

Засгийн газрын 2025 оны 03 дугаар
сарын 06-ны өдрийн 121 дүгээр
тогтоолын 2 дугаар хавсралт
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ
ОЛГОХ ЖУРАМ

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал, хууль тогтоомжоор эрх олгогдсон байгууллага нь Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим систем (цаашид "мэдээллийн систем" гэх)-ээр дамжуулан газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ (цаашид "газрын гэрчилгээ" гэх)-ээр олгох, түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2.Газрын тухай хуульд заасны дагуу газрын гэрчилгээг дараах тохиолдолд олгоно:

- 1.2.1.гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан үнэ төлбөргүй газар эзэмших;
- 1.2.2.гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаас бусад зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах;
- 1.2.3.газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх;
- 1.2.4.газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний хугацаа сунгах;
- 1.2.5.хамтран эзэмшигч нэмэх, хасах;
- 1.2.6.газар ашиглалтын зориулалт өөрчлөх;
- 1.2.7.эзэмшил газрын хэмжээ, байршил өөрчлөх;
- 1.2.8.газрын эрхийн төрөл өөрчлөх;
- 1.2.9.нэгж талбар нэгтгэх, хуваах;
- 1.2.10.эзэмшил газрыг солих буюу эргүүлэн авах;
- 1.2.11.сууц өмчлөгчдийн холбоо орчны газрыг ашиглах.

1.3.Энэ журамд заасан газрын гэрчилгээ олгох болон бүртгэх асуудлыг доор дурдсан дарааллыг баримтлан энэ журамд заасны дагуу шийдвэрлэнэ:

- 1.3.1.хүсэлт хүлээн авах;
- 1.3.2.хүсэлтийг судлах, нягтлан шалгах;
- 1.3.3.шийдвэрийн төсөл боловсруулах, хүргүүлэх;
- 1.3.4.хүсэлтийг шийдвэрлэх;
- 1.3.5.эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;
- 1.3.6.газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ байгуулж, газрын гэрчилгээг олгох;
- 1.3.7.газрын нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг газарт тэмдэгжүүлэх;

1.3.8.нэгж талбарын хувийн хэрэг нээх, хөтлөх.

1.4.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага (цаашид "хүсэлт гаргагч" гэх) нь мэдээллийн систем (www.egazar.gov.mn)-ийн иргэд, олон нийтэд зориулсан хэсэгт, эсхүл төрийн үйлчилгээний нэгдсэн цахим систем (e-mongolia), газрын харилцааны үйлчилгээний цахим машин (КИОСК) ашиглан энэ журмын 1.2-т заасан хүсэлтийг цахимаар гаргана.

1.5.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал, эсхүл эрх олгогдсон байгууллага (цаашид "газрын алба" гэх) нь хүсэлтийг мэдээллийн системээр дамжуулан хүлээн авч, хуульд заасан хугацаанд багтаан шийдвэрлэнэ.

1.6.Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хуулийн 5.1.7-д заасны дагуу төрийн байгууллага өөрт байгаа, эсхүл нийтийн мэдээллийн дэд бүтцийг ашиглан авах боломжтой мэдээллийг хүсэлт гаргагчаас шаардахгүй.

1.7.Газрын алба нь хүсэлтийг хүлээн авч "Хүсэлт хүлээн авсан тухай тодорхойлолт"-ыг, хүсэлтийг шийдвэрлэх боломжгүй тохиолдолд хууль зүйн үндэслэл бүхий тодорхой шалтгаан, нөхцөлийг дурдсан "Хариу өгөх мэдэгдэл"-ийг хүсэлт гаргагчид цахимаар хүргүүлнэ.

1.8.Газрын алба нь хүсэлтэд дурдсан газрын байршил, хэмжээг мэдээллийн сангаар дамжуулан авч сансрын зурагтай

давхцуулан нягталж, хил заагийн дагуу бусдын эзэмшил, ашиглалт болон хориглолт, хамгаалалтын бүс, улсын тусгай хэрэгцээний газар, хайгуул, ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий талбайтай давхцаж байгаа эсэхийг шалгана.

