

# МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

202 ... оны ... дугаар  
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар хот

## МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛЬ

/Шинэчилсэн найруулга/

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

#### **1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт**

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх, түүнтэй холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

#### **2 дугаар зүйл.Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж**

2.1.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Газрын ерөнхий хууль, энэ хууль болон тэдгээр хууль тогтоомжтой нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын нэгдэн орсон олон улсын гэрээнд Монгол Улсад газар өмчлөхтэй холбогдсон харилцааны талаар энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол Монгол Улсын Үндсэн хуулийг үндэслэн энэхүү хуулийн заалтыг дагаж мөрдөнө.

#### **3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт**

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."иргэнд газар өмчлүүлэх" гэж Монгол Улсын Үндсэн хуульд иргэнд өмчлүүлж болохоор заасан газраас энэ хуульд заасан зориулалт, хэмжээ, болзол, шаардлага, журам, нөхцөлөөр зөвхөн Монгол Улсын иргэний өмчлөлд шилжүүлэхийг;

3.1.2."иргэний хувийн өмчийн газар" гэж төрөөс нэг удаа гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар үнэгүй өмчилж авсан болон бусдаас худалдаж авсан газрыг.

#### **4 дүгээр зүйл. Иргэнд газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим**

4.1.Иргэнд газар өмчлүүлэхэд дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.газар өмчлүүлэх арга хэмжээг газар өмчлөн авахыг хүссэн иргэний сайн дурын үндсэн дээр зөвхөн энэ хуульд заасан зориулалтаар төр, олон нийтийн хяналтын доор ил тод явуулах;

4.1.2.иргэдэд хүртээмжтэй, тэгш, шударга ёсыг хангасан байх;

4.1.3.иргэнд өмчлүүлэх газар нь газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, зураг төсөл, төсөвтэй байх;

4.1.4.иргэнд өмчлүүлэх газар нь байгаль, газар зүй, нийгэм эдийн засгийн нөхцөлийн хувьд иргэдийн ая тухтай, орчинд аюулгүй амьдрах нөхцөлийг хангасан байх;

4.1.5.газар өмчлүүлэх шийдвэр нь энэ хуулийн 5.1-т заасан төлөвлөгөөнд үндэслэсэн байх.

4.1.6.иргэний өмчийн газар, түүний дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгө, тэдгээртэй холбоотой эрхийн бүртгэл нэгдмэл байх;

## **5 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоох**

5.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын саналыг үндэслэн тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж батална.

5.2.Тухайн жилд улсын хэмжээнд иргэдэд өмчлүүлэх газрын нийт хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтооход иргэд олон нийтээс санал авах, тэдний оролцоог хангах ажлыг Газрын ерөнхий хуулийн 24.1.2-т заасны дагуу гүйцэтгэнэ.

5.3.Дараах газрыг өмчлүүлэхийг хориглоно:

5.3.1.энэ хуулийн 5.1-д зааснаас бусад байршилд;

5.3.2.газрын нэгдмэл сангийн хот тосгон, бусад суурины ангиллаас бусад газарт;

5.4.Иргэнд өмчлүүлэх газрын тоо, хэмжээ, байршил, зориулалтыг төлөвлөх, тогтоох, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг газрын мэдээллийн улсын нэгдсэн системээр дамжуулан зохион байгуулна.

## **6 дугаар зүйл.Иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ**

6.1.Иргэнд газрыг гэр бүлийн хэрэгцээнд нь Газрын ерөнхий хуулийн 45.1-д заасан зориулалт, хэмжээгээр үнэгүй өмчлүүлнэ.

6.2.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь энэ хуулийн 6.1-д заасан хэмжээнд нийцүүлэн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн сум, дүүргийн газар өмчилж авах иргэдийн хүсэлт, газрын нөөцөд үндэслэн нэг иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг тогтооно.

6.3.Газрын ерөнхий хуулийн дагуу иргэний гэр бүлийн хэрэгцээнд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар нь энэ хуулийн 5.1-д заасан улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд иргэнд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд тухайн иргэн хүсэлт гаргасан бол уг газрыг түүнд үнэгүй өмчлүүлнэ.

6.4. Газрын ерөнхий хуулийн дагуу иргэний гэр бүлийн хэрэгцээнд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар нь энэ хуулийн 5.1-д заасан улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд иргэнд өмчлүүлэх газарт хамаарч байгаа бөгөөд уг газрын хэмжээ нь энэ хуулийн 6.2-т заасан хэмжээнээс илүү гарсан тохиолдолд эзэмшиж байгаа газрын 25 хүртэлх хэмжээтэй тэнцэх илүү гарсан хэсгийг тухайн иргэн хүсэлт гаргасан бол суурь үнээр нь худалдаж өмчлүүлнэ.

## **7 дугаар зүйл. Газар өмчлөгч**

7.1.Төрийн өмчийн газраас зөвхөн Монгол Улсын иргэн өмчлөх эрхтэй.

7.2.Гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газар өмчлөх эрх эдлэхгүй.

7.3.Монгол Улсын иргэнтэй гэр бүл болсон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газар өмчлөх эрх эдлэхгүй.

