

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар
хот

КАДАСТРЫН ЗУРАГЛАЛ БА ГАЗРЫН КАДАСТРЫН ТУХАЙ /шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт кадастр эрхлэх, хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль тогтоомж

2.1.Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын ерөнхий хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Геодези, зураг зүйн тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хууль, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Иргэний хууль Ашигт малтмалын тухай хууль, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Чөлөөт бүсийн тухай хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

3.1.1.“кадастрын зураг” гэж нэгж талбар, түүний гадаргуугийн дээрх болон доорх үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил (дэд нэгж талбар), хэмжээ, эзлэхүүн, хил зааг, хаяг, эрх, эрхийн хязгаарлалт, эрх бүхий хүн, хуулийн этгээдийн мэдээлэл бүхий баталгаажсан зургийг;

3.1.2.“нэгж талбар” гэж тодорхой байршил, хил зааг бүхий дахин давтагдашгүй дугаартай эрхийн кадастрын бүртгэл бүхий газрыг;

3.1.3.“дэд нэгж талбар” гэж тухайн нэгж талбарын дотор байрших, газар ашиглалтын төрлөөр ялгагдах, хил заагласан газрыг;

3.1.4.“нэгж талбарын эргэлтийн цэг” гэж нэгж талбарыг хязгаарласан хил заагийг газарт болон кадастрын зурагт тодорхойлсон цэгийг;

3.1.5.“газрын мэдээллийн систем” гэж Газрын тухай хуулийн-д заасныг;

3.1.6.“кадастрын мэдээллийн систем” гэж Газрын тухай хуулийн-т заасныг;

3.1.7.“газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийн систем” гэж Газрын тухай хуулийн-т заасныг;

3.1.8.“кадастрын гурав болон дөрвөн хэмжээст бүртгэл” гэж нэгж талбар, дэд нэгж талбарын кадастрын мэдээлэл болон түүний өндөржилт, өндөр, тэдгээрийн өөрчлөлтийг цаг хугацаагаар түүхчлэн илэрхийлснийг;

3.1.9.“газрын нэгдмэл сангийн тооллого” гэж газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын газрын байршил, хил зааг, тоо хэмжээг тодорхойлох цогц үйл ажиллагааг;

3.1.10.“газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ” гэж зах зээлийн харилцаанд оролцогч талуудын харилцан тохиролцсон үнийг;

3.1.11.“газрын ерөнхий үнэлгээ” гэж газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангиллын газрыг үнэлгээний бүс тус бүрээр газрын чанар, чадавх, эдийн засгийн үр өгөөжийг илэрхийлсэн үзүүлэлт болон газрын зах зээлийн үнээр харьцуулан загварчилж, газрын суурь үнийг тогтоох үйл ажиллагааг;

3.1.12.“суурь үнэ” гэж тухайн бүс дэх нэгж талбаруудын үнэлгээний нийлбэрээс тогтоосон дундаж үнийг;

3.1.13.“суурь үнийн бүс” гэж суурь үнийг баримтлах тодорхой нутаг дэвсгэрийн хил заагийг;

3.1.14.“газар ашиглалтын дэглэм” гэж газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал бүрт газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу зөв зохистой ашиглах хэм хэмжээг.

4 дүгээр зүйл.Кадастрын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим

4.1.Кадастрын үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.шинжлэх ухаан, дэвшилтэд техник технологид суурилсан байх;

4.1.2.ил тод, хараат бус байх;

4.1.3.мэдээлэл тасралтгүй шинэчлэгдэж байх;

4.1.4.мэдээллийн системд суурилсан, нууцлал, аюулгүй байдлыг хангасан байх;

4.1.5.мэдээлэл нь гурав болон дөрвөн хэмжээстээр илэрхийлэгддэг байх.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

КАДАСТРЫН ТӨРӨЛ

5 дугаар зүйл.Кадастрын төрөл

5.1.Кадастр нь дараах төрөлтэй байна:

5.1.1.эрхийн кадастр;

5.1.2.санхүүгийн кадастр.

5.1.3.нөөцийн кадастр;

5.2.Кадастрын мэдээлэл нь төрийн мэдээллийн эх сурвалж байна.

