

# МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

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

Улаанбаатар  
хот

## ГАЗРЫН ЕРӨНХИЙ ХУУЛЬ /Шинэчилсэн найруулга/

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

#### 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын газар нутгийг төлөвлөх, газрыг Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр бусдад шилжүүлэх, гэрээгээр ашиглуулах, бүртгэх, хяналт тавих, хамгаалах, нөхөн сэргээхтэй холбоотой нийтлэг харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл.Газрын ерөнхий хууль тогтоомж

2.1.Газрын ерөнхий хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

#### 3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Газрыг Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх, хүн, хуулийн этгээдэд газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, гэрээгээр ашиглуулах харилцааг энэ хуулиар зохицуулна.

3.2.Дараах харилцааг энэ хуульд нийцүүлэн тухайлсан хуулиар зохицуулна:

3.2.1.газрын хэвлий, ой, ус, хийн мандлын агаар, ургамал, амьтан болон байгалийн бусад баялаг, газар нутгийн унаган төрхийг хадгалах, хамгаалах, ашиглахтай холбогдсон харилцаа;

3.2.2.газар зүйн нэртэй холбоотой харилцаа;

3.2.3.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх харилцаа;

3.2.4.газрын үнэлгээ, татвар, төлбөртэй холбоотой харилцаа;

3.2.5.кадастр эрхлэхтэй холбоотой харилцаа;

3.2.6.хот байгуулалттай холбоотой харилцаа;

3.2.7.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрыг нөхөх олговортойгоор солих, эсхүл эргүүлэн авахтай холбоотой харилцаа.

#### 4 дүгээр зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

4.1.1."газар" гэж газрын хөрс, ургамал, ой, ус, хэвлий болон хийн мандлын агаар бүхий орон зайн давхаргыг;

4.1.2.“газар өмчлөх эрх” гэж газрыг хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгаж, захиран зарцуулахыг;

4.1.3.“газрын узуфрукт эрх” гэж төрийн өмчийн газрын үр шимийг нь хүртэх, ашиг олох зорилгоор тодорхой нөхцөл, болзол, хугацаатайгаар өөрийн мэдэлд байлгахыг;

4.1.4.“барилга байгууламж барих газрын эрх” гэж төрийн өмчийн газар дээр барилга байгууламж барих зорилгоор газрыг тодорхой нөхцөл, болзол, хугацаатайгаар өөрийн мэдэлд байлгахыг;

4.1.5.“дундын мэдлийн газрын эрх” гэж хоёр, түүнээс дээш өмчлөгчтэй орон сууц, барилга байгууламжийн доорх болон орчны газрыг дундаа хэсгээр ашиглахаар өөрийн мэдэлд байлгахыг;

4.1.6.“сервитут тогтоох” гэж газрын эрхээ хэрэгжүүлэх, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг хангах зорилгоор газрын хязгаарлагдмал эрх болон өмчлөх эрхийг хязгаарлахыг;

4.1.7.“газрын төлөв байдал, чанарын хяналт” гэж тухайн газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлтийг анхны үзүүлэлттэй нь харьцуулсан дүгнэлтийг;

4.1.8.“бэлчээр” гэж мал, амьтан бэлчээх зориулалттай байгалийн болон таримал ургамлын нөмрөг бүхий хөдөө аж ахуйн ангилалд хамааруулсан газрыг;

4.1.9.“отрын нөөц бэлчээр” гэж гамшиг, аюулт үзэгдлийн үед болон нүүдэллэн оторлож ашиглах зориулалтаар эрх бүхий төрийн байгууллагаас тусгайлан тогтоож нөөцөлсөн газрыг;

4.1.10.“бэлчээр ашиглагч” гэж малчин өрх, мал, амьтан бүхий этгээд болон эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэгчийг;

4.1.11.“бэлчээрийн даац” гэж бэлчээрийн ургамлын өсөлт, хөгжилт, нөхөн сэргэлтэд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүйгээр тодорхой хугацааны туршид тухайн газарт бэлчээж болох мал, амьтны тоог;

4.1.12.“дамжин өнгөрөх бэлчээр” гэж мал тууварлах, нүүдэллэхэд зориулсан зурвас бэлчээрийг;

4.1.13.“газрын доройтол” гэж хүний үйл ажиллагаа, байгалийн үйл явц, түүнчлэн уур амьсгалын өөрчлөлт, биологийн төрөл зүйлийн хомсдолын хавсарсан нөлөөгөөр газар элэгдэл, эвдрэлд орж, үржил шим муудан, биологийн болон эдийн засгийн бүтээмжийн чадавхи буурах, алдагдах үйл явцыг;

4.1.14.“кадастр” гэж нэгж талбарт суурилсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил, хэмжээ, хил зааг, эрх, эрхийн хязгаарлалт, төлөв байдал, чанар, чадавх, үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийг бүртгэх үйл ажиллагааг.

## **5 дугаар зүйл.Төрөөс газрын талаар баримтлах зарчим**

5.1.Газрын харилцаанд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт зааснаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.Монгол Улсын нутаг дэвсгэр салшгүй бүрэн бүтэн, газрын сан, түүний удирдлага нэгдмэл байх;

5.1.2.газар нь төрийн хамгаалалтад байх;

5.1.3.хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдалд харшлах аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх;

5.1.4.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд үндэслэн газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, гэрээгээр ашиглуулах;

5.1.5.газрыг хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх, гэм хорыг арилгуулах;

5.1.6. газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгө нь тухайн газрын бүрдэл хэсэг байх;

5.1.7.газар, байгалийн нөөц, үл хөдлөх эд хөрөнгийн мэдээллийн сан нэгдмэл байх;

5.1.8. газрын талаарх мэдээлэл ил тод, нээлттэй байх.

## **6 дугаар зүйл.Газар зүйн нэр, хилийн цэс**

6.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүр хилийн цэс, газар зүйн нэрийн зурагтай байна.

6.2.Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг зураглах, бүртгэх, хадгалах, ашиглахтай холбоотой харилцааг Засгийн газраас баталсан Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн газар зохион байгуулалт хийх журмаар зохицуулна.

6.3.Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн газар зохион байгуулалтыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, баг, хорооны нутаг дэвсгэрийн хил заагийн газар зохион байгуулалтыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тус тус эрхэлнэ.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ГАЗРЫН НЭГДМЭЛ САН, ТҮҮНИЙ УДИРДЛАГА**

### **7 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сан, түүний удирдлагын нэгдмэл байдал**

7.1.Монгол Улсын хилийн доторх бүх газар нь өмчийн төрөл, хэлбэрээс үл хамааран газрын нэгдмэл сан мөн.

7.2.Газрын нэгдмэл сан нь түүний ангилал, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хуваарь болон газар ашиглалтын зориулалтаас үл хамааран нэгдмэл удирдлагатай байх бөгөөд удирдлагын тогтолцоог энэ хуулиар тогтооно.

### **8 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал**

8.1.Газрын нэгдмэл санг газар ашиглалтын зориулалт, хэрэгцээ болон бүрхэвчээс нь хамааруулан дараах үндсэн ангилалд хуваана:

8.1.1.хөдөө аж ахуйн газар;

- 8.1.2.хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газар;
- 8.1.3.зам, шугам сүлжээний газар;
- 8.1.4.ойн сан бүхий газар;
- 8.1.5.усны сан бүхий газар.

## **9 дүгээр зүйл.Хөдөө аж ахуйн газар**

9.1.Хөдөө аж ахуйн газарт дараах газар хамаарна:

- 9.1.1.бэлчээрийн газар;
- 9.1.2.хадлангийн газар;
- 9.1.3.тариалангийн газар;
- 9.1.4.хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр газар;
- 9.1.5.хад асга, элсэн манхан, ургамлын бүрхэвчгүй газар;
- 9.1.6.атаржсан газар;
- 9.1.7.хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн хэрэгцээнд зориулсан бусад газар.

## **10 дугаар зүйл.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газар**

10.1.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газарт дараах газар хамаарна:

- 10.1.1.барилга байгууламжийн дэвсгэр газар;
- 10.1.2.нийтийн болон амины орон сууцны байшин, гэр, сууцны доорх газар;
- 10.1.3.зуслангийн газар;
- 10.1.4.нийтийн эдэлбэр газар;
- 10.1.5.дэд бүтцийн газар;
- 10.1.6.аж ахуйн зориулалтай газар;
- 10.1.7.уурхайн эдэлбэр газар;
- 10.1.8.газар доорх байгууламж бүхий газар;
- 10.1.9.ой бүхий газар;
- 10.1.10.ус бүхий газар;
- 10.1.11.цаашид тэлж хөгжих нөөц газар;
- 10.1.12.бусад сул чөлөөтэй газар.

## **11 дүгээр зүйл.Зам, шугам сүлжээний газар**

11.1.Зам, шугам сүлжээний газарт хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газрын хил заагийн гаднах зам, шугам сүлжээний дараах газар хамаарна:

11.1.1.агаарын, усан, төмөр зам, авто зам, тэдгээрийн сүлжээ, барилга байгууламж, хамгаалалтын бүс, зурвасын;

11.1.2.цахилгаан, дулаан, ус хангамж, ариутгах татуурга, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, харилцаа холбоо, мэдээлэл, хий, газрын тосны зэрэг инженерийн шугам сүлжээ, эх үүсвэр, барилга байгууламж, түүний хамгаалалтын бүс, зурвасын.

## **12 дугаар зүйл.Ойн сан бүхий газар**

12.1.Ойн сан бүхий газарт дараах газар хамаарна:

- 12.1.1.ой мод бүхий газар;
- 12.1.2.ойн цоорхой, зурвас газар;

- 12.1.3.бут, сөөг бүхий газар;
- 12.1.4.загтай газар;
- 12.1.5.ой доторх модыг нь огтолсон газар;
- 12.1.6.ой тэлэн ургахад шаардлагатай газар.

### **13 дугаар зүйл.Усны сан бүхий газар**

13.1.Усны сан бүхий газарт дараах газар хамаарна:

- 13.1.1.нуур, цөөрөм, тойром;
- 13.1.2.мөрөн гол;
- 13.1.3.горхи, булаг, шанд, рашаан;
- 13.1.4.мөстөл, мөсөн гол;
- 13.1.5.гол, горхины урсгал шургасан хуурай сайр;
- 13.1.6.намаг;
- 13.1.7.усан сан.

### **14 дүгээр зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал тогтоох, газрыг ангилал хооронд шилжүүлэх**

14.1.Энэ хуулийн 8.1-д заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын газар өөр хоорондоо хил заагтай, бүртгэлтэй байна.

14.2.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах газрын байршил, хил зааг, хэмжээг тогтоох, ангилал шилжүүлэх асуудлыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөгөөр Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

14.3.Газрын нэгдмэл санг эрхлэх асуудлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцах бөгөөд газрын нэгдмэл санг эрхлэх журмыг Засгийн газар батална.

### **15 дугаар зүйл.Газар ашиглалтын бүсчлэл**

15.1.Энэ хуулийн 8.1.1, 8.1.2-т заасан газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын газар нь газар ашиглалтын бүсчлэлтэй байна.

15.2.Хөдөө аж ахуйн газар нь газар ашиглалтын зориулалтаасаа хамаарч дараах бүсчлэлтэй байна:

- 15.2.1.уламжлалт мал аж ахуй эрхлэх бүс;
- 15.2.2.эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх бүс;
- 15.2.3.тариалангийн бүс;
- 15.2.4.холимог бүс;
- 15.2.5.хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн хэрэгцээнд зориулсан нөөц бүс.

15.3.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газар нь газар ашиглалтын зориулалтаасаа хамаарч дараах бүсчлэлтэй байна:

- 15.3.1.орон сууцны бүс;
- 15.3.2.олон нийтийн бүс;
- 15.3.3.үйлдвэрлэлийн бүс;
- 15.3.4.амралт, аялал жуулчлалын бүс;
- 15.3.5.хөдөө аж ахуйн бүс;

- 15.3.6.зуслангийн бүс;
- 15.3.7.тусгай зориулалтын бүс;
- 15.3.8.онцгой хамгаалалтын бүс;
- 15.3.9.холимог бүс;
- 15.3.10.ногоон бүс.

15.4.Газар ашиглалтын бүсчлэлд тавигдах шаардлагыг хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газарт дүрэм, бусад ангиллын газарт дэглэмээр зохицуулна.

15.5.Газар ашиглалтын бүсчлэлийн шалгуур үзүүлэлтийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний өргөн мэдүүлснээр Засгийн газар тогтооно.

15.6.Газар ашиглалтын бүсчлэл, бүсчлэлийн дүрмийг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, дэглэмийг Засгийн газар тогтооно.

## **16 дугаар зүйл.Тусгай хэрэгцээний газар**

16.1.Монгол Улс тусгай хэрэгцээний газартай байна. Газрыг дараах зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авч болно:

- 16.1.1.улсын тусгай хамгаалалттай газар;
- 16.1.2.улсын хилийн зурвас газар;
- 16.1.3.улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар ашиглах газар;

16.1.4.гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт олгох газар;

16.1.5.шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын газар;

- 16.1.6.аймаг дундын отрын бэлчээр;
- 16.1.7.хамгаалалтын бүс тогтоосон түүх, соёлын дурсгалт газар;
- 16.1.8.газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны бүтээгдэхүүн хуваах гэрээт ашиглалтын талбай;

- 16.1.9.чөлөөт бүсийн газар;
- 16.1.10.нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүс;
- 16.1.11.олон улсын болон үндэсний хэмжээний томоохон бүтээн байгуулалтын төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх газар;

- 16.1.12.цөмийн төхөөрөмж барих, ашиглах зориулалтаар олгох газар;
- 16.1.13.аюултай хог хаягдлын төвлөрсөн байгууламж барих газар.

16.2.Газрыг дараах зориулалтаар аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно:

16.2.1.цэвэр усны эх үүсвэрийн хамгаалалтын бүс, хүн амын ус хангамжийн аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар ашиглах газар;

16.2.2.сум дундын отрын бэлчээр, хадлангийн талбайн зориулалтаар ашиглах газар;

16.2.3.түүх, соёлын дурсгалт болон амьтан, ургамал, ой, усны нөөцийг хамгаалах газар.

16.3.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын аль ч газраас улс болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно.

16.4.Улсын тусгай хэрэгцээний газартай давхцуулан орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авахыг хориглоно.

16.5.Орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газартай давхцуулан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсан Улсын Их Хурал, Засгийн газрын шийдвэр гарснаар тухайн газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнээс гарсанд тооцно.

16.6.Энэ хуулийн 16.1.1, 16.1.2, 16.1.6, 16.1.8, 16.1.9, 16.1.10, 16.1.11-д заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах тохиолдолд холбогдох хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол иргэнд өмчлүүлсэн, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлсэн болон гэрээгээр ашиглуулж байгаа газартай давхцаж болно.

16.7.Энэ хуулийн 16.6-д зааснаас бусад зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газарт иргэнд өмчлүүлсэн, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлсэн болон гэрээгээр ашиглуулж байгаа газартай давхцалгүй байна.

16.8.Газрыг тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах журмыг Засгийн газар батална.

16.9.Газрыг улс, орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах шалгуур үзүүлэлтийг энэ хуулийн 16.8-д заасан журмаар тогтооно.

## **17 дугаар зүйл.Газрыг тусгай хэрэгцээнд авах**

17.1.Энэ хуулийн 16.1.1-16.1.4-т заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, байршил, хил заагийг тогтоох асуудлыг Улсын Их Хурал шийдвэрлэнэ.

17.2.Энэ хуулийн 16.1.5-16.1.13-т заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, байршил, хил заагийг тогтоох асуудлыг Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

17.3.Газрыг тусгай хэрэгцээнд авах шийдвэрт тухайн газарт мөрдөх дэглэм, горимыг тодорхой заана.

17.4.Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авахад дараах шаардлагыг хангасан байна:

17.4.1.улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх;

17.4.2.улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгагдсан байх.

17.5.Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах хүсэлтийг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага нь газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв

байгууллагад гаргана.

17.6.Энэ хуулийн 17.5-д заасан хүсэлтэд дараах баримт бичгийг хавсарган ирүүлнэ:

17.6.1.энэ хуулийн 16.1.9-16.1.13-т заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газарт хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний техник, эдийн засгийн үндэслэл;

17.6.2.энэ хуулийн 16.1.1-16.1.8-д заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын байршил, хэмжээ, хил заагийг тогтоох үндэслэл, судалгаа;

17.6.3.тусгай хэрэгцээнд авах газрын нөлөөлөлд өртөж буй хүн, хуулийн этгээдэд олгох нөхөх олговор, нүүлгэн шилжүүлэлтийн зардалд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийн тооцоо;

17.6.4.бусад холбогдох баримт бичиг.

17.7.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэ хуулийн 17.6-д заасан баримт бичгийг газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах асуудлаар дүгнэлт гаргуулахаар газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

17.8.Энэ хуулийн 17.7-д заасан материалыг хүлээн авсан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах асуудлаар дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

17.8.1.улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын байршил, хэмжээ, хил заагийг тодорхойлох;

17.8.2.нөлөөлөлд өртөж буй хүн, хуулийн этгээдэд олгох нөхөх олговор, нүүлгэн шилжүүлэлттэй холбоотой нарийвчилсан судалгааг хийж, газар болон үл хөдлөх хөрөнгийн урьдчилсан үнэлгээг гаргах;

17.8.3.нөлөөлөлд өртөж буй хүн, хуулийн этгээдтэй хэлцэл хийх;

17.8.4.тухайн нутаг дэвсгэрийг харьяалах аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас санал авах;

17.8.5.газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах асуудлаар дүгнэлт гаргах.

17.9.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах асуудлыг Засгийн газар, Улсын Их Хурлаар хэлэлцүүлэхэд холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран ажиллана.

17.10.Газрыг энэ хуулийн 16.2-т заасан зориулалтаар орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах асуудлыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуульд заасан шаардлагыг хангасан саналыг боловсруулж өргөн мэдүүлснээр аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал шийдвэрлэнэ.

17.11.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах саналаа энэ хуулийн 17.6.2-17.6.4-т заасан баримт бичгийн хамт аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

17.12.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 17.8.1-17.8.3, 17.8.5-д заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж харьяалах сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас санал авсан байна.

## **18 дугаар зүйл.Тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах**

18.1.Улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага эрхэлнэ.

18.2.Энэ хуулийн 16.1.1, 16.1.6 16.1.9-д зааснаас бусад улсын тусгай хэрэгцээний газарт газар ашиглуулах шийдвэрийг энэ хуулийн 17.5-д заасан холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг харгалзан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах шийдвэр гаргаж, газар ашиглуулах гэрээ байгуулна.

18.3.Энэ хуулийн 16.1.1-д заасан улсын тусгай хэрэгцээний газарт газар ашиглуулахыг байгаль орчны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, 16.1.6-д заасан газарт газар ашиглуулахыг холбогдох аймгийн Засаг дарга нарын саналыг үндэслэн хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, 16.1.9-д заасан газарт Чөлөөт бүсийн захирагч шийдвэрлэж, газар ашиглуулах гэрээ байгуулна.

18.4.Энэ хуулийн 18.2, 18.3-т заасан шийдвэрийг газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системд бүртгэнэ.

## **19 дүгээр зүйл.Газрыг тусгай хэрэгцээнээс гаргах**

19.1.Газрыг дараах үндэслэлээр хэсэгчлэн, эсхүл бүхэлд нь тусгай хэрэгцээнээс гаргаж болно:

19.1.1.тусгай хэрэгцээний газрын хил зааг, талбайн хэмжээнд өөрчлөлт оруулах зайлшгүй шаардлага үүссэн;

19.1.2.газрын тосны бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу хэсэгчлэн болон бүхэлд нь буцаасан, хугацаа дуусгавар болсон, гэрээг цуцалсан;

19.1.3.үндэсний хэмжээний томоохон бүтээн байгуулалт, төсөл, хөтөлбөр хэрэгжсэн.

## **20 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо**

20.1.Газрын нэгдмэл санг нэгдсэн төлөвлөлт, удирдлагаар хангаж, зохион байгуулах асуудлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага эрхэлнэ.

20.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь аймаг, нийслэлд газар /цаашид “аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага” гэх/, дүүрэгт хэлтэс, суманд газар зохион байгуулагчтай байна.

20.3.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргатай зөвшилцөж томилж, чөлөөлнө.

20.4.Дүүргийн хэлтсийн даргыг нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга, дүүргийн Засаг даргатай зөвшилцөж томилж, чөлөөлнө.