7.4.Монгол улсын иргэний өмчийн газарт байршиж буй эд хөрөнгийг гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаадын болон дотоодын хуулийн этгээд худалдан авах тохиолдолд газар нь өмчлөх эрхээр шилжихгүй.

## **8 дугаар зүйл. Газар өмчлөн авах иргэний эрх, үүрэг**

8.1.Газар өмчилж авах эрх бүхий иргэн дараах эрх эдэлнэ:

8.1.1.гэр бүлийн хэрэгцээнд гэр, амины орон сууц барих зориулалтаар газар өмчилж авах тухай өргөдлийг суманд газрын даамалд, дүүрэгт дүүргийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргах;

8.1.2.энэ хуулийн 5.1-д заасан газрыг нэг удаа үнэгүй өмчилж авах;

8.1.3.энэ хуулийн 6.4-т заасан газрыг суурь үнээр нь худалдан авч өмчлөх;

8.1.4.Газрын ерөнхий хуулийн 45.2-т заасан газрыг дуудлага худалдаагаар худалдан авч өмчлөх.

8.2.Газар өмчилж авах эрх бүхий иргэн дараах үүрэг хүлээнэ:

8.2.1.Кадастрын тухай хуульд заасны дагуу кадастрын зураг хийлгэх;

8.2.2.өмчийн газрынхаа заагийг мэргэжлийн байгууллагаар хэмжүүлж, тэмдэгжүүлэх;

8.2.3.өмчилж авах газартаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх;

8.2.4.газар өмчилж авахтай холбогдсон энэ хуулийн 9.3-т заасан баримт бичгийг үнэн зөв бүрдүүлэх.

8.3.Монгол Улсын 18 насанд хүрээгүй иргэн зөвхөн өв залгамжлал, бэлэглэлийн замаар газар өмчлөх эрх эдэлнэ.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ**

### **9 дүгээр зүйл. Газар өмчилж авах тухай өргөдөл гаргах, түүнийг хянах**

9.1.Иргэн газар өмчлөх тухай өргөдлөө цахимаар болон бичгээр сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

9.2.Өргөдөлд он, сар, өдрийг бичиж газар өмчлөхөөр хүсэлт гаргасан иргэн гарын үсэг зурна.

9.3.Иргэн газар өмчилж авах тухай өргөдөлдөө дараах баримт бичгийг хавсаргана:

9.3.1.өргөдөл гаргагчийн иргэний үнэмлэхийн хуулбар, хэрэв шуудангаар ирүүлсэн бол нотариатчаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

9.3.2.иргэний хүн амын, өрхийн болон шилжилт хөдөлгөөн, оршин суугаа хаягийн талаар баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт;

9.3.3.Газрын ерөнхий хуулийн дагуу газрын хязгаарлагдмал эрхтэй бол эрхийн гэрчилгээ, гэрээний нотариатчаар баталгаажуулсан хуулбар, газрыг хэсэгчлэн өмчилж байгаа бол хүн тус бүрийн иргэний үнэмлэх, баг, хорооны тодорхойлолт, өмнө газар өмчилсэн эсэх тодорхойлолт;

9.3.4.иргэн газрыг өвлөсөн, бэлэглэлийн гэрээгээр болон худалдаж авч байгаа бол нотариатаар батлуулсан гэрээ;

9.3.5.бусад холбогдох баримт.

9.4.Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага өргөдлийг хүлээн авч, тухайн иргэнтэй холбоотой дараах мэдээллийг мэдээллийн сангаас цахимаар хянана.

9.4.1.Хүсэлт гаргасан газар Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэх;

9.4.2.иргэний хүн амын, өрхийн болон шилжилт хөдөлгөөн, оршин суугаа хаяг.

9.4.3.Газрын ерөнхий хуулийн дагуу газрын эрхтэй бол эрхийн гэрчилгээ, гэрээ.

9.4.4. өмнө газар өмчилсөн эсэх;

9.4.5.газрын кадастрын зураг.

9.6.Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний газар өмчлөх өргөдлийг хүлээн авч, энэ хуулийн 9.4-д заасан баримтуудыг хянаад, хүлээн авсан дараалал, он, сар, өдөр, цаг, минутыг тэмдэглэж ажлын 5 хоногийн дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад шийдвэрлүүлэхээр уламжилна.

9.7.Иргэний газар өмчлөх өргөдөл нь энэ хуулийн 9.4-д заасан бүрдлийг хангаагүй тохиолдолд энэ тухай иргэнд ажлын 3 хоногийн дотор мэдэгдэнэ.

9.8.Иргэн газар өмчлөх тухай өргөдлөө сумын газрын даамал, дүүргийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад цахимаар ирүүлэхдээ өөрийн иргэний үнэмлэхний хуулбарыг заавал ирүүлнэ.

9.9.Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 9.8-д заасан иргэний өргөдлийг хүлээн авч, тухайн иргэний цахим хаягаар хариу мэдэгдэнэ.

## **10 дугаар зүйл. Газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргах**

10.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дэргэд газар өмчлүүлэх шийдвэрийн төслийг хэлэлцэж, хянах зөвлөл ажиллана.

