

## ӨМЧЛӨХ

Иргэн та шинээр өмчилж авсан газар болон өөрийн амьдарч буй хашаагаа бүртгүүлж, өмчлөх эрхийн гэрчилгээгээ авснаар албан ёсоор хүлээн зөвшөөрөгдсөн өмчийн эзэн болно.



Та газраа өмчлж зөв зөвшилцөд ашиглан эдийн засгийн эрэгцээнд оруулж өөрийн амьдралаагаа дээшлүүлэх бүрэн боломжтой!

**Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан дундаа хамтран газар өмчилж авсан гэр бүлийн гишүүд одоо хэрхэн газар өмчилж авах вэ?**

Юуны өмнө хамтран өмчлөгчөө салгуулж шинээр газар авахыг хүссэн иргэн тухайн сумын ЗДТГ-ын Газрын даамалд хандана. Дундаа буюу хамтран өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийг гэр бүлийн нэг гишүүнд шилжүүлэх талаар гэр бүлийн гишүүд хэлцэл хийж харилцан тохиролцсоны дараа Газар өмчлөх эрх шилжүүлэх гэрээ хийж нотариатаар гэрчүүлэнэ. Эрх шилжүүлэх гэрээний маягтыг СЗДТГ-ын Газрын даамлаас авна.

**Гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан дундаа хамтран өмчилсөн газрыг бусдад худалдсан бол яах вэ?**

Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан дундаа хамтран өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийг худалдах, арилгах, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр бусдын өмчлөлд шилжүүлсэн бол тухайн гэр бүлийн аль нэг гишүүн нь газар өмчилж авах эрхгүй болох ба бусдад нь шинээр газар өмчилж авах эрх үүсэх юм. Ингэхдээ мөн адил гишүүд харилцан тохиролцож газар өмчлөх эрх шилжүүлэх гэрээг хийнэ.

## Насанд хүрээгүй хүүхэд газар өмчилж авах эрхтэй юу?

МУ-ын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд МУ-ын иргэн бүрт газар өмчлүүлэхээр заасан тул насанд хүрээгүй хүүхэд бүр хууль ёсны төлөөлөгчөөрөө дамжуулан газар өмчлөн авах эрхтэй. Хууль ёсны төлөөлөгч гэдэгт насанд хүрээгүй хүүхдийн эцэг эх, хэрэв насанд хүрээгүй хүүхэд бүтэн өнчин бол орон нутгийн Засаг даргын шийдвэрээр томилогдсон асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигчийг ойлгоно. Эцэг, эх, асран хамгаалагч, харгалзан дэмжигч насанд хүрээгүй хүүхдийн нэр дээр зохих журмын дагуу газар өмчилж авахыг хүссэн өргөдөл гаргах эрхтэй.

**2008 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан дундаа хамтран өмчилж авсан газрыг банк болон банк бус санхүүгийн байгууллагад зээлийн барьцаанд төвөрсөн тохиолдолд яах вэ?**

Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан дундаа хамтран өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийг барьцаалах, түрээслэх зэрэг гэрээний үндсэн дээр бусдад түр хугацаагаар эзэмшүүлж байгаа тохиолдолд нэгэнт таны гэр бүлд агаар өмчлөх эрх хадгалагдах учир гэр бүлийн нэг гишүүнд тухайн газар өмчлөх эрхийг шилжүүлэхээр харилцан тохиролцож "Газар өмчлөх эрх шилжүүлэх гэрээ"-г байгуулж, холбогдох бичиг баримтыг бүрдүүлснээр гэр бүлийн бусад гишүүдэд шинээр газар өмчлөн авах эрх нээгдэнэ.



ГАЗАР ӨМЧИЛҮҮЛЭХ ХУУЛИЙН ХУГАЦАА 2028 ОНЫ 05 ДУГААР САРЫН 01-НИЙ ӨДӨР ДЭНЭГЭВААР БОЛОХ ТУЛ ТА ГАЗРАА ӨМЧИЛЖ АВАХЫГ ЯАРВЧИЛААРЫ.

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМАГ



ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР

ГАЗАР  
ӨМЧЛӨГЧДӨД  
ЗӨВЛӨМЖ



2020 ОН

## ГАЗАР ТАНЫ ӨМЧ МӨН

Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлж газрыг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулж иргэдийн амьжиргааны эх үүсвэр болгохоор үр ашгийг нь олон иргэн хүртэж байна.

### Иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ

- |                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| 1. Нийслэлд           | 0.07 хүртэл га /700м2/ |
| 2. Аймгийн төвд       | 0.35 хүртэл га         |
| 3. Сумын төв, тосгонд | 0.5 хүртэл га          |

### Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль"-д орсон нэмэлт өөрчлөлтийн талаар

1. Нийслэлийг аймгийн төвтэй холбосон улсын чанартай авто замын дагуух газарт /сумын төвөөс бусад/ 0.07 хүртэл га
2. Гэр бүлийн гишүүд дундаа хамтран өмчилж байсныг иргэн бүрт өмчлүүлэх
3. Өмнө нь дундаа хамтран өмчилж байсан гэр бүлийн гишүүд хэлцэл хийж нэг иргэнийхээ нэр дээр өмчилсөн газраа шилжүүлэх хэлбэрээр хасалт хийлгэх

### Шинээр газар өмчлөн авахад ямар материал бүрдүүлэх вэ?

1. Цахим үнэмлэхийн хуулбар
2. Оршин суугаа баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт
3. Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшиж байгаа бол газар эзэмшиж эрхийн гэрчилгээ, газар эзэмших зэрэгний хууль



**Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар дундаа хамтран өмчилсөн бөгөөд тухайн газрын өмчлөх эрхийг гэрээний үндсэн дээр гэр бүлийн нэг гишүүнд шилжүүлсэн, ирээний эрх зүйн бүрэн чадамжтай иргэн шинээр газар өмчилж авахыг хүсвэл**

1. Иргэний үнэмлэхийн хуулбар
2. Оршин суугаа баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт
3. Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг
4. Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар дундаа хамтран өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар эсвэл аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрийн эх хувь
5. Өмнө нь гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар дундаа хамтран өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийг гэр бүлийн нэг гишүүнд шилжүүлэх талаар гэр бүлийн гишүүдийн харилцан тохиролцож байгуулсан "Газар өмчлөх эрх шилжүүлэх" гэрээний эх хувь
6. Гэрээний үндсэн дээр гэр бүлийн нэг гишүүнд шилжүүлсэн газрын өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар

**Ирээний эрх, үүргээ биечлэн хэрэгжүүлэх боломжгүй буюу хууль ёсны төлөөлөгч, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр дамжуулан газар өмчилж авахыг хүссэн иргэн**

1. Насанд хүрээгүй буюу 0-18 насны бүтэн өвчин
2. Насанд хүрээгүй буюу 0-18 насны бүтэн өвчин хүүхэд
3. Сэтгэцийн өвчний улмаас шүүхийн шийдвэрээр хязгаарлагдсан бүрэн чадамжгүйд тооцогдоон иргэн
4. Иргэний эрхийн чадамж нь шүүхийн шийдвэрээр хязгаарласан иргэн
5. Гадаадад оршин сууж байгаа иргэн
6. Хорих ял эдлэж байгаа иргэн
7. Цэргийн алба хааж байгаа иргэн
8. Эрүүл мэндийн хувьд болон өндөр настай болсны учир иргэний эрх, үүргээ хэрэгжүүлэх боломжгүй болсон иргэн орно.

### Бүрдүүлэх материал

1. Өргөдөл гаргагчийн иргэний үнэмлэх /төрсний гэрчилгээ/-ийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар
2. Өргөдөл гаргагчийн оршин суугаа баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт
3. Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг

4. Өргөдөл гаргагчийн хууль ёсны төлөөлөгч /итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч/-ийн иргэний үнэмлэхийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар  
Хууль ёсны төлөөлөгч /итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч/ мөн болохыг нотлох баримт бичиг буюу хууль ёсны төлөөлөгчөөр томилсон Засаг даргын шийдвэр, шүүхийн шийдвэрийн хуулбар, итгэмжлэлийн эх хувь

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2017 оны тушаалын дагуу Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн "Лэнд менежер" программ хангамжийг 2017 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрөөс эхлэн аймгийн хэмжээнд нэвтрүүлээ. Иймд тухайн сумаасаа газартай холбогдолтой бүх мэдээлэл, газар эзэмших, өмчлөх, шилжлэх кадастрын зурагаа үнэт цаасаар авах бүрэн боломжтой боллоо.

Монгол Улсын Засагийн газрын 2013 оны төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралтын ХХ.1.43-д тусгагдсан "Газрын кадастрын мэдээллийн сан"-г солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх ажлын хүрээнд Газрын кадастрын мэдээллийн сангийн өгөөдлийг зөсөөрлөх, геодезийн солбицол, өндөр, тусгагийн нэгдсэн тогтолцоонд шилжүүлэх, турших, нэгж талбарын хувийн хэрэгийг шинэчлэн бүрдүүлэх" бүрдүүлэх материал:

1. Өргөдөл гаргагчийн иргэний үнэмлэх /төрсний гэрчилгээ/-ийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар
2. Өргөдөл гаргагчийн оршин суугаа баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт
3. Хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан тойм зураг болон кадастрын зураг
4. Өмнө өмчилж авсан газрын өмчлөх эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар эсвэл аймаг, нийслэл, сумын Засаг даргын шийдвэрийн хуулбар
5. Газрын хэмжээ нь өмнө өмчилж авсан газрын хэмжээнээс илүү бол хөршүүдтэй хийсэн тэмдэгтэл

Дээрхи материалыг бүрдүүлэн сумын газрын даамалд хандан. Сумын газрын даамал нь тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан газарт газар өмчлөн авах эрх үүсэх юм.