

Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар
тогтоолын 6 дугаар хавсралт

ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ, ЭЗЭМШҮҮЛЭХ, АШИГЛУУЛАХ
ДУУДЛАГА ХУДАЛДАА ЯВУУЛАХ ЖУРАМ

1. Монгол Улсын иргэн, түүний гэр бүлийн гишүүн-Монгол Улсын иргэнд дундаа хамтран өмчлөх хэлбэрээр хуульд заасан зориулалтаар газар өмчлүүлэх (цаашид “иргэнд газар өмчлүүлэх” гэх), иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, түүнчлэн Газрын тухай хуулийн 44.4-т заасны дагуу гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах дуудлага худалдаа (цаашид “дуудлага худалдаа” гэх)-г зохион байгуулахад энэ журмыг дагаж мөрдөнө.

2. Дуудлага худалдааг тухайн шатны Засаг даргын томилсон дуудлага худалдааны комисс зохион байгуулан явуулна.

3. Дуудлага худалдааг нээлттэй явуулна.

4. Дуудлага худалдаанд оролцогчид үнийн саналаа ээлж дараалан өсгөж хэлнэ.

5. Дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтээ илэрхийлж, дэнчингээ зохих журмын дагуу тавьсан Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн дуудлага худалдаанд оролцох эрхтэй.

6. Дуудлага худалдаанд оролцогч Монгол Улсын иргэн 5000 төгрөг, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн тус бүр 10000 төгрөг, ажиглагчаар оролцогч иргэн 1000 төгрөгийн хураамж төлнө.

7. Дуудлага худалдааны зар мэдээг уг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ.

8. Зар мэдээнд дараахь зүйлийг заавал тусгана:

1/ дуудлага худалдааны хэлбэр;

2/ дуудлага худалдаа болох газрын хаяг, харилцах утасны дугаар;

3/ гэрээний зүйл;

4/ дуудлага худалдааны анхны үнэ;

5/ дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх хугацаа;

6/ дуудлага худалдаанд ялагчийг тодруулах журам;

7/ дуудлага худалдаа эхлэх он, сар, өдөр, цаг.

9. Газар өмчлүүлэх дуудлага худалдааны зар мэдээнд энэ журмын 8-д зааснаас гадна дараахь зүйлийг тусгана:

- 1/ дуудлага худалдаагаар газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр;
- 2/ газрын байршил, хил хязгаар, заагийг харуулсан зураг, схем;
- 3/ талбайн хэмжээ;
- 4/ техникийн нөхцөлүүд болон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт.

10. Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааны зар мэдээнд энэ журмын 8-д зааснаас гадна дараахь зүйлийг тусгана:

- 1/ дуудлага худалдаагаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр;
- 2/ газрын байршил, хил хязгаар, заагийг харуулсан зураг, схем;
- 3/ талбайн хэмжээ;
- 4/ газар эзэмших, ашиглах зориулалт, хугацаа;
- 5/ техникийн нөхцөлүүд болон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт.

11. Дуудлага худалдааны анхны үнийг эрх бүхий байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухайн шатны Засаг дарга тогтоох бөгөөд дэнчингийн хэмжээ нь дуудлага худалдааны анхны үнийн дүнгийн 10 хувьтай тэнцүү байна.

12. Дуудлага худалдаанд ялаагүй тохиолдолд оролцогч нь дэнчингээ ямар нэг шимтгэлгүйгээр буцаан авна.

13. Дуудлага худалдаанд ялсан оролцогчийн худалдан авах газрын болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнийн төлбөрт дэнчинг оролцуулж тооцно.

14. Дуудлага худалдааны ялагч нь худалдаж авсан газрын болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнийг энэ журмын 38-д заасан хугацаанд төлөөгүй бол уг газрыг болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг худалдаж авах эрхээ алдах бөгөөд энэ тохиолдолд дэнчинг улсын орлого болгоно.

15. Дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлт хүлээн авахад зориулан бүртгэлийн хайрцгийг дуудлага худалдаа явагдахаас 3 хоногийн өмнө бэлтгэж битүүмжлэн, протокол үйлдэнэ. Бүртгэлийн хайрцгийг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон байранд

байрлуулах, уг хайрцаг болон түүний лацны бүрэн бүтэн байдлыг дуудлага худалдааны комисс хариуцна.