10.2.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 8.1.1-д заасан өргөдлийг хүлээн авснаас хойш 30 хүртэл хоногийн дотор тухайн иргэнийг энэ хуульд заасны дагуу газрыг өмчилж авах эрх бүхий этгээд болохыг нотолсны үндсэн дээр түүнд газар өмчлүүлэх тухай шийдвэр гаргана.

10.3.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэнд газар өмчлүүлэх тухай шийдвэрийн төслийг энэ хуулийн 10.1-д заасан зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлнэ.

10.4.Шийдвэрт өмчлүүлэх газрын байршил, зааг, зориулалт, өмчлөгч /өмчлөгчид/-ийн овог, эцэг /эх/-ийнх нь болон өөрийнх нь нэр, регистрийн дугаар, газрын үнэ, газрыг, өмчлөгч бүрийн газрын заагийг тусгана.

10.5.Энэ хуулийн 10.1-т заасан зөвлөлөөс иргэний газар өмчлөх өргөдөл шаардлага хангаагүй гэж үзвэл аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлүүлэх шийдвэр гаргахаас татгалзаж, энэ тухай мэдэгдлийг ажлын 5 хоногт иргэнд хүргүүлнэ.

### **11 дүгээр зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрхийг баталгаажуулах**

11.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 10.1-т заасан шийдвэрийг Улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.11-т заасан дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан дүүргийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумын улсын бүртгэгчид цахим болон цаасан хэлбэрээр хүргүүлнэ.

11.2.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан нь энэ хуулийн 10.3-т заасан шийдвэрийг үндэслэн газрын хууль ёсны өмчлөгч мөн болохыг баталгаажуулсан Улсын бүртгэлийн гэрчилгээг иргэнд олгоно.

### **12 дугаар зүйл. Газрыг иргэний өмчлөлд хүлээлгэн өгөх**

12.1.Иргэнд өмчлүүлэх газарт кадастр хийх, зохих шийдвэрийг үндэслэн газрыг өмчлөгчид нь хүлээлгэж өгөх, заагийг тогтоох, тэмдэглэх, бүртгэж газрын мэдээллийн санд оруулах ажиллагааг сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага Кадастрын тухай хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу тус тус хариуцан зохион байгуулна.

### **13 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэл**

13.1.Иргэний газар өмчлөх эрхийн болон газар өмчлөх эрхтэй холбогдсон хөдөлгөөний бүртгэлийг Кадастрын хууль болон Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасан журмын дагуу хөтөлнө.

13.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь харилцан мэдээлэл солилцох, мэдээлэл лавлагаагаар иргэд олон нийтэд үйлчлэх үүрэг бүхий дундын мэдээллийн сантай байна.

13.3.Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний хувийн өмчийн газрын заагийг газар дээр нь тогтоох, тэмдэглэх, заагийн өөрчлөлтийг бүртгэж, мэдээллийн санд оруулах, хянах үйл ажиллагааг тус тус хариуцан гүйцэтгэнэ.

13.4.Энэ хуулийн 13.1, 13.3 дахь хэсэгт заасан бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийг хариуцсан байгууллагууд дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан харилцан солилцоно. Мэдээлэл солилцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага хамтран батална.

#### **14 дүгээр зүйл. Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тогтоох**

14.2.Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан журмын дагуу тогтооно.

#### **15 дугаар зүйл. Иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа**

15.1.Иргэнд өмчлүүлэх газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг хийхдээ Газрын ерөнхий хуулийн 100 дугаар-зүйлийг баримтална.

15.2.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт нь газар өмчилж авсан иргэнд эрх бүхий байгууллагаас олгосон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний салшгүй хэсэг байна.

### **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ХАРИЛЦААНЫ ОНЦЛОГ ЗОХИЦУУЛАЛТ**

#### **16 дугаар зүйл. Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг**

16.1.Газар өмчлөгч иргэн дараах эрх эдэлнэ:

16.1.1.хуулиар олгосон хэмжээ, хязгаарын дотор өмчийнхөө газрыг зориулалтын дагуу ашиглах;

16.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 18 дугаар зүйлд заасны дагуу бусдад гэрээгээр ашиглуулах;

16.1.3.өмчийнхөө газрыг зориулалтын дагуу бусад иргэнд худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх зэргээр захиран зарцуулах;

16.1.4.иргэн өмчийнхөө газрыг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, түүний шаардлага, дүрэмд нийцүүлэн зохих журмын дагуу бусад эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх. Энэ заалт нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, түүний шаардлага, дүрэм батлагдсан хот, тосгон, бусад суурины газарт хамаарна;

16.1.5.өмчийнхөө газрыг зохих журмын дагуу иргэнд болон банк, банк бус санхүүгийн байгууллагад барьцаалах;

16.1.6.өмчийнхөө газрыг нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулахад харилцан тохиролцсоны дагуу хуульд заасан төлбөр авах;

16.1.7.холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу өмчийн газар дээрээ худаг гаргаж усыг нь ашиглах;

16.1.8.холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, түүний дүрэм, шаардлагад нийцүүлэн газар өмчлөх эрхээ бусад эрхэд шилжүүлэн ашиглах;

