаар дараахь баримт бичгийг заавал хавсаргана:

- а/ 16 нас хүрээгүй гэр бүлийн гишүүний төрсний гэрчилгээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;
- б/ Гэр бүлийн ам бүлийн байдлын тухай баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт;
- в/ Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшиж байгаа бол газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, газар эзэмших гэрээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;
- г/ Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг /хэрэв газрыг дундаа хэсгээр өмчлөх бол өмчлөгч бүрийн хувьд оногдох газрын хэмжээ, байршил, заагийн тойм зураг/;

Энэхүү өргөдөлд _____ хуудас баримт бичиг хавсаргасан болно.

Өргөдөл хүлээн авсан:

Өргөдөл гаргасан:

_____ аймаг/нийслэл/-ийн _____
сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан
тушаалтан _____ овогтой
нэр _____

/гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/ _____ /гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/ _____

20__ оны __ сарын __ өдөр

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны __-тоот тушаалын 4 -р хавсралт
Улсын бүртгэлийн дугаар _____

МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭН АЖ АХУЙН ЗОРИУЛАЛТААР
ГАЗАР ӨМЧИЛЖ АВАХЫГ ХУССЭН ӨРГӨДӨЛ

_____ аймаг, нийслэлийн _____ сумын газрын даамал,
дүүргийн газрын албанд

1. Өргөдөл гаргагч: Овог _____ Эцэг/эх-/ийн нэр

Нэр _____ Иргэний үнэмлэхийн дугаар _____

Регистрийн

--	--	--	--	--	--	--	--

 дугаар

2. Төрсөн аймаг, хот _____ сум, дүүрэг: _____

3. Төрсөн газар _____

4. Үндэс угсаа _____

5. Оршин суугаа газрын хаяг _____

Утасны дугаар /ажил/ _____ /гэр/ _____ /хөдөлгөөнт утас/ _____

6. Өмчилж авах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал: _____

7. Газрын нийт хэмжээ:

Урт _____ м Өргөн _____ м Талбай _____ м²/га/

(Талбайн хэмжээ геометрийн зөв биш дүрстэй бол тайлбарыг бичнэ)

8. Гэр бүлийн гишүүд

№/л	Хийн хэмжээний хий болох	Газар өмчлөгчийн хий болох	Төрөн ийн, сар	Иргэний үзүүлэх гэрчилгэтийн дугаар	Регистрийт дугаар	Гарын үсэг
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

/18 насанд хүрсэн гишүүн бүр гарын үсэг зурна. Шаардлагатай бол энэ хэсгийг хавсралтаар өгч болно./

9. Та Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлд зааснаар дараах баримт бичгийг заавал хавсаргана

- a/ 16 нас хүрээгүй гэр бүлийн гишүүний төрсний гэрчилгээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;
- б/ гэр бүлийн ам бүлийн байдлын тухай баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт;
- в/ газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшиж байгаа бол газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, газар эзэмших гэрээний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;
- г/ хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг /хэрэв газрыг дундаа хэсгээр өмчлөх бол өмчлөгч бүрийн хувьд оногдох газрын хэмжээ, байршил, заагийн тойм зураг/.

Энэхүү өргөдөлд _____ хуудас баримт бичиг хавсаргасан болно.

Өргөдөл хүлээн авсан:

Өргөдөл гаргасан:

_____ аймаг/нийслэл/-ийн _____
сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан
тушаалтан _____ овогтой
нэр _____

/гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/ _____ /гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/

20__ оны __ сарын __ өдөр

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ыг даргин 2003 оны ___ тоот тушаалын 6-р хавсралт
Улсын бүртгэлийн дугаар: _____

ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХИЙГ ХҮССЭН ӨРГӨДӨЛ

_____ аймаг, нийслэлийн _____ сумын газрын даамал,
_____ дүүргийн газрын албанад

Хуулийн этгээдийн оноосон нэр _____

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар _____

Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн

<input type="checkbox"/>						
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

регистрийн дугаар

Оршин байгаа хаяг _____

Харилцах утас _____

Эзэмших газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьялал

Эзэмших газрын нийт хэмжээ _____ (м²) (га)

(Талбайн хэмжээг тавьж, холбогдох хэмжих нэгжийг дугуйлна уу.)