16. Дуудлага худалдаанд оролцохыг хүссэн этгээд энэ тухай хүсэлтээ зохих маягтын дагуу үнэн зөв гаргаж, түүнд санхүүгийнхээ байдал, төлбөрийн чадварын тухай банкны тодорхойлолт, дэнчин тавьсныг нотлох баримтыг хавсаргаж бүртгэлийн хайрцагт хийнэ.

17. Бүртгэлийн хайрцгийг дуудлага худалдаа явуулахаас 30 минутын өмнө хааж, дуудлага худалдаа эхлэх цаг болмогц лацыг шалган оролцогчдын өмнө задлан, дуудлага худалдааны комисс дуудлага худалдаанд оролцогчдын бичиг баримтын үнэн зөв эсэх болон дэнчин төлсөн байдлыг шалгаж, ирсэн хүсэлтүүдийг оролцогч тус бүрээр нь ялган тавьж бүртгэнэ.

18. Хэрэв хайрцагт хийсэн материалаас ташаа бичсэн мэдээлэл илэрвэл тухайн ташаа мэдээлэл бичсэн этгээдийг дуудлага худалдаанд оролцуулахгүй.

19. Дуудлага худалдаанд оролцогчдын бүртгэлийг дуудлага худалдааг нээх хүртэлх хугацаанд нууцалж, оролцогчдод энэ талаар мэдээлэл өгөхийг хориглоно.

20. Дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлт ирээгүй буюу зөвхөн нэг хүсэлт ирсэн тохиолдолд дуудлага худалдааны комисс дуудлага худалдаа явуулахгүй болсон тухайгаа оролцогчдод зарлан мэдэгдэнэ.

21. Дуудлага худалдаанд оролцогч дараахь эрх эдэлнэ:

1/ дуудлага худалдаанд оруулах газрын болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд заасан газрын талаархи мэдээлэлтэй үнэ төлбөргүй танилцах;

2/ дуудлага худалдаанд нэгээс илүүгүй зөвлөхтэй хамт орох;

3/ дуудлага худалдаанд ялаагүй бол дэнчингээ буцааж авах;

4/ дуудлага худалдаатай холбогдох гомдлоо шүүхэд гаргах.

22. Дуудлага худалдаанд оролцогчид дараахь үүрэг хүлээнэ:

1/ дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтээ хугацаанд нь ирүүлж, дэнчингээ төлсөн байх;

2/ өөрийн санхүүгийн байдал, төлбөрийн чадварын тухай үнэн зөв мэдээлэх;

3/ дуудлага худалдааны дэг журмыг сахих;

4/ дуудлага худалдаанд ялбал худалдан авсан газар болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнийг энэ журмын 38-д заасан хугацаанд төлөх.

23. Дуудлага худалдаанд оролцогчийн зөвлөх пайз өргөх болон үнэ дуудах эрх эдлэхгүй.

24. Дуудлага худалдаанд худалдагч, оролцогчийн аль ч талыг төлөөлөөгүй хүнийг ажиглагч гэнэ.

25. Ажиглагч нь дуудлага худалдааны талаар тогтоосон журам, дэглэмийг чанд сахих үүрэгтэй.

26. Ажиглагч нь дуудлага худалдааны журмыг зөрчвөл түүнийг дуудлага худалдаа явуулж буй танхимаас гаргана.

27. Дуудлага худалдааг нээлттэй, ил тод явуулна.

28. Дуудлага худалдааны комиссыг дуудлага худалдаа явагдахаас 3-аас доошгүй хоногийн өмнө тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар томилно.

29. Комисс нь дарга, дуудлага худалдааны хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгч гэсэн бүрэлдэхүүнтэй байна.

30. Комиссын дарга дараахь үүрэг хүлээнэ:

1/ дуудлага худалдааг зохион явуулах ажлыг бүрэн хариуцах;

2/ дуудлага худалдааг зохион байгуулж явуулахад оролцох туслах ажилтныг сонгон бүрдүүлэх;

3/ дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэл үнэн зөв, бүрэн хөтлөгдсөн эсэхийг хянах;

4/ дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг шийдвэрлэх.