16.1.9.өмчийнх нь газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн солих буюу эргүүлж авсан тохиолдолд энэ хуульд заасны дагуу нөхөх олговор авах;

16.1.10.холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, түүний дүрэм, шаардлагад нийцүүлэн өмчилж авсан газар дээрээ аж ахуйн зориулалтаар барилга байгууламж барих, жижиг дунд үйлдвэр, үйлчилгээ эрхлэх. Энэ заалт нь хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, түүний шаардлага, дүрэм батлагдсан хот, тосгон, бусад суурины газарт хамаарна;

16.1.11.өмчийн газраа газрын биржээр дамжуулж дуудлага худалдаагаар иргэнд худалдах;

16.1.12.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

16.2.Газар өмчлөгч иргэн энэ хуульд заасан эрхээ хэрэгжүүлэхэд үүсэх харилцааг Газрын ерөнхий хууль, Иргэний хуулиар зохицуулна.

16.3.Иргэний өмчийн газрын өвлөх эрхийн харилцааг Иргэний хуулиар зохицуулна.

16.4.Монгол улсын иргэн 18 насанд хүрсэн өдрөөс эхлэн энэ хуулийн 8.1.1-8.1.4, 16.1.2-16.1.5, 16.1.10-д заасан шинээр газар өмчлөх болон захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлнэ.

16.5.Төр 18 насанд хүрээгүй иргэний өмчийн газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан нөхөх олговортойгоор буцааж авах ажиллагааг итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр нь дамжуулан хэрэгжүүлнэ.

16.6.Газар өмчлөгч иргэн дараах үүрэг хүлээнэ:

16.6.1.энэ хууль болон Газрын ерөнхий хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан төрийн эрх бүхий байгууллагаас гаргасан шийдвэрийг биелүүлэх;

16.6.2.өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, газар зохион байгуулалт, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн шаардлага, дүрэмд нийцүүлэн зөвшөөрөгдсөн зориулалтаар нь ашиглах;



16.6.3.өмчлөлийн газрыг кадастрын болон эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд, өмчийн газрыг бусдад өмчлөх эрх, бусад эрхээр шилжүүлэх, бусдад ашиглуулахтай холбогдсон болон барьцааны гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлэх;

16.6.4.өмчийн газар дээр нь байрлуулсан заагийн болон геодезийн цэг, тэмдэгтийг хамгаалах, бүрэн бүтэн байлгах;

16.6.5.газрын эрх эзэмшигч бусад этгээдийн хууль ёсны эрх, ашиг сонирхлыг хохироох, өмчийн газар дээрээ хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх;

16.6.6.өмчийн газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх;

16.6.7.өмчийн газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг сахиж мөрдөх;

16.6.8.өмчийн газрынхаа төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн зардлаар 5 жил тутамд эрх бүхий байгууллагаар хийлгүүлж байх;

16.6.9.Монгол Улсын харьяатаас гарсан тохиолдолд газар өмчлөх эрхээсээ татгалзаж, газраа харьяа аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүлээлгэж өгөх;

16.6.10.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

## **17 дугаар зүйл. Газар өмчлөгч иргэнд хориглох зүйл**

17.1.Газар өмчлөгч иргэнд дараах зүйлийг хориглоно:

17.1.1.өмчийн газраа худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний өмчлөлд шилжүүлэх;

17.1.2.өмчийн газраа энэ хуулийн 18.1-т заасан зөвшөөрөлгүйгээр бусдад ашиглуулах;

17.1.3.өмчийн газраа хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашиглах;

17.1.4.газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, газар зохион байгуулалт, хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний бүсчлэл түүний шаардлага, дүрмийг зөрчиж зориулалтын бусаар ашиглах;

17.1.5.иргэний өмчийн газрыг гэрээний үндсэн дээр хөлсөлж, түрээсэлж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн уг газрыг бусдад дамжуулан хөлслөх, дамжуулан түрээслэх;

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

18.1.Иргэн өмчийн газраа зориулалтаар нь, тодорхой хугацаагаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрлөөр бусдад ашиглуулж болно.

18.2.Иргэн өмчийн газраа бусдад ашиглуулах зөвшөөрөл авах тухай хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

18.3.Энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтэд өмчийн газраа бусдад ашиглуулах зориулалт, хугацаа зэргийг зааж, гарын үсэг зурна.

18.4.Энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтэд иргэний өмчийн газраа ашиглуулах талаар тухайн газрыг ашиглах этгээдтэй байгуулсан, нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээний эх хувийг хавсаргана.

18.5.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 18.2-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор хянаж зөвшөөрөл өгөх эсэхийг шийдвэрлэнэ.

18.6.Иргэний өмчийн газрыг ашиглах этгээд нь энэ хууль, Газрын ерөнхий хууль, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль зөрчиж байсан, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулж болзошгүй нь тогтоогдвол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зөвшөөрөл олгохоос татгалзаж болно.

18.7.Иргэний өмчийн газрыг ашиглаж буй этгээд нь энэ хууль, Газрын ерөнхий хууль, Газрын төлбөрийн тухай, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай, Байгаль орчныг хамгаалах хууль тогтоомжийг зөрчсөн, түүнчлэн тухайн газарт хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харш үйл ажиллагаа явуулсан бол аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага олгосон зөвшөөрлөө хүчингүй болгоно.