1.9.Энэ журмын 1.3.3-т заасан шийдвэрийн төсөлд дараах мэдээллийг тусгана:

- 1.9.1.шийдвэрийн үндэслэл болох Газрын тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжийн холбогдох зүйл, заалт;
- 1.9.2.хүсэлт гаргагчийн эцэг (эх)-ийн нэр, өөрийн нэр, эсхүл аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр, регистрийн дугаар;
- 1.9.3.нэгж талбар, эсхүл төлөвлөлтийн нэгж талбарын дугаар;
- 1.9.4.газар эзэмших, ашиглах эрхийн төрөл;
- 1.9.5.газрын хэмжээ (м.кв-аар);
- 1.9.6.хаяг, байршлын мэдээлэл;
- 1.9.7.газар ашиглалтын зориулалт;
- 1.9.8.газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах хугацаа;
- 1.9.9.өмнө нь шийдвэр гарсан бол шийдвэрийн огноо, дугаар.

1.10.Баталгаажсан шийдвэрийг Газрын тухай хуулийн 33.7-д заасны дагуу ажлын 15 өдөрт багтаан мэдээллийн системд бүртгэж, газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрээ (цаашид "гэрээ" гэх) байгуулах тухай мэдэгдлийг хүсэлт гаргагчид цахимаар хүргүүлнэ.

1.11.Хүсэлт гаргагч нь энэ журмын 1.10-д заасан мэдэгдлийг хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 5 өдөрт багтаан гэрээний нөхцөлтэй танилцаж, баталгаажуулна.

1.12.Энэ журмын 1.11-д заасны дагуу гэрээг баталгаажуулснаар дараах баримт бичгийн мэдээлэл бүхий код (өгөгдөл агуулсан 4 хэмжээст)-ыг системд үүснэ:

- 1.12.1.кадастрын зураг;
- 1.12.2.эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн мэдүүлгийн маягт;
- 1.12.3.тухайн газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн харьяалал.

1.13.Энэ журмын 1.2.1, 1.2.2, 1.2.7, 1.2.9, 1.2.11-д заасны дагуу шинээр газар эзэмших, ашиглах эрх олгох, газар эзэмших эрхийг хэсэгчлэн шилжүүлэх, эзэмшил газрын хэмжээ, байршил өөрчлөх, нэгж талбар нэгтгэх, хуваах тохиолдолд Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 28.3-т заасны дагуу өгөгдөл агуулсан 4 хэмжээст код бүхий баримт бичиг болон эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг дундын мэдээллийн санд бүртгэж, эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн дугаарыг цахимаар олгоно.

1.14.Газрын тухай хуулийн 29.12-т заасны дагуу хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх, улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалт болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрийн хүрээнд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зорилгоор газар эзэмших, ашиглах тухай хүсэлтийг шийдвэрлэхэд энэ журамд заасан дараалал хамаарахгүй.

1.15.Энэ журмын 1.14-т заасан хүсэлтийг цахимаар гаргаж, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хэрэгжүүлэх эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, батлагдсан төсөв, бусад шаардлагатай нотлох баримт материалыг хавсаргана.

1.16.Газрын алба энэ журмын 1.3.1, 1.3.2, 1.3.3, 1.7-д заасан хүсэлт хүлээн авах, хүсэлтийг судлах, нягтлан шалгах, буцаах болон шийдвэрийн төсөл боловсруулах, хүргүүлэх арга хэмжээг Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 2, 5-д заасан хугацаанд багтаан хэрэгжүүлнэ.

1.17.Газрын алба нь Газрын тухай хуулийн 34.8, 40.1-д заасны дагуу энэ журмын 1.10, 1.11-д заасан гэрээний үүргийн биелэлтийг жил бүр дүгнэх бөгөөд дүгнэлтийг мэдээллийн системд бүртгэнэ.