20.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргыг газрын харилцааны мэргэжилтэй, мэргэжлээрээ төрийн албанд 8-аас доошгүй, түүнээс удирдах албан тушаалд 4-өөс доошгүй жил ажилласан иргэдээс Төрийн албаны тухай хуулийн 25, 26, 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонгон шалгаруулж томилно.

20.6.Дүүргийн хэлтсийн даргыг газрын харилцааны мэргэжилтэй, мэргэжлээрээ төрийн албанд 5-аас доошгүй жил ажилласан иргэдээс Төрийн албаны тухай хуулийн 25, 26, 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонгон шалгаруулж томилно.

20.7.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зүйн байршил, нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хүн ам болон нэгж талбарын тоог харгалзан аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг дэх газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагын албан хаагчдын орон тооны жишиг нормативыг Засгийн газар тогтооно.

20.8.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчийг үйл ажиллагаагаа хэрэгжүүлэхэд нутгийн өөрөө удирдах байгууллага, Засаг дарга дэмжлэг үзүүлнэ.

## **21 дүгээр зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг**

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

21.1.1.хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт туссан газрын талаарх зорилго, зорилтыг хэрэгжүүлэх;

21.1.2.газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, биелэлтийг хангах;

21.1.3.газрын харилцааны хууль тогтоомжийг сурталчлах, боловсронгуй болгох санал боловсруулж, танилцуулах;

21.1.4.гадаад улс, олон улсын ижил төрлийн үйл ажиллагаа явуулдаг байгууллагатай Монгол Улсын хууль тогтоомж, олон улсын гэрээний дагуу хамтран ажиллах;

21.1.5.Монгол Улсын Их Хурал, Ерөнхийлөгч, Засгийн газар, тэдгээрийн харьяа байгууллагын үйл ажиллагаанд эрхэлсэн асуудлын хүрээнд дэмжлэг үзүүлж, шаардлагатай мэдээллээр хангах;

21.1.6.салбарын хүний нөөцийн бодлогыг эрхлэх, албан хаагчдыг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшүүлэх, тэдгээрийн ажиллах нөхцөл, нийгмийн баталгааг нь хангах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх;

21.1.7.бүх шатны газрын байгууллага, газар зохион байгуулагчийн үйл ажиллагааг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангаж, үйл ажиллагаанд нь хяналт тавьж ажиллах;

21.1.8.газар зохион байгуулалт, газрыг доройтлоос хамгаалах, газар хамгаалах, газрын доройтлыг нөхөн сэргээх үйл ажиллагааг улсын хэмжээнд удирдан зохион байгуулж, мэргэжил, арга зүйгээр хангах, хяналт тавих;

21.1.9.нэгж талбарын хувийн цаасан болон цахим архив, цахим мэдээллийн санг үүсгэх, эрхлэх, төрөлжүүлэн хадгалах, тэдгээрийн хадгалалт, хамгаалалтын найдвартай байдлыг хангах;

21.1.10.бүх шатны Засаг дарга, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал болон холбогдох байгууллагыг мэргэжлийн зөвлөмж, чиглэлээр хангах;

21.1.11.газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системийн үйл ажиллагааг эрхлэх, хөгжүүлэх, хяналт тавих, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх;

21.1.12.газрын төлөв байдал, чанарыг тодорхойлох, түүний өөрчлөлтийг ажиглах, үнэлгээ өгөх, мэдээллээр хангах чиг үүрэг бүхий газрын мониторингийн хяналт-шинжилгээний улсын сүлжээг байгуулж, ажиллуулах;

21.1.13.газрын асуудлаар ирсэн өргөдөл, гомдол, хууль зөрчсөн үйлдлийн талаарх мэдээллийг хууль тогтоомжийн хүрээнд хянан шийдвэрлэх;

21.1.14.газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох ажлыг зохион байгуулах, тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн үйл ажиллагаанд хяналт тавих, дүгнэлт өгөх;

21.1.15.газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын судалгаа, шинжилгээний ажил эрхлэх;

21.1.16.улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтыг эрхлэх;

21.1.17.газрын биржийн үйл ажиллагааг Засгийн газраас баталсан дүрмийн дагуу зохион байгуулах;

21.1.18.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний биелэлтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх;

21.1.19.газрыг хязгаарлагдмал эрхээр болон гэрээгээр газар ашиглаж буй хүн, хуулийн этгээдийн мэдээллийг цахим хуудсаар нийтэд нээлттэй мэдээлэх;

21.1.20.газрын төлбөрийг ногдолын мэдээллийг татварын албанд хуульд заасны дагуу хүргүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

## **22 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын бүрэн эрх**

22.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 8.3-т зааснаас гадна дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.1.1.газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын үйл ажиллагааг улсын хэмжээнд удирдан зохион байгуулах;

22.1.2.аймаг, нийслэл дэх газар, нэгжийн бүтэц, орон тоог батлах;

22.1.3.аймаг, нийслэл дэх хэлтсийн дарга, албан хаагчид, газар зохион байгуулагчийг томилж, чөлөөлөх;

22.1.4.нэгж талбарын хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах;

22.1.5.газрын үйл ажиллагаанд дагаж мөрдөх дүрэм, журмыг энэ хууль, бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн баталж, биелэлтийг хангуулах, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийн үр нөлөөг үнэлэх;

22.1.6.газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, хууль зөрчсөн шийдвэрийг өөрчлөх, түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох;

22.1.7.газрын төлбөр ногдуулах үйл ажиллагааг улсын хэмжээнд удирдан зохион байгуулах;

22.1.8.хууль тогтоомжид заасан бусад.

### **23 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагын чиг үүрэг**

23.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага харьяалах нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

23.1.1.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөг боловсруулан аймаг, нийслэлийн Засаг даргад танилцуулах, батлагдсан төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах ажлыг удирдан зохион байгуулах;

23.1.2.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний биелэлтийг гаргаж аймаг, нийслэлийн Засаг даргад танилцуулах;

23.1.3.хүн, хуулийн этгээдийн газартай холбоотой гаргасан өргөдөл, гомдол, хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэх;

23.1.4.Монгол Улсын иргэнд газрыг өмчлөх эрхээр шилжүүлэх шийдвэр гаргах;

23.1.5.газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын ялагчид газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, газар ашиглуулах шийдвэр гаргах;

23.1.6.газрыг Монгол Улсын иргэнд газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх шийдвэр гаргах;

23.1.7.гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтаар газар ашиглуулах шийдвэр гаргах;

23.1.8.газрын хязгаарлагдмал эрх болон газар ашиглуулах гэрээг дуусгавар болгох шийдвэр гаргах;

23.1.9.газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системийг зохих журмын дагуу хөтлөх, олон нийтэд үйлчилгээ үзүүлэх;

23.1.10.орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан, гаргасан газрын хэмжээ, байршил, эргэлтийн цэгүүдийн солбицлыг газар дээр нь тогтоож, холбогдох мэдээллийг газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системд бүртгэх;

23.1.11.Газрын ерөнхий хууль тогтоомж, түүнд нийцүүлэн гаргасан дүрэм, журмын хэрэгжилт, хүн, хуулийн этгээдийн гэрээний үүргийн биелэлт, газар ашиглалт, хамгаалалтад хяналт тавих, зөрчлийг арилгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг хангах;

23.1.12.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн хүн, хуулийн этгээдэд олгосон газрыг нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах ажлыг зохион байгуулах;

23.1.13.хүн, хуулийн этгээдэд мод тарих, үржүүлэх, ойжуулах зориулалтаар газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргах;

23.1.14.газрын төлбөрийн ногдуулалтад хяналт тавьж ажиллах.

23.1.15.газар өмчлөх эрх, газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг эд хөрөнгийн эрхийн дундын мэдээллийн санд илгээнэ.

## **24 дүгээр зүйл.Газар зохион байгуулагч, түүний чиг үүрэг**

24.1.Газар зохион байгуулагч дараах чиг, үүрэгтэй:

24.1.1.сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж сумын Засаг даргад танилцуулах;

24.1.2.сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний биелэлтийг гаргаж сумын Засаг даргад танилцуулах;

24.1.3.аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын даргын шийдвэрийг үндэслэн хүн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөр ногдуулах, төлөлтөд хяналт тавих, гэрчилгээ, кадастрын зураг, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлтийг баталгаажуулах, цахим болон цаасан хувийн хэрэг үүсгэж, хөтлөх, баяжилт хийх;

24.1.4.газар өмчлөх эрх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлсэн болон гэрээгээр ашиглуулахаар шийдвэрлэсэн газрын хэмжээ, байршил, эргэлтийн цэгийн солбицлыг газар дээр нь тогтоолгож, актаар хүлээлгэн өгөх, газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системд оруулах;

24.1.5.газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалах, бусдад ашиглуулах хүсэлт болон холбогдох баримт бичгийг хүлээн авч, газрын мэдээллийн системд бүртгэх;

24.1.6.газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системийг зохих журмын дагуу хөтлөх, олон нийтэд үйлчилгээ үзүүлэх;

24.1.7.газрын харилцааны асуудлаар хүн, хуулийн этгээдээс гаргасан өргөдөл, гомдол, хүсэлтийг хүлээн авч, хууль тогтоомжийн хүрээнд хянан шийдвэрлэх;

24.1.8.газрын талаарх мэдээлэл, лавлагааг хууль тогтоомжид заасны дагуу гаргаж өгөх;

24.1.9.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хүн, хуулийн этгээдийн хуулиар хүлээсэн үүрэг, гэрээгээр газар ашиглагч хүн, хуулийн этгээдийн гэрээний үүргийн биелэлтэд хяналт тавих, зөрчлийг арилгах арга хэмжээг авах;

24.1.10.гэрээгээр газар ашиглагч хүн, хуулийн этгээдийн гэрээний үүргийн хэрэгжилтийг 2 жил тутамд дүгнэх;

24.1.11.газрын хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

24.1.12.Газрын ерөнхий хууль тогтоомжид заасан үүргээ биелүүлээгүй, зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгох саналаа холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэх;

24.1.13.хуульд заасан хугацаанд гэрээгээ дүгнүүлээгүй, газар ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, гэрээний үүргээ зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдийн газар ашиглах гэрээг дуусгавар болгох саналаа холбогдох албан тушаалтанд хүргүүлэх;

24.1.14.газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглагч этгээдэд газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн системээр дамжуулан газрын төлбөрийн ногдуулалтыг хуульд заасны дагуу хийх.

## **25 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалт**

25.1.Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагыг газар зохион байгуулалтын дараах арга хэмжээгээр хэрэгжүүлнэ:

25.1.1.төлөвлөх;

25.1.2.газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, газрыг гэрээгээр ашиглуулах;

25.1.3.кадастр эрхлэх;

25.1.4.газрын төлөв байдал, чанарт хяналт тавих;

25.1.5.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх;

25.1.6.засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг эрхлэх;

25.1.7.газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн систем эрхлэх.

## **26 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалтын санхүүжилт**

26.1.Газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг дараах журмаар санхүүжүүлнэ:

26.1.1.улсын болон орон нутгийн төсөв, газрын биржийн орлогоос;

26.1.2.хүн, хуулийн этгээд газрын хязгаарлагдмал эрхээр болон газар ашиглах гэрээгээр ашиглаж байгаа газарт хийлгэх газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааны зардлыг өөрийн хөрөнгөөр;

26.1.3.олон улсын төсөл, хөтөлбөрийн хөрөнгө оруулалтаар.

26.2.Газар зохион байгуулалтын ажлын норм, үнэлгээг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, үйлчилгээний хөлс, хураамжийг Засгийн газар батална.

## **27 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн систем**

27.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь улсын хэмжээнд газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн систем /цаашид “газрын мэдээллийн систем” гэх/-ийг эрхэлнэ.

27.2.Газрын мэдээллийн систем нь дараах мэдээллийн системээс бүрдэнэ:

- 27.2.1.эрдэс баялаг, нөөцийн мэдээллээс бусад газрын;
- 27.2.2.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний;
- 27.2.3.газрын биржийн;
- 27.2.4.кадастрын;
- 27.2.5.газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн;
- 27.2.6.газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн;
- 27.2.7.хаягийн.

27.3.Газрын мэдээллийн систем нь байрлалд суурилсан, Геодези, зураг зүйн тухай хуульд заасан собицол, өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд тулгуурлан үйлдэгдсэн газрын талаарх бүх өгөгдөл, мэдээллийг цуглуулах, боловсруулах, хайх, илгээх, хүлээн авах, ашиглах болон аюулгүй байдлыг хангах зорилго бүхий программ хангамж, техник хангамж, мэдээллийн сан, бусад бүрэлдэхүүн хэсэг, тэдгээрийн иж бүрдэл байна.

27.4.Газрын мэдээллийн системийн сүлжээ эвдрэх, устгагдахаас бүрэн хамгаалагдсан байх бөгөөд төрийн өмчид хамаарна.

27.5.Энэ хуульд заасан төрийн байгууллагын эрх бүхий этгээд нь газрыг төлөвлөх, газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргах, газрын татвар, төлбөр ногдуулах, төлөлтөд хяналт тавих, гэрчилгээ, кадастрын зураг, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлтийг баталгаажуулах, хувийн хэрэг үүсгэх, баяжилт хийх тэдгээртэй холбоотой үйл ажиллагааг газрын мэдээллийн системээр дамжуулан зохион байгуулна.

27.6.Газрын мэдээллийн систем нь дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэл болон хаягийн, татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн, байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглуулах, геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн, төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай төрийн өмчид бүртгэлтэй эд хөрөнгийн бүртгэлийн асуудлаар өдөр тутам мэдээлэл солилцох үйл ажиллагааг хангаж ажиллана.

27.7.Газрын мэдээллийн систем дэх мэдээлэл нь хуулиар хязгаарласнаас бусад мэдээлэл олон нийтэд нээлттэй, ил тод байна.

27.8.Газрын мэдээллийн системийн үйл ажиллагааны журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

27.9.Газрын мэдээллийн системийн хуулбар сан, түүний хадгалалт, хамгаалалт, аюулгүй байдлыг төрийн цахим мэдээллийн сан хариуцсан байгууллага хариуцна.

27.10.Газрын мэдээллийн систем нь мэдээллийн аюулгүй байдлын удирдлагын олон улсын стандартад нийцсэн байна.

## **28 дугаар зүйл. Газрын мэдээллийн системд тавигдах шаардлага**

28.1.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний мэдээллийн систем дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.1.1.бүх шатны газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний нэгдсэн мэдээллийн сан бүрдүүлж, олон нийтэд ил тод, нээлттэй ашиглах боломжтой байх;

28.1.2.хүн, хуулийн этгээдийг орон зай, цаг хугацаанаас үл хамааран санал өгөх, хүсэлтээ гаргах боломжтой байх;

28.1.3.салбар хоорондын төлөвлөлтийг уялдуулах, хяналт тавих нөхцөлийг бүрдүүлэх;

28.1.4.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, газрыг гэрээгээр ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэсэн эсэхэд хяналт тавих нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх.

28.2.Газрын биржийн мэдээллийн систем дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.2.1.газрын дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг нээлттэй, ил тод зохион байгуулж, хүн, хуулийн этгээд орон зай, цаг хугацаанаас үл хамааран оролцох, өрсөлдөөнийг дэмжих нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх;

28.2.2.цаг хугацаа, зардал хэмнэх;

28.2.3.газрын зах зээлийн үнийн мэдээллийг цуглуулах боломжтой байх;

28.2.4.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлал, зар мэдээллийн үйл ажиллагааг зохицуулах боломжтой байх.

28.3.Кадастрын мэдээллийн систем дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.3.1.газар өмчлөх, хүн, хуулийн этгээдээс газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглах хүсэлт гаргах, хүсэлтийн явцыг хянах боломжийг бүрдүүлсэн байх;

28.3.2.хүн, хуулийн этгээдийн гаргасан хүсэлтийг шийдвэрлэх үйл ажиллагааг цахимжуулах;

28.3.3.газартай холбоотой лавлагаа, мэдээлэл, тодорхойлолтыг авах боломжтой байх;

28.3.4.үйлчилгээ болон улсын тэмдэгтийн хураамжийг төлөх, хянах боломжтой байх;

28.3.5.нэгж талбарт суурилсан байх.

28.4.Газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийн систем дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.4.1.нэгж талбар бүрээр газрын зах зээлийн үнэ, үнэлгээг хөтлөх, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах, төлөх боломжийг бүрдүүлсэн байх;

28.4.2.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэлгээг нэгж талбар бүрээр нөлөөлж байгаа хүчин зүйлийг харгалзан системээс хийх боломжтой байх;

28.4.3.газрын төлбөр, татвар, үйлчилгээний хураамж төлөлтөд хянах тавих боломжийг бүрдүүлсэн байх;

28.4.4.газрын төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт, лавлагааг авах боломжтой байх;

28.4.5.газрын үнэлгээ, төлбөрийн бүсчлэл, газрын төлбөр, татварын мэдээллийг харах боломжтой байх.

28.5.Газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн мэдээллийн систем нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.5.1.газрын төлөв байдал, чанарын нэгдсэн мэдээллийн сан бүрдүүлэх, мэдээлэл нь ил тод, нээлттэй байх;

28.5.2.газрын нэгдмэл сангийн ангилал бүрээр газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн сүлжээг ажиллуулж, газрын доройтлыг тодорхойлох боломжтой байх;

28.5.3.зайнаас тандах технологийг ашиглах боломжтой байх;

28.5.4.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар зөвлөмж гаргах боломжийг бүрдүүлсэн байх.

28.6.Хаягийн мэдээллийн систем нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

28.6.1. газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөд төлөвлөлт, бүртгэлийн үе шатнаас эхлэн системээс хаяг олгох, хяналт тавих боломжтой байх;

28.6.2.олон нийтэд нээлттэй, ил тод, ойлгомжтой байх;

28.6.3.хүн, хуулийн этгээд болон төрийн байгууллагууд дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан ашиглах боломжтой байх;

28.6.4.хаягт суурилсан замчлах системийг ашиглах боломжийг бүрдүүлсэн байх.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТ**

## **29 дүгээр зүйл. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө**

29.1. Энэ хуулийн 25.1.1-д заасан арга хэмжээг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөгөөр хэрэгжүүлнэ. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө дараах төрөлтэй байна:

29.1.1. улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;  
29.1.2. аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;  
29.1.3. сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;  
29.1.4. улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө;  
29.1.5. аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө;  
29.1.6. сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө;  
29.1.7. улсын тусгай хамгаалалттай газрын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө.

29.2. Энэ хуулийн 29.1-д заасан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь тайлбар бичиг, зураг, бүдүүвч, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, төсөв болон бусад холбогдох баримт бичгээс бүрдэнэ.

29.3. Энэ хуулийн 29.1.7-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах журмыг газрын болон байгаль орчны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батална.

29.4. Энэ хуулийн 29.1.1-29.1.3, 29.1.7-д заасан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын даалгаврыг дараах этгээд батална:

29.4.1. энэ хуулийн 29.1.1-д заасан төлөвлөгөөний ажлын даалгаврыг Ерөнхий сайд;

29.4.2. энэ хуулийн 29.1.2-т заасан төлөвлөгөөний ажлын даалгаврыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга аймаг, нийслэлийн Засаг даргатай хамтран;

29.4.3. энэ хуулийн 29.1.3-т заасан ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын даалгаврыг аймгийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга сумын Засаг даргатай хамтран;

29.4.4. энэ хуулийн 29.1.7-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын даалгаврыг газрын болон байгаль орчны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран.

29.5. Энэ хуулийн 29.1.1-29.1.4-т заасан төлөвлөгөөг боловсруулах аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн гишүүн, 29.1.5, 29.1.6-д заасан төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга тус тус батална.

29.6. Бүх шатны газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах ажлыг газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлж болно.

29.7. Энэ хуулийн 29.1.1-29.1.3, 29.1.7-д заасан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хугацаа нь дуусгавар болохоос 6 сарын өмнө шинэчлэн баталсан байна.

29.8.Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл нь Монгол Улсын урт болон дунд хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичигтэй уялдсан эсэх талаар дүгнэлт гаргана.

29.9.Энэ хуулийн 29.1.2, 29.1.7-д заасан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дүгнэлт гаргана.

29.10.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичиг болон хэрэгжилтэд дараах этгээдүүд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийнэ:

29.10.1.улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцаж хөндлөнгийн хяналтаар;

29.10.2.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

29.10.3.сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөнд аймгийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

29.10.4.энэ хуулийн 16.1.1-д заасан улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд газрын болон байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага.