18.8.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зөвшөөрөл олгохтой холбогдсон гомдлыг шүүх шийдвэрлэнэ.

18.9.Иргэний өмчийн газрыг ашиглах, түр ашиглах эрх нь эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлснээр үүснэ.

## **19 дүгээр зүйл. Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулах**

19.1.Иргэн өмчийн газраа нийтийн эдэлбэр, тусгай хэрэгцээнд түр ашиглуулах журмыг Засгийн газар батална.

19.2.Иргэн өмчийн газраа Засгийн газар, аймаг, нийслэл, сумын Засаг даргатай урьдчилан тохиролцсоны үндсэн дээр гэрээ байгуулан тодорхой хугацаагаар нийтийн эдэлбэр болон улс, аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээнд энэ хуулийн 19.1-д заасан журмын дагуу түр ашиглуулж болно.

## **20 дугаар зүйл. Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд шилжүүлэх**

20.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ бусад иргэнд шилжүүлэх хүсэлтээ Үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлийн тухай хуулийн 11.1-д заасны дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллагад гаргана.

20.2.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь иргэний өмчлөх эрхээ бусад иргэнд шилжүүлэх хүсэлтийг энэ хуулийн 13.2-т заасан дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

20.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага иргэний газар өмчлөх эрх шилжүүлэх тухай хүсэлтийг холбогдох материалын хамт дундын мэдээллийн сангаас хүлээн авч Газрын кадастрын мэдээллийн санд өөрчлөлтийг бүртгэн, баталгаажуулж нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаар олгоно.

20.4.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн байгууллага нь үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн гэрчилгээнд энэ хуулийн 20.3-т заасан нэгж талбарт суурилсан бүртгэлийн дугаарыг тэмдэглэж бүртгэлийг баталгаажуулна.

## **21 дүгээр зүйл. Иргэн өмчийн газраа хязгаарлагдмал газрын эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх.**

21.1.Иргэн өмчийн газраа Газрын ерөнхий хуулийн 461.2-т заасан эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлж болно.

21.2.Энэ хуулийн 21.1-т заасны дагуу бусдад шилжүүлэх иргэний өмчийн газар нь холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, газар зохион байгуулалт, хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний бүсчлэлийн шаардлага, дүрэм, зөвшөөрөгдөх ашиглалтын төрөлд нийцсэн тохиолдолд шилжүүлж болно. Энэ хэсэг нь стандарт, дүрэм, журам, газар зохион байгуулалт, хотын хөгжлийн төлөвлөгөөний бүсчлэлийн шаардлага, дүрэм батлагдсан хот, тосгон бусад суурины газарт хамаарна.

21.3.Өмчийн газраа энэ хуулийн 21.1-д заасан газрын эрхээр бусдад шилжүүлэх, шилжүүлж авах хүсэлтийг талууд хамтран дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумын газрын даамалд гаргах бөгөөд Газрын ерөнхий хуулийн 65.2-т заасан баримт бичгийг хавсаргана.

21.4.Энэ хуулийн 21.3-т заасан хүсэлтэд газар өмчлөгч иргэний хамтран өмчлөгч бүр гарын үсэг зурсан байна.

21.5.Энэ хуулийн 21.3-т заасан хүсэлтэд өмчийн газрыг шилжүүлэн авч байгаа этгээдийн бусдын газар дээр барилга байгууламж барих эрхийн зөвшөөрөгдсөн ашиглалтын төрлөөс ямар төрлөөр ашиглах гэж буй талаар дурдана.

21.6.Дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумын газрын даамал энэ хуулийн 21.3-т заасан хүсэлтийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан журмын дагуу бүртгэн авч, суурин болон хээрийн судалгааг хийж, энэ хуулийн 21.2-т заасан шаардлагад нийцсэн тохиолдолд аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдээллийн сангаар дамжуулан цахимаар илгээнэ

21.7.Өмчийн газрыг бусад эрхээр шилжүүлэх тухай хүсэлтийг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авч энэ хуулийн 21.2, 21.3-т заасан шаардлагыг хангасан эсэхэд хяналт тавина.

21.8. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 21.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авч Газрын ерөнхий хуулийн 65 дугаар зүйлд–заасны дагуу хянаж, шийдвэрлэн дундын мэдээллийн санд бүртгэж, газрын эрхтэй холбоотой шилжилт хөдөлгөөнийг бүртгэж, гэрчилгээ олгоно.

21.9.Иргэн өмчийн газраа энэ хуулийн 21.1-д заасны дагуу хязгаарлагдмал эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэхэд түүний газар өмчлөх эрх хэвээр хадгалагдана.