1.18.Энэ журмын 2.8, 3.4, 4.8, 8.4, 11.5, 12.4, 13.5-д заасны дагуу эрх бүхий этгээдийн шийдвэр гарсан тохиолдолд нэгж талбарын хилийн шугамын эргэлтийн цэгийг тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр холбогдох стандартын дагуу газарт тэмдэгжүүлэх бөгөөд газрын алба тухайн актыг нэгж талбарын хувийн хэрэгт хавсаргана.

1.19.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох, түүнтэй холбогдсон үйл ажиллагааг зохицуулах зорилгоор энэ журмаас өөр журам, заавар гаргахыг хориглоно.

Хоёр.Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан

үнэ төлбөргүй газар эзэмшүүлэх

2.1.Газрын тухай хуулийн 29.1, 29.2-т заасны дагуу Монгол Улсын иргэн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд зориулан үнэ төлбөргүй газар эзэмших хүсэлтийг гаргаж болох бөгөөд хүсэлтэд засаг захиргааны нэгж болон газар ашиглалтын зориулалтыг сонгож заасан байна.

2.2.Хүсэлтийг Газрын тухай хуулийн 29.8-д заасны дагуу Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 5-д заасан

хугацаанд эрэмбэлнэ.

2.3.Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэдэд энэ журмын 2.1-д заасан зориулалтаар эзэмшүүлэхээр тусгасан нэгж талбаруудаас эрэмбэлэгдсэн жагсаалтын дагуу иргэнд хуваарилна.

2.4.Иргэн хуваарилагдсан газрын байршил болон бусад мэдээлэлтэй ажлын 5 өдрийн дотор танилцах бөгөөд тухайн газраас татгалзсан тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 29.7-д заасны дагуу иргэний хүсэлтийн огноо шинэчлэгдэж, мэдээллийн санд хадгалагдана.

2.5.Хуваарилагдсан газраас татгалзаагүй тохиолдолд иргэний хүсэлтийг мэдээллийн системд баталгаажуулж, газар эзэмших хүсэлтийн маягтад газрын нэгж талбарын зураг болон иргэний мэдээллийг үүсгэж бүртгэнэ.

2.6.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ журмын 2.5-д заасан иргэний улсын бүртгэлийн холбогдох мэдээллийг төрийн мэдээлэл солилцооны "ХУР" мэдээллийн системээр дамжуулан авна.

2.7.Газрын алба нь газар эзэмших эрх олгох тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

2.8.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Гурав.Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний зориулалтаас

бусад зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах

эрхийн гэрчилгээ олгох

3.1.Хүсэлт гаргагч нь энэ журмын 2.1-д зааснаас бусад зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх авахад дараах хүсэлтийг гаргана:

3.1.1.Газрын тухай хуулийн 27.6, 29.3-т заасны дагуу болон Монгол Улсын иргэн өвөлжөө, хаваржааны зориулалтаар газар эзэмших тохиолдолд багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэр, мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт бүхий давуу эрхээр газар эзэмших хүсэлт;

3.1.2.Газрын тухай хуулийн 17.1.2-т заасны дагуу Улсын Их Хурлаас газар ашиглуулах шийдвэр гарсан тохиолдолд Улсын Их Хурлын холбогдох шийдвэр бүхий гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдийн газар ашиглах хүсэлт;

3.1.3.ашигт малтмал ашиглах тусгай зөвшөөрөл болон газрын тос, түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллага ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий газар ашиглах хүсэлт;

3.1.4.улсын тусгай хэрэгцээний газарт газар ашиглах тохиолдолд улсын тусгай хэрэгцээний газрын үйл ажиллагааг хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын санал бүхий улсын тусгай хэрэгцээний газарт газар ашиглах хүсэлт;

3.1.5.төсвийн байгууллага хуулиар хүлээсэн чиг үүргээ хэрэгжүүлэх зорилгоор төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд газар эзэмших хүсэлт;

3.1.6.Газрын тухай хуулийн 33.1.2, 44.4-т заасны дагуу дуудлага худалдааны ялагч болсон тохиолдолд дуудлага худалдаагаар газар эзэмших, ашиглах хүсэлт;

3.1.7.Газрын тухай хуулийн 33.5-д заасны дагуу төсөл сонгон шалгаруулалтын ялагч болсон тохиолдолд төсөл сонгон шалгаруулалтаар газар эзэмших, ашиглах хүсэлт.