Газар эзэмших зориулалт _____

Эзэмшихийг хүссэн хугацаа _____

Иргэн болон хуулийн этгээд хамтран эзэмших бол хамтрагчийн

№	Онот	Эзэмшигчийн нэр	Нэр	Прежний үзүүлэлийн дугаар	Регистрийн дугаар	Эзэмшиг талбайн хэмжээ (га)
	Хуулийн этгээдийн оногийн нэр	Улсын бүртгэлийн гарчилгээний дугаар		Улсын бүртгэлийн регистрацийн дугаар		Эзэмшиг талбайн хэмжээ (га)

1. Хамтран эзэмшигчдийн биеийн байцаалтыг хуулийн этгээд, иргэн эсэхээс шалтгаалан дээрх хүснэгтэд байгаа мэдээллийн дагуу нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбарыг хавсаргах;

2. Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээ, зааг, нэгж талбарыг харуулсан тойм зургийг хавсаргах;

3. Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 5, 6-д заасан нөхцлүүдийг хангасан бол тусгана.
-

Хүсэлт хүлээн авсан:

Хүсэлт гаргасан:

_____ аймаг/нийслэл/-ийн _____

сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан

тушаалтан _____ овогтой

нэр _____

/гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/

/гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/

20__ оны __ сарын __ өдөр

ЗАГВАР

ГХГЗГ-ыг даргын 2003 оны _____ тоот тушаалын 7-р хавсралт
Улсын бүртгэлийн дугаар: _____

**ГАДААДЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТАЙ АЖ АХҮЙН НЭГЖ ГАЗАР
АШИГЛАХЫГ ХҮССЭН ӨРГӨДӨЛ**

_____ аймаг, нийслэлийн _____ сумын газрын даамал,
_____ дүүргийн газрын албан
Аж ахуйн нэгжийн оноосон нэр _____
Хөрөнгө оруулагч улсын нэр _____
Хөрөнгө оруулагч тал нийт хөрөнгийн хэдэн хувийг эзэмшдэг

Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар _____

Улсын бүртгэлийн регистрийн дугаар

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Байнгын хаяг _____

Харилцах утас ---
Ашиглах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал

Ашиглах газрын нийт хэмжээ _____(м²) _____ (га)
(Талбайн хэмжээг тавьж холбогдох хэмжих нэгжийг дугуйлна уу.)
Газар ашиглах зориулалт _____
Ашиглахыг хүссэн хугацаа _____

Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээ, зааг, нэгж талбарыг харуулсан тойм зургийг хавсаргана.

Хүсэлт хүлээн авсан:	Хүсэлт гаргасан:
_____ аймаг/нийслэл/-ийн _____	_____
сум /дүүрэг/-ын газрын асуудал эрхэлсэн албан	_____
тушаалтан _____ овогтой	_____
нэр _____	_____
/гарын үсэг/ _____	/гарын үсэг/ _____ /тэмдэг/ _____

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны ____ тоот тушаалын 8-р хавсралт

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ, ӨМЧЛӨХ ХҮСЭЛТ ХҮЛЭЭН АВСАН ТУХАЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Овог _____ Эцэг (эх)-ийн нэр _____ Нэр
 _____-ын гаргасан газар /эзэмших, ашиглах, өмчлөх/
 /сонгон зурах/
 агуулгатай _____ хуудас өргөдлийг хүсэлт бүртгэх дэвтрийн №_____ дугаартайгаар
 бүртгэн 20____ оны ---____ сарын ____ өдрийн ____ цаг ____ минутанд
 _____/аймаг, нийслэл, сум дүүрэг/-ийн
 _____овогтой /нэр/ _____ хүлээн
 авлаа.

/гарын үсэг/ _____

тамга/тэмдэг/

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ, ӨМЧЛӨХ ХҮСЭЛТ ХҮЛЭЭН АВСАН ТУХАЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Овог _____ Эцэг (эх)-ийн нэр _____ Нэр
 _____-ын гаргасан газар /эзэмших, ашиглах, өмчлөх/
 /сонгон зурах/
 агуулгатай _____ хуудас өргөдлийг хүсэлт бүртгэх дэвтрийн №_____ дугаартайгаар
 бүртгэн 20____ оны ---____ сарын ____ өдрийн ____ цаг ____ минутанд
 _____/аймаг, нийслэл, сум дүүрэг/-ийн
 _____овогтой /нэр/ _____ хүлээн
 авлаа.

/гарын үсэг/ _____

тамга/тэмдэг/

ЗАГВАР

ГХГЗЗГ-ын даргын 2003 оны __-тоот тушаалын --9 -р хавсралт

ХАРИУ ӨГӨХ МЭДЭГДЭЛ

Овог _____ Эцэг(эх)-ийн нэр _____

Нэр _____ -ын хүсэлт бүртгэх дэвтрийн №_____д
бүртгэгдсэн _____хуудас хүсэлтийг хүлээн авч, хянан үзэхэд

Үндэслэлээр таны гаргасан хүсэлтийг тул буцааж байна.