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХ ДУУСГАВАР БОЛОХ, ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧИЙН ЭРХИЙГ ХЯЗГААРЛАХ**

### **22 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрх дуусгавар болох**

22.1.Иргэний газар өмчлөх эрх доор дурдсан үндэслэлээр дуусгавар болно:

22.1.1.өмчийн газраа бусад иргэн болон хуулийн этгээдэд шилжүүлсэнээр;

22.1.2.газар өмчлөх эрхээсээ өөрийн хүсэлтээр татгалзсанаар;

22.1.3.газар өмчлөгч иргэн Монгол Улсын харьяатаас гарснаар;

22.1.4.энэ хуулийн 16.6-д заасан үүргийг биелүүлсэн эсэхээс үл хамааран шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэрээр;

22.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэлээр.

22.2.Иргэн газар өмчлөх эрхээсээ татгалзсан хүсэлтэд дараах материалыг хавсаргана.

22.2.1.газар өмчлөгчийн иргэний үнэмлэх /төрсний гэрчилгээ/-ийн хуулбар /баримт бичгийг хүлээн авч байгаа эрх бүхий этгээд хуулбарыг эх хувьтай нь тулгаж, хуулбар үнэн зөв болох тухай тэмдэглэгээг үнэ төлбөргүй хийнэ/, хэрэв шуудангаар ирүүлсэн бол нотариатчаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

22.2.2.иргэний хүн амын өрхийн болон шилжилт хөдөлгөөн, оршин суугаа хаягийн талаарх баг, хорооны Засаг дарга /тосгоны захирагч/-ын тодорхойлолт;

22.2.3.Газрын үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

22.2.4.хүсэлт гаргасан газрын байршил, хэмжээг харуулсан кадастрын зураг ;

22.2.5.газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт

### **23 дугаар зүйл. Иргэний өмчийн газрыг улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах**

23.1.Иргэний өмчийн газрыг бүхэлд нь буюу түүний зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбоотой харилцааг Газрын ерөнхий хууль болон Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд газар чөлөөлөх тухай хуулиар зохицуулна.

### **24 дүгээр зүйл. Газар өмчлөгч иргэний эрхийг хязгаарлах эрх /сервитут/**

24.1.Тухайн нутаг дэвсгэрийн хүн амын нийтлэг ашиг сонирхлыг хангах зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд иргэнд өмчлүүлсэн газарт Газрын ерөнхий хуулийн 67.2-т зүйлд зааснаар нийтийн сервитут тогтоож болно.

24.2.Нийтийн сервитут нь газар өмчлөгч иргэнд аль болох бэрхшээл учруулахааргүй байна.

24.3.Нийтийн сервитут тогтоогдсон шаардлага хэрэгцээгүй болсон бол түүнийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр дуусгавар болно.

### **25 дугаар зүйл. Иргэний өмчийн газрыг дайчлан авах**

25.1.Олон хүний эрүүл мэнд, амь нас хохирох, мал, амьтан үрэгдэх, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд их хэмжээний хохирол учруулахуйц гамшиг, аюулт үзэгдэл, осол тохиолдсон, аюул үүссэн тохиолдолд гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаанд зориулан иргэний өмчийн газрыг хуульд заасан журмын дагуу аймаг, нийслэл, дүүрэг, сумын Засаг даргын шийдвэрээр түр хугацаагаар дайчлан авч болно.

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

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

25.4.Дайчлан авсан иргэний өмчийн газрын үнэ, газар өмчлөгч иргэнд учирсан хохирлын хэмжээг тогтоохтой холбогдсон маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

## **26 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх эрхийг хүчингүй болгох**

26.1.Иргэний газар өмчлөх эрхийг Газрын ерөнхий хуулийн 51 дүгээр зүйлд заасны дагуу хүчингүй болгож, газрыг төрийн мэдэлд шилжүүлж бүртгэнэ.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ ИРГЭНИЙ ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН БАТАЛГАА**

### **27 дугаар зүйл. Иргэний газар өмчлөх зөрчигдсэн эрхийг сэргээх**

27.1.Иргэний газар өмчлөх эрх зөрчигдсэн бол түүнийг шүүхийн журмаар сэргээн тогтооно.

27.2.Иргэний газар өмчлөх эрхийг сэргээн тогтоосон шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр нь уг газрыг эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн хууль тогтоомжид заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэх, эрх нь сэргээгдсэн иргэнд улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох үндэслэл болно.

27.3.Төрийн захиргааны болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын хууль тогтоомжид нийцээгүй, иргэний газар өмчлөх эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн шийдвэрийн улмаас иргэнд учирсан хохирлыг уг шийдвэрийг гаргасан байгууллага нөхөн төлнө.

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

### **28 дугаар зүйл. Газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулахыг хориглох**

28.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь бусад этгээд аливаа хэлбэрээр саад учруулахыг хориглоно.

### **29 дугаар зүйл. Гомдол гаргах**

29.1.Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд нь төрийн байгууллага, албан тушаалтан хууль бусаар саад учруулсан гэж үзвэл тухайн байгууллага, албан тушаалтны дээд шатны байгууллага, албан тушаалтанд гомдол гаргаж болно.

29.2.Гомдлыг хүлээн авсан байгууллага, албан тушаалтан түүнийг хүлээн авснаас хойш 30 хоногийн дотор хянан шийдвэрлэж иргэнд бичгээр хариу өгнө.