3.2.Энэ журмын 3.1.6, 3.1.7-д заасан дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын ялагчийн газар эзэмших, ашиглах хүсэлтийг Газрын биржийн мэдээллийн системээр дамжуулан гаргах бөгөөд хүсэлтэд ялагчтай байгуулсан гэрээ (малчдын хоршоонд хамаарахгүй), дуудлага худалдааны үнэ төлснийг нотлох баримт, хуралдааны тэмдэглэлийг хавсаргана.

3.3.Газрын алба нь энэ журмын 3.1-д заасан хүсэлтийг хянахдаа тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэхийг нягтлан шалгаж, шаардлага хангасан тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах эрх олгох тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

3.4.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Дөрөв.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг

бусдад шилжүүлэх

4.1.Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь Газрын тухай хуулийн 35.1.4-д заасны дагуу газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх тухай хүсэлтийг гаргана.

4.2.Хүсэлт гаргагч нь газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэхдээ газар эзэмших эрхийг бүтнээр, эсхүл хэсэгчлэн

шилжүүлэх тухай гэрээ байгуулж, нотариатчаар гэрчлүүлсэн байна.

4.3.Нотариатч нь газар эзэмших эрхийг бусдад шилжүүлэх гэрээг гэрчилж, хүсэлт гаргагч болон эрх шилжүүлэн авч буй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын мэдээллийг дундын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

4.4.Хүсэлт гаргагч болон шилжүүлэн авч байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь мэдээллийн системээр дамжуулан хүсэлт гаргана.

4.5.Газар эзэмших эрхийг хэсэгчлэн шилжүүлэх тохиолдолд тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр нэгж талбарын хил заагийн геодезийн солбицол бүхий зургийг үйлдүүлж, хүсэлтэд хавсаргана.

4.6.Газрын алба нь энэ журмын 1.8-д заасны дагуу газрын байршлыг нягтлан шалгаж давхцалтай бол хүсэлтийг буцаана.

4.7.Газрын алба тухайн байршил давхцалгүй тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах эрх шилжүүлэх тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

4.8.Эрх бүхий этгээд Газрын тухай хуулийн 38.4-т заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 15 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

4.9.Газар эзэмших эрхийг шилжүүлэх тохиолдолд газар эзэмших эрхийн хугацаа нь тухайн нэгж талбарын газрын эрхийн үлдсэн хугацаагаар бүртгэгдэнэ.

Тав.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн

гэрчилгээний хугацаа сунгах

5.1.Газрын тухай хуулийн 30.1-д заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах эрхийн хугацаа сунгах хүсэлтийг гаргаж болох бөгөөд хүсэлтэд сүүлийн 5 жилийн газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны дүгнэлтийг хавсаргана.

5.2.Газрын алба нь энэ журмын 1.8-д заасны дагуу газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол хүсэлтийг буцаана.

5.3.Газрын алба нь тухайн газрын байршил давхцалгүй тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах эрхийн хугацаа сунгах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

5.4.Эрх бүхий этгээд нь Газрын тухай хуулийн 37.2-т заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 15 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Зургаа.Хамтран эзэмшигч нэмэх, хасах

6.1.Иргэний хуулийн 89.4-т заасны дагуу газрыг хамтран эзэмших тохиолдолд хамтран эзэмшигч хасах, нэмэх хүсэлтийг гаргаж болох бөгөөд хүсэлтэд нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээг хавсаргана.

6.2.Газрын алба нь уг газрын дундын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн хүсэлт, нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээний мэдээлэлтэй танилцаж, нягтлан шалгана.

6.3.Газрын алба нь хамтран эзэмшигч нэмэх, хасах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

6.4.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Долоо.Газар ашиглалтын зориулалт өөрчлөх

7.1.Хүсэлт гаргагч нь Газрын тухай хуулийн 20.1.2, 21.2.6-д тус тус заасны дагуу аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийцүүлэн, эсхүл эрх бүхий этгээдээр шийдвэрлүүлэхээр газрын зориулалт өөрчлөх хүсэлт гаргаж болно.