31. Дуудлага худалдааны хөтлөгч дор дурдсан үүрэг хүлээнэ:

1/ дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, хувийн дугаар өгөх;

2/ дуудлага худалдааг товлон зарласан газар, хугацаанд нь эхлүүлэх;

3/ үнэ хаялцуулах дэгийн дарааллыг нэг бүрчлэн танилцуулах;

4/ дуудлага худалдаанд нэг ч этгээд ирээгүй болон нэгээс илүүгүй этгээд оролцсон, эсхүл дуудлага худалдааны анхны үнээс дээш үнийн санал гаргаагүй бол дуудлага худалдаа явагдаагүйд тооцон хаах;

5/ дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлүүлэх.

32. Дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нь дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөх үүрэгтэй.

33. Дуудлага худалдааг дараахь дарааллаар явуулна:

1/ бүртгэлийн ажиллагаа дууссаны дараа комиссын дарга Засаг даргын захирамжийг уншиж сонсгох;

2/ дуудлага худалдаанд оролцогчдыг байраа эзлэхийг гурав дахь удаагаа урихад оролцохоор бүртгүүлэгч хүрэлцэн ирээгүй бол түүнийг дуудлага худалдаанд оролцохоос татгалзсанд тооцож, энэ тухай худалдааны тэмдэглэлд бичүүлэх;

3/ дуудлага худалдааны комисс оролцогчдын биеийн байцаалтыг шалгасны дараа тэдэнд дугаар бүхий пайзыг хуваарилж өгөх;

4/ хөтлөгч дуудлага худалдааны журам, анхааруулах зүйлийг оролцогчдод танилцуулах;

5/ хөтлөгч худалдагдах газрын болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд заасан газрын тухай товч танилцуулж, дуудлага худалдааны өсгөн хэлэх хэмжээний доод үнийн хэмжээг зарласнаар дуудлага худалдаа эхлэх;

6/ оролцогч үнийн санал хэлэхэд хөтлөгч тэр үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх;

7/ энэ хугацаанд бусад оролцогчид түүнээс дээш үнийн санал хэлээгүй тохиолдолд хөтлөгч “буулаа” гэж хэлээд “нэг”, “хоёр”, “гурав” гэж тоолсны дараа дуут дохио өгч тухайн газар болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ худалдсаныг зарлаж дуудлага худалдаа хаасныг мэдэгдэх.

34. Дуудлага худалдаанд оролцогчид дуудлага худалдааны тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

35. Шаардлагатай тохиолдолд дуудлага худалдааны явцын талаар бүрэн дүрс бичлэг хийнэ.

36. Ялагчаас бусад оролцогчдын дэнчинг дуудлага худалдаа болсон өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор буцааж олгоно.

37. Ялагч нь дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш ажлын 3 өдрийн дотор Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд заасны дагуу гэрээ байгуулна. Гэрээнд дор дурдсан зүйлийг заавал тусгана:

1/ худалдан авсан газрын болон газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд заасан газрын байршил;

2/ талбайн хэмжээ;

3/ дуудлагын худалдаанд оролцохдоо тавьсан дэнчингийн хэмжээ;

4/ худалдан авсан үнэ;

5/ үнэ төлөх хэлбэр.

38. Дуудлага худалдааны ялагч хуанлийн 14 хоногийн дотор төлбөрийг бүрэн хийнэ. Гэрээнд заасан үнийг бүрэн төлсний дараа тухайн шатны Засаг дарга газрыг өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр гаргана.

39. Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 38-д заасан хугацаанд худалдан авсан үнийг бүрэн төлөөгүй, дуудлага худалдаа явагдаагүй, эсхүл хууль зөрчин явуулсанд тооцсон, түүнчлэн хуульд заасан бусад тохиолдолд дуудлага худалдааг дахин явуулна.

40. Дуудлага худалдааг дахин явуулах шийдвэрийг тухайн шатны Засаг дарга гаргах бөгөөд зар мэдээг худалдаа явуулахаас 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ.

41. Дуудлага худалдааг дахин явуулахдаа Иргэний хууль болон энэхүү журмыг мөрдлөг болгоно.

42. Дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг дуудлага худалдааны комиссын дарга шийдвэрлэнэ. Энэхүү шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрөхгүй бол шүүхэд гомдол гаргаж болно.

---oOo---