6 дугаар зүйл.Нэгж талбар

6.1.Нэгж талбар нь газар ашиглалтын зориулалтаас хамаарч дэд нэгж талбарт хуваагдаж болно. Дэд нэгж талбар нь хил заагтай байх ба түүнийг агуулж буй нэгж талбараас хамаарсан дугаартай байна.

6.2.Нэгж талбарын хил зааг, тэдгээрийн эргэлтийн цэгийн байрлалыг байгалийн болон барьж байгуулсан объект, тусгай тэмдэгтийг ашиглан газар дээр нь тэмдэглэж, кадастрын зурагт буулгана.

6.3.Нэгж талбар болон дэд нэгж талбар, түүнийг дугаарлах журам болон нэгж талбарын эргэлтийн цэгийн төрөл, загварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ЭРХИЙН КАДАСТР

7 дугаар зүйл. Эрхийн кадастр, түүнд хамаарах үзүүлэлт

7.1.Газрын тухай хуулийн дугаар зүйлд заасан газар өмчлөх эрх, 47 дугаар зүйлд заасан газрын хязгаарлагдмал эрх, 68 дугаар зүйлд заасан газар ашиглах гэрээ, Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн дагуу үүссэн үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх, эрхийн хязгаарлалтыг кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

7.2.Эрхийн кадастр нь дараах мэдээллээс бүрдэнэ:

- 7.2.1.нэгж талбарын дугаар;
- 7.2.2.нэгж талбар болон дэд нэгж талбарын өндөржилт, солбицол, хил зааг;
- 7.2.3.нэгж талбарын болон дэд нэгж талбарын талбайн хэмжээ;
- 7.2.4.нэгж талбарын болон дэд нэгж талбарын хаяг;
- 7.2.5.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нэр;
- 7.2.6.тухайн нэгж талбарт хамаарах газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал;
- 7.2.7.шийдвэр гаргасан этгээдийн албан тушаал, нэр, шийдвэрийн дугаар, огноо;
- 7.2.8.газар ашиглалтын зориулалт;
- 7.2.9.газар ашиглалтын дэглэм;
- 7.2.10.газар дээрх болон доорх үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой эрх;
- 7.2.11.эрхийн хязгаарлалт;
- 7.2.12.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ, суурь үнэ;
- 7.2.13.газрын төлбөр, татвар;
- 7.2.14.үл хөдлөх эд хөрөнгийн ашиглалтын зориулалт;
- 7.2.15.үл хөдлөх эд хөрөнгийн хийцийн төрөл;
- 7.2.16.үл хөдлөх эд хөрөнгийн баригдсан огноо;
- 7.2.17.үл хөдлөх эд хөрөнгийн давхрын тоо, өрөөний тоо;
- 7.2.18.үл хөдлөх эд хөрөнгийн талбай, хэмжээ, өндөржилт, өндөр;
- 7.2.19.газар өмчлөх эрх, газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хүн, хуулийн этгээд болон газрыг гэрээгээр ашиглагчийн регистрийн дугаар, иргэний бүртгэлийн дугаар, овог нэр, оноосон нэр;
- 7.2.20.бусад.

7.3.Энэ хуулийн 7.2-т заасан мэдээллийг нэгж талбар бүрээр кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

7.4.Хуульд заасны дагуу нууцад хамаарахаас бусад эрхийн кадастрын мэдээлэл нээлттэй байна.

8 дугаар зүйл. Газар ашиглалтын дэглэм

8.1.Газар ашиглалтын дэглэмийг кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

8.2.Газар ашиглалтын дэглэмийг Газрын тухай хуульд заасны дагуу тогтооно.