_____ аймаг /нийслэл/-ын _____ сум /дүүрэг/-ийн газрын
асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан _____ овогтой _____

/гарын үсэг/ _____ Тэмдэг/тамга/

20__ оны ___ сарын ___ өдөр

Хавсралт 3. Үйлчилгээний хураамж

Засгийн газрын 2003 оны 205 дугаар
тогтоолын хавсралт

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОХ, БУСДАД ШИЛЖҮҮЛЭХ, ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ХУГАЦААГ СУНГАХАД ТӨЛӨХ ХУРААМЖИЙН ХЭМЖЭЭ

1. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг шинээр олгоход төлөх хураамжийн хэмжээ:

Үйлчилгээний төрөл	Ангилал	Хураамжийн хэмжээ /төгр/	
		Иргэн	Аж ахуйн нэгж, байгууллага
Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгох	Нийслэл	10000	35000
	Аймгийн төвийн сум	5000	10000
	Бусад сумд	3000	5000
Газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох	Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж		35000
	Гадаадын иргэн, харьяалалтгүй хүн		10000

Тайлбар: Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээгээ үрэгдүүлсэн тохиолдолд түүнийг нөхөн олгоход дээрх хураамжийн хэмжээг 1.5 дахин нэмэгдүүлж авна.

2. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэхэд төлөх хураамжийн хэмжээ:

Үйлчилгээний төрөл	Ангилал	Хураамжийн хэмжээ /төгр/	
		Иргэн	Аж ахуйн нэгж, байгууллага
Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх	Нийслэл	10000	35000
	Аймгийн төвийн сум	5000	10000
	Бусад сумд	3000	5000

3. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийн тэрчилгээний хугацааг сунгахад төлөх хураамжийн хэмжээ:

Үйлчилгээний төрөл		Хураамжийн хэмжээ <i>төгрөг</i>	
Газар эзэмших эрхийн тэрчилгээний хугацааг сунгах	Иргэн 3000	Аж ахуйн нэгж, байгууллага 6000	
Газар ашиглах эрхийн тэрчилгээний хугацааг сунгах	Гадаадын иргэн, харьжалигүй хүн 5000	Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж	10000

4. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрын архивын лавлагаа, зурган мэдээллийн үйлчилгээний төрөл

Үйлчилгээний төрөл	Ангилал		Хураамжийн хэмжээ <i>төгрөг</i>
	Архивын лавлагын егөх <i>1 хуудас</i>	Захирамжийн хуудбар Баталгаажилтын схем	
Газрын архивын лавлагыа, зурган мэдээллийн үйлчилгээ	Зурган мэдээллийн үйлчилгээ <i>нэгж талбар бүр</i>		200 1000 2500

Хавсралт 4. Товч лавлах

Иргэд та бүхэн газрын харилцаатай холбоотой лавлагаа, мэдээлэл авья гэвэл доорхи утсанд хандана уу.

НИЙСЛЭЛ ДАХЬ ГАЗРЫН АЛБАД

Д/д	Нэрс	Албан тушаал	Утасны дугаар	
			Ажил	
<i>Нийслэлийн газрын алба</i>				
1.	Б.Төмөрхуяг	Газрын албаны дарга	324006	
2.	В.Пүрэвсүрэн	Орлогч дарга	325043	
3.	Л.Ганбаатар	Орлогч дарга	329248	
5.	Ц.Сандуй	Кадастрын хэлтсийн дарги	329248	
6.	Э.Ариунгэрэл	ГӨХ-ийн дарга	315484	
7.	Д.Дашижцэг	ГТХ-ийн дарга	329248	
8.	Б.Чулзушицэг	ГМСХ-ийн дарга	315664	
9.	Д.Цолмон	Хуулийн зөвлөх	-	
<i>Дүүргүүдийн газрын албаны дарга наар</i>				
1.	Дарга Н.Батжартгал	Баянзүрх дүүрэг	450020	
	Мэргэжилтийнүүд		456369	
2.	Б.Магсаржав Мэргэжилтийнүүд	Баянгол дүүрэг	360416	
			368341, 368461	
3.	А.Амарсайхан Мэргэжилтийнүүд	Сүхбаатар дүүрэг	310762	
			313567	
4.	Б.Нямдаваа Мэргэжилтийнүүд	Сонгинохайрхан дүүрэг	633157	
			632831	
5.	Д.Баатаржав	Хан-Уул дүүрэг	344927	
			319857	
6.	Б.Пүрэвсүрэн Мэргэжилтийнүүд	Чингэлтэй	321224	
7.	Г.Энхижигэг	Налайх дүүрэг	0123 22046	
8.	Бүжинитхам	Багануур дүүрэг	0121 21472	
9.	Ц.Лхамсүрэн	Багахангай дүүрэг	-	

