



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2017 оны 9 дүгээр сарын
27-ны өдөр

Улаанбаатар хот

Дугаар 287 ЖУРАМ ШИНЭЧЛЭН БАТЛАХ ТУХАЙ

Газрын тухай хуулийн 18.1.2-т заасныг үндэслэн Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1. “Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох, ашиглах журам”-ыг хавсралт ёсоор шинэчлэн баталсугай.

2. Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан “Хуулиудыг хэрэгжүүлэх талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” Засгийн газрын 2003 оны 2 дугаар сарын 7-ны өдрийн 28 дугаар тогтоолын 4 дүгээр хавсралтыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

Монгол Улсын Ерөнхий сайдын үүрэг
гүйцэтгэгч

Ж.ЭРДЭНЭБАТ

Барилга, хот байгуулалтын
сайдын үүрэг
гүйцэтгэгч

Г.МӨНХБАЯР

ГАЗРЫГ УЛСЫН ТУСГАЙ ХЭРЭГЦЭЭНД АВАХ, ГАРГАХ, ТҮҮНИЙ ХЭМЖЭЭ, ЗААГИЙГ ТОГТООХ, АШИГЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Газрын тухай хуулийн 16.1-д заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, тусгай хэрэгцээнээс гаргах болон тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, тусгай хэрэгцээнээс гаргах (цаашид “газрыг тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах” гэх) санал боловсруулах үйл ажиллагаанд энэхүү журам болон Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Монгол Улсын хилийн тухай хууль, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Цөмийн энергийн тухай хууль, Чөлөөт бүсийн тухай хууль, Газрын тосны тухай хууль, Хог хаягдлын тухай хууль холбогдох бусад хууль, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдон гарсан дүрэм, журмыг дагаж мөрдөнө.

1.3. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.1-д заасан хүсэлтийг үндэслэн газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах саналыг боловсруулж, эрх бүхий байгууллагад уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

Хоёр. Улсын тусгай хэрэгцээний газарт тавигдах ерөнхий шаардлага

2.1. Улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах газар нь ашиглалтын зориулалтаас хамааран дор дурдсан ерөнхий шаардлагыг хангасан байна:

2.1.1. Газрын тухай хуулийн 16.1.1-д заасан улсын тусгай хамгаалалттай газар нь Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуульд заасан тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ангилал, түүнд тавих шаардлагад нийцсэн байх;

2.1.2. Газрын тухай хуулийн 16.1.2-т заасан улсын хилийн зурвас газар нь хот, суурин газрын нутаг дэвсгэртэй давхцаагүй, Хилийн тухай хуульд заасан журмын дагуу тогтоосон байх;

2.1.3. Газрын тухай хуулийн 16.1.3-т заасан улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газар нь үндэсний аюулгүй байдал, батлан хамгаалах үйл ажиллагаа явуулахад шаардлагатай бөгөөд хуульд заасан онцгой нөхцөл, горим, дэглэмийн дагуу тогтоосон байх;

2.1.4. Газрын тухай хуулийн 16.1.4-т заасан гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт зориулан олгосон газар нь байрлалын хувьд тэдгээрийн аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор 2-оос доошгүй орц, гарцтай байх;

2.1.5. Газрын тухай хуулийн 16.1.5-д заасан шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай (усны харуулын талбай, хөдөө аж ахуйн ажиглалтын талбай, газар чичирхийллийн станц, зай хэмжлийн жишилтийн полигон, агаарын зургийн полигон, гравиметрийн полигон, Монгол Улсын геодезийн эхлэл цэг, түүний дагалдах байгууламж, Шинжлэх ухааны академийн харьяа хүрээлэнгүүдийн судалгааны талбай зэрэг) нь хүний болон мал аж ахуйн аливаа үйл ажиллагааны нөлөөлөлд өртөхөөргүй, зорилтот судалгааг хийх боломжтой байх;