9 дүгээр зүйл.Эрхийн кадастр эрхлэх

9.1.Эрхийн кадастрт дараах үйл ажиллагаа хамаарна:

9.1.1.шинээр газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, газар ашиглах гэрээ байгуулах;

9.1.2.газрын эрхийг дуудлага худалдаагаар олгох;

9.1.3.газрын эрхийг төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох;

9.1.4.дундын мэдлийн газрын эрх үүсгэх;

9.1.5.сервитут тогтоох;

9.1.6.газрын талбайн хэмжээг өөрчлөх;

9.1.7.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг хэсэгчлэн шилжүүлэх;

9.1.8.газрын зориулалтыг өөрчлөх;

9.1.9.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх, нэгтгэх;

9.1.10.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалах;

9.1.11.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад ашиглуулах;

9.1.12.газрын эрхийн хугацааг сунгах;

9.1.13.газрын эрхийг нөхөн олговортойгоор эргүүлэн авах;

9.1.14.газрын эрхийг дуусгавар болгох;

9.1.15.газрын эрхийг хүчингүй болгох;

9.1.16.газрын эрхийг шүүхийн шийдвэрээр цуцлах, сэргээх;

9.1.17.хаяг олгох, өөрчлөх;

9.1.18.бусад.

9.2.Энэ хуулийн 9.1-д заасан кадастрийн үйл ажиллагааг гүйцэтгэхэд дараах дэс дараалал баримтална.

9.2.1.хүсэлт хүлээн авах, хариу мэдэгдэх;

9.2.2.суурин судалгаа хийх;

9.2.3.хээрийн судалгаа хийх;

9.2.4.хээрийн хэмжилтэд бэлтгэх, гүйцэтгэх, хэмжилтийн үр дүн, акт, холбогдох нотлох баримтыг бүрдүүлэн кадастрын зураг үйлдэж мэдээллийн системд оруулах;

9.2.5.эрх бүхий этгээдээр шийдвэр гаргуулах,

9.2.6.эргэлтийн цэгийг газарт бэхлэх

9.2.7.кадастрын мэдээллийн санд бүртгэх,

9.2.8.нэгж талбар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийг хаягжуулах;

9.2.9.эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлд бүртгүүлэх;

9.2.10.гэрээ байгуулж, гэрчилгээ, кадастрын зураг, газрын хянан баталгааны дүгнэлт олгож, газрын төлбөр, татварыг ногдуулах;

9.2.11.нотлох баримт, материалыг бүрдүүлж нэгж талбарын цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэх.

9.3.шинээр газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, газар ашиглах гэрээ байгуулах, төрийн өмчийн газрыг дуудлага худалдаа болон төсөл сонгон шалгаруулалтаар бусдад шилжүүлэх, дундын мэдлийн газрын эрх үүсгэхэд энэ хуулийн 9.2.1, 9.2.2, 9.2.5-9.2.11-д заасан үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.4.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг хэсэгчлэн шилжүүлэх, газрын талбайн хэмжээг өөрчлөх, сервитут тогтооход энэ хуулийн 9.2.1-9.2.11-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.5.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад шилжүүлэх, нэгтгэх, газрын зориулалтыг өөрчлөх, хугацаа сунгах тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.1, 9.2.2, 9.2.5, 9.2.7, 9.2.10, 9.2.11-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.6.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг бусдад ашиглуулах, газрын эрхийн хугацаа дуусахаас өмнө газрыг эрхийг улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээ, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулж нөхөн олговортойгоор эргүүлэн авах, газрын эрхийг хүчингүй болгох, газрын эрхийг шүүхийн шийдвэрээр цуцлах, сэргээх тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.1, 9.2.2, 9.2.5, 9.2.7, 9.2.11-д заасан үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.7.Улсын тусгай хамгаалалтай газар нутаг болон Чөлөөт бүсийн газар нутагт газар ашиглуулахад энэ хуулийн 9.2.1-9.2.11-т заасан үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу эрх бүхий этгээд гүйцэтгэнэ.

9.8.газар өмчлөх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг барьцаалах тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.1, 9.2.7, 9.2.11-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.9.газрын эрхийг дуусгавар болгох тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.2, 9.2.3, 9.2.5, 9.2.7, 9.2.11-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.10.хаяг олгох, өөрчлөх тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.1, 9.2.7, 9.2.8-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.11.Энэ хуулийн 9.3-9.10-т зааснаас бусад тохиолдолд энэ хуулийн 9.2.1-9.2.11-д хамаарах үйл ажиллагааг гүйцэтгэнэ.