29.11.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигт хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

29.12.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дараах тохиолдолд тодотгож болно:

29.12.1.хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт өөрчлөлт орсон, шинэчлэгдсэн;

29.12.2.улс, орон нутгийн төсөвт өөрчлөлт орсон;

29.12.3.дээд шатны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон, шинэчлэгдсэн;

29.12.4.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичгийн хэрэгжилтэд хийсэн хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дүгнэлт, зөвлөмжөөр түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зайлшгүй шаардлагатай нь тогтоогдсон.

### **30 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тавигдах нийтлэг шаардлага**

30.1.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахад Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 5.1-д заасан зарчмыг баримтлах бөгөөд дараах нийтлэг шаардлагад нийцсэн байна:

30.1.1.хүний эрүүл, аюулгүй байдал, байгаль, экологийн тэнцвэрт байдал, нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжлийг хангах;

30.1.2.улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдаж, түүний зорилго, зорилтыг хэрэгжүүлэх;

30.1.3.салбар хоорондын уялдаа, иргэд, олон нийтийн оролцоог хангах;

30.1.4.газар, байгаль, нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл, дэд бүтцийн хүртээмж, нөөцийн судалгаа шинжилгээ, үнэлгээнд үндэслэх;

30.1.5.газрын өмчийн хэлбэр, ашиглалтын зориулалтыг үл харгалзан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалаар төлөвлөх;

30.1.6.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, түүний зураг төслийг боловсруулах журам, заавар, аргачлалд нийцсэн байх;

30.1.7.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зураг төсөл, түүнтэй холбоотой бусад суурь судалгааны мэдээллийг геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд үйлдэх;

30.1.8.оновчтой төлөвлөлтийн хувилбаруудыг дэвшүүлж, түүний зорилго, зорилт, хүрэх үр дүн, шалгуур үзүүлэлт, хэрэгжүүлэх арга зам, үе шат, түүнд шаардлагатай нөөцийг тодорхойлох;

30.1.9.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг энэ хуулийн 27.2.2-т заасан системээр дамжуулан боловсруулсан байх.

## **31 дүгээр зүйл.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө**

31.1.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь Монгол Улсын нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд газар, байгалийн нөхцөл, нөөц, түүний экологи, нийгэм, эдийн засаг, орон зайн багтаамж, чадавхид зохицсон, газрын менежментийн бодлогоор улс орны нийгэм, эдийн засгийг хөгжүүлэх 30 жилийн хугацаанд үе шаттай хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна.

31.2.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь энэ хуулийн 29.1.2-29.1.7-д заасан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үндэс болох бөгөөд ерөнхийгөөс нарийвчлах, нарийвчилснаас ерөнхий байх зарчмаар нутаг дэвсгэрийн нэгжээр шатлан боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

31.3.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь газрын байршил, хэмжээ, хил заагийн бүдүүвч зураг, холбогдох тооцоо, шийдлийг тусгасан дараах агуулгатай байна:

31.3.1.нүүдлийн хэв маягийг хадгалсан, уламжлалт бэлчээрийн мал аж ахуйг хөгжүүлэх бүс нутаг, баримтлах бодлого;

31.3.2.эрчимжсэн мал аж ахуйг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх кластерын систем нэвтрүүлэх бүс нутаг, үндэсний хэмжээний агро-технологийн төрөлжсөн парк байгуулах газар;

31.3.3.эрчимжсэн мал аж ахуйг уламжлалт бэлчээрийн мал аж ахуйтай хослуулан хөгжүүлэх бүс нутаг, түүнд баримтлах бодлого;

31.3.4.газар тариалангийн үйлдвэрлэл эрхлэх бүс нутаг, баримтлах бодлого;

31.3.5.улсын чанартай дамжин өнгөрөх бэлчээр, аймаг дундын отрын бэлчээр, улсын нөөцийн хадлангийн талбай;

31.3.6.хот, тосгон бусад сууриныг шинээр бий болгох, өөрчлөн шинэчлэх, нүүлгэн шилжүүлэх, эдэлбэр газрыг өөрчлөх, тэдгээрийн орон сууц, дэд бүтцийн хангамж, баримтлах бодлого;

31.3.7.хүнд үйлдвэр хөгжүүлэх бүс нутаг, баримтлах бодлого, үйлдвэрлэл технологийн парк байгуулах газар;

31.3.8.улсын чанартай зам, шугам сүлжээ, тээврийн сүлжээ, тэдгээрийн дэд бүтэц болон зурвас газар;

31.3.9.стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын орд газар, газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны бүтээгдэхүүн хуваах гэрээгээр ашиглуулах газар;

31.3.10.ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос эрх хайх, ашиглахыг хориглох бүс нутаг, ашиглах дэглэм;

31.3.11.газрын тос, уламжлалт бус газрын тос, байгалийн хий болон ус дамжуулах хоолойн барилга байгууламж, тэдгээрийн зурвас газар;

31.3.12.ойн сан, усан сан бүхий газрын нөөцийг зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, шинээр ойжуулах, ойн зурвас байгуулах бүс нутаг, баримтлах бодлого;

31.3.13.гол, мөрний урсац бүрэлдэх эх, түүний байршил, хэмжээ, хил зааг, түүний ашиглалт, хамгаалалт, нөхөн сэргээлтийн арга хэмжээ;

31.3.14.аялал жуулчлал, амралт, сувилал, агнуурын аж ахуйн газар нутгийн сүлжээг өргөжүүлэн хөгжүүлэх зориулалтаар ашиглах, хамгаалах газар, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, баримтлах бодлого;

31.3.15.цөлжилтөөс сэргийлэх, сааруулах, тэмцэх арга хэмжээ, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх бүс нутаг;

31.3.16.засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хуваарь, хилийн цэсийг өөрчлөх, тодотгох хувилбар, шийдэл;

31.3.17.байгалийн ургамал тарималжуулах бүс нутаг;

31.3.18.зэрлэг амьтны тархац нутаг, нүүдлийн зам;

31.3.19.улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах газар, баримтлах бодлого;

31.3.20.газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой боловсруулах эрх зүйн баримт бичгийн жагсаалт.

31.4.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулах бөгөөд Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Улсын Их Хурал батална.

31.5.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг Монгол Улсын дунд болон богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдуулан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага боловсруулж, Засгийн газар 5 жил тутамд батална.

31.6.Засгийн газар улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг Монгол Улсын Их Хуралд 5 жил тутам танилцуулна.

## **32 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө**

32.1.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь 15 жилийн хугацаанд үе шаттай хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

32.2.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг энэ хуулийн 31.3-т заасан хүрээнд нарийвчлан төлөвлөх бөгөөд дараах агуулгатай байна:

32.2.1.нутаг дэвсгэрийн хэмжээний энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан газар ашиглалтын бүсчлэл, түүнд тавигдах шаардлага;

32.2.2.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал шилжүүлэх газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, уг ажлын хүрээнд хийгдэх газар зохион байгуулалтын ажлын төрөл, төсөв;

32.2.3.тариаланд тохиромжтой атар газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

32.2.3.орон нутгийн чанартай зам, шугам сүлжээний газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

32.2.4.түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын хайгуулын зөвшөөрөл олгох болон олгохыг хориглох газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

32.2.5.сум, дүүргийн хилийн цэсэд өөрчлөлт оруулах, тодотгох хувилбар;

32.2.6.орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах газрын хэмжээ, байршил, ашиглах, хамгаалах бодлого, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ.

32.3.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг зохион байгуулж, аймаг, нийслэлийн Засаг даргын өргөн мэдүүлсэнээр тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.

32.4.Энэ хуулийн 32.1-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдуулан аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага 5 жил тутам тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

32.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 32.1-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг 5 жил тутам газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон аймаг,

нийслэлийн Засаг даргаар уламжлуулан иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд тайлагнана.

### **33 дугаар зүйл.Сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүний агуулга**

33.1.Сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь 7 жилийн хугацаанд үе шаттай хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

33.2.Сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд үе шаттайгаар тусган хэрэгжүүлэх нөхцөлийг хангасан байна.

33.3.Сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг энэ хуулийн 32.2-т заасан хүрээнд нарийвчлан төлөвлөх бөгөөд дараах агуулгатай байна:

33.3.1.газар ашиглалтын бүсчлэл, түүнд тавигдах шаардлага;

33.3.2.өвөл, хавар, зун, намарт хуваарилан ашиглах бэлчээрийн хил зааг, түүнийг сэлгэн ашиглах хуваарь, хугацаа болон бэлчээрлүүлэх малын тоо, төрөл;

33.3.3.мал тууварлах, бэлчээх зорилгоор бусдын газрыг дамжин өнгөрөх бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.4.байгалийн тогтоцоор бий болсон нийтээр ашиглах гол, горхи, нуур, цөөрөм, хужир, мараа, уст цэг бүхий бэлчээрийн байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.5.хөдөө аж ахуйн барилга байгууламж байгуулах газрын байршил, хэмжээ, зориулалт;

33.3.6.зэрлэг амьтдын нүүдэл, шилжилтийн холбоос нутаг, үржил, идэш тэжээлийн түшиц газрын хил зааг;

33.3.7.отрын нөөц нутгийн байршил, хэмжээ, хил зааг, даац, багтаамж;

33.3.8.сум, багийн чанартай хадлангийн газар, хадах боломжтой бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.9.усан хангамжийг сайжруулах бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.10.сум, баг улирлын бэлчээрийн хэмжээнд тооцсон сүргийн зохистой бүтэц, эргэлт, малын гаралтай бүтээгдэхүүн борлуулалтын орлогын тооцоо;

33.3.11.газар тариалан, жимс, жимсгэнэ, хүлэмжийн аж ахуй, эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.12.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газар зохион байгуулалтын арга хэмжээ, үйл ажиллагаа;

33.3.13.зам, шугам сүлжээ, тэдгээрийн дэд бүтэц байгуулах газрын хэмжээ, байршил;

33.3.14.ойн сан бүхий газар, түүний ашиглалт, хамгаалалтын бүсийн хил зааг, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

33.3.15.ойжуулах, ойн зурвас байгуулах, ойн нөхөрлөлд гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

33.3.15.усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс, эрүүл ахуйн бүсийн хил зааг, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

33.3.16.түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын хайгуул, ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл олгох, хориглох, хязгаарлах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

33.3.17.орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд шинээр авах, гаргах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

33.3.18.амралт, рашаан сувилал, аялал жуулчлал, ан агнуурын бүсийн байршил, хэмжээ, хил зааг, маршрут, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

33.3.19.газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн үр дүнд үндэслэн газрыг нөхөн сэргээх, хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газрын байршил, хэмжээ

33.3.20.бусад.

33.4.Сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлыг аймгийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулж, сумын Засаг даргын өргөн мэдүүлсэнээр тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.

33.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 33.1-д заасан төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг жил бүрийн 12 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон сумын Засаг даргаар уламжлуулан иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд тайлагнана.

#### **34 дүгээр зүйл.Улсын тусгай хамгаалалттай газрын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө**

34.1.Улсын тусгай хамгаалалттай газрын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн газрын бүрдэл хэсэг болох газрын хэвлий, ой, ус, хийн мандлын агаар, ургамал, амьтан болон байгалийн бусад баялгийг хамгаалах, ашиглах 15 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийн баримт бичиг байна.

34.2.Энэ хуулийн 34.1-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэх, тайлагнах асуудлыг энэ хуулийн 29.3-т заасан журмын дагуу зохион байгуулна.

34.3.Энэ хуулийн 34.1-д заасан ерөнхий төлөвлөгөөг байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага боловсруулах ажлыг зохион байгуулж, Засгийн газар батална.

#### **35 дугаар зүйл.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө**

35.1.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө нь улсын хэмжээнд улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн тухайн жилдээ хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

35.2.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгах арга хэмжээ нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

35.2.1.улсын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөө, улс, орон нутгийн төсөв, олон улсын зээл, тусламжид хамрагдахаар тусгагдсан байх;

35.2.2.улс, аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын болон хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан байх;

35.2.3.техник, эдийн засгийн үндэслэл, байршил, хэмжээ, хил заагийг нарийвчлан тогтоосон зураг төсөлтэй байх.

35.3.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө дараах агуулгатай байна:

35.3.1.улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, концессын гэрээгээр хийгдэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж байгуулах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.2.ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны хайгуулын тусгай зөвшөөрөл олгох талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.3.улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг, чөлөөт бүс болон бусад тусгай хэрэгцээний газарт гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.4.газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой, геодези, зураг зүйн ажил гүйцэтгэх газрын байршил, төсөв;

35.3.5.Монгол Улсын иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ;

35.3.6.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан чөлөөлөх газрын байршил, хэмжээ, хил зааг, нөхөх олговрын хэмжээ, төсөв;

35.3.7.газрын төлбөрийн хэмжээ, түүнээс газар зохион байгуулалт, кадастрын ажил, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх төсөл, арга хэмжээнд зарцуулах төсөвт өртгийн тооцоо;

35.3.8.улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.9.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал шилжүүлэх байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.10.төсөл сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

35.3.11.бусад.

35.4.Салбарын төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага нь эрхлэх асуудлынхаа хүрээнд улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгах төсөл, арга хэмжээний саналаа жил бүрийн 8 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

35.5.Үндэсний хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь улсын хөгжлийн жилийн төлөвлөгөөнөөс улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгах арга хэмжээний саналаа 8 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

35.6.Энэ хуулийн 35.4, 35.5-д заасан саналыг нэгтгэн, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 27.1-д заасан газрын мэдээллийн системээр дамжуулан 9 дүгээр сарын 1-ний дотор олон нийтэд нээлттэй байршуулна.

35.7.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуулийн 35.3-д заасан төлөвлөгөөний төслийг сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн, гарсан саналыг нэгтгэн, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн 10 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад ирүүлнэ. Энэ хугацаанд саналаа ирүүлээгүй тохиолдолд тусгайлсан саналгүйд тооцно.

35.8.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага боловсруулж, Засгийн газар жил бүрийн 12 дугаар сарын 1-ний дотор батална.

### **36 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө**

36.1.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө нь улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн газрыг зүй зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг жилдээ хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

36.2.Энэ хуулийн 36.1-д заасан жилийн төлөвлөгөө нь улс, аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө байна.

36.3.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой арга хэмжээг аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж хэрэгжүүлнэ.

36.4.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгах газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх болон гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэмжээг нарийвчлан тогтоож, нэгж талбар бүрээр төлөвлөсөн байна.

36.5.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө нь дараах агуулгатай байна:

36.5.1.газар ашиглалтын бүсчлэлийн дэглэм, дүрмийн дагуу хүн, хуулийн этгээдэд газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх, гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэмжээ, зориулалт;

36.5.2.түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалт, хайгуулын тусгай зөвшөөрөл олгох газрын байршил, хэмжээ;

36.5.3.орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах газрын хэмжээ, байршил, нөхөн олговрын тооцоо;

36.5.4.газар чөлөөлөлт хийх газрын хэмжээ, байршил, түүнд шаардагдах төсөв;

36.5.5.зам, шугам сүлжээ, тэдгээрийн дэд бүтэц байгуулах газрын байршил, хэмжээ, зориулалт;

36.5.6.шинээр хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл боловсруулах газрын байршил, хэмжээ;

36.5.7.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газар зохион байгуулалтын арга хэмжээ, үйл ажиллагаа;

36.5.8.гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хийх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих газрын байршил хэмжээ, төсөв;

36.5.9.газрын доройтлоос хамгаалах, нөхөн сэргээх газрын байршил, хэмжээ, төсөв;

36.5.10.гэрээгээр ашиглуулах хадлангийн газрын байршил, хэмжээ, ашиглах хугацаа;

36.5.11.сум дундын отрын нөөц нутгийн даац, багтаамж, ашиглах улирал, оторлох хугацаа, ус хангамжийн байршил;

36.5.12.мод тарих, үржүүлэх, ойжуулах зориулалтаар гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэмжээ;

36.5.13.хөгжүүлэх газрын байршил, хэмжээ, төсөв.

36.5.14.бусад.

36.6.Дараах тохиолдолд аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд газрыг хүн, хуулийн этгээдэд газрын хязгаардмал эрхээр шилжүүлэх арга хэмжээ төлөвлөхийг хориглоно:

36.6.1.хөдөө аж ахуйн газрын үндсэн ангилалд хамаарах газарт хот, тосгон, бусад суурины ангилалд хамаарах зориулалтаар,

36.6.2.бэлчээрийн газарт тариалангийн зориулалтаар;

36.6.3.энэ хуулиар тогтоосон хориглолт, хязгаарлалт, эрүүл ахуйн бүс, зурвас газрын дэглэм, горимыг зөрчсөн;

36.6.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдаагүй байршилд хот, тосгон, бусад суурины ангилалд хамаарах зориулалтаар.

36.7.Сум, дүүргийн Засаг дарга нь аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгуулах саналаа тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, жил бүрийн 11 дүгээр сарын 1-ний дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад ирүүлнэ.

36.8.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын дараа оны төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж, жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн хамт тухайн шатны Засаг даргад хүргүүлнэ.

36.9.Энэ хуулийн 36.8-д заасан төлөвлөгөөний төсөл болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал жил бүрийн 12 дугаар сарын 10-ны дотор батална.

### **37 дугаар зүйл.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө**

37.1.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө нь аймгийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд үндэслэн газрыг зүй зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг жилдээ хэрэгжүүлэх газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

37.2.Энэ хуулийн 37.1-д заасан төлөвлөгөө нь улс, аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө байна.

37.3.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө дараах агуулгатай байна:

37.3.1.бэлчээрийг улирлаар сэлгэн ашиглах, ашиглалтаас чөлөөлөх хуваарь, хил зааг, байршил, бэлчээрлүүлэх малын тоо, төрөл, ашиглагчдын мэдээлэл;

37.3.2.малын тоог бэлчээрийн даац, чадавхид тохируулах, бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил, зааг;

37.3.3.хадлангийн газрыг зохистой ашиглах, сайжруулах байршил, өнжөөж амрах улирал, хугацаа;

37.3.4.хадлан хадах зориулалтаар гэрээгээр ашиглуулах бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил зааг;

37.3.5.сумын отрын нөөц нутгийн даац, багтаамж, ашиглах улирал, оторлох хугацаа, ус хангамжийн байршил;

37.3.6.газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн үр дүнд үндэслэн газрыг нөхөн сэргээх, хамгаалах арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газрын байршил, хэмжээ;

#### 37.3.7.бусад.

37.4.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах ажлыг сумын Засаг дарга зохион байгуулна.

37.5.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг, өмнөх жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн хамт сумын Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал оны эхний хагаст багтаан батална.

37.6.Сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг дараа оны сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө батлагдах хүртэл хэрэгжүүлнэ.

### **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНИЙ ӨМЧЛӨЛД ШИЛЖҮҮЛЭХ**

#### **38 дугаар зүйл.Газар өмчлөх эрх**

38.1.Төр өөрийн өмчийн газраас зөвхөн Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэнд өмчлүүлж болно.

38.2.Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэнээс бусад газар нь төрийн нийтийн өмч /цаашид “төрийн өмчийн газар” гэх/ байх бөгөөд төрийн өмчийн газрын өмчлөгч нь төр байна.

38.3.Монгол Улсын иргэний газар өмчлөх эрхэд газрын хэвлий, түүний баялаг, ой, усны нөөц хамаарахгүй.

38.4.Монгол Улсын иргэний газар өмчлөх эрхийг гагцхүү хуульд заасан үндэслэлээр зохицуулж, хязгаарлана.

38.6.Монгол Улсын иргэн өмчлүүлсэн газрыг зориулалтын дагуу ашиглах, бусдад шилжүүлэх, ашиглуулах харилцааг энэ хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай болон Иргэний хуулиар зохицуулна.

#### **39 дүгээр зүйл.Төрийн өмчийн газрыг Монгол Улсын иргэний өмчлөлд шилжүүлэхэд тавигдах нийтлэг шаардлага**

39.1.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газрын ангилалд хамаарах газраас Монгол Улсын иргэний өмчлөлд шилжүүлнэ.

39.2.Монгол Улсын иргэний өмчилсөн газар нь бусдад өмчлүүлсэн болон газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлсэн газартай давхцалгүй байна.

39.3.Дараах газраас газар өмчлөх эрхээр шилжүүлэхийг хориглоно:

39.3.1.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын хот, тосгон бусад суурины эдэлбэр газраас бусад ангиллын газар;

39.3.2.бэлчээр болон нийтийн эдэлбэрийн газар;

39.3.3.тусгай хэрэгцээний газар;

39.3.4.түүх, соёлын дурсгалт болон соёлын өв бүхий газар.

39.4.Монгол Улсын иргэн өмчлөлийн газраа худалдах, арилжих, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаад улс, гадаад улсын хуулийн этгээдийн өмчлөлд шилжүүлж, аливаа хэлбэрээр ашиглуулахыг хориглоно.