7.2.Хүсэлт нь Газрын тухай хуулийн 20.1.2-т заасан аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө болон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн батлагдсан төлөвлөгөөнд нийцсэн байна.

7.3.Газрын алба нь тухайн газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол хүсэлтийг буцаана.

7.4.Энэ журмын 7.2, 7.3-т заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд Газрын алба нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн зориулалт өөрчлөх тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

7.5.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

7.6.Газрын зориулалт өөрчлөгдсөн газар эзэмших, ашиглах эрхийн хугацаа нь тухайн нэгж талбарын газрын эрхийн үлдсэн хугацаагаар бүртгэгдэнэ.

Найм.Эзэмшил газрын хэмжээ,

байршил өөрчлөх

8.1.Газрын тухай хуулийн 29.10-д заасан тохиолдолд эзэмшил газрын хэмжээ, байршил өөрчлөх тухай хүсэлт гаргаж болох бөгөөд хүсэлтэд дараах баримт бичгийг хавсаргана:

8.1.1.эзэмшил газрын хэмжээ, байршил өөрчлөх болсон үндэслэлийг нотлох баримт бичиг;

8.1.2.тусгай хэрэгцээний газар нутагт газар ашиглаж байгаа тохиолдолд Засаг даргатай байгуулсан гурвалсан гэрээ;

8.1.3.өөрчлөлт орж байгаа эзэмшил газрын хил зааг, солбицлын утгыг харуулсан тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр үйлдүүлсэн зураг.

8.2.Газрын алба нь газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол тухайн хүсэлтийг буцаана.

8.3.Газрын алба тухайн газрын байршил давхцалгүй тохиолдолд газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

8.4.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Ес.Газрын эрхийн төрөл өөрчлөх

9.1.Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 22.4-т заасны дагуу бүртгэл нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж болж өөрчлөгдсөн хуулийн этгээд газар эзэмших эрхийн төрлийг өөрчилж, газар ашиглах тухай хүсэлт гаргана.

9.2.Газрын алба нь дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан энэ журмын 9.1-д заасны дагуу хүсэлт гаргагчийн хуулийн этгээдийн хэлбэр, хуульд заасан шаардлагыг нягтлан шалгана.

9.3.Газрын алба нь хүсэлтэд дурдсан газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол тухайн хүсэлтийг буцаана.

9.4.Газрын алба тухайн газрын байршил давхцалгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг ашиглах эрх болгон өөрчлөх тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

9.5.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Арав.Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгч өөрчлөгдсөн

газрын эрхийг бүртгэх

10.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсэгт заасны дагуу төрийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг хувьчлалаас гадуур худалдах, шилжүүлэх тухай Засгийн газрын шийдвэр гарсан тохиолдолд дараах газрын эрхийг бүртгүүлэх хүсэлт гаргана:

10.1.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасны дагуу төрийн өмчийн барилга, байгууламжийг худалдаж, эсхүл шилжүүлж авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газрын эрхийг бүртгүүлэх хүсэлт гаргана. Хүсэлтэд тухайн худалдсан болон шилжүүлсэн байгууллагын газрын эрхийг дуусгавар болгон тухайн этгээдийн нэр дээр газрыг бүртгүүлэх тухай албан бичиг, холбогдох эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, худалдах, худалдан авах гэрээг нотариатчаар гэрчлүүлсэн баримт бичгийг тус тус хавсаргана.

10.1.2.газар эзэмших, ашиглах эрхтэй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч өөрчлөгдсөн тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах эрхийг дуусгавар болгох хүсэлт, үл хөдлөх эд хөрөнгийн шинэ өмчлөгчийн газрын эрхийг бүртгүүлэх хүсэлтийг тус тус гаргах бөгөөд хүсэлтэд нотариатчаар гэрчлүүлсэн үл хөдлөх эд хөрөнгө худалдах, худалдан авах гэрээг хавсаргана.