29.3.Иргэн энэ хуулийн 29.2-т заасан хугацаанд хариу аваагүй бол гомдлоо шүүхэд гаргана.

29.4.Иргэний газар өмчлөх эрхтэй холбоотой маргааныг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ.

**ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ**  
**ИРГЭДЭД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ БОЛОН ХУВИЙН ӨМЧИЙН ГАЗРЫН**  
**ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ТАЛААР ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГА,**  
**НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН БҮРЭН ЭРХ**

**30 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх**

30.1.Улсын Их Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

30.1.1.Үндсэн хуульд заасны дагуу иргэнд өмчлүүлэх болон Монгол Улсын иргэний хувийн өмчийн газрын талаар төрөөс баримтлах нэгдсэн бодлогыг тодорхойлно.

**31 дүгээр зүйл. Засгийн газрын чиг үүрэг**

31.1.Засгийн газар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

31.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх болон хувийн өмчийн газрын харилцааны талаар төрийн бодлогын хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

31.1.2.иргэдэд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчийн Хурлын санал тус бүрээр хэлэлцэж, улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгаж батлах;

31.1.3.иргэнд өмчлүүлэх газрын суурь үнэлгээ, аргачлалыг батлах;

31.1.4.иргэний өмчийн газрыг дахин хөгжүүлэх, шинэчлэн зохион байгуулах, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ болон улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах шийдвэр гаргах;

31.1.5.иргэний өмчийн газрын эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлтэй холбоотой үйлчилгээний хөлсийг батлах;

31.1.6.хууль тогтоомжид заасан бусад бүрэн эрх.

**32 дугаар зүйл. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын чиг үүрэг**

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

32.1.1.Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтыг санал бүхий Улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төслийг тусгаж жил бүр Засгийн газраар батлуулах ажлыг зохион байгуулах;

32.1.2.Монгол Улсын хэмжээнд иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын байршил тогтоох, зураг төсөл, инженерийн дэд бүтэц, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаанд шаардагдах төсөв зардлыг Засгийн газарт өргөн мэдүүлэх;

### **33 дугаар зүйл. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг**

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

33.1.1.иргэнд газар өмчлүүлэх талаар төрөөс баримтлах нэгдсэн бодлогыг улсын хэмжээнд хэрэгжүүлэх;

33.1.2.иргэнд газар өмчлүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэхэд нь бүх шатны Засаг дарга, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албыг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

33.1.3.иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээний талаар аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан иргэдэд өмчлүүлэх газрын тоо, хэмжээ, байршил, зориулалт, хил заагийг улсын хэмжээнд нэгтгэн улсын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөний төсөлд тусган газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

33.1.4.иргэнд өмчлүүлэх газарт кадастр хийх, зохих шийдвэрийг үндэслэн газрыг өмчлөгчид хүлээлгэн өгөх, хил заагийг тэмдэгжүүлэх, газар өмчилж авах тухай хүсэлт гаргах өргөдөл, маягтын загварыг батлах;

33.1.5.Иргэнд өмчлүүлэх газрын нөөцийг мэргэжлийн байгууллагаар тогтоолгох ажлыг зохион байгуулах, түүнд шаардагдах төсөв зардлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх;

33.1.6.иргэний өмчилсөн газрын төлөв байдал, чанарт зохих журмын дагуу хяналт тавих;

33.1.7.иргэний өмчийн газрыг дахин хөгжүүлэх, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ болон улсын тусгай хэрэгцээг үндэслэн иргэний хувийн өмчийн газрыг худалдан авах, гэрээ, хэлцэл хийх ажлыг удирдан зохион байгуулах;

33.1.8.газар өмчлөлийн үйл ажиллагааг цахим хэлбэрээр зохион байгуулах, хяналт тавих, шаардлагатай програм хангамжийг хөгжүүлэх арга хэмжээ авах.



### **34 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүрэг**

34.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

34.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих;

34.1.2.газар өмчлүүлэх ажлын явцад хяналт тавьж, шаардлагатай гэж үзвэл энэ асуудлаар тухайн шатны Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

34.1.3.иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, зураг төсөл боловсруулах, өмчлүүлсэн газарт инженер, нийгмийн дэд бүтэц бий болгохтой холбоотой төсөв зардлыг шийдвэрлэх, дунд болон богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгах;

34.1.4.нутаг дэвсгэртээ газар өмчлүүлэхтэй холбоотой газар зохион байгуулалтын болон хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, зураг төсөл боловсруулах, өмчлүүлсэн газарт инженер, нийгмийн дэд бүтэц бий болгох арга хэмжээний зардлыг шийдвэрлүүлэх.