#### **40 дүгээр зүйл.Газар өмчлөх зориулалт, хэмжээ**

40.1.Монгол Улсын иргэнд амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтаар нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх газар нь байршлаасаа хамаарч дараах хэмжээтэй байна:

- 40.1.1.нийслэлд 0.07 хүртэл га;
- 40.1.2.аймгийн төвд 0.35 хүртэл га;
- 40.1.3.сумын төв, тосгонд 0.5 хүртэл га.

40.2.Тухайн орон нутгийн газрын нөөц, багтаамж, хүн амын тоо, нийгэм, эдийн засгийн нөхцөлд нийцүүлэн тухайн орон нутагт өмчлүүлэх газрын дээд хэмжээг энэ хуулийн 40.1.2, 40.1.3-т заасан хэмжээнд багтаан аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.

40.3.Амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтыг газар ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэмд нийцүүлэн өөрчилж болно.

40.4.Монгол Улсын иргэн нь өмчилсөн газрын зориулалт өөрчлөх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

40.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 40.3-т заасан газар ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэмд нийцэж байвал өмчилсөн газрын зориулалт өөрчлөх шийдвэр гаргана.

#### **41 дүгээр зүйл.Төрийн өмчийн газрыг Монгол Улсын иргэнд өмчлөх эрхээр шилжүүлэх**

41.1.Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэхээр тусгасан газраас энэ хуулийн 40.1-д заасан хэмжээгээр газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлөх эрхээр шилжүүлж болно.

41.2.Монгол Улсын иргэн нь амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалттай барилга байгууламж барих газрын эрхээр шилжүүлэн авсан газраа газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэмд нийцэж байгаа тохиолдолд энэ хуулийн 41.1-д заасны дагуу өмчлөх эрхээр шилжүүлэн авч болно.

41.3.Энэ хуулийн 41.2-т заасан тохиолдолд улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг харгалзахгүй.

#### **42 дугаар зүйл.Монгол Улсын иргэн өмчлөлийн газраа бусдад шилжүүлэх**

42.1.Монгол Улсын иргэн өмчилсөн газраа дараах байдлаар иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлж болно.

- 42.1.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлөх эрхээр;

42.1.2.Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд барилга байгууламж барих газрын эрхээр.

42.2.Энэ хуулийн 42.1-д заасан эрхээр шилжүүлэхдээ гэрээний үндсэн дээр, эсхүл газрын биржээр дамжуулан дуудлага худалдааны журмаар шилжүүлнэ.

42.3.Энэ хуулийн 42.2-д заасны дагуу бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд иргэний тухайн газрын өмчлөх эрх дуусгавар болно.

42.4.Энэ хуулийн 42.1.2-т заасны дагуу бусдад шилжүүлж байгаа тохиолдолд харьяалах аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүсэлт гаргана.

42.5.Энэ хуулийн 42.4-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч иргэний өмчлөх эрхийг дуусгавар болгож, Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд барилга байгууламж барих газрын эрхээр шилжүүлэх шийдвэр гаргана.

### **43 дугаар зүйл.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах**

43.1.Иргэн өмчлөлийн газраа зориулалтаар нь Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд гэрээний үндсэн дээр ашиглуулж болно.

43.2.Иргэн өмчлөлийн газраа бусдад ашиглуулахдаа дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид мэдэгдэнэ.

### **44 дүгээр зүйл.Газар өмчлөх эрхийн зохицуулалт**

44.1.Монгол Улсын иргэн газар өмчлөх эрхийн хүсэлт гаргах, өмчлүүлэх шийдвэр гаргах, өмчлөх эрхийг дуусгавар болгох, иргэн өмчилсөн газраа бусдад шилжүүлэх, зориулалтыг өөрчлөх, газраа бусдад гэрээгээр ашиглуулахтай холбоотой энэ хуулиар зохицуулснаас бусад харилцааг Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулиар зохицуулна.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ БУСДАД ШИЛЖҮҮЛЭХ, ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ ЗОХИЦУУЛАЛТ**

### **45 дугаар зүйл.Төрийн өмчийн газрыг бусдад шилжүүлэх төрөл**

45.1.Төрийн өмчийн газрыг тодорхой нөхцөл, болзол, хугацаатайгаар Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэн, Монгол Улсын хуулийн этгээдэд дараах газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлж болно:

45.1.1.газрын узуфрукт эрх;

45.1.2.барилга байгууламж барих газрын эрх.

45.2.Нийтийн зориулалттай орон сууц болон олон өмчлөгчтэй барилга байгууламжийн доорх болон орчны газрыг өмчлөгчдөд дундын мэдлийн газрын эрхээр шилжүүлнэ.

45.3. Газрын узуфрукт эрхийг Монгол Улсын хуулийн этгээдэд шилжүүлэх заалт нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээдэд хамаарахгүй.

## **46 дугаар зүйл. Газрын хязгаарлагдмал эрхийн зориулалт**

46.1.Газрын үр шимийг хүртэх, ашиг олох зорилгоор хөдөө аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар газрыг узуфрукт эрхээр олгоно.

46.2.Газрын гадаргуу дээр болон доор барилга байгууламж барих, уг барилга байгууламжийг ашиглах зориулалтаар газрыг барилга байгууламж барих газрын эрхээр олгоно.

46.3.Энэ хуулийн 46.1, 46.2-т заасан газрын хязгаарлагдмал эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх газар ашиглалтын зориулалт, түүнийг өөрчлөх журмыг Засгийн газар батална.

## **47 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэх газрын хэмжээ**

47.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхээр Монгол Улсын иргэнд газрыг дараах хэмжээгээр нэг удаа үнэгүй шилжүүлж болно.

47.1.1.газрын узуфрукт эрхээр төмс, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар 0.1 га-гаас илүүгүй;

47.1.2.барилга байгууламж барих газрын эрхийг амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтаар энэ хуулийн 40.1-д заасан хэмжээгээр;

47.1.3.барилга байгууламж барих газрын эрхийг өвөлжөө, хаваржааны барилга байгууламж барих зориулалтаар 1.0 га-аас илүүгүй.

47.2.Энэ хуулийн 47.1-д зааснаас бусад тохиолдолд газрын хязгаарлагдмал эрхээр олгох газрын хэмжээг улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд заасны дагуу тогтооно.

47.3.Газрын узуфрукт эрхээр нэг иргэн, хуулийн этгээд түүний эцсийн өмчлөгчид олгох газрын дээд хэмжээг Засгийн газар тогтооно.

47.4.Энэ хуулийн 47.1-47.3-т заасан газрын хэмжээнд газрын мэдээллийн системээр дамжуулан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хяналт тавьж, холбогдох арга хэмжээг авна.

## **48 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа**

48.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг 33 жилийн хугацаагаар олгоно.

48.2.Газрын узуфрукт эрхтэй этгээд газраа зориулалтын дагуу ашиглаж байгаа бол хугацааг олгосон хугацаагаар сунгаж болно.

48.3.Барилга байгууламж барих газрын эрхийн хугацааг олгосон хугацаагаар сунгаж болох бөгөөд нийт хугацаа нь Иргэний хуулийн 150.3-т заасан хугацаанаас хэтрэхгүй байна.

48.4.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацааг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн өдрөөс эхлэн тоолно.

48.5.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлсэн тохиолдолд шилжүүлэн авч буй иргэн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа нь энэ хуулийн 48.1-48.3-т заасан хугацааны үлдсэн хугацаатай адил байна.

#### **49 дүгээр зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээ**

49.1.Газрын хязгаарлагдмал эрх нь гэрчилгээтэй байна.

49.2.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээ дээр газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлэн авсан иргэний эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, хуулийн этгээдийн оноосон нэр, тэдгээрийн регистрийн дугаар, эрхийн төрөл, эрх олгосон шийдвэрийн огноо, дугаар, газрын хэмжээ, байршил, зориулалт, эрхийн хугацаа, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар болон шийдвэр гаргасан албан тушаалтны овог, нэрийг тусгасан байна.

49.3.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээ тухайн газрын талаарх мэдээллийг агуулсан дахин давтагдашгүй дугаар бүхий код болон бусад нууцлалтай байна.

49.4.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээний загварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

49.5.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээг хуурамчаар үйлдэх, хэвлэхийг хориглоно.

#### **50 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээдийн эрх, үүрэг**

50.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээд дараах эрх эдэлнэ:

50.1.1.эрхээ бусдад шилжүүлэх, өвлүүлэх;

50.1.2.эрхээ бусдад ашиглуулах, барьцаалах;

50.1.3.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээд хуульд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлсэн бол эрхийн хугацааг сунгуулах;

50.1.4.газрыг улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээ, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газрыг чөлөөлөх шийдвэр гарсан бол хуульд заасан нөхөх олговор авах;

50.1.5.эрхээр шилжүүлэн авсан газарт учруулсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх.

50.2.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээд дараах үүрэг хүлээнэ:

50.2.1.газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд бүрэн төлөх;

50.2.2.газрыг зориулалтын дагуу ашиглах;

50.2.3.газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулахгүй байх;

50.2.4.газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулсан бол учруулсан хохирлыг тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлөх;

50.2.5.газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусад барьцаалах, ашиглуулах тохиолдолд аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллага, эсхүл газрын мэдээллийн системээр дамжуулан бүртгүүлэх;

50.2.6.нийтийн болон бусдын эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй

байх;

50.2.7.газрыг улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээ, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулж эргүүлэн авах шийдвэр гарч, гэрээ байгуулсан бол гэрээнд заасан хугацаанд газрыг чөлөөлөх;

50.2.8.газарт бэхэлсэн нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг өөрчлөхгүй байх;

50.2.9.өөрийн нэгж талбарын эргэлтийн цэгээс гадна бусдын болон нийтийн эдэлбэрийн газарт газар ашиглахгүй байх;

50.2.10.газрыг гадаадын иргэн, гадаадын хуулийн этгээд, олон улсын байгууллагад шилжүүлж, ашиглуулахгүй байх;

50.2.11.газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, хууль ёсны шаардлагыг биелүүлэх;

50.2.12.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

## **51 дүгээр зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхээр олгосон газрын төлбөр**

51.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн, хуулийн этгээд нь Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасны дагуу газрын төлбөр төлнө.

51.2. Газрын хязгаарлагдмал эрхийг 2, түүнээс дээш этгээд дундаа хамтран шилжүүлэн авсан тохиолдолд газрын төлбөрийг талууд тохиролцсон хувь хэмжээгээр төлнө.

51.3.Газрын төлбөрийг газрын мэдээллийн системээр ногдуулна.

51.4.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөртэй холбоотой харилцааг Газрын төлбөрийн тухай хуулиар зохицуулна.

## **52 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх**

52.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн, хуулийн этгээд нь бичгээр байгуулсан гэрээ, эсхүл газрын биржээр дамжуулан эрхээ бусдад шилжүүлж болно.

52.2.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх гэрээг нотариатаар баталгаажуулж, хүсэлтийн хамт дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, газрын мэдээллийн системээр дамжуулан, эсхүл цаасаар гаргана.

52.3.Газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн нас барсан тохиолдолд газрын хязгаарлагдмал эрхийг өвлүүлэхэд Иргэний хуульд заасан журмыг баримтална. Өв залгамжлагч нь эрх шилжүүлэн авах хүсэлтээ энэ хуулийн 52.2-т заасан байгууллага, албан хаагчид гаргана.

52.4.Энэ хуулийн 52.2, 52.3-т заасны дагуу газрын хязгаарлагдмал эрхээ бусдаас шилжүүлэн авсан тохиолдолд газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа нь энэ хуулийн 48.1-48.3-т заасан хугацааны үлдсэн хугацаатай адил байна.

52.5.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх, эрхийн хугацааг сунгах, эрх дуусгавар болгох хүсэлтийг ажлын 15 өдрийн дотор шийдвэрлэнэ.

52.6.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх шийдвэр гаргах, газрын мэдээллийн системд бүртгэж, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх, гэрчилгээг баталгаажуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг нээх, хадгалах, газрыг хүлээлгэн өгөх харилцааг Кадастрын тухай хуулиар зохицуулна.

### **53 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалах, бусдад ашиглуулах**

53.1.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг энэ хуулийн 45.1-д заасан этгээдэд барьцаалж, ашиглуулж болно.

53.2.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалах, ашиглуулах хүсэлтээ холбогдох баримт бичгийн хамт дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч, төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, эсхүл газрын мэдээллийн системээр дамжуулан гаргана.

53.3.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч хүсэлт болон холбогдох баримт бичгийг хүлээн авч, газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

53.4.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалахад Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хууль, Иргэний хуулийг баримтална.

### **54 дүгээр зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрх дуусгавар болох**

54.1.Дараах нөхцөлд газрын хязгаарлагдмал эрх дуусгавар болно:

54.1.1.газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа дууссан;

54.1.2.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн, хуулийн этгээд эрхээсээ татгалзаж, дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан;

54.1.3.газрын хязгаарлагдмал эрхээ бусдад шилжүүлсэн;

54.1.4.газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгосон, хүчингүй болгосон шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон;

54.1.5.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцогдсон бөгөөд түүний өв залгамжлагч байхгүй нь тогтоогдсон;

54.1.6.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хуулийн этгээд татан буугдсан, дампуурсан;

54.1.7.тусгай хэрэгцээний газарт авахаар тохиролцож нөхөх олговор олгосон, эсхүл өөр газраар солихоор тохиролцож гэрээ байгуулсан;

54.1.8.нийтийн зориулалттай орон сууц болон барилга барьж байнгын ашиглалтанд хүлээлгэн өгч, дундын мэдлийн газрын эрхээр шилжүүлэх хүсэлт гаргасан;

54.1.9.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарсан;

54.1.10.энэ хуулийн 55 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгох шийдвэр гарсан.

54.2.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг дуусгавар болгосон тухай шийдвэрийг тухайн эрх олгосон этгээд гаргаж, дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд мэдэгдэнэ.

54.3.Барилга байгууламж барих газрын эрхтэй газарт баригдсан барилга байгууламжийн нурсан, эвдэрсэн нь уг эрх дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

## **55 дугаар зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгох**

55.1.Газрын хязгаарлагдмал эрх олгосон этгээд дараах тохиолдолд газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгоно:

55.1.1.энэ хуулийн 50.2-т заасан үүргээ хоёр, түүнээс дээш удаа зөрчсөн;

55.1.2.газрын төлбөрийн өр үүссэн хугацаанаас хойш хоёр жилийн хугацаанд тухайн өрийг бүрэн төлөөгүй;

55.1.3.газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулсан, газрыг нөхөн сэргээх үүргээ зөрчсөн;

55.1.4.газрыг гадаадын иргэн, гадаадын хуулийн этгээд, олон улсын байгууллагад шилжүүлсэн, ашиглуулсан;

55.1.5.газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулах аливаа үйл ажиллагаа явуулсан;

55.1.6.өмчлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусдад барьцаалж, ашиглуулсан.

55.2.Энэ хуулийн 55.1.3, 55.1.5-д заасныг зөрчсөн нь мэргэжлийн хяналтын байгууллага, улсын байцаагчийн дүгнэлтээр тогтоогдсон, энэ хуулийн 55.1.4-т заасныг зөрчсөнийг холбогдох байгууллага тогтоосон бол газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгоно.

55.3.Энэ хуулийн 55.1-д заасан үндэслэлээр газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгох шийдвэр гаргахаас өмнө газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээдэд Захиргааны ерөнхий хуульд заасан хэлбэрээр, эсхүл газрын мэдээллийн системээр дамжуулан мэдэгдэнэ.

55.4.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгосон шийдвэрийг цахим хуудсаар дамжуулан олон нийтэд мэдээлж, газрын мэдээллийн системээр эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн дундын мэдээллийн санд илгээнэ.

55.5.Энэ хуулийн 55.1-д заасан үндэслэлээр газрын хязгаарлагдмал эрхийг хүчингүй болгосон бол газар чөлөөлөхтэй холбоотой зардал, газарт учирсан хохирлыг газрын хязгаарлагдмал эрхтэй байсан этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

55.6.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг энэ хуулийн 55.1.2-т заасан үндэслэлээр хүчингүй болгох шийдвэр гарсны дараа газрын төлбөрөө төлсөн нь газрын хязгаарлагдмал эрхийг сэргээх үндэслэл болохгүй.

55.7.Газрын хязгаарлагдмал эрхийг дуусгавар болгох, хүчингүй болгох тухай шийдвэрийн талаар газрын хязгаарлагдмал эрхтэй байсан этгээд болон барьцаалагч газрын маргаан таслах зөвлөл, эсхүл шүүхэд гомдол гаргасан бол маргаан таслах

зөвлөл болон шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр гартал тухайн газрын хязгаарлагдмал эрхийг гуравдагч этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

#### **56 дугаар зүйл. Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа дуусахаас өмнө газрыг өөр газраар солих, эсхүл эргүүлэн авах**

56.1. Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа дуусахаас өмнө Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хуулийн дагуу газрыг өөр газраар солих, эсхүл нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авч болно.

56.2. Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа дуусахаас өмнө улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд зориулан газрыг өөр газраар солих, эсхүл нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авч болно.

56.3. Энэ хуулийн 56.2-т заасан үндэслэлээр газрыг өөр газраар солих болон эргүүлэн авах харилцааг энэ хуулийн 16.8-д заасан журмаар зохицуулна.

#### **57 дугаар зүйл. Газрын хязгаарлагдмал эрх дуусгавар болоход газар чөлөөлөх**

57.1. Иргэн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрх дуусгавар болоход хуульд өөрөөр заагаагүй бол уг газрыг 45 хоногийн хугацаанд чөлөөлж, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид хүлээлгэн өгнө.

57.2. Газрын хязгаарлагдмал эрхийн хугацаа дууссан, хүчингүй болсон тохиолдолд уг газарт салшгүй бэхлэгдсэн барилга байгууламжийг өмчлөх эрх нь төрд шилжинэ.

57.3. Энэ хуулийн 57.1-д заасан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх, албадан нүүлгэх журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

57.4. Энэ хуулийн 57.3-т заасан үндэслэлээр газар чөлөөлөхтэй холбогдон гарах зардлыг газрын хязгаарлагдмал эрхтэй байсан этгээд хариуцна.

57.5. Газар чөлөөлөх, албадан нүүлгэх журам, хураагдсан эд хөрөнгийг түр хадгалах, буцаан олгох, улсын орлого болгох журмыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчийн Хурал батална.

#### **58 дугаар зүйл. Дундын мэдлийн газрын эрх**

58.1. Дундын мэдлийн газрын эрх нь дараах барилга байгууламжийн өмчлөгчдөд үүснэ:

58.1.1. хоёр, түүнээс дээш өмчлөгчтэй нийтийн зориулалттай орон сууц, талбай, дулаан зогсоол;

58.1.2. тодорхой зориулалтаар ашиглах хоёр, түүнээс дээш өмчлөгчтэй барилга, байгууламж.

58.2. Энэ хуулийн 58.1-д заасан дундын мэдлийн газрын эрх нь гадаадын иргэн, гадаад улсын хуулийн этгээд болон барилгын түрээслэгч, ашиглагч нарт хамаарахгүй.

58.3.Дундын мэдлийн газрын эрхтэй барилгын өмчлөгч нар дундаа нэг эрхтэй байх бөгөөд уг эрх нь барилгын доорх болон орчны газрын нийт талбайн хэмжээгээр тодорхойлогдоно. Газрын хэмжээ нь бодит байдлаар хуваагдахгүй.

58.4.Дундын мэдлийн газрын эрхтэй барилгын өмчлөгчид ногдох газрын эрхийн хувь хэмжээг тогтоох аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

58.5.Орчны газарт барилгын өмчлөгчдөд зориулагдсан ногоон байгууламж, зүлэг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний зам, спортын талбай, авто зогсоол, ахуйн хог хаягдлын цэг бүхий нийтийн эдэлбэрийн газар хамаарна.

58.6.Дундын мэдлийн газрын эрхтэй өмчлөгчид орчны газрыг эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдал, хот байгуулалт, барилгын болон бусад норм, дүрэмд нийцүүлэн нийтээр дундаа ашиглана.

58.7.Энэ хуулийн 58.6-д заасан газрыг өөр зориулалтаар ашиглах бол дундын мэдлийн газрын эрхтэй өмчлөгчдийн 75-аас дээш хувийн зөвшөөрлийг үндэслэн шийдвэрлэнэ.

58.8.Дундын мэдлийн газрын эрх нь барилгын үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийн салшгүй хэсэг бөгөөд дангаараа худалдах, худалдан авах, өв залгамжлах болон барьцааны зүйл болохгүй.