10.2.Газрын алба нь тухайн газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол хүсэлтийг буцаана.

10.3.Газрын байршил давхцалгүй, шаардлага хангасан тохиолдолд газрын алба газрын эрхийг бүртгэх тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

10.4.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

10.5.Газрын эрхийг тухайн нэгж талбарын газрын эрхийн үлдсэн хугацаагаар бүртгэнэ.

Арван нэг.Нэгж талбар нэгтгэх, хуваах

11.1.Хүсэлт гаргагч газрын эрхийн төрөл, зориулалт нь адил бөгөөд өөрийн нэр дээр бүртгэлтэй, хил залгаа нэгж талбаруудыг нэгтгэх тухай хүсэлт гаргаж болно.

11.2.Хүсэлт гаргагч нь өөрийн нэр дээр бүртгэлтэй нэгж талбарыг хувааж болох бөгөөд энэ тохиолдолд нэгж талбар хуваах тухай хүсэлт гаргана. Хүсэлтэд нэгж талбарын хил зааг, солбицлын утгыг харуулсан зургийг тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр үйлдүүлэн хавсаргана.

11.3.Газрын алба тухайн газрын байршлыг нягтлан шалгаж, давхцалтай бол хүсэлтийг буцаана.

11.4.Газрын байршил нь давхцалгүй тохиолдолд газрын алба нэгж талбар нэгтгэх, хуваах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

11.5.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

11.6.Нэгж талбар нэгтгэж байгаа тохиолдолд нэгж талбаруудын газар эзэмших, ашиглах эрхийн үлдсэн хугацааны аль бага хугацаагаар, нэгж талбарыг хувааж байгаа тохиолдолд тухайн нэгж талбарын газар эзэмших, ашиглах эрхийн үлдсэн хугацаагаар газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг тус тус бүртгэнэ.

Арван хоёр.Эзэмшил газрыг солих буюу

эргүүлэн авах

12.1.Газрын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлд заасны дагуу газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд нөхөх олгоорт тооцуулсан сольж авах газрын эрхийг шинээр олгуулах, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын гэрчилгээг хүчингүй болгох хүсэлтийг гаргана.

12.2.Газрын алба дараах арга хэмжээг хэрэгжүүлсэн эсэхийг нягтлан шалгана:

12.2.1.Газрын тухай хуулийн 42.3-т заасан гэрээ байгуулагдсан эсэх;

12.2.2.газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай зохих шийдвэр гарсан эсэх болон тухайн шийдвэрт солих газрын байршил тусгагдсан эсэх;

12.2.3.солих газрын байршлын зураг, эсхүл нөхөх олговрыг төлсөн эсэх.

12.3.Газрын алба нь хүсэлтийг хүлээн авч, энэ журмын 12.2-т заасан нотлох баримт бичгийг хүсэлтэд хавсаргаж, нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

12.4.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Арван гурав.Сууц өмчлөгчдийн холбоо

орчны газрыг ашиглах

13.1.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь Газрын тухай хуулийн 6.4-т заасны дагуу орон сууцны байшингийн орчны газрыг ашиглах тухай хүсэлт гаргаж болно.

13.2.Хүсэлтэд тухайн орон сууцны байшингийн орчны газрын зургийг мэргэжлийн байгууллагаар үйлдүүлж хавсаргана.

13.3.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах газар нь хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр батлагдсан нийтийн эдэлбэрийн газар, бусдын эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн газар болон бусад сууц өмчлөгчдийн холбооны газартай давхцалгүй байх бөгөөд давхцалтай тохиолдолд хүсэлтийг буцаана.

13.4.Газрын алба нь барилгын холбогдох норм, дүрмийг баримтлан сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах газрын хэмжээг тогтоож, аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектортай хамтран газрын ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын схемийг баталсны дагуу сууц өмчлөгчдийн холбоонд газар ашиглуулах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

13.5.Эрх бүхий этгээд нь Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

Арван дөрөв.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр

өөрчлөгдсөнийг бүртгэх

14.1.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 13.1.4-т заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын регистрийн дугаар өөрчлөгдөөгүй, зөвхөн оноосон нэр өөрчлөгдсөн тохиолдолд нэр өөрчлүүлэх тухай хүсэлтийг гаргана.