АЙМГУУДЫН ГАЗРЫН АЛБА

Д/д	Нэрс	Айлан тушаалт	Утасны дугаар	
			Ажил	
1.	Ц.Дорждагва	Архангай	Утас/факс: 01332 21223	
2.	Н.Саян	Баян-Өлгий	Утас/факс: 01422 22146 Мэргэжилтийн: 21429 Улсын бүртгэгч: 23484	
3.	Л.Мандал	Баянхонгор	Утас/факс: 01442 22927 Факс: 01342 22250	
4.	Д.Цэрэндорж	Булган	Мэргэжилтийн: 22409 22360	
5.	Л.Түүл	Говь-Алтай	01482 24955 Мэргэжилтийн: 01482 23518 Утас: 23316	
6.	Ц.Данзинсолов	Говьсүмбэр	Утас: 01542 23387 Мэргэжилтийн: 23274	
7.	З.Мөнхбат	Дархан-Уул	Утас/факс: 01372 23770 33788	
8.	Д.Дамдинбазар	Дорнод	Утас: 01582 22501	
9.	Т.Боргын	Дорноговь	Утас: 01522 22576	
10.	Т.Базардар	Дундговь	Утас: 01592 22555	
11.	Л.Банли	Завхан	Утас/факс: 01462 22434 01462 21136 Мэргэжилтийн: 22260	
12.	Л.Баяндалай	Орхон	Утас: 01352 22609	
13.	Ц.Цэрэнням	Өвөрхангай	Утас/факс: 01322 23720 Мэргэжилтийн: 22550	
14.	П.Золжаргал	Сүнгистөвь	Утас/факс: 01532 22917	
15.	Г.Гомбосүрэн	Сүхбаатар	Утас: 01512 21673 Факс: 01512 21605	
16.	Я.Гүрсүрэн	Сэлэнгэ	Утас/факс: 01362 23800 Улсын бүртгэгч: 23887	
17.	Ц.Бүтэмж	Төв	Утас: 01272 22262 01272 22192	
18.	З.Ганболд	Үве	Утас: 01452 22724 01452 23391 Улсын бүртгэгч Факс: 22244 22002	
19.	Ч.Баатаржав	Ховд	Утас: 01432 24019 Мэргэжилтийн: 24020 Улсын бүртгэгч: 22428	
20.	Л.Шаравжамиц	Хөвсгөл	Утас: 01382 22255 01382 22132	
21.	С.Баатарболд	Хэнтий	Факс: 01562 22008 Утас: 22160	

Ашигласан материалын жагсаалт

- Монгол улсын үндсэн хууль 1960 он
- Монгол улсын шинэ үндсэн хууль 1991 он
- Шинэ үндсэн хууль гарах үеийн газартай холбоотой Ардын Их Хурлын хуралдааны тэмдэглэл
- Газрын тухай хууль 1995 он
- Газрын тухай шинэ хууль 2002 он
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль 2002 он
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хууль
- Газрын тухай болон газар өмчлүүлэх тухай хуулийн төслийг засгийн газар, УИХ-д хэлэлцэх үеийн танилцуулга, тэмдэглэл, гишүүдээс гарч байсан санал, шүүмж
- Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх журам
- Газрын нэгдмэл сангийн тайлан гаргах журам
- Газар зохион байгуулалт хийх журам
- Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах журам
- Тариалангийн газрыг давуу эрхээр эзэмшүүлэх журам
- Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам
- Газар эзэмшүүлэх, төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам
- Аж ахуйн нэгжид үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалтаар эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээ
- Монгол улсын статистикийн эмхтгэл 2001 он
- ХХАА-н яам, Байгаль орчны яамны тайлан
- Социологийн судалгааны дүн
- Бусад материал

*Та энэхүү гарын авлагын талаар санал сэтгэгдлээ
Нээлттэй Нийгэм Форум, Жамъян гүний гудамжс-5/1, Сүхбаатар дүүрэг,
Улаанбаатар-48, Монгол Улс хаягаар бичнэ үү.*

*Та энэхүү гарын авлагын талаар санал сэтгэгдлээ
Нээлттэй Нийгэм Форум, Жамъян гүний гудамж-5/1, Сүхбаатар дүүрэг,
Улаанбаатар-48, Монгол Улс хаягаар бичнэ үү.*