58.9.Дундын мэдлийн газрын эрх үүсэх этгээд байхгүй бол дундын мэдлийн газрын эрх төрд шилжинэ.

## **59 дүгээр зүйл.Дундын мэдлийн газрын хил зааг, хэмжээ**

59.1.Энэ хуулийн 58.1-д заасан газрын хил зааг, хэмжээг тухайн хороолол, хотхоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилга байгууламжийн зураг төслөөр тодорхойлно.

59.2.Энэ хуулийн 58.1-д заасан газрын хил зааг нь тодорхойгүй байвал хөрш газрын хил заагийг үндэслэн тухайн барилга байгууламж барихад олгосон газар, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл, хот байгуулалтын норм, дүрмийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тогтооно.

59.3.Дундын мэдлийн газар нь хил заагийг харуулсан нэгж талбарын кадастрын зурагтай байх бөгөөд өмчлөгч тус бүрт ногдох газрын хувь хэмжээг газрын мэдээллийн систем болон газрын кадастрын зурагт бүртгэнэ.

## **60 дугаар зүйл.Дундын мэдлийн газрын эрхийн хугацаа**

60.1.Дундын мэдлийн газрын эрх нь энэ хуулийн 58.1-д заасан барилга байгууламжийн өмчлөх хугацаатай адил байна.

## **61 дүгээр зүйл.Дундын мэдлийн газрын эрх үүсэх, шилжүүлэх**

61.1.Энэ хуулийн 58.1-д заасан барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан бол тухайн газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэн, хуулийн этгээд нь эрхээ дуусгавар

болгох, барилгын өмчлөгчдөд дундын мэдлийн газрын эрхээр шилжүүлэх хүсэлт гаргана.

61.2.Энэ хуулийн 61.1-д заасан хүсэлтийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын хязгаарлагдмал эрхийг дуусгавар болгож, барилгын өмчлөгчдөд дундын мэдлийн газрын эрхээр шилжүүлэх шийдвэр гаргана.

61.3.Энэ хуулийн 61.1-д заасан хүсэлт гаргаагүй нь барилгыг өмчлөгчдөд дундын мэдлийн газрын эрхийг шилжүүлэхэд саад болохгүй.

61.4.Энэ хуулийн 58.1-д заасан барилгын өмчлөгч нар үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгүүлж гэрчилгээ авахад газрын мэдээллийн системээс дундын мэдлийн газрын эрх дагалдан үүснэ.

61.5.Дундын мэдлийн газрын эрх нь барилгын өмчлөх эрхийг дагалдан шилжинэ.

61.6.Энэ хуулийн 58.1-д заасан барилгын ашиглалтын хугацаа дууссан, эсхүл нурсан, эвдэрсэн нь дундын мэдлийн газрын эрх дуусгавар болохгүй бөгөөд барилгын өмчлөгчид хамтран тухайн газар дээр дахин барилга барих, эсхүл тухайн газрыг дуудлага худалдаанд оруулах тухай шийдвэрийг гаргана.

61.7.Дундын мэдлийн газрын эрхтэй этгээдийн энэ хуулийн 61.6-д заасан шийдвэр гаргах үйл ажиллагааг зохицуулах журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

## **62 дугаар зүйл.Дундын мэдлийн газрын эрх дуусгавар болох**

62.1.Дундын мэдлийн газрын эрхийг дараах тохиолдолд дуусгавар болгоно:

62.1.1.дундын мэдлийн газрын эрхэд хамаарах барилгын өмчлөгч эрхээ бусдад шилжүүлсэн, өвлүүлсэн;

62.1.2.дундын мэдлийн газрын эрхэд хамаарах барилгын өмчлөгчид тухайн газрыг энэ хуулийн 61.6-д заасны дагуу газрын дуудлага худалдаагаар худалдсан;

62.1.3.дундын мэдлийн газрын эрхэд хамаарах барилгыг буулгах, дахин төлөвлөлтөд оруулахаар эрх бүхий байгууллага шийдвэрлэж, өмчлөгч нартай тохиролцож нөхөх олговор олгосон.

## **63 дугаар зүйл.Сервитут тогтоох**

63.1.Эрх бүхий байгууллагаас олгосон газар өмчлөх, газрын хязгаарлагдмал эрх болон дундын мэдлийн газрын эрхээ хэрэгжүүлэх, хүн амын нийтийн ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд бусдын газрын эрхийг хязгаарлаж сервитут тогтоож болно.

63.2.Сервитут нь тодорхой нөхцөл, болзол, хугацаатай байх бөгөөд дараах төрөлтэй байна:

63.2.1.нийтийн;

## 63.2.2.хувийн.

### 63.3.Сервитутыг дараах зориулалтаар тогтоож болно:

63.3.1.дамжин өнгөрөх;

63.3.2.хил заагийн болон геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт тавих;

63.3.3.намагжилт, цөлжилтийг багасгах ажил гүйцэтгэх;

63.3.4.инженерийн барилга байгууламж, шугам сүлжээ байгуулах, ашиглах;

63.3.5.хайгуул судалгаа, ижил төстэй бусад үйл ажиллагаа явуулах;

63.3.6.усны сан болон ойн сангийн газарт байгалийн дагалт баялаг ашиглах, аялах.

63.4.Хүн амын нийтийн ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагыг үндэслэн нийтийн сервитут тогтооно.

63.5.Гамшиг, аюулт үзэгдлийн аюулаас хүн ам, мал, амьтан, эд хөрөнгө, хүрээлэн буй орчныг урьдчилан сэргийлэх, аврах, хор уршгийг арилгах зорилгоор нийтийн сервитутыг Засгийн газар тогтоож болно.

63.6.Энэ хуулийн 63.4, 63.5-д зааснаас бусад тохиолдолд нийтийн сервитут тогтоохыг хориглоно.

63.7.Энэ хуулийн 63.4-т заасан нийтийн сервитут тогтоох асуудлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, хоёр, түүнээс дээш аймаг, нийслэлийн нутаг дэвсгэрийг хамарсан нийтийн сервитут тогтоох асуудлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага шийдвэрлэнэ.

63.8.Нийтийн сервитут тогтооход эрх нь хязгаарлагдаж байгаа газар өмчлөгч, газрын хязгаарлагдмал болон дундын мэдлийн газрын эрхтэй этгээдэд мэдэгдэж нийтийн сервитут тогтоох шийдвэрийг энэ хуулийн 63.7-д заасан байгууллага гарган газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

63.9.Сервитут тогтоолгуулсан этгээд газар өмчлөх, газрын хязгаарлагдмал болон дундын мэдлийн газрын эрхтэй этгээдийн аливаа үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

63.10.Нийтийн болон хувийн сервитут тогтоох болон дуусгавар болгох шийдвэрийг газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

63.11.Газар өмчлөх, газрын хязгаарлагдмал болон дундын мэдлийн газрын эрхтэй этгээдүүд хоорондоо хувийн сервитут тогтоох гэрээ байгуулан бүртгүүлэх хүсэлтээ сервитут тогтоосон газрын хил заагийг кадастрын зургийн хамт аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

63.12.Энэ хуулийн 63.11-д заасан хүсэлтийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авч, газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

63.13.Хувийн сервитуттай холбоотой энэ хуульд зааснаас бусад харилцааг Иргэний хуулиар зохицуулна.

## **64 дүгээр зүйл.Сервитутын хугацаа**

64.1.Сервитут нь байнгын, эсхүл түр хугацаатай байна.

64.2.Энэ хуулийн 63.5-д заасан зорилгоор нийтийн сервитутыг тухайн нөхцөл, байдал арилтал түр хугацаагаар тогтооно.

64.3.Хүн, хуулийн этгээдийн хооронд байгуулсан хувийн сервитутын хугацааг гэрээгээр тогтооно.

64.4.Энэ хуулийн 63.3.4-т заасан зориулалтаар нийтийн сервитут тогтоосон бол тэдгээрийн байнгын ашиглалтын хугацаагаар тогтооно.

## **65 дугаар зүйл.Сервитут тогтоолгосон этгээдийн эрх**

65.1.Сервитут тогтоолгосон этгээд дараах эрх эдэлнэ:

65.1.1.нийтийн сервитут тогтоосноос болж эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдсөн этгээд тухайн нутаг дэвсгэрийн маргаан таслах зөвлөл, эсхүл шүүхэд хандаж эрх, ашиг сонирхлоо хамгаалуулах;

65.1.2.нийтийн сервитут тогтоосноос газраа ашиглах боломжгүй буюу ашиглахад хүндрэл бэрхшээлтэй болсон тохиолдолд уг газрыг худалдан авах, мөн түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах.

## **ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ ТӨРИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫГ БУСДАД АШИГЛУУЛАХ ЗОХИЦУУЛАЛТ**

## **66 дугаар зүйл.Төрийн өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах**

66.1.Төрийн өмчийн газрыг энэ хуульд заасан зориулалт, үндэслэл, зөвшөөрөл, журмын дагуу дараах этгээдэд гэрээгээр ашиглуулж болно:

66.1.1.Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээд;

66.1.2.төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд;

66.1.3.гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын хуулийн этгээд;

66.1.4.гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн газар, консулын газар, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газар.

66.2.Төрийн өмчийн газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа үнэтэй, эсхүл үнэгүйгээр ашиглуулна.

66.3.Төрийн өмчийн газрыг гэрээгээр бусдад ашиглуулах журмыг Засгийн газар батална.

66.4.Чөлөөт бүс болон тусгай хамгаалалттай газар нутагт хүн, хуулийн этгээдэд газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа дуудлага худалдааны журмыг баримтална.

66.5.Газрыг гэрээгээр ашиглаж байгаа этгээд газраа бусдад шилжүүлэх, барьцаалах, захиран зарцуулахыг хориглоно.

## **67 дугаар зүйл.Төрийн өмчийн газрыг бусдад ашиглуулах шийдвэр гаргах, гэрээ байгуулах**

67.1.Дараах эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан дор дурдсан үндэслэлээр газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргана:

67.1.1.төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, газар ашиглах хүсэлтийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

67.1.2.гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтаар газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, газар ашиглах хүсэлтийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

67.1.3.ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах зориулалтаар газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

67.1.4.чөлөөт бүсэд газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, улсын жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн дуудлага худалдааны ялагчид чөлөөт бүсийн захирагч;

67.1.5.улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн дуудлага худалдааны ялагчид байгаль орчны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн;

67.1.6.улсын тусгай хэрэгцээний отрын нөөц нутагт газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн;

67.1.7.энэ хуулийн 67.1.4, 67.1.5, 67.1.6-д зааснаас бусад тусгай хэрэгцээний газарт газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага;

67.1.8.аймаг, сумын чанартай отрын нөөц нутагт газар ашиглуулах шийдвэрийг тухайн шатны Засаг дарга;

67.1.9.аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд ойжуулахаар төлөвлөгдсөн байршилд мод тарих, үржүүлэх, ойжуулах зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага.

67.2.Энэ хуулийн 67.1.1-67.1.3, 67.1.6-67.1.9-д заасан газрыг гэрээгээр ашиглах хүн, хуулийн этгээд, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн газар, консулын газар, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газар /цаашид “газар ашиглагч этгээд” гэх/-т газар ашиглуулах шийдвэрийг ажлын 15 өдөрт багтаан гаргана.

67.3.Энэ хуулийн энэ хуулийн 67.1.4, 67.1.5-д заасан газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг дуудлага худалдааны ялагч шалгарсанаас хойш ажлын 15 өдөрт багтаан гаргана.

67.4.Газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрт газрыг гэрээгээр ашиглах хүний эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, хуулийн этгээдийн оноосон нэр, регистрын дугаар, зориулалт, хугацаа, газрын хэмжээ, байршил, хил заагийг тусгасан байна.

67.5.Газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг газрын мэдээллийн системд бүртгэж, гэрээ байгуулах, нэгж талбарын хувийн хэрэг нээх, хадгалах, газрыг хүлээлгэн өгөх харилцааг Кадастрын тухай хуулиар зохицуулна.

67.6.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь төрийн өмчийн газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргах, гэрээг бүртгэхэд хяналт тавина.

67.7.Газар ашиглагч этгээд нь газар болон гэрээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалахыг хориглоно.

67.8.Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутгийн зөвшөөрөгдсөн бүсэд уламжлалт мал аж ахуй эрхлэх, хадлан хадах, зам гүүр, эрчим хүч, харилцаа холбооны шугам байгуулах, засварлах, эрдэм шинжилгээ, судалгааны ажил хийх, ойн аж ахуйн арга хэмжээ хэрэгжүүлэх, байгалийн аялал хийх, түр буудаллах, отоглохоос бусад зориулалтаар газрыг ашиглуулахыг хориглоно.

## **68 дугаар зүйл.Газар ашиглуулах гэрээ**

68.1.Газар ашиглуулах гэрээ нь газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гарсан өдрөөс хүчин төгөлдөр болно.

68.2.Газар ашиглуулах гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

68.2.1.газар ашиглагч хүн, хуулийн этгээдийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, хуулийн этгээдийн оноосон нэр, регистрын дугаар;

68.2.2.газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийн огноо, дугаар;

68.2.3.зориулалт, хэмжээ;

68.2.4.газрын нэгж талбарын дугаар, хаяг;

68.2.5.газар ашиглуулах гэрээний хугацаа;

68.2.6.газрын төлбөр төлөх үүрэг;

68.2.7.гэрээний талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага;

68.2.8.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар хийх ажил;

68.2.9.гэрээг цуцлах үндэслэл;

68.2.10.бусад зүйл.

68.3.Газар ашиглуулах гэрээ нь энэ хуулийн 68.2-т заасан мэдээллийг багтаасан дахин давтагдахгүй дугаар бүхий код болон бусад нууцлалтай байна.

68.4.Газар ашиглуулах гэрээний загварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

68.5.Газар ашиглуулах гэрээний үүргийн хэрэгжилтийг 2 жил тутамд дүгнэнэ.

## **69 дүгээр зүйл.Газар ашиглуулах гэрээний хугацаа**

69.1.Газар ашиглуулах гэрээ нь хугацаатай, эсхүл хугацаагүй байна.

69.2.Газар ашиглагч этгээд газар ашиглуулах гэрээний хугацааг сунгах тухай хүсэлтээ гэрээний үндсэн хугацаа дуусахаас 30 хоногийн өмнө газрын мэдээллийн

системээр дамжуулан газар ашиглуулах шийдвэр гаргасан этгээдэд гаргана.

69.3.Газар ашиглагч этгээд газар ашиглуулах гэрээний хугацааг өмнөх хугацаатай адил хугацаагаар сунгаж болно.

## **70 дугаар зүйл.Гэрээгээр ашиглуулж буй газрын төлбөр**

70.1.Төрийн өмчийн газар ашиглагч этгээд нь газрын төлбөр төлнө.

70.2.Газрыг 2, түүнээс дээш этгээд дундаа хамтран ашиглахаар гэрээ байгуулсан тохиолдолд газрын төлбөрийг талууд тохиролцсон хувь хэмжээгээр төлнө.

70.3.Газрын төлбөрийг газрын мэдээллийн системээр ногдуулна.

70.4.Газрын төлбөртэй холбоотой харилцааг Газрын төлбөрийн тухай хуулиар зохицуулна.

## **71 дүгээр зүйл.Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах**

71.1.Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүждэг төрийн байгууллага нь үндсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газраа гэрээгээр ашиглах хүсэлтээ газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан загварын дагуу дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч, үйлчилгээний нэгдсэн төв, газрын мэдээллийн цахим системээр дамжуулан, эсхүл цаасаар гаргана.

71.2.Энэ хуулийн 71.1-д заасан хүсэлтийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авч энэ хуулийн 67.1.1-д заасны дагуу газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргаж, гэрээ байгуулна.

71.3.Энэ хуулийн 71.2-т заасан газар ашиглуулах гэрээг хугацаагүй байгуулах бөгөөд тухайн байгууллагыг өөрчлөх, татан буугдахад газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болно.

## **72 дугаар зүйл.Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газар, гадаад улсын хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах**

72.1.Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн газар, консулын газар, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газарт үндсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд нь зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг дор дурдсан журмаар шийдвэрлэж, газрыг гэрээгээр ашиглуулж болно:

72.1.1.энэ хуулийн 16.1.4-т заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газарт газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг гадаад харилцааны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага гаргаж, газар ашиглуулах гэрээ байгуулна;

72.1.2.газар ашиглуулах нөхцөл, болзол, журмыг Монгол Улсын олон улсын гэрээгээр тогтооно.

72.1.3.газар ашиглуулах гэрээний хугацаа болон төлбөрийн хэмжээг тогтоохдоо тухайн улстай харилцан адил байх зарчмыг баримтална.

72.1.4.энэ хуулийн 72.1.3-т зааснаас бусад тохиолдолд газар ашиглуулах гэрээг 33 жилийн хугацаатай байгуулах бөгөөд гэрээний хугацааг анх гэрээ байгуулсан хугацаатай адил хугацаагаар сунгаж болно.

72.2.Гадаад улсын хуулийн этгээдийн төлөөлөгчийн газарт тодорхой хугацаагаар түрээс, концессын гэрээгээр газрыг ашиглуулж болно. Гэрээ байгуулах шийдвэрийг Улсын Их Хурал гаргана.

72.3.Энэ хуулийн 72.2-т заасан шийдвэрт газрыг ашиглуулах зориулалт, хугацаа, төлбөрийг тодорхой заана.

### **73 дугаар зүйл.Гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах**

73.1.Монгол Улсад байнга оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд амины орон сууцны байшин, гэр, сууц барих зориулалтаар 0.05 га-аас илүүгүй газрыг гэрээгээр үнэтэй ашиглуулж болно.

73.2.Энэ хуулийн 73.1-д заасан газар ашиглуулах гэрээг 5 жилийн хугацаатай байгуулах бөгөөд гэрээний хугацааг гэрээг анх байгуулсан хугацаагаар сунгаж болно.

### **74 дүгээр зүйл.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах зориулалтаар газрыг гэрээгээр ашиглуулах**

74.1.Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хуулийн этгээдэд ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах тусгай зөвшөөрөл олгосон талаарх мэдээллийг тусгай зөвшөөрөл олгосноос хойш 1 хоногийн дотор энэ хуулийн 27.6-д заасан Газрын мэдээллийн системийн дундын мэдээллийн санд илгээнэ.

74.2.Энэ хуулийн 74.1-д заасны дагуу ирүүлсэн мэдээллийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах тусгай зөвшөөрөл олгогдсон хуулийн этгээдэд газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэр гаргаж, газар ашиглуулах гэрээ байгуулна.

74.3.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч этгээдэд тусгай зөвшөөрлийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд зайлшгүй хэрэгцээтэй дараах зориулалтаар газрыг аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн дуудлага худалдааны анхны үнийг төлүүлэн тухайн тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид гэрээгээр ашиглуулж болно.

74.3.1.ажилчдын байнгын болон түр орон сууцны;

74.3.2.боловсруулах болон баяжуулах үйлдвэрийн;

74.3.3.зам, шугам сүлжээ, тэдгээрийн барилга байгууламжийн.

74.4.Энэ хуулийн 74.3-т заасны дагуу гэрээгээр ашиглуулах газар нь ашигт малтмал ашиглахтай холбогдуулан барилга байгууламж барих, зам, шугам сүлжээ татах үйл ажиллагаа явуулахад шаардагдах хэмжээнээс илүүгүй байна.

74.5.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах зориулалтаар газар ашиглагч этгээд нь Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасны дагуу газрын төлбөр төлнө.

74.6.Ашигт малтмал, газрын тос ашиглах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчтэй байгуулах газар ашиглуулах гэрээ нь тусгай зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаатай адил байна. Тусгай зөвшөөрлийн хугацааг сунгасан нь газар ашиглуулах гэрээг сунгах үндэслэл болно.

74.7.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл олгосон газар нь иргэний газар өмчлөх эрх, хүн, хуулийн этгээдэд газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглуулах газартай давхацсан тохиолдолд газрыг нөхөх олговортойгоор чөлөөлөх, уурхайн үйл ажиллагаанд саад учруулахааргүй нөхцөлд тодорхой нөхцөл, болзолтойгоор газар өмчлөх, газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглуулах асуудлыг цаашид үргэлжлүүлэх, эсэх талаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч болон нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдтэй хэлэлцэж тохиролцсон байна.

74.8.Энэ хуулийн 74.7-д заасан нөхөх олговортойгоор чөлөөлөх газрын хэмжээ, зардал, нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээд, ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайд цаашид газар өмчлөх, хязгаарлагдмал эрхээр газраа үргэлжүүлэн ашиглах иргэн, хуулийн этгээд болон тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тавигдах нөхцөл, болзлыг газар ашиглах гэрээнд тусгана.