2.1.6. Газрын тухай хуулийн 16.1.6-д заасан аймаг дундын отрын бэлчээр нь байгалийн давагдашгүй хүчин зүйл болох ган, зудын үед ашиглах боломжтой 1-2 аймгийн газар нутгийг дамнан байрлах бөгөөд ургамлын гарц сайтай, уст цэг хүрэлцээтэй байх;

2.1.7. Газрын тухай хуулийн 16.1.7-д заасан улсын тэжээлийн сангийн хадлангийн талбай нь бусад бэлчээртэй харьцуулахад 1 хонин толгойд ноогдох ургамлын гарц сайтай, уст цэг хүрэлцээтэй, газрын гадаргын налуу нь 0-6 градустай байх;

2.1.8. Газрын тухай хуулийн 16.1.8-д заасан бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу хайгуулын зориулалтаар ашиглах газрын тосны гэрээт талбай нь Газрын тосны тухай хуулийн 4.1.14-т заасан гэрээнд тусгасан үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл, шаардлагыг хангасан байх;

2.1.9. Газрын тухай хуулийн 16.1.9-д заасан чөлөөт бүсийн газар нь Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 3.1.1, 3.1.11-д заасан үйл ажиллагааг явуулахад тохиромжтой байх;

2.1.10. Газрын тухай хуулийн 16.1.10-т заасан цөмийн төхөөрөмж барих, ашиглах зориулалттай газар нь хүн ам, байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүйгээр, хот суурин газар, ундны усны эх үүсвэрээс алслагдсан байх;

2.1.11. Газрын тухай хуулийн 16.1.11-д заасан бичил уурхайн зориулалттай газар нь Ашигт малтмалын тухай хуулийн 4.1.23-т заасан үйл ажиллагааг эрхлэх зориулалтаар газар ашиглах зөвшөөрөл авсан байх;

2.1.12. Газрын тухай хуулийн 16.1.12-т заасан хилийн боомтын бүс нь бусад хот, суурин газрын нутаг дэвсгэртэй давхцаагүй байх;

2.1.13. Газрын тухай хуулийн 16.1.13-т заасан үндэсний хэмжээний томоохон бүтээн байгуулалт, дэд бүтцийн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх газар нь тухайн төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх талаар гарсан эрх бүхий этгээдийн шийдвэртэй байх;

2.1.14. Газрын тухай хуулийн 16.1.14-т заасан аюултай хог хаягдлын төвлөрсөн байгууламж барих газар нь Хог хаягдлын тухай хуулийн 4.1.2-т заасан аюултай хог хаягдлыг хадгалах, дахин боловсруулах, устгах үйл ажиллагаа явуулах газар, уг зориулалтаар барилга байгууламж барихад тавигдах шаардлагыг хангасан байх.

Гурав. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах үйл ажиллагаа

3.1. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, эсхүл холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах талаар газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүсэлт гаргана.

3.2. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах хүсэлт (цаашид “Хүсэлт” гэх)-д тухайн газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах үндэслэл, хэрэгцээ шаардлага болон газрын байршил, хэмжээг тодорхой тусгана.

3.3. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хүсэлтийг судалж, дүгнэлт гаргуулахаар газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

3.4. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага хүсэлтийг судлан дүгнэлт гаргахдаа энэхүү журмын 3.5-3.8-д заасан бэлтгэл ажил болон хууль тогтоомжид заасан бусад арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэн шаардлагатай тохиолдолд холбогдох байгууллага, албан тушаалтнаас бүрдсэн ажлын хэсэг байгуулан ажиллаж болно.

3.5. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах хүсэлтийг судлан дүгнэлт гаргахдаа дараах бэлтгэл ажлыг хийж гүйцэтгэнэ:

3.5.1. Байр зүйн болон агаарын зургийн дор дурдсан мэдээллийг ашиглаж улсын тусгай хэрэгцээнд авах газар нь бусдын эзэмшил, ашиглалтын газартай давхцаж байгаа эсэх, улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхийг шалгана:

3.5.1.1. Газрын нэгдмэл сангийн тооллогын тайлан, мэдээ, газрын кадастрын болон ашигт малтмалын кадастрын мэдээллийн сан, байгаль орчин, геофизик, газар чичирхийллийн мэдээллийн сан, хот байгуулалтын мэдээллийн сан, улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний мэдээллийн сан;