### **35 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын нийтлэг чиг үүрэг**

35.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

35.1.1.иргэдэд газар өмчлүүлэх талаар төрийн нэгдсэн бодлого, холбогдох хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг нутаг дэвсгэртээ зохион байгуулах;

35.1.2.газар өмчилж авсан иргэн газар өмчлөх эрх, эсхүл газраа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд шилжүүлсэн, хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан, хууль тогтоомж, хот байгуулалтын норм, дүрэм, газар зохион байгуулалт хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөгөө зөрчиж, газрын зориулалтыг өөрчилсөн тохиолдолд тухайн газрыг хураан авах шийдвэр гаргуулахаар шүүхэд нэхэмжлэл гаргах;

35.1.3.нутаг дэвсгэртээ газар өмчлүүлэхтэй холбоотой газар зохион байгуулалтын болон хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, зураг төсөл боловсруулах, өмчлүүлсэн газарт инженер, нийгмийн дэд бүтэц бий болгох арга хэмжээний зардлыг шийдвэрлүүлэх талаар саналыг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралд өргөн барих дунд болон богино хугацааны хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгуулах ажлыг зохион байгуулах;

35.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

## **36 дугаар зүйл. Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүрэг**

36.1.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

36.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаарх Засаг даргын тайланг хэлэлцэх;

36.1.2.газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хэрэглэх газрын үнэлгээний бүсийн хил зааг, иргэнд өмчлүүлэх газрын үнийг тогтоох;

36.1.3.нутаг дэвсгэртээ газар өмчлүүлэхтэй холбоотой газар зохион байгуулалтын болон хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, зураг төсөл боловсруулах, өмчлүүлсэн газарт инженер, нийгмийн дэд бүтэц бий болгохтой холбоотой үйл ажиллагаа, арга хэмжээний зардлыг шийдвэрлэх;

36.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

## **37 дугаар зүйл. Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын чиг үүрэг**

37.1.Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурал дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

37.1.1.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд тавих хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлж байгаа тухай баг, хорооны Засаг даргын мэдээллийг сонсох;

37.1.2.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

## **38 дугаар. Баг, хорооны Засаг даргын чиг үүрэг**

38.1.Баг, хорооны Засаг дарга дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

38.1.1.дээд шатны байгууллага болон баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлаас иргэдийн газар өмчлөлийн асуудлаар гаргасан шийдвэрийн биелэлтийг хангах;

38.1.2.нутаг дэвсгэртээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэд хяналт тавих;

38.1.3.аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний үе шатны төслүүдэд нийцүүлэн иргэдээс тухайн жилд өмчлүүлэх газрын талаар санал авч нэгтгэн сум, дүүргийн Засаг даргад уламжлах;

38.1.4.хууль тогтоомжид заасан бусад чиг үүрэг.

### **39 дугаар. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг**

39.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар өмчлөлийн талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

39.1.1.иргэний газар өмчлөх тухай хүсэлт, бусад хязгаарлагдмал эрхээр иргэн, хуулийн этгээдэд шилжүүлэх хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэх, энэ талаар газрын кадастрын нэгдсэн санд тухай бүр бүртгэх;

39.1.2.иргэний өмчилсөн газарт хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартын хэрэгжилтийг хангуулах, газар зохион байгуулалтын болон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөний бүсчлэл түүний шаардлага, дүрэм газрын зөвшөөрөгдөх ашиглалтын төрлөөр ашиглаж байгаа эсэхэд хяналт тавьж, дүгнэлт гаргах, гарсан зөрчлийг тухайн шатны Засаг даргаар шийдвэрлүүлэх;

39.1.3.иргэнд өмчлүүлэх газрын тоо, хэмжээ, байршил, зориулалтын саналыг аймаг, нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд тусган газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх.

### **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ**

#### **40 дүгээр зүйл. Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

40.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

40.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

#### **41 дүгээр зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох**

41.1.Энэ хуулийг 20.. оны ... дугаар сарын ...-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

### **ГАРЫН ҮСЭГ**

## МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.. оны ... дугаар  
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар  
хот

### МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛИЙГ ДАГАЖ МӨРДӨХ ЖУРМЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

**1 дүгээр зүйл.** Иргэд газраа дундаа хамтран өмчилсөн тохиолдолд тухайн газрыг гэр бүлийн аль нэг гишүүнд шилжүүлснээр бусад гишүүдэд газар өмчлөх эрх үүснэ.

**2 дугаар зүйл.** 2018 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдрөөс өмнө гэр бүлийн хэрэгцээнд үнэ төлбөргүй газар өмчилж авсан иргэн уг газраа төрийн өмчлөлд үнэгүй шилжүүлэн өгсөн нөхцөлд тухайн иргэний гэр бүлийн хэрэгцээнд зориулан газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлөх эрхийг сэргээж болно.”

**3 дугаар зүйл.** Энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан үндэслэлээр иргэний төрд буцаан өгөх газарт хашаа, барилга байгууламж, объект, үл хөдлөх хөрөнгө барьж байгуулсан, инженер, нийгмийн дэд бүтцэд холбогдсон иргэний хувийн өмчийн газар хамаарахгүй.”

**4 дүгээр зүйл.** Гэр бүлийн хэрэгцээнд үнэ төлбөргүй газар өмчилж авсан иргэн уг газраа төрийн өмчлөлд үнэгүй шилжүүлэн, нэг удаа үнэгүй өмчлөх эрхээ сэргээх тухай энэ хуулийн 6 дугаар зүйлийг 2024 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдөр хүртэл дагаж мөрдөнө.

**5 дугаар зүйл.** Энэ хуулийг 2021 оны ... дугаар сарын ... -ны өдөр батлагдсан Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай хууль хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