14.2.Газрын алба нь дундын мэдээллийн санд хандан нэр өөрчлөгдсөн талаарх мэдээллийг шалгаж, хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 1 өдөрт багтаан мэдээллийн системд нэрийн өөрчлөлтийг бүртгэж, холбогдох баримт бичгийг нэгж талбарын хувийн хэрэгт хавсаргана.

Арван тав.Барьцааны бүртгэл, тусгай тэмдэглэгээ хийх,

эзэмшиж буй газраа бусдад ашиглуулах

15.1.Газрын тухай хуулийн 38.5-д заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь газар эзэмших эрхээ барьцаалсан тохиолдолд барьцааг бүртгүүлэх тухай хүсэлт гаргах бөгөөд хүсэлтэд барьцааны гэрээ, зээлийн гэрээ, барьцаалагчийн барьцаанд бүртгүүлэх тухай албан бичгийг тус тус хавсаргана.

15.2.Газрын алба нь Хөрөнгөөр баталгаажсан үнэт цаасны тухай хуулийн 4.3-т заасан эрх бүхий байгууллагаас ирүүлсэн албан хүсэлтийн дагуу барьцааны бүртгэлд тусгай тэмдэглэгээ хийх, эсхүл хүчингүй болгох арга хэмжээ авах бөгөөд дараах мэдээлэл, баримт бичгийг хүсэлтэд хавсаргана:

15.2.1.барьцааны бүртгэлд тусгай тэмдэглэгээ хийлгэж, бүртгүүлэх тохиолдолд баталгаат үнэт цаасны хөрөнгийн багцыг бүртгэсэн тухай Санхүүгийн зохицуулах хорооны шийдвэрийн хуулбар, бүртгүүлсэн хөрөнгийн багц дахь хөрөнгийн жагсаалт, тэдгээрийн улсын бүртгэлийн дугаар, хаяг, хэмжээ, зориулалт, зээлийн болон барьцааны гэрээний огноо, дугаар;

15.2.2.барьцааны бүртгэлийн тусгай тэмдэглэгээг хүчингүй болгох тохиолдолд үүрэг гүйцэтгэгчийн хүлээсэн үүрэг хуульд заасны дагуу дуусгавар болсныг нотлох баримт, хөрөнгийн жагсаалт, тэдгээрийн улсын бүртгэлийн дугаар, хаяг, хэмжээ, зориулалт, зээлийн болон барьцааны гэрээний огноо, дугаар.

15.3.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь эзэмшиж байгаа газраа бусдад ашиглуулах тохиолдолд эзэмшил газраа бусдад ашиглуулах тухай нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээг хүсэлтэд хавсаргана.

15.4.Газрын алба нь энэ журмын 15.1, 15.2, 15.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 1 өдөрт багтаан мэдээллийн системд бүртгэж, хариуг бичгээр хүргүүлнэ.

Арван зургаа.Шүүхийн шийдвэрээр газрын эрхийг
түдгэлзүүлэх, сэргээх

16.1.Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага нь шүүхийн шийдвэрийн дагуу газрын эрхийг түдгэлзүүлэх, сэргээх тухай хүсэлтийг дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан илгээх бөгөөд хүсэлтэд хүчин төгөлдөр шүүхийн шийдвэрийг хавсаргана.

16.2.Газрын алба нь хүсэлт болон хавсралт баримт бичгийг нягтлан шалгаж, мэдээллийн системд бүртгэх бөгөөд энэ журмын 1.3.7-д заасны дагуу нэгж талбарын хувийн хэрэг нээж, хөтөлнө.

16.3.Шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллага нь дундын мэдээллийн сангаар дамжуулан шүүхийн шийдвэрийн биелэлтэд хяналт тавина.