3.5.1.2. Газрын тухай хуулийн 16.1.1, 16.1.2, 16.1.6-16.1.8-д заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газарт 1:100000-ны масштабтай байр зүйн зураг болон тухайн масштабын нарийвчлал хангасан агаар, сансрын хиймэл дагуулын мэдээ;

3.5.1.3. Газрын тухай хуулийн 16.1.3, 16.1.5, 16.1.9-16.1.14-т заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газарт хот, суурин газрын 1:1000-ны, бусад газарт 1:25000-1:100000-ны масштабтай байр зүйн зураг болон тухайн масштабын нарийвчлал хангасан агаар, сансрын хиймэл дагуулын мэдээ, инженер геологийн мэдээллийн сан;

3.5.1.4. Газрын тухай хуулийн 16.1.4-т заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах тохиолдолд 1:1000-ны масштабтай байр зүйн болон тухайн масштабын нарийвчлал хангасан агаарын зураг.

3.5.2. Улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын хил заагийг урьдчилан тогтоохдоо иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газартай болон ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн талбайтай давхцуулахгүй байх зарчмыг баримтлах бөгөөд давхцсан эсэхийг заавал нягтлан шалгана.

3.5.3. Улсын тусгай хэрэгцээнд авах газар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшлийн газартай давхцсан тохиолдолд тэдгээр (цаашид “Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага” гэх)-т улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн газрыг солих буюу эргүүлэн авах тухай мэдэгдлийг тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газраар уламжлан хүргүүлнэ.

3.6. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай нөхөх олговрын талаар урьдчилан тохиролцохдоо талууд дараах асуудлаар харилцан тохиролцсон байна:

3.6.1. тусгай хэрэгцээнд солих буюу эргүүлэн авах газрын хэмжээ, байршил, хил зааг;

3.6.2. нөхөх олговор буюу өмчлөх, эзэмших эрх бүхий газар, газраас салгаж үл болох барилга байгууламж, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн жагсаалт, тэдгээрийн үнэ, эсхүл нөхөн орлуулалтын үнэ;

3.6.3. газар чөлөөлөх буюу нүүлгэн шилжүүлэх зардлын тооцоо;

3.6.4. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах шийдвэр гарсны дараа газар чөлөөлөх хугацаа (огноо);

3.6.5. улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг сольж олгох газрын байршил, хэмжээ, төлөв байдал, чанарын талаарх мэдээлэл;

3.6.6. газар чөлөөлөхтэй холбогдон талуудын хүлээх үүрэг, хариуцлага;

3.6.7. нөхөх олговрын хэмжээ, түүнийг олгох нөхцөл, хугацаа.

3.7. Улсын тусгай хэрэгцээнд авах газар нь ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрлийн газартай давхцсан тохиолдолд нөхөх олговор олгох асуудлыг ашигт малтмалын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран холбогдох хуульд заасан журмын дагуу тооцно.

3.8. Энэхүү журмын 3.5-д заасан бэлтгэл ажил хангагдсаны дараа хэмжилт, тооцоо судалгааны дараах ажлыг хийж гүйцэтгэнэ:

3.8.1. улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын талбайн хэмжээг тухайн газарт хийсэн газар зохион байгуулалтын болон хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу боловсруулсан төсөл, хөтөлбөрийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, тооцоо судалгааны дагуу тодорхойлж тогтоох;

3.8.2. улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын хилийн заагийн эргэлтийн цэгийн солбицол, байршлыг тодорхойлж, зохих масштабын зураг үйлдэх;

3.8.3. аймаг дундын отрын бэлчээрийн газар, улсын тэжээлийн хадлангийн талбайн зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авах газарт хөрс, ургамлын бичиглэл, хөрсний лабораторийн шинжилгээ хийлгэх;

3.8.4. хэмжилт, судалгаа хийх ажилд тухайн аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамлыг оролцуулж, хэмжилт, судалгаа хийсэн тэмдэглэл болон хяналтын хуудас хөтлөх.