74.9.Энэ хуулийн 74.7-д заасан нөхөх олговрыг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч бүрэн хариуцна.

74.10.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах зориулалтаар гэрээгээр ашиглаж байгаа газарт хүн, хуулийн этгээдэд газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр газар ашиглуулахыг хориглоно.

## **75 дугаар зүйл. Чөлөөт бүсэд газар ашиглуулах**

75.1.Чөлөөт бүсэд газар ашиглуулах асуудлыг чөлөөт бүсийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн зохион байгуулсан дуудлага худалдааны ялагчид газрын мэдээллийн системээр дамжуулан Чөлөөт бүсийн захирагч шийдвэрлэнэ.

75.2.Энэ хуулийн 75.1-д заасан газар ашиглуулах гэрээг 33 жилийн хугацаатай байгуулах бөгөөд уг гэрээний хугацааг анх гэрээ байгуулсан хугацаагаар сунгаж болно.

75.3. Чөлөөт бүсэд газар ашиглагч этгээд нь Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасны дагуу газрын төлбөр төлнө.

## **76 дугаар зүйл. Газар ашиглуулах гэрээг дуусгавар болгох**

76.1.Дараах нөхцөлд газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болно:

76.1.1.газар ашиглуулах гэрээний хугацаа дууссан;

76.1.2.газар ашиглагч этгээд гэрээг дуусгавар болгох хүсэлт гаргасан;

76.1.3.газар ашиглуулах гэрээг хүчингүйд тооцсон шүүхийн шийдвэр хүчин төгөлдөр болсон;

76.1.4.газар ашиглагч хүн нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, эсхүл сураггүй алга болсонд тооцсон бол;

76.1.5.газар ашиглагч хуулийн этгээд татан буугдсан, дампуурсан;

76.1.6.тусгай хэрэгцээнд авахаар тохиролцож нөхөх олговор олгосон, эсхүл өөр газраар солихоор тохиролцож гэрээ байгуулсан;

76.1.7.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд үндэслэн газрыг чөлөөлөхөөр шийдвэрлэсэн;

76.1.8.энэ хуулийн 77 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр газар ашиглуулах гэрээг цуцалж, хүчингүй болгох шийдвэр гарсан.

76.2.Газар ашиглуулах гэрээг дуусгавар болгох шийдвэрийг тухайн гэрээ байгуулах шийдвэр гаргасан этгээд гаргаж, газар ашиглагч хүн, хуулийн этгээдэд ажлын 5 өдрийн дотор газрын мэдээллийн системээр мэдэгдэнэ.

## **77 дугаар зүйл.Газар ашиглуулах гэрээг цуцалж, хүчингүй болгох**

77.1.Газар ашиглуулах гэрээг дараах үндэслэлээр цуцалж, хүчингүй болгох шийдвэр гаргана:

77.1.1.газар ашиглуулах гэрээний үүргээ хоёр, түүнээс дээш удаа зөрчсөн;

77.1.2.бусдад дамжуулан ашиглуулсан;

77.1.3.эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр барилга байгууламж барьсан, барих үйл ажиллагааг эхлүүлсэн;

77.1.4.газрын төлбөрийн өр үүссэн хугацаанаас хойш хоёр жилийн хугацаанд тухайн өрийг бүрэн төлөөгүй;

77.1.5.хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулах аливаа үйл ажиллагааг газар дээрээ явуулсан;

77.1.6.газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулсан, газрыг нөхөн сэргээх үүргээ зөрчсөн;

77.1.7.газрыг гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаад улс, гадаадын улсын хуулийн этгээд, олон улсын байгууллагад шилжүүлсэн, ашиглуулсан.

77.2.Газар ашиглуулах гэрээг энэ хуулийн 77.1.4-т заасан үндэслэлээр хүчингүй болгох шийдвэр гарсны дараа газрын төлбөр төлсөн нь гэрээг дахин байгуулах үндэслэл болохгүй.

## **78 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх, нөхөн сэргээх**

78.1.Газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болоход газар ашиглагч этгээд газрыг 45 хоногийн хугацаанд чөлөөлж ашиглахаас өмнөх төлөв байдалд нь сэргээн газар ашиглуулах шийдвэр гаргасан байгууллага, албан тушаалтанд хүлээлгэн өгнө.

78.2.Энэ хуулийн 77.1.3-т заасан үндэслэлээр газрыг гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг хүчингүй болгосон бол гэм буруутай этгээд барилга байгууламжийг өөрийн зардлаар буулгах, эсхүл нүүлгэн шилжүүлж газрыг чөлөөлөх, өмнөх төлөв байдалд сэргээн оруулж, учирсан хохирлыг нөхөн төлөх үүрэгтэй.

78.3.Газар ашиглуулах гэрээ дуусгавар болоход уг газарт салшгүй бэхлэгдсэн барилга байгууламжийг өмчлөх эрх нь төрд шилжинэ.

78.4.Энэ хуулийн 78.1-д заасан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол энэ хуулийн 57.5-д заасан журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

78.5.Энэ хуулийн 78.4-т заасан үндэслэлээр газар чөлөөлөхтэй холбогдон гарах зардлыг газар ашиглаж байсан этгээд хариуцна.

## **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ ГАЗРЫН ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ЭРХ ОЛГОХ, ГЭРЭЭ БАЙГУУЛАХ, ГАЗРЫН БИРЖИЙН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА**

**79 дүгээр зүйл.Газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, гэрээгээр ашиглуулах хэлбэр**

79.1.Газрын хязгаарлагдмал эрх олгох болон газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа дараах аргыг хэрэглэнэ:

- 79.1.1.хүсэлтээр;
- 79.1.2.дуудлага худалдааны анхны үнээр;
- 79.1.3.төсөл сонгон шалгаруулалтаар;
- 79.1.4.дуудлага худалдаагаар.

79.2.Энэ хуулийн 79.1-д заасны дагуу газрын хязгаарлагдмал эрхээр болон газрыг гэрээгээр ашиглуулах газрын байршил, хэмжээ, зориулалт, олгох арга нь улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан байна.

## **80 дугаар зүйл.Газрыг хүсэлтийн дагуу шилжүүлэх**

80.1.Монгол Улсын иргэн энэ хуулийн 47.1-д заасан газрын хязгаарлагдмал эрхийн аль нэгийг хүсэлт гаргаж нэг удаа үнэгүй шилжүүлэн авч болно.

80.2.Монгол Улсын иргэн 80.1-д заасан хүсэлтээ газрын асуудал эрхэлсэн дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч, төрийн үйлчилгээний нэгдсэн төв, газрын мэдээллийн системээр дамжуулан, эсхүл цаасаар гаргана.

80.3.Иргэний гаргасан хүсэлтийг ирсэн дарааллын дагуу газрын мэдээллийн системд бүртгэж, мэдээллийн сан үүсгэнэ.

80.4.Энэ хуулийн 80.2-т заасан хүсэлт нь газрын мэдээллийн системд шийдвэрлэгдэх хүртэл хугацаагаар хадгалагдана. Иргэн мэдээллийн системд байршсан хүсэлтээсээ татгалзаж, өөрчилж болно.

80.5.Энэ хуулийн 80.2-т заасан хүсэлтийн шийдвэрлэлтийн явц, дарааллын талаарх мэдээллийг тухайн иргэнд газрын мэдээллийн системээр тухай бүр мэдээлнэ.

80.6.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд иргэнд үнэгүй олгохоор төлөвлөсөн нийт нэгж талбарын 10-аас доошгүй хувийг зорилтот бүлгийн иргэдэд тэргүүн ээлжинд газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлнэ.

80.7.Энэ хуулийн 80.6-д зааснаас бусад тохиолдолд энэ хуулийн 80.3-т заасан хүсэлтийн дарааллын дагуу хянаж, газрын хязгаарлагдмал эрх олгох эсэх шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага гаргана.

80.8.Өрхийн гишүүд нь өмчлөлийн орон сууцгүй, газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхээ эдлээгүй дор дурдсан Монгол Улсын иргэнийг зорилтот бүлэгт хамааруулна:

- 80.8.1.35 хүртэлх насны залуу гэр бүлийн гишүүн;
- 80.8.2.0-18 насны дөрөв ба түүнээс дээш хүүхэдтэй эцэг, эх;
- 80.8.3.өндөр насны тэтгэвэр тогтоолгосон ахмад настан;
- 80.8.4.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, түүнийг халамжилдаг иргэн;
- 80.8.5.гамшигт үзэгдлийн улмаас орон гэргүй болсон иргэн;
- 80.8.6.нийслэлээс хөдөө, орон нутагт шилжин суурьшсан иргэн.

80.9.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд туссан, иргэдэд газар өмчлөл болон газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлээгүй газарт энэ хуулийн 80.2-т заасан хүсэлт гаргасан иргэнд дарааллын дагуу хянаж, газрын хязгаарлагдмал эрх олгох эсэх шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага гаргана.

80.10.Энэ хуулийн 71.1, 72.1-д заасан төрийн байгууллага, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн газар, консулын газар, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газарт үндсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэхэд нь зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг хүсэлтээр олгоно.

80.11.Мод тарих, үржүүлэх, ойжуулах зориулалтаар Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг гэрээгээр ашиглуулах газрыг хүсэлтээр олгоно.

80.12.Энэ хуулийн 80.11-д заасан зориулалтаар олгох газрын хэмжээ нь 5 га-гаас ихгүй, 10 жилийн хугацаатай байх бөгөөд хугацааг анх олгосон хугацаагаар сунгаж болно.

## **81 дүгээр зүйл.Дуудлага худалдааны анхны үнээр газрыг гэрээгээр ашиглуулах**

81.1.Хүн, хуулийн этгээдэд 73.1, 74.3-д заасан газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа газрын дуудлага худалдааны анхны үнээр олгоно.

81.2.Энэ хуулийн 82.1-д заасан төсөл сонгон шалгаруулалтын ялагч болсон этгээд тухайн газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг төлнө.

81.3.Газрын дуудлага худалдааны анхны үнэ тооцох аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

## **82 дугаар зүйл.Төсөл сонгон шалгаруулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглуулах**

82.1.Тэргүүлэх чиглэлийн үйлдвэр, бүтээн байгуулалтын томоохон төсөл, арга хэмжээ, орон сууцны хотхон, хороолол барихад зориулж төрийн өмчийн газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтын аргаар газрын хязгаарлагдмал эрхээр болон гэрээгээр ашиглуулж болно.

82.2.Энэ хуулийн 82.1-д заасан төсөл сонгон шалгаруулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрхээр болон гэрээгээр ашиглуулах газрыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгана.

82.3.Төсөл сонгон шалгаруулах журмыг Засгийн газар батална.

82.4.Энэ хуулийн 82.1-д заасан төсөл сонгон шалгаруулалтыг газрын биржээр дамжуулан зохион байгуулна.

82.5.Төсөл сонгон шалгаруулалтын ялагч нь тухайн газрын дуудлага худалдааны анхны үнийг төлнө.

### **83 дугаар зүйл.Дуудлага худалдаагаар газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглуулах**

83.1.Энэ хуулийн 80-82 дугаар зүйлд зааснаас бусад тохиолдолд газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа дуудлага худалдаагаар олгоно.

83.2.Газрын дуудлага худалдааны журмыг Засгийн газар батална.

83.3.Дуудлага худалдааг зөвхөн газрын биржээр зохион байгуулна.

### **84 дүгээр зүйл.Газрын бирж**

84.1.Газрын биржийн үйл ажиллагааг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага эрхэлж, улсын хэмжээнд удирдан зохион байгуулна.

84.2.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газрын биржийн үйл ажиллагааг эрхлэх нэгжтэй байна.

84.3.Газрын биржийн үйл ажиллагааны дүрмийг Засгийн газар батална.

84.4.Газрын бирж /цаашид “бирж” гэх/-ийн үйл ажиллагаа нь нээлттэй, ил тод, хараат бус байна.

84.5.Бирж нь зориулалтын байр, төвлөрсөн мэдээллийн сантай байх бөгөөд биржийн арилжааг зохион байгуулах програм хангамж, сүлжээний найдвартай байдлыг хангасан байна.

84.6.Биржийн үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх, биржийн арилжааг хөгжүүлэх, биржийн үйл ажиллагааны чиглэлээр салбаруудын уялдааг хангах чиг үүрэг бүхий орон тооны бус удирдах зөвлөл ажиллана.

84.7.Удирдах зөвлөл нь холбогдох төрийн байгууллагууд, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарын төлөөлөл болон бусад гишүүдээс бүрдэнэ.

84.8.Удирдах зөвлөлийн ажиллах журам, бүрэлдэхүүнийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

84.9.Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Чөлөөт бүсийн захирагч холбогдох хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ хүрээнд газрыг гэрээгээр ашиглуулахтай холбоотой үйл ажиллагааг биржээр дамжуулан хэрэгжүүлнэ.

## **85 дугаар зүйл.Биржийн чиг үүрэг**

85.1.Бирж нь энэ хуулийн 27.2.3-т заасан системийг ашиглан дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

85.1.1.газрын дуудлага худалдааг зохион байгуулах;

85.1.2.төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах;

85.1.3.Монгол Улсын иргэн өмчилсөн газраа дуудлага худалдаагаар арилжихад зуучлах;

85.1.4.иргэн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрхийг дуудлага худалдаагаар арилжихад зуучлах;

85.1.5.газрын зах зээлийн үнийн мэдээллийн сан бүрдүүлэх, олон нийтэд газрын үнэ, ханшийн мэдээллээр үйлчлэх, лавлагаа олгох;

85.1.6.газрын үр өгөөжийг нэмэгдүүлж, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах ажлыг зохион байгуулах;

85.1.7.хууль болон журмаар хүлээсэн бусад чиг үүрэг.

## **86 дугаар зүйл.Биржийн үйл ажиллагааны орлого**

86.1.Биржийн үйл ажиллагааны орлого нь дор дурдсан эх үүсвэрээс бүрдэнэ:

86.1.1.энэ хуулийн 85.1.1-85.1.4-т заасан орлого;

86.1.2.хүчингүй болсон дуудлага худалдааны дэнчин;

86.1.3.үйлчилгээний хураамж;

86.1.4.хууль тогтоомжоор зөвшөөрөгдсөн бусад эх үүсвэр.

86.2.Энэ хуулийн 86.1-д заасан орлогын 70 хувийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дор дурдсан үйл ажиллагаанд зарцуулна:

86.2.1.газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөө боловсруулах, шинэчлэх;

86.2.2.төрийн өмчийн газрын тооллого хийх;

86.2.3.газрын хянан баталгаа болон газрын мониторингийн хоёрдугаар зэрэглэлийн цэг дээр хэмжилт, судалгаа, шинжилгээний ажил хийх;

86.2.4.газар хөгжүүлэх;

86.2.5.газар чөлөөлөлттэй холбоотой нөхөх олговрын зардал;

86.2.6. иргэнд өмчлүүлсэн, газрын хязгаарлагдмал эрхээр шилжүүлсэн болон гэрээгээр ашиглуулсанаас бусад газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээ.

86.3.Энэ хуулийн 86.1-д заасан орлогын 30 хувийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дор дурдсан үйл ажиллагаанд зарцуулна:

86.3.1.газрын мэдээллийн системийн үйл ажиллагаа, хөгжүүлэлт;  
86.3.2.улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн  
төлөвлөгөө боловсруулах, шинэчлэх;

86.3.3.улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалт хийх;  
86.3.4.газрын мониторингийн нэгдүгээр зэрэглэлийн цэг дээр хэмжилт,  
судалгаа, шинжилгээний ажил хийх;

86.3.5.салбарын албан хаагчдыг мэргэшүүлэх, хөгжүүлэх, сургах;  
86.3.6.газрын харилцааны салбарын хууль тогтоомж, журам, заавар,  
норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, стандартыг шинэчлэн боловсруулах,  
батлуулах.

## **НАЙМДУГААР БҮЛЭГ КАДАСТР**

### **87 дугаар зүйл.Кадастрын төрөл, түүний агуулга**

87.1.Кадастр нь дараах төрөлтэй байна:

- 87.1.1.нөөцийн кадастр;
- 87.1.2.эрхийн кадастр;
- 87.1.3.санхүүгийн кадастр.

87.2.Нөөцийн кадастрт газрын нэгдмэл санг газар ашиглалтын зориулалт, бүрхэвч, төлөв байдал, чанар, чадавхаар нь зураглаж бүртгэх үйл ажиллагаа хамаарна.

87.3.Эрхийн кадастрт нэгж талбарт суурилсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн харилцаа, эрхийн хязгаарлалт, тэдгээрийн хил заагийг зураглаж бүртгэх үйл ажиллагаа хамаарна.

87.4.Санхүүгийн кадастрт газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ, үнэлгээ, татвар, төлбөр, тэдгээрийн бүсчлэлийг зураглаж бүртгэх үйл ажиллагаа хамаарна.

87.5.Кадастрын үйл ажиллагаа, түүнийг эрхлэхтэй холбоотой харилцааг Кадастрын тухай хуулиар зохицуулна.

## **ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ ГАЗРЫН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ, ЧАНАРТ ХЯНАЛТ ТАВИХ**

### **88 дугаар зүйл.Газрын төлөв байдал, чанарт хяналт тавих**

88.1.Монгол Улсын нийт нутаг дэвсгэрийн төлөв байдал, чанарт төрөөс хяналт тавьж, түүний үр дүнг үндэслэн шаардлагатай арга хэмжээг тухай бүр авч хэрэгжүүлнэ.

88.2.Газрын төлөв байдал, чанарт тавих хяналтыг дараах үйл ажиллагаагаар хэрэгжүүлнэ:

- 88.2.1.газрын мониторингийн;
- 88.2.2.газрын хянан баталгааны.

88.3.Монгол Улсын иргэний өмчлөл, иргэн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглуулж буй газарт газрын хянан баталгааг, бусад газарт газрын мониторингийг хэрэгжүүлнэ.

88.4.Газрын мониторинг болон хянан баталгааг дараах ерөнхий үзүүлэлтээр хийнэ:

- 88.4.1.газрын гадаргын төрх байдал;
- 88.4.2.ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүн, ургац, бүрхэвч;
- 88.4.3.хөрсний үржил шимт үе давхаргын зузаан;
- 88.4.4.хөрсний ялзмагийн агууламж;
- 88.4.5.хөрсний бохирдол.

88.5.Энэ хуулийн 88.4-т заасан үзүүлэлт дээр тухайн газар ашиглалтын байдал, онцлогийг харгалзан нэмж хэрэглэх үзүүлэлт, тэдгээрийг тодорхойлох аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн, байгаль орчны болон хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүдтэй хамтран батална.

88.6.Газрын мониторинг болон хянан баталгаа хийх журмыг Засгийн газар батална.

88.7.Газрын мониторинг болон хянан баталгааны өгөгдөл, мэдээллийг цуглуулах, боловсруулах, хайх, илгээх, хүлээн авах, ашиглах асуудлыг энэ хуулийн 27.2.6-д заасан системээр газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тус тус гүйцэтгэнэ.

88.8.Газрын мониторинг болон хянан баталгааг гүйцэтгэхдээ зайнаас тандан судлах болон газар дээр нь хэмжилт, судалгаа, шинжилгээ хийх ажилбарыг хослуулан ашиглана.

88.9.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газрын мониторинг, хянан баталгааны үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох хяналтын лабораторитой байна.

## **89 дүгээр зүйл. Газрын мониторинг**

89.1.Газрын мониторингийг байгаль, газар зүй, нутаг дэвсгэрийн онцлогийг харгалзан байнгын ажиглалт, судалгаа хийх талбар, цэгийг сонгож, сүлжээг байгуулах замаар гүйцэтгэнэ.

89.2.Газрын мониторингийн сүлжээний цэг нь нэгдүгээр, хоёрдугаар гэсэн зэрэглэлтэй байна.

89.3.Тухайн нутаг дэвсгэрийг бүрэн төлөөлж чадахуйц, тогтвортой, байнгын ажиглагаатай цэгийг нэгдүгээр зэрэглэлд хамруулах бөгөөд цэгийн тоо, байршил, хэмжилт, судалгаа, шинжилгээ хийх хуваарийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын саналыг үндэслэн газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

89.4.Байгаль, цаг уурын өөрчлөлт, газар ашиглалтын байдлыг харгалзсан хөдөлгөөнт цэгийг хоёрдугаар зэрэглэлд хамруулах бөгөөд цэгийн тоо, байршил, хэмжилт, судалгаа, шинжилгээ хийх хуваарийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

89.5.Монгол Улсын иргэний өмчлөл, иргэн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглаж буй газрын хянан баталгааны ажлын хүрээнд тодорхойлогдсон цэгийн мэдээллийг газрын мониторинг хийхэд нэмэлтээр ашиглаж болно.