Арван долоо.Газар эзэмших, ашиглах эрхийг
дуусгавар болгох, газар эзэмших, ашиглах
эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох

17.1.Газрын алба нь Газрын тухай хуулийн 39, 47 дугаар зүйлд заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болгосон шийдвэрийг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад мэдээллийн системээр мэдэгдэж, газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон бүртгэлийг мэдээллийн системд бүртгэнэ.

17.2.Газрын тухай хуулийн 20.2.7-д болон 40 дүгээр зүйлд заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох тохиолдолд Захиргааны ерөнхий хуульд заасны дагуу газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох талаар сонсох ажиллагааг зохион байгуулсны үндсэн дээр холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрийн төслийг боловсруулан эрх бүхий этгээдэд хүргүүлж, шийдвэрлүүлнэ.

Арван найм.Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн
нэгжийн хилийн цэс өөрчлөгдсөнтэй холбогдуулан
газар эзэмших, ашиглах эрх олгох

18.1.Хүсэлт гаргагч нь засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн цэг, шугамд өөрчлөлт орсон, эсхүл хилийн цэсийг тогтоосон Улсын Их Хурлын шийдвэрээс зөрүүтэй тогтоогдсоныг залруулж, хууль тогтоомжид нийцүүлсэнтэй холбогдуулан тухайн нэгж талбарыг харьяалах аймаг, нийслэл, сум, дүүрэгт шилжүүлэх тухай хүсэлтийг гаргана.

18.2.Хүсэлтэд энэ журмын 18.1-д заасан засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн цэг, шугамд өөрчлөлт орсон тухай холбогдох шийдвэрийг хавсаргана.

18.3.Газрын алба нь тухайн иргэн, хуулийн этгээд газар эзэмших, ашиглах эрх, газрын давхцалыг шалгаж, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцэж байгаа эсэхийг нягтална.

18.4.Газрын алба нь энэ журмын 18.3-т заасан шаардлага хангасан тохиолдолд тухайн нэгж талбарт өмнө нь эзэмших, ашиглах эрх олгосон Засаг дарга, эсхүл түүний дээд шатны Засаг даргын газрын эрх хүчингүй болгох тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан хүргүүлнэ.

18.5.Газрын алба нь энэ журмын 18.4-т заасан газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгосон шийдвэрийг үндэслэн

тухайн нэгж талбарын газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэрийн төслийг боловсруулан харьяалах аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

18.6.Эрх бүхий этгээд нь энэ журмын 18.4, 18.5-д заасан шийдвэрийг Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 5.2 дугаар зүйлийн 8-д заасны дагуу хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 5 өдөрт багтаан гаргана.

Арван ес.Сервитут бүртгэх

19.1.Газрын тухай хуулийн 481.1, 481.10-д заасны дагуу сервитут тогтоосон тохиолдолд сервитутыг бүртгүүлэх хүсэлт гаргана.

19.2.Газрын тухай хуулийн 481.4-т заасан нийтийн сервитутыг бүртгүүлэх хүсэлтэд эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, мэргэжлийн байгууллагаар үйлдүүлсэн сервитут тогтоосон газрын хил зааг, байршлыг харуулсан зургийг тус тус хавсаргана.

19.3.Газрын тухай хуулийн 481.10-д заасан хувийн сервитутыг бүртгүүлэх хүсэлтэд нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээ, мэргэжлийн байгууллагаар үйлдүүлсэн сервитут тогтоосон газрын хил зааг, байршлыг харуулсан зургийг тус тус хавсаргана.

19.4.Газрын алба хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 1 өдөрт багтаан мэдээллийн системд бүртгэнэ.

Хорь.Бусад

20.1.Энэ журамд заасан газар эзэмших, ашиглах хүсэлтийн маягт, хүсэлт хүлээн авсан тодорхойлолтын маягт, хариу өгөх мэдэгдлийн маягт, кадастрын зургийн загвар, гэрээний үүргийн биелэлтийг дүгнэсэн актын загвар, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний загварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага баталж мөрдүүлнэ.

20.2.Энэ журмын холбогдох заалтыг зөрчсөн албан тушаалтан, хүн, хуулийн этгээд холбогдох хуульд заасан хариуцлагыг хүлээнэ.

----o0o----