3.9. Энэхүү журмын 3.5-3.8-д заасан бэлтгэл ажлыг хийж гүйцэтгэсний дараа газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах тухай санал болон зохих шийдвэрийн төслийг боловсруулна. Төсөлд дараах асуудлыг тусгана:

3.9.1. улсын тусгай хэрэгцээнд авах газрын зориулалт;

3.9.2. газрын талбайн хэмжээ, хил заагийн эргэлтийн цэгийн солбицол;

3.9.3. газрын байршлыг тодорхойлсон зохих масштабын зураг;

3.9.4. газрын нэгдмэл сангийн шинэчилсэн ангилал, ашиглалтын төрөл;

3.9.5. иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшилд байгаа газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд эргүүлэн авах, эсхүл солих тохиолдолд олгох нөхөх олговрын тооцоо, судалгаа;

3.9.6. ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайтай давхцсан тохиолдолд олгох нөхөх олговрын тооцоо, судалгаа;

3.9.7. тухайн газар нутгийг харьяалах аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын санал;

3.9.8. нөлөөлөлд өртөж буй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага тус бүртэй хийсэн урьдчилсан тохиролцоо (Улсын тусгай хэрэгцээнд газар эргүүлэн авах, солих гэрээ);

3.9.9. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсны дараа тухайн газрыг ашиглах журам, горим, дэглэм.

3.10. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.9-д заасан саналыг шийдвэрийн төсөл, холбогдох бусад материалын хамт газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.11. Газрын тухай хуулийн 16.1.1-д заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах тохиолдолд газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.9-д заасан саналыг холбогдох бусад материалын хамт байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.12. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэхүү журмын 3.9-д заасан санал, холбогдох бусад материалыг хүлээн авч, хууль тогтоомжид нийцэж байгаа эсэхийг хянаж, зохих журмын дагуу эрх бүхий байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

3.13. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсан тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэр гарсны дараа дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

3.13.1. аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нөлөөлөлд өртөж буй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай “Улсын тусгай хэрэгцээнд газар эргүүлэн авах, солих гэрээ” байгуулж, тухайн газрын өмчлөх, эзэмших эрхийг дуусгавар болгох;

3.13.2. газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага, холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага болон тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга

улсын тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах тухай гурвалсан гэрээ байгуулна. Гэрээнд улсын тусгай хэрэгцээнд авсан тухайн газрыг ашиглах, хамгаалах болон хяналт тавих, түүнд мөрдөх горим, дэглэмийн талаар нарийвчлан тусгах;

3.13.3. газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.13.2-т заасан гэрээг үндэслэн холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагад улсын тусгай хэрэгцээний газрын гэрчилгээ олгох;

3.13.4. газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрын нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг батлагдсан солбицлоор газарт бэхлэх, кадастрын зураг үйлдэн газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэх арга хэмжээ авах;

3.13.5. газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.13.4-т заасан газрын кадастрын мэдээллийн сангийн холбогдох мэдээллийг байгаль орчны болон ашигт малтмалын асуудал хариуцсан байгууллагад хүргүүлэх.

3.14. Энэхүү журмын 3.13-т заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлсний дараа нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад нөхөх олговор олгох, тухайн газрыг чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

3.15. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тухайн газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах үндэслэл бүрдээгүй, эсхүл шаардлагагүй гэж үзсэн тохиолдолд тодорхой үндэслэл, тайлбарыг гарган хүсэлтийг буцаана.

Дөрөв. Нөхөх олговор олгох

4.1. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшлийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 18.1.3-т заасны дагуу нөхөх олговор олгоно.

4.2. Энэхүү журмын 3.5.3-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөөс хойш тухайн газарт барьж байгуулсан барилга байгууламж, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг нөхөх олговор тооцохгүй.

4.3. Энэхүү журмын 3.6.2-т заасан нөхөх олговрыг тооцохдоо нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах буюу солих газрын хил зааг, байршил болон тухайн газраас салгаж үл болох барилга байгууламж, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгийн талаарх схем зургийг үндэслэл болгоно.