89.6.Газрын мониторингийн нэгдүгээр зэрэглэлийн цэг дээр хэмжилт, судалгаа, шинжилгээний ажлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газар зохион байгуулалтын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр, хоёрдугаар зэрэглэлийн цэг дээр хэмжилт, судалгаа, шинжилгээний ажлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газар зохион байгуулалтын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр тус тус хариуцан гүйцэтгүүлнэ.

89.7.Энэ хуулийн 88.5, 88.6-д заасан журам, аргачлалын дагуу 89.6-д заасан хэмжилт, судалгаа, шинжилгээний үр дүнгээр газрын мониторингийг хийж, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгана.

89.8.Аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд туссан газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг тухайн шатны Засаг дарга хэрэгжүүлж ажиллана.

## **90 дүгээр зүйл.Газрын хянан баталгаа**

90.1.Хүн, хуулийн этгээдэд анх удаа газар өмчлөх, газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр газрыг ашиглуулахдаа газрын хянан баталгааны дүгнэлтийг газрын мониторингийн үр дүнг ашиглан сумын газар зохион байгуулагч, дүүргийн хэлтэс газрын мэдээллийн системээр үнэгүй баталгаажуулна.

90.2.Энэ хуулийн 40.1, 47.1.-т заасан газар өмчлөх эрх, газрын хязгаарлагдмал эрхтэй Монгол улсын иргэнээс бусад газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглагч нь газрын хянан баталгааг өөрийн хөрөнгөөр дараах тохиолдолд хийлгүүлнэ.

90.2.1.анхны хянан баталгааны дүгнэлтийг хүлээн авснаас хойш 5 жил тутамд;

90.2.2.газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр газрыг ашиглах хугацаа дуусгавар болоход;

90.2.3.газрын хязгаарлагдмал эрх болон газрыг ашиглах гэрээний хугацааг сунгахад.

90.3.Газрын хянан баталгаа нь хүн, хуулийн этгээдэд олгосон газрын төлөв байдал, чанарыг баталгаажуулах, газарт учруулсан хохирлыг тооцох, газрын хязгаарлагдмал эрх болон гэрээгээр ашиглуулах шийдвэрийг хүчингүй болгох, хугацааг сунгах үндэслэл болно.

90.4.Газрын хянан баталгааг газар зохион байгуулалтын тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ.

90.5.Хүн, хуулийн этгээд бусдад газраа түрээслэх, ашиглуулахдаа газрын хянан баталгааг өөрийн зардлаар гүйцэтгүүлж болно.

90.6.Хүн, хуулийн этгээд төрөөс шилжүүлэн авсан газартаа газрын хянан баталгааг өөрийн зардлаар гүйцэтгүүлж болно.

## **АРАВДУГААР БҮЛЭГ ГАЗРЫГ ЗҮЙ ЗОХИСТОЙ АШИГЛАХ, ХАМГААЛАХ, НӨХӨН СЭРГЭЭХ**

### **91 дүгээр зүйл.Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах нийтлэг шаардлага**

91.1.Газар түүний нөөцийг зохистой, тогтвортой ашиглах, газрын доройтлоос хамгаалах, урьдчилан сэргийлэх, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох чадавхийг дээшлүүлэх зорилгоор газрыг зүй зохистой тогтвортой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

91.2.Газар өмчлөгч, газрын хязгаарлагдмал эрхтэй этгээд болон газрыг гэрээгээр ашиглагч нь газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаар дараах нийтлэг шаардлагыг биелүүлнэ:

91.2.1.газрын төлөв байдал, чанарыг хадгалах, сайжруулах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг өөрийн зардлаар хэрэгжүүлэх;

91.2.2.газрын үржил шим буурах, ургамлын бүрхэвч талхлагдах, хөрс элэгдэх, эвдрэх, хуурайших, намагжих, давсжих, ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдал, хими, биологийн хортой бодисоор бохирдох, хордохоос урьдчилан сэргийлэх;

91.2.3.ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос олборлох, тээвэрлэх, барилгын материал бэлтгэх, төмөр зам, авто зам тавих, эрэл хайгуул, сорилт туршилт, судалгаа шинжилгээний ажил хийх болон бусад зориулалтаар ухаж ашигласнаас элэгдэж, эвдэрсэн газрыг тухай бүр өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээж, засаж тохижуулах;

91.2.4.газар, түүний баялаг, ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглахдаа хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх;

91.2.5.өвөрмөц экосистем, ой, усны сан бүхий газар, ховор, ховордсон амьтан, ургамал, түүх, соёлын дурсгал зүйл бүхий газрыг хамгаалах.

91.3.Энэ хуулийн 91.2-д заасан шаардлагын хэрэгжилтийг холбогдох төрийн бүх шатны байгууллага, албан тушаалтан зохион байгуулж, хяналт тавина.

### **92 дугаар зүйл.Газрыг ашиглах эрүүл ахуйн шаардлага**

92.1.Хүн, хуулийн этгээд нь байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулах, хүний амь нас, эрүүл мэнд, мал, амьтан, агаар, ой, ус, ургамалд сөрөг нөлөө үзүүлж болзошгүй барилга байгууламж барих, тоног төхөөрөмж байршуулахыг хориглоно.

92.2.Үйлдвэрийн хаягдал, бохир ус, хортой болон бусад бодисыг газрын доор хадгалах, булах ажлыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас тогтоосон байршилд эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрлийн дагуу гүйцэтгэнэ.

92.3.Энэ хуулийн 92.2-т заасан ажлыг гүйцэтгэхийн өмнө энэ тухайгаа тухайн шатны мэргэжлийн хяналтын байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид мэдэгдэж, уг газрын хил заагийг тэмдэгжүүлж, байнгын харуул ажиллуулах, сэрэмжлүүлэх дохио тэмдэгтүүдийг байрлуулах ажлыг өөрийн хөрөнгөөр гүйцэтгэнэ.

### **93 дугаар зүйл.Газрын хэвлийг зохистой ашиглах, хамгаалах**

93.1.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглах зориулалтаар газар ашиглуулах асуудлыг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгаж хэрэгжүүлнэ.

93.2.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос эрэх, хайхыг хориглох бүсийг тогтоох үндэслэл болно.

93.3.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны хайгуул, ашиглалтын тусгай зөвшөөрлийг дараах газарт олгохыг хориглоно:

93.3.1.улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газар;

93.3.2.гол, мөрний урсац бүрэлдэх эх, усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ойн сан бүхий газар;

93.3.3.хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газар;

93.3.4.тариалангийн газар.

93.4.Ашигт, малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тос ашиглагч нь ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбай болон түүний орчмын газарт үзүүлсэн сөрөг нөлөөллийг бууруулах, нөхөн сэргээх, хамгаалах арга хэмжээг жил бүрийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөнд тусган хэрэгжүүлж, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид тайлагнана.

93.5.Энэ хуулийн 93.4-т заасан газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээний гүйцэтгэлд аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч хяналт тавина.

### **94 дүгээр зүйл.Бэлчээрийн газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

94.1.Бэлчээрийн газрыг ашиглах, хамгаалах асуудлыг энэ хуулийн 29.1-д заасан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний баримт бичигт үе шаттайгаар төлөвлөж, хэрэгжүүлнэ.

94.2.Бэлчээрийн газрыг дараах хуваарьтайгаар ашиглана:

94.2.1.улирлын бэлчээр (өвөл, хавар, зун, намрын);

94.2.2.отрын нөөц бэлчээр;

94.2.3.эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх бэлчээр;

94.2.4.дамжин өнгөрөх бэлчээр;

94.2.5.байгалийн тогтоцоор бий болсон гол, горхи, нуур, цөөрөм, хужир, мараа, уст цэг бүхий бэлчээр.

94.3.Энэ хуулийн 94.2-т заасан бэлчээрийн газрын хуваарийг аймаг, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тогтооно.

94.4.Энэ хуулийн 94.2.2-т заасан бэлчээрийг гэрээгээр ашиглуулна.

94.5.Монгол Улсын нийт бэлчээрийн 10-аас доошгүй хувь нь отрын нөөц бэлчээр байна.

94.6.Отрын нөөц бэлчээрт дараах бэлчээр хамаарна:

94.6.1.аймаг дундын;

94.6.2.сум дундын;

94.6.3.сумын.

94.7.Отрын нөөц бэлчээрийн газрын хэмжээ, хил заагийг дараах этгээд тогтооно:

94.7.1.аймаг дундын отрын нөөц бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил заагийг холбогдох аймгуудын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын санал, улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн Засгийн газар;

94.7.2.сум дундын отрын нөөц бэлчээрийн газрын хэмжээ, хил заагийг холбогдох сумдын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын санал, аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал;

94.7.3.сумын отрын нөөц бэлчээрийн газрын хил заагийг холбогдох багийн иргэдийн Нийтийн Хурал, сумын Засаг даргын санал, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал.

94.8.Отрын нөөц бэлчээрийн газрыг гэрээгээр ашиглуулах, мал оруулах, малаас чөлөөлөх асуудлыг бэлчээрийн газрын төлөв байдал, чанар, даацад тохируулан дараах этгээд шийдвэрлэнэ:

94.8.1.аймаг дундын отрын нөөц бэлчээрт холбогдох аймгуудын Засаг дарга нарын саналыг үндэслэн хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн;

94.8.2.сум дундын отрын нөөц бэлчээрт холбогдох сумдын Засаг дарга нарын саналыг үндэслэн аймгийн Засаг дарга;

94.8.3.сумын отрын нөөц бэлчээрт холбогдох багийн Засаг дарга нарын саналыг үндэслэн сумын Засаг дарга.

94.9.Отрын нөөц бэлчээрийн газрыг зургаан сар хүртэлх хугацаатайгаар малчин иргэнд гэрээгээр ашиглуулна.

94.10.Улсын чанартай дамжин өнгөрөх бэлчээрийн газрын байршил, хэмжээ, хил заагийг мал эмнэлгийн хорио цээрийн хяналтын цэгийн байршилтай уялдуулж, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын санал, улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн Засгийн газар тогтооно.

94.11.Орон нутгийн чанартай дамжин өнгөрөх бэлчээрийн газрын хэмжээ, хил заагийг мал тууврын замын чиглэлтэй уялдуулж, харьяалах сум, дүүргийн Засаг

даргын санал, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга тогтооно.

94.12.Ойн сан бүхий газрыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу бэлчээрт ашиглаж болно.

94.13.Ойн сан бүхий газрын бэлчээрийн ашиглалт, хамгаалалтыг энэ хуулийн 94.15

-д заасан нийтлэг журмаар зохицуулна.

94.14.Сумын Засаг дарга бэлчээрийн газрыг хамгаалах талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

94.14.1.сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгасан бэлчээрийг улирлын хуваарьтай ашиглах, сэлгэх, отор нүүдэл хийх сар, улирлын хуваарийг мөрдүүлэх;

94.14.2.газрыг цөлжилтөөс сэргийлэх, бэлчээрт мод, бут сөөг, олон наст ургамал тарих, бууцаар бордох, хаших зэрэг зүй зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх, хамгаалах ажлыг зохион байгуулах;

94.14.3.бэлчээр, хадлангийн газар болон байгалийн нөөцийн хамтын менежментийг хэрэгжүүлэх, биологийн төрөл, зүйлийг хамгаалах, нөхөн сэргээх зорилгоор зам, даваа засах, гүүр, инженерийн хийцтэй худаг, хөв цөөрөм барьж байгуулах, булаг шандны эхийг хамгаалах зэрэг хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх.

94.15.Энэ хуулийн 94.2-т заасан бэлчээрийн газрыг ашиглах, хамгаалах асуудлыг Засгийн газраас баталсан бэлчээрийн газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах нийтлэг журмаар зохицуулна.

94.16.Гэнэтийн буюу давагдашгүй хүчний шинжтэй онцгой нөхцөл байдлын улмаас өөр аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт нүүдэллэх шаардлага гарсан тохиолдолд тухайн шатны Засаг дарга нар уг асуудлыг хамтран шийдвэрлэнэ.

94.17.Энэ хуулийн 94.16-д заасны дагуу шийдвэрлэж чадаагүй бол уг асуудлыг дээд шатны Засаг дарга, Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

94.18.Бэлчээрийн газрыг ашиглахтай холбоотой маргааныг энэ хуульд заасан газрын маргаан таслах зөвлөл шийдвэрлэнэ.

94.19.Бэлчээрийн газарт дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

94.19.1.зун, намрын бэлчээр, байгалийн тогтоцоор бий болсон хужир, мараа, уст цэг бүхий бэлчээр болон аймаг дундын отрын бэлчээрийн газарт өвөлжөө, хаваржааны барилга байгууламж, гэр, сууц барих зориулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх олгох;

94.19.2.авто зам гаргах, хөрсийг эвдэх, бохирдуулах, бусад байдлаар газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулах;

94.19.3.цөл, цөлөрхөг хээрийн бүсэд, эсхүл хөрсний эвдрэл, цөлжилт үүсэх эрсдэл бүхий бэлчээрт ургамал түүх, хадлан бэлтгэх.

94.20.Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн шугамаас хоёр тийш таван километр хүртэлх газар нутагт хилийн цэсийн бүс нутагт хамаарах бөгөөд тухайн бүс нутагт зөвхөн мал бэлчээх, худаг, уст цэг ашиглах эрх нь тухайн хилийн цэсээр хязгаарлагдахгүй.

## **95 дугаар зүйл.Бэлчээрийн газрыг хамгаалах талаар газар ашиглагчийн үүрэг**

95.1.Бэлчээрийн газар ашиглагч дараах нийтлэг үүрэг хүлээнэ:

95.1.1.бэлчээрийн даацад малын тоог нийцүүлэх, малын тоог бууруулах нөхцөл байдал үүссэн тохиолдолд үе шаттай шийдвэрлэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;

95.2.2.сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, сумын Засаг даргын шийдвэрийн дагуу бэлчээрийн газрыг сэлгэх, өнжөөх, улирлаар нүүх хуваарийг мөрдөж, тогтоосон хугацаанд мал оруулах, гаргах;

95.2.3.өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрт зун, намрын улиралд мал оруулахгүй хамгаалах, бэлчээрийг доройтуулахгүй байх;

95.2.4.дамжин өнгөрөх бэлчээр, байгалийн тогтоцоор бий болсон хужир мараа, уст цэг бүхий бэлчээр, зэрлэг ан амьтны шилжилт хөдөлгөөнд саад учруулж өвөлжөө, хаваржааны барилга байгууламж, хашаа саравч барихгүй, суваг, шуудуу ухахгүй байх;

95.2.5.хөрш болон саахалт малчид, малчин өрх, мал бүхий этгээдийн эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг хүндэтгэх;

95.2.6.өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас бэлчээрийн газарт учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх;

95.2.7.бэлчээрийн газрын хөрсийг эвдэхгүй, хөрс, усыг бохирдуулахгүй, хог хаягдал хаяхгүй байх;

95.2.8.бэлчээрт дур мэдэн авто зам гаргахгүй байх;

95.2.9.бэлчээрт эрх бүхий этгээдийн шийдвэргүйгээр өвөлжөө, хаваржааны барилга байгууламж, хашаа саравч барихгүй байх.

## **96 дугаар зүйл.Бэлчээрийн газарт учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх**

96.1.Ашигт малтмал, газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны хайгуул, ашиглалттай холбоотойгоор бэлчээр, хадлангийн талбай болон бэлчээр ашиглагчид хохирол, хор уршиг учруулбал тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь хор уршигийг арилгах, хохирлыг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.

96.2.Газар тариалангийн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаанаас шалтгаалж бэлчээр, хадлангийн талбайд учруулсан хохирлыг тухайн үйлдвэрлэл эрхлэгч нөхөн төлнө.

96.3.Энэ хуулийн 94.15-д заасан бэлчээрийн газрыг ашиглах, хамгаалах нийтлэг журмыг зөрчсөний улмаас учруулсан хохирлыг буруутай этгээд нөхөн төлнө.

96.4.Бэлчээрийн газрыг дайран өнгөрөхдөө учруулсан хохирлыг буруутай этгээд нөхөн төлнө.

### **97 дугаар зүйл.Хадлангийн газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

97.1.Хадлангийн газрыг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тогтоож, газрын нэгдмэл санд бүртгэнэ.

97.2.Газрын нэгдмэл санд бүртгэлтэй хадлангийн газрыг аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн дуудлага худалдааны ялагчид аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын узуфрукт эрх олгоно.

97.3.Сумын газар зохион байгуулагч сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөө, багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын саналыг үндэслэн бэлчээрийн газрын тодорхой ургацтай хэсгийг хадлан хадах зориулалтаар иргэн, хуулийн этгээдэд тухайн жилдээ гэрээгээр ашиглуулж болно.

97.4.Жил бүрийн 5 дугаар сарын 15-ны өдрөөс эхлэн хадлан авч дуусах хүртэлх хугацаанд хадлангийн газарт мал бэлчээхийг хориглоно.

97.5.Энэ хуулийн 97.1-д заасан хадлангийн газрыг өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

### **98 дугаар зүйл.Тариалангийн газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

98.1.Атар газрыг тариалангийн газарт шилжүүлэх асуудлыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөг үндэслэн Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

98.2.Тариалангийн газрын захаас гадагш 500 метр хүртэлх зайд мал бэлчээх, оторлох болон өвөлжөө, хаваржаа байхыг хориглоно. Хамгаалалтын зурвасын хил заагийг сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөгөөр тогтооно.

98.3.Энэ хуулийн 98.1-д заасны дагуу тариалангийн газарт шилжүүлэхдээ тухайн газар болон энэ хуулийн 98.2-т заасан хамгаалалтын зурваст хамаарч буй өвөлжөө, хаваржааны барилга байгууламж барих газрын хязгаарлагдмал эрхтэй иргэний газрыг нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн байна.

98.4.Тариалангийн зориулалтаар газрын узуфрукт эрхтэй этгээд нь хөрс хамгаалах технологи, усжуулалтын арга хэмжээг нэвтрүүлэх, хамгаалалтын ойн зурвас байгуулах үүрэгтэй.

98.5.Тариалангийн зориулалтаар газрын узуфрукт эрхтэй этгээд нь хөрсний үржил шимийг бууруулсан, хордуулж бохирдуулсан, бусад хэлбэрээр доройтуулсан нь газрын хянан баталгааны дүгнэлтээр тогтоогдсон бол энэ хуулийн 98.4-т заасан арга хэмжээг өөрийн хөрөнгөөр хийнэ.

### **99 дүгээр зүйл.Хот, тосгон, бусад суурины газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

99.1.Хот, тосгон, бусад суурины газарт иргэнд газар өмчлүүлэх, хүн, хуулийн этгээдэд газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, гэрээгээр ашиглуулах болон бусад газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэмд нийцүүлэн хэрэгжүүлнэ.

99.2. Хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэр газарт хот, тосгон, бусад суурины гудамж, талбай, авто болон явган хүний зам, хүн, хуулийн этгээдэд олгогдоогүй авто зогсоол, амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, хог хаягдлын цэг, оршуулгын газар зэрэг газар хамаарна.

99.3.Тухайн нутаг дэвсгэр дэх нийтийн эдэлбэр газрыг хамгаалах, тохижуулах, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангуулах ажлыг тухайн шатны Засаг дарга хариуцна.

99.4.Энэ хуулийн 10.1.5-т заасан газарт хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газар доторх цахилгаан, дулаан, хий, ус хангамж, ариутгах татуурга, түүний цэвэршүүлэх талбай, үерийн суваг, шуудуу, далан бүхий газар, тээвэр, холбооны зориулалтаар олгогдсон газар хамаарна. Эдгээр газарт хамгаалалтын бүс, зурвас газар тогтоох, түүний ашиглалт, хамгаалалттай холбогдсон харилцааг энэ хуулийн 100, 102 дугаар зүйлд заасны дагуу зохицуулна.

99.5.Монгол Улсын иргэний өмчлөлийн газар, хүн, хуулийн этгээдийн газрын хязгаарлагдмал эрхтэй болон гэрээгээр ашиглаж буй газрын зохих хувь нь ногоон байгууламжтай байна. Ногоон байгууламжийн эзлэх хувийг энэ хуулийн 15.6-д заасан ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэм, дэглэмээр тогтооно.

99.6.Энэ хуулийн 99.2-т заасан нийтийн эдэлбэрт хамаарах газрыг өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

99.7.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газрыг шинээр тогтоох, өөрчлөхийн өмнө палеонтологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, зөвшөөрөл авсан байна.

## **100 дугаар зүйл.Зам, шугам сүлжээний газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

100.1.Зам, шугам сүлжээний зориулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх олгох болон газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа газрын байршил, трассын зураг төсөл, газар зохион байгуулалтын болон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэнэ.