4.4. Иргэний өмчилж байгаа газарт олгох нөхөх олговорт Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 37.1-д заасны дагуу дараах зүйлийг хамруулан тооцно:

4.4.1. иргэний өмчлөлийн газрыг сольж олгох тохиолдолд иргэний хүсэлтийг үндэслэн өмчилж байгаа газраас нь төлөв байдал, чанарын хувьд дордохооргүй газар олгох;

4.4.2. иргэний өмчлөлийн газрыг нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах тохиолдолд Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээний аргачлалын дагуу тодорхойлсон үнийг газрын биржийн зах зээлийн үнэтэй харьцуулан иргэний өмчлөлийн газрын үнийг тэдгээрийн дунджаар тогтоох;

4.4.3. иргэний өмчлөлийн газар дээр байгаа барилга байгууламж буюу үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд заасан үнэ болон данс бүртгэлийн үнэ, даатгалын үнийн аль нэгийг үндэслэн тогтооно. Эдгээр үнэ нь хоорондоо их хэмжээний зөрүүтэй тохиолдолд үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн үнээр тогтоох;

4.4.4. газар өмчлөгч иргэнээс тухайн газарт зарцуулсан хөрөнгийг тогтооход тухайн газрыг нөхөн сэргээх, хамгаалахад зарцуулсан хөрөнгийг хамруулах бөгөөд холбогдох нотлох баримт, мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн тогтоох.

4.5. Иргэний өмчлөлийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлэн авснаас үүссэн газар өмчлөгчид учрах хохирлын хэмжээг Иргэний хуулийн 229.1-д заасныг үндэслэн дараах байдлаар тооцно:

4.5.1. эд хөрөнгөд учруулсан бодит хохирлын нөхөх олговорт газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнээр;

4.5.2. бусад бодит хохиролд газар чөлөөлж, нүүлгэн шилжүүлэх зардал болон шилжилт, хөдөлгөөн хийхтэй холбогдон гарах зардал (шилжилт хөдөлгөөний бүртгэл буюу хаяг, сургууль, цэцэрлэгийн бүртгэл хийлгэх)-аар;

4.5.3. олох ёстой байсан орлогод Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 8.1-д заасан үйл ажиллагааны орлого болон хөрөнгийн орлогыг хамааруулах бөгөөд тэдгээрийн татвар ногдох орлогын дүнг иргэнд нөхөх олговрыг бүрэн олгож дуусгах хүртэлх хугацаагаар.

4.6. Газар болон түүний дээр байгаа үл хөдлөх эд хөрөнгийг хамтад нь үнэлэх тохиолдолд Газрын биржээс гаргасан газрын зах зээлийн үнийг баримтална.

4.7. Энэхүү журмын 4.4.2, 4.4.3-т заасан газар болон түүний дээр байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг тус тус нөхөх олговорт тооцож олгох тохиолдолд мөн журмын 4.5.1-д заасан үнийг нөхөх олговорт давхардуулан тооцож олгохгүй.

4.8. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшлийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах тохиолдолд олгох нөхөх олговорт Газрын тухай хуулийн 43.2-т заасны дагуу дараах зүйлийг хамруулан тооцно:

4.8.1. тухайн газраас салгаж үл болох барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийн тухайн үеийн ханшаар үнэлсэн үнэ;

4.8.2. газар чөлөөлөх буюу нүүлгэн шилжүүлэх зардал;

4.8.3. тухайн газар эзэмших эрхийг зохих журмын дагуу дуудлага худалдаагаар авсан тохиолдолд дуудлага худалдааны үнэ;

4.8.4. газар эзэмших эрхийг төлбөртэйгээр шилжүүлэн авсан тохиолдолд татвар ногдуулсан үнийн дүн.

4.8. Энэхүү журмын 4.8.1-д заасан үнийг мөн журмын 4.4.3-т заасан аргачлалын дагуу тогтооно.