100.2.Авто зам нь замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах, технологийн үйл ажиллагаа явуулах, цаашид авто замыг өргөтгөх зориулалт бүхий зурвас газартай байна.

100.3.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газрын гаднах олон улс, улсын чанартай болон тусгай зориулалтын авто замын зурвас газрын өргөн 100 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 50 метр/, орон нутгийн чанартай авто замын зурвас газрын өргөн 60 метр /замын тэнхлэгээс хоёр тийш 30 метр/ байна.

100.4.Хот, тосгон, бусад суурины эдэлбэр газрын доторх авто замын зурвас газрын өргөнийг энэ хуулийн 100.3-т заасан хэмжээнд багтаан аймаг, нийслэлийн Засаг дарга тогтооно.

100.5.Авто замын зурвас газарт авто зам, замын байгууламжийн ашиглалттай холбоотой үйл ажиллагаа болон замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах технологийн үйл ажиллагаа явуулах, инженерийн шугам сүлжээ, тэдгээрийн дэд бүтэц байгуулахаас бусад зорилгоор газар ашиглуулахыг хориглоно.

100.6.Төмөр замын шугамын дагуу технологийн онцлог үйл ажиллагааг явуулах, тээврийн аюулгүй байдлыг хангах зориулалт бүхий төмөр замын зурвас газартай байна.

100.7.Төмөр замын зурвас газрын болон аюулгүйн бүсийн дэглэм, хэмжээг хот байгуулалт, төмөр замын тээврийн аюулгүй байдлын нөхцөл, шаардлагыг харгалзан Засгийн газар тогтооно.

100.8.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага төмөр замын зурвас газраас гаднах аюулгүйн бүсэд газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа эрх бүхий байгууллагын аюулгүй байдлын талаар гаргасан зөвлөмж, дүгнэлтийг харгалзан шийдвэрлэнэ.

100.9.Хамгаалалтын байгууламжтай хурдны авто зам, төмөр зам, дамжуулах хоолой барьж байгуулахдаа хүн, мал, зэрлэг амьтны гарцыг заавал гаргана.

100.10.Харилцаа холбооны шугам сүлжээ, тэдгээрийн барилга байгууламж нь хамгаалалтын зурвастай байна. Хамгаалалтын зурвас газар нь дараах хэмжээтэй байна:

100.10.1.агаарын баганат шугамаас хоёр тийш 5 метр;

100.10.2.кабелийн шугамаас хоёр тийш 1 метр.

100.11.Төвлөрсөн болон төвлөрсөн бус ус хангамжийн эх үүсвэр нь хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүстэй байх бөгөөд тэдгээрийн дэглэмийг энэ хуулийн 102.5-д заасны дагуу тогтооно.

100.12.Ус хангамжийн эх үүсвэрийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийн хэрэгжилтэд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, мэргэжлийн хяналтын байгууллага хяналт тавина.

100.13.Эрчим хүчний шугам сүлжээ, тэдгээрийн дэд бүтэц нь аюулгүй байдлыг хангах хамгаалалтын зурвастай байна. Хамгаалалтын зурвасыг Засгийн газрын баталсан эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэмд заасны дагуу аймаг, нийслэлийн Засаг дарга тогтооно.

100.14.Зам, шугам сүлжээний зориулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх, газрыг гэрээгээр ашиглуулахдаа зураг төсөлд заасан газрын хэмжээгээр газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусган шийдвэрлэж тухайн шугам сүлжээний газар болон хамгаалалтын зурвасыг газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

100.15.Зам, шугам сүлжээний зориулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх, газрыг гэрээгээр ашиглахдаа палеонтологи, археологи, угсаатны зүйн мэргэжлийн байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, зөвшөөрөл авсан байна.

100.16.Эрчим хүч, харилцаа холбоо, ус дамжуулах шугам сүлжээний газрын хамгаалалтын зурвасын дотор зам, шугам сүлжээний барилга байгууламж барихаас бусад зориулалтаар газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, шугам сүлжээ өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

100.17.Зам, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас газарт засвар үйлчилгээ хийх болон бусад зорилгоор ажил гүйцэтгэсэн этгээд тухайн хамгаалалтын зурвас газрыг хэвийн байдалд буцаан оруулж, нөхөн сэргээх үүрэг хүлээнэ.

### **101 дүгээр зүйл. Ойн сан бүхий газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

101.1.Ойн сан бүхий газрын хил заагийг газрын нэгдмэл сангийн тооллого, тоо бүртгэлээр тогтоож, энэ хуулийн 27.1-д заасан газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

101.2.Ойн сан бүхий газар нь хамгаалалт, ашиглалтын хэлбэр, экологи, эдийн засгийн ач холбогдлоосоо хамааран дараах бүстэй байна:

101.2.1.хамгаалалтын бүсийн ой;

101.2.2.ашиглалтын бүсийн ой.

101.3.Ойн сан бүхий газрын төлөв байдал, чанарт хохирол, хор уршиг учруулсан гэм буруутай этгээд нь хор уршигийг арилгах, хохирлыг нөхөн төлнө.

101.4.Хамгаалалтын бүсийн ойд зам, гүүр барих, ус, эрчим хүч, харилцаа холбооны шугам татах, түймрээс хамгаалах шороон зурвас гаргах, ойн хэвийн өсөлт, нөхөн сэргэлтийг дэмжихэд чиглэгдсэн арчилгаа, цэвэрлэгээний арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, ойн дагалт баялгийг ашиглахаас бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

### **102 дугаар зүйл.Усны сан бүхий газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

102.1.Усны сан бүхий газар нь дараах бүс, мужтай байна.

102.1.1.онцгой хамгаалалтын бүс ;

102.1.2.энгийн хамгаалалтын бүс;

102.1.3.эрүүл ахуйн бүс;

102.1.4.ус хангамжийн эх үүсвэрийн тэжээгдлийн муж.

102.2.Энэ хуулийн 102.1-д заасан бүс, мужийн хил заагийг хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын асуудал эрхэлсэн болон байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлт, аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.

102.3.Энэ хуулийн 102.2-т заасны дагуу усны сан бүхий газрын бүс, мужийг дараах хэмжээг баримтлан тогтооно:

102.3.1.усны сан бүхий газрын эргээс 50 метрээс доошгүй зайд болон гол мөрний татамд онцгой хамгаалалтын бүс;

102.3.2.усны сан бүхий газрын эргээс 200 метрээс доошгүй зайд энгийн хамгаалалтын бүс, усны эх үүсвэрээс 100 метрээс доошгүй зайд эрүүл ахуйн бүс.

102.4.Усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн эрүүл ахуй, онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсийн дэглэмийг байгаль орчны болон газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран тогтооно.

102.5.Энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан ус хангамжийн эх үүсвэрийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах байдлаар тогтоож, хэрэгжилтийг хангуулна:

102.5.1.хот, суурины төвлөрсөн бус ус хангамжийн эх үүсвэр /худаг/-ийн эрүүл ахуйн бүсийг 50 метр, хамгаалалтын бүсийг 200 метрээс доошгүй зайд;

102.5.2.төвлөрсөн ус хангамжийн эх үүсвэрийн энгийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг энэ хуулийн 102.3-т зааснаар;

102.5.3.төвлөрсөн ус хангамжийн эх үүсвэрт урсгал уснаас шууд тэжээгдэх худгийн усыг ашиглахдаа хамгаалалтын бүсийг мэргэжлийн хяналтын байгууллагын хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын улсын байцаагчийн дүгнэлтийг үндэслэн 500 метрээс багагүй зайд;

102.5.4.урсгал усыг төвлөрсөн ус хангамжийн эх үүсвэрт ашиглаж байгаа тохиолдолд тухайн газрын хөрс, чулуулгийн тогтолцоо, голын урсацыг харгалзан хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг тогтоож, дэглэмийг энэ хуулийн 102.4-д заасны дагуу.

102.6.Улсын болон аймгийн зэрэглэлтэй хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн хамгаалалтын бүсийг тухайн усны эх үүсвэрийн тэжээгдлийн муж болон түүнтэй гидравлик холбоотой гол, нуурын ус хуримтлуулах талбайг хамруулан тогтоож болно.

102.7.Төвлөрсөн ус хангамжийн дамжуулах, түгээх шугамын тэнхлэгээс хоёр тийш 5 метр хамгаалалтын зурвас тогтооно.

102.8.Хотын доторх цэвэр усны дамжуулах, түгээх, бохир усны гаргалгааны болон бохир ус цуглуулах, татан зайлуулах шугам ашиглалтын явцад засвар, үйлчилгээ хийх хамгаалалтын зурвас газартай байна.

102.9.Рашааны эргэн тойрны газарт эрүүл ахуйн болон хамгаалалтын бүсийг дараах хэмжээгээр тогтооно:

102.9.1.рашааны орд, эх булгийн эргэн тойронд 100 метрээс доошгүй зайд эрүүл ахуйн бүсийг;

102.9.2.хамгаалалтын бүс нь хориглолтын болон хязгаарлалтын бүсээс бүрдэх бөгөөд эрүүл ахуйн бүсийн эргэн тойронд 200 метрээс доошгүй зайд хориглолтын бүсийг;

102.9.3.хязгаарлалтын бүсийг усны мэргэжлийн байгууллага тогтоох.

102.10.Рашааны эрүүл ахуйн бүсэд дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

102.10.1.рашаан шууд авч ашиглахаас өөр зориулалтаар барилга байгууламж барих, тоног төхөөрөмж суурьлуулах;

102.10.2.хог хаягдал хаях, химийн бодис хадгалах, хэрэглэх.

102.11.Рашааны хориглолтын бүсэд дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

102.11.1.рашааныг ашиглах зориулалттай барилга байгууламжийг хаягдал ус цэвэрлэх, зайлуулах байгууламжгүй барих;

102.11.2.газар тариалан эрхлэх, мал бэлчээрлүүлэх, хадлан бэлтгэх;

102.11.3.хог хаягдал хаях, хадгалах, бохирын цооног байгуулах зэргээр рашааны чанар байдалд сөргөөр нөлөөлөх бусад үйл ажиллагаа явуулахыг.

102.12.Рашааны хязгаарлалтын бүсэд дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

102.12.1.ус, рашаан ашиглахтай шууд холбоогүй барилга байгууламж барих;

102.12.2.хог хаягдлын болон хаягдал ус зайлуулах байгууламж, цэг байрлуулах, нефтийн бүтээгдэхүүн, химийн бодис хадгалах, хэрэглэх зэргээр рашааны чанар байдалд сөргөөр нөлөөлөх бусад үйл ажиллагаа явуулахыг.

102.13.Усны сан бүхий газар, энэ хуулийн 102.1-д заасан бүс, мужийн хил заагийг энэ хуулийн 27.1-д заасан газрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

102.14.Усны сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс болон ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсэд газар ашиглах асуудлыг энэ хуулийн 102.4-т заасан дэглэмээр зохицуулна.

## **АРВАН НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ ТӨРИЙН ХЯНАЛТ, МАРГААН ШИЙДВЭРЛЭХ**

### **103 дугаар зүйл. Газрын нэгдмэл санд тавих төрийн хяналт**

103.1. Газрын асуудал эрхэлсэн бүх шатны төрийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтан, бүх шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга Газрын ерөнхий хуульд заасан эрх хэмжээний хүрээнд хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллана.

103.2.Газрын ерөнхий хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг Төрийн хяналт шалгалтын тухай хууль тогтоомжийн дагуу эрх бүхий байгууллага хэрэгжүүлнэ.

103.3.Төрийн өмчийн газар дээр зохих зөвшөөрөлгүйгээр барилга байгууламж барих, эсхүл бусад хэлбэрээр түүнийг хууль бусаар дур мэдэн ашигласан тохиолдолд аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нэн даруй таслан зогсооно.

103.4.Энэ хуулийн 103.3-т заасан нөхцөл байдал үүссэн бол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрыг албадан чөлөөлөх шийдвэр гаргаж, шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.

103.5.Газрыг албадан чөлөөлөхөд цагдаагийн байгууллага дараах үүрэгтэй:

103.5.1.хууль, гэрээнд заасан үндэслэлээр газрын хязгаарлагдмал эрх болон газар ашиглалтын гэрээ дуусгавар болсон, эсхүл зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрыг ашигласан бол газрыг албадан чөлөөлөх журмын хэрэгжилтийг хангах;

103.5.2.газар албадан чөлөөлөх үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулж байгаа албан хаагчийн тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй, санаатайгаар саад учруулсан, эсэргүүцсэн бол Цагдаагийн албаны тухай хуулийн 23.7-д заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ.

#### **104 дүгээр зүйл.Газрын нэгдмэл санд тавих хөндлөнгийн хяналт**

104.1.Бүх шатны газрын асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллагын үйл ажиллагаа нээлттэй, ил тод хүртээмжтэй байгаа эсэхэд хөндлөнгөөс тавих хяналтад төрийн бус байгууллагын оролцоог нэмэгдүүлж, хамтран ажиллах, мэдээллийг харилцан солилцох, олон нийтэд мэдээллийг тогтмол хүргэх боломжийг бүрдүүлж ажиллана.

#### **105 дугаар зүйл.Газрын харилцаатай холбоотой маргааныг хянан шийдвэрлэх**

105.1.Газрын харилцаатай холбоотой хүн, хуулийн этгээдийн хооронд үүссэн маргааны талаарх гомдлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авч шийдвэрлэнэ.

105.2.Энэ хуулийн 105.1-д заасан эрх бүхий байгууллага нь хүн, хуулийн этгээдийн гаргасан гомдлыг 30 хоногийн дотор шийдвэрлэнэ.

105.3.Энэ хуулийн 105.2-т заасан хугацаанд эрх бүхий этгээд хариу өгөөгүй, эсхүл хүн, хуулийн этгээд нь аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд шийдвэрийг гардан авснаас хойш 14 хоногийн дотор газрын маргаан таслах зөвлөлд гомдол гаргаж болно.

105.4.Хүн, хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 105.3-т зааснаас гадна газрын харилцаатай холбоотой дараах маргааны талаарх гомдлоо газрын маргаан таслах зөвлөлд гаргана:

105.4.1.газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрх, дундын мэдлийн газрын эрх болон газрыг гэрээгээр ашиглуулахтай холбоотой асуудлаар;

105.4.2.аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын шийдвэр, үйлдэл, эс үйлдлийн талаар;

105.4.3.дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчийн үйлдэл, эс үйлдлийн талаар;

105.4.4.газрын төлбөр, татварын ногдуулалттай холбоотой асуудлаар;  
105.4.5.улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөхтэй холбоотой асуудлаар.

105.5.Энэ хуулийн 105.1-105.4-т заасан гомдол нь Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан байна.

105.6.Гомдол нь Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангаагүй, гомдлын нөхцөл байдлыг цаашид тодруулах шаардлагатай, нэмж тодруулах зүйлийн цар хүрээ нь Маргаан таслах зөвлөлийн магадлан судлах боломжоос хэтэрсэн, Захиргааны хэрэг шүүхэд хянан шийдвэрлэх тухай хуулийн 65.1.3-т заасан шалтгаанаар маргаан таслах зөвлөл нь хүн, хуулийн этгээдийн гомдлыг хянан шийдвэрлэх боломжгүй бол гомдол гаргагчид 14 хоногийн дотор буцаана.

### **106 дугаар зүйл. Маргаан таслах зөвлөл**

106.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын дэргэд хүн, хуулийн этгээдээс газар өмчлүүлэх, газрын хязгаарлагдмал эрх, дундын мэдлийн газрын эрх, газрыг гэрээгээр ашиглуулах, газар чөлөөлөхтэй холбоотой гаргасан гомдлыг хянан шийдвэрлэх чиг үүрэг бүхий орон тооны бус газрын маргаан таслах зөвлөл /цаашид “Маргаан таслах зөвлөл” гэх/ ажиллана.

106.2.Газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний дэргэд тусгай хэрэгцээний газартай холбоотой маргааныг хянан шийдвэрлэх чиг үүрэг бүхий орон тооны бус Маргаан таслах зөвлөл ажиллана.

106.3.Энэ хуулийн 106.1-д заасан маргаан таслах зөвлөлийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, холбогдох төрийн байгууллагын төлөөлөл болон мэргэжлийн төрийн бус байгууллагын төлөөллийг оролцуулан 9 эсхүл 11 хүний бүрэлдэхүүнтэй байгуулна.

106.4.Энэ хуулийн 106.2-т заасан Маргаан таслах зөвлөлийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын төлөөлөл болон мэргэжлийн төрийн бус байгууллагын төлөөллийг оролцуулан 9 эсхүл 11 хүний бүрэлдэхүүнтэй байгуулна.

106.5.Маргаан таслах зөвлөл нь дарга, нарийн бичгийн дарга, гишүүдээс бүрдэнэ.

106.6.Маргаан таслах зөвлөлийн ажиллах журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

106.7. Маргаан таслах зөвлөлийн гишүүн нь газар зохион байгуулагч, газрын кадастр, газрын үнэлгээ, геодезийн инженер, эсхүл эрх зүйч, эдийн засагч мэргэжилтэй, мэргэжлээрээ таваас дээш жил ажилласан туршлагатай байна.

### **107 дугаар зүйл.Маргаан таслах зөвлөлд гомдол гаргах, шийдвэрлэх**

107.1.Маргаан таслах зөвлөл энэ хуулийн 106.6-д заасан журмын дагуу дүгнэлт гаргана.

107.2.Маргаан таслах зөвлөлийн хуралдаан нь бүх гишүүний гуравны хоёр нь хүрэлцэн ирснээр хүчинтэйд тооцогдоно.

107.3.Маргаан таслах зөвлөл маргаанд оролцогч талуудаас нотлох баримт шаардах эрхтэй бөгөөд нотлох баримт ирүүлээгүй бол ирүүлсэн нотлох баримтын хүрээнд гомдлыг хянан дүгнэнэ.

107.4.Маргаан таслах зөвлөл нь гомдлыг хуралдаанаараа хэлэлцэж, хуралдаанд оролцсон гишүүдийн олонхын саналаар шийдвэрлэнэ.

107.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 107.1-д заасан дүгнэлтийг үндэслэн өмнө гаргасан шийдвэрээ хүчингүй болгох, өөрчлөх шийдвэр гаргаж болно.

107.6.Маргаан таслах зөвлөлийн гаргасан дүгнэлтийг оролцогч талууд хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд дүгнэлтийг гардан авснаас хойш 30 хоногийн дотор шүүхэд хандах эрхтэй.

107.7.Маргаан таслах зөвлөл нь гомдлыг хүлээн авсанаас хойш 30 хоногийн дотор дүгнэлт гаргаж, уг дүгнэлтийг маргааны оролцогч талуудад гардуулна.

107.8.Маргаан таслах зөвлөл нь энэ хуулийн 107.7-д заасан шийдвэр гаргах хугацааг нэг удаа 30 хүртэл хоногоор сунгаж болно.

107.9.Маргаан таслах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга нь маргаан таслах зөвлөлийн хэлэлцсэн асуудал болон гаргасан шийдвэрийн үндэслэлийн дэлгэрэнгүй тэмдэглэлийг хөтөлж, зөвлөлийн шийдвэрийг гомдол гаргасан хүн, хуулийн этгээдийн нэр, хувийн мэдээллийг таних боломжгүйгээр цахим хуудсаар мэдээлнэ.

107.10.Маргаан таслах зөвлөл нь маргаан үүссэн шалтгаан, түүний нөхцөлийг арилгуулах, газрын хууль тогтоомж зөрчигдөхөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор зөвлөмж гаргаж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны бүх шатны байгууллагад хүргүүлэх эрхтэй.

## **108 дугаар зүйл.Хохирлыг нөхөн төлүүлэх**

108.1.Газрын төлөв байдал, чанарыг доройтуулсан, бохирдуулсан, хор уршиг учруулсан хүн, хуулийн этгээд нь Эрүүгийн болон Зөрчлийн тухай хуулиар хариуцлага хүлээсэн эсэхээс үл хамааран уг хохирлыг өөрийн хүч хөрөнгөөр нөхөн сэргээх үүрэгтэй. Хэрэв нөхөн сэргээх ажлыг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлсэн бол үүнтэй холбогдон гарсан зардлыг буруутай этгээд бүрэн хариуцна.

108.2.Газарт учруулсан хохирлын хэмжээг тооцох, нөхөх төлбөр төлүүлэх журмыг газар, байгаль орчны асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батална.

## **109 дүгээр зүйл. Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

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

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

**110 дугаар зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох**

110.1.Энэ хуулийг 2022 оны ... дүгээр сарын ...-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

**ГАРЫН ҮСЭГ**