4.9. Газар чөлөөлөх явцад газар өмчлөгч, эзэмшигч нь тухайн газар дээрх хөдлөх эд хөрөнгө болон газраас салгамагц зориулалтаа алдахгүй дахин ашиглах боломжтой эд хөрөнгө (хашаа, гэр гэх мэт)-ийг авч болох бөгөөд тэдгээрт нөхөх олговор тооцохгүй.

4.10. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага энэхүү журмын 4.4.2, 4.4.3, 4.8.1-д заасан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг хүлээн зөвшөөрөөгүй тохиолдолд Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд заасны дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэж болох бөгөөд үйлчилгээний хөлсийг хүсэлт гаргагч тал хариуцна.

4.11. Хөрөнгийн үнэлгээчний үнэлсэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ болон газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын үнэлсэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийн зөрүү бага дүнгээр үнэлсэн үнэлгээний 10 хувь болон түүнээс ихгүй тохиолдолд нөхөх олговрыг тэдгээр үнийн дунджаар тооцно.

4.12. Энэхүү журмын 4.11-д заасан үнэлгээний зөрүү бага дүнгээр үнэлсэн үнэлгээний 10 хувиас хэтэрсэн тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 42.5-д заасан журмын дагуу шийдвэрлүүлнэ.

4.13. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгох нөхөх олговорт шаардагдах хөрөнгийг улсын төсвөөс олгох бөгөөд улсын төсвийн төсөлд тусгахыг газрын асуудал эрхэлсэн болон холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагууд хамтран санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

4.14. Санхүүгийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэхүү журмын 4.13-т заасан хөрөнгийг газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсан эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын мэдэлд шилжүүлнэ.

4.15. Энэхүү журмын 3.13.1-д заасан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол аймаг, нийслэлийн Засаг дарга уг гэрээг байгуулсан өдрөөс хойш 60 хоногийн дотор нөхөх олговрыг нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгоно.

4.16. Шаардлагатай тохиолдолд тухайн шатны Засаг дарга энэхүү журмын 3.12-т заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсан тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэрт үндэслэн газар чөлөөлж, нүүлгэн шилжүүлэх зардлын 40 хүртэл хувийг нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад урьдчилгаа болгон олгох бөгөөд энэ талаар нэгдсэн тайланд заавал тусгана.

4.17. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргахтай холбогдон гарах нөхөх олговор, газар чөлөөлж нүүлгэн шилжүүлэх зардлаас бусад зардлыг энэхүү журмын 3.1-д заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах хүсэлт гаргасан байгууллага хариуцна.

4.18. Энэхүү журмын 3.13.1-д заасан гэрээнд болон хуульд өөрөөр заагаагүй бол нөхөх олговрыг бүрэн төлж дуусгасан өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага уг газрыг бүрэн чөлөөлж, тухайн газар нутгийг хариуцсан Засаг даргын мэдэлд шилжүүлнэ.

4.19. Нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага энэхүү журамд заасан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 59 дүгээр зүйлд заасны дагуу газар албадан чөлөөлөх арга хэмжээг авна.

Тав. Улсын тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах

5.1. Улсын тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглахад дараах нийтлэг журмыг дагаж мөрдөнө:

5.1.1. улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг зориулалтын дагуу ашиглаж, ашиглуулах;

5.1.2. тухайн газраас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар өмчлүүлж, эзэмшүүлэхгүй байх;

5.1.3. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг холбогдох хууль тогтоомжид заасан хугацаанд мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэж байх;

5.1.4. газар хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг хууль тогтоомж, гэрээнд заасны дагуу хэрэгжүүлэх.

5.2. Улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрын зориулалтыг өөрчлөх, хуулиар зөвшөөрөөгүй үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

5.3. Улсын тусгай хэрэгцээний газарт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглуулах асуудлыг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн тухайн шатны Засаг дарга болон хуульд заасан эрх бүхий байгууллага зохих журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

5.4. Тусгай горим, дэглэм бүхий улсын тусгай хэрэгцээний газарт энэхүү журмын 5.3-т заасны дагуу газар ашиглуулах шийдвэр гаргахдаа тухайн газарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа мэргэжлийн байгууллагын саналыг заавал авсан байна.

5.5. Засаг дарга энэхүү журмын 5.3-т заасан шийдвэр гаргасан тохиолдолд газар ашиглуулах гэрээ байгуулж, гэрээнд газрын төлбөр, ашиглах хугацааг тодорхой тусгана.

5.6. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага энэхүү журмын 3.13.2, 5.5-т заасан гэрээний хэрэгжилтийг 2 жил тутамд дүгнэж, хяналт тавьж ажиллана.

Зургаа. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс гаргах үйл ажиллагаа

6.1. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс гаргах саналыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга болон холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргана.

6.2. Газрын тухай хуулийн 16.1.1-д заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс гаргахад энэхүү журмыг нэгэн адил дагаж мөрдөнө.

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

6.3.1. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд шинээр авахад одоо байгаа тусгай хэрэгцээний газартай давхцсан, эсхүл тусгай хэрэгцээний газрын хилийн зааг, талбайн хэмжээнд зайлшгүй өөрчлөлт оруулах шаардлагатай болсон;

6.3.2. энэхүү журмын 2.1.5-2.1.7-д заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газар нь байгаль орчин, экологийн нөлөөллөөс хамааран зориулалтын дагуу хэвийн үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болсон нь холбогдох мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

6.3.3. газрын тос, уламжлалт бус газрын тосны хайгуул, ашиглалтын бүтээгдэхүүн хуваах гэрээг Газрын тосны тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр гэрээг цуцалсан;

6.3.4. энэхүү журмын 2.1.13-д заасан зориулалт буюу үндэсний хэмжээний томоохон бүтээн байгуулалт, дэд бүтцийн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжиж дууссан;

6.3.5. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авч хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагааны зорилго биелсэн.

6.4. Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс хэсэгчлэн болон бүхэлд нь гаргах саналд дараах бичиг баримтыг хавсаргана:

6.4.1. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авсан шийдвэрийн хуулбар;

6.4.2. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс гаргах болсон буюу энэхүү журмын 6.3-т заасан үндэслэл, шаардлагын дагуу тодорхойлсон танилцуулга, холбогдох шийдвэрийн төсөл;

6.4.3. газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлт;

6.4.4. газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс хэсэгчлэн гаргах тохиолдолд тухайн газрын хил заагийн эргэлтийн цэгийн солбицол, талбайн хэмжээ болон тэдгээрийн байршлыг харуулсан зохих зураг;

6.4.5. энэхүү журмын 3.13.2-т заасан гэрээг дүгнэсэн акт.

6.5. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тухайн газрыг улсын тусгай хэрэгцээнээс гаргах үндэслэл бүрдээгүй, эсхүл шаардлагагүй гэж үзсэн тохиолдолд тодорхой үндэслэл, тайлбарыг дурдан хүсэлтийг албан бичгээр буцаана.

Долоо. Бусад

7.1. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах саналаа 30 хоногийн дотор ирүүлээгүй тохиолдолд дэмжсэн санал өгсөнд тооцно.

7.2. Газрын тухай хуулийн 16.1.3-т заасан зориулалтаар улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газарт хүн амд аюул, эрсдэл учруулж болзошгүй үйл ажиллагаа явуулах тохиолдолд хил залгаа газар нутгийн удирдлага болон айл өрхөд 60 хоногийн өмнө урьдчилан мэдэгдэнэ.

7.3. Газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага шаардлагатай тохиолдолд Төрийн болон албаны нууцын мэдээлэлд хамаарах улсын тусгай хэрэгцээний газрын талаарх лавлагаа, мэдээллийг зохих журмын дагуу холбогдох байгууллагад өгч болно.

7.4. Энэхүү журамд заасан гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, улсын тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах журам, горим, дэглэмийг зөрчсөн тохиолдолд газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага холбогдох гэрээг цуцлах талаар санал гаргаж болно.

7.5. Энэхүү журмыг зөрчсөн албан тушаалтанд Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

---- оОо ----