9.12.Газрын тухай хуулийн дүгээр зүйлд заасны дагуу дундын мэдлийн газрын эрхийг үүсгэхэд болон мөн хуулийн дугаар зүйлд заасны дагуу сервитут тогтооход эрх бүхий этгээдийн хүсэлтийг үндэслэнэ.

9.13.Шүүхийн шийдвэрээр газрын эрх өөрчлөгдөж байгаа бол газрын эрх олж авч байгаа этгээд хүсэлт гаргах ба хүсэлтэд шүүхийн шийдвэрийг хавсаргана.

9.14.Газрын эрхийг дуусгавар болгох эсвэл хүчингүй болгоход эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэнэ.

9.15.Энэ хуулийн 9 дугаар зүйлд заасан эрхийн кадастр эрхлэх нарийвчилсан журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

9.16.Шинээр газар өмчилсөн тухай мэдээллийг Газрын тухай хуулийн болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 9.2-т заасан дундын мэдээллийн санд сумын газар зохион байгуулагч, дүүргийн газрын хэлтэс оруулах ба түүнийг үндэслэн Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 10 дугаар зүйлд заасны дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

9.17.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд заасан үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхэд өөрчлөлт оруулах хүсэлтийг дундын мэдээллийн санд тухай бүр илгээх ба кадастрын мэдээллийн системд өөрчлөлт хийгдэсний дараа үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээг олгоно.

10 дугаар зүйл.Хүсэлт хүлээн авах, хариу мэдэгдэх

10.1.Хүн, хуулийн этгээд нь эрхийн кадастр хийлгэх хүсэлтээ кадастрын мэдээллийн системээр харьяа дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагчид гаргана.

10.2.Хүсэлтэд хавсаргах материалыг газрын мэдээллийн системээс авах боломжтой бол хүсэлт гаргасан хүн, хуулийн этгээдээс хавсралт материал шаардахгүй байж болно.

10.3.Дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь хүсэлтийг кадастрын мэдээллийн системд үнэн зөв, бүртгэж, хүсэлт гаргагчид цахим болон бусад хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

11 дүгээр зүйл.Суурин болон хээрийн судалгаа хийх, хаягжуулах

11.1.Дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь хүн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг кадастрын мэдээллийн системд бүртгэсний дараа суурин судалгааг гүйцэтгэнэ.

11.2.Суурин судалгааны үе шатанд газрын эрхийг бүртгэхэд шаардлагатай мэдээллийг харьцуулан судлах, тулгах, нягтлах, үнэлэх үйл ажиллагаанд газрын мэдээллийн цахим системийг ашиглана.

11.3.Суурин судалгааны үе шатанд хүн, хуулийн этгээдийн мэдээлэл, хүсэлтэд хамаарах газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, газар ашиглалтын бүсчлэлийн дүрэм, дэглэм, эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт, шийдвэр, гэрээний хэрэгжилт, инженерийн шугам сүлжээ, ойн болон усны сан, үер, усны ам, далан, ундны усны эрүүл ахуй, ариун цэврийн хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүс, татвар, төлбөртэй холбоотой мэдээллийг тулган шалгаж, холбогдох хууль тогтоомжид нийцсэн бол хээрийн судалгааны ажлыг гүйцэтгэнэ.

11.4.Шинээр газрын эрхийг олгоход энэ хуулийн 11.3-т заасан үйл ажиллагаа хамаарахгүй.

11.5.Хээрийн судалгааны үе шатанд хүсэлтэд дурдсан газрын хил заагийг урьдчилсан байдлаар тогтоож, суурин судалгаагаар хийгдсэн ажлыг газар дээр нь хянан шалгаж, холбогдох хууль тогтоомжийг зөрчөөгүй бол аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага шийдвэр гаргана.

11.6.Шинээр газрын эрх үүсэж байгаа бол Хаягжуулалтын тухай хуулийн дагуу нэгж талбар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгөд хаяг олгоно.

11.7.Дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь энэ хуулийн 11.1-11.5-д заасан ажлыг ажлын 3 хоногт, эрхийн өөрчлөлт хийх ажлыг ажлын 1 хоногт багтаан гүйцэтгэнэ.

12 дугаар зүйл.Газрын эрх олгох шийдвэр гаргах, эргэлтийн цэгийг газарт бэхлэх

12.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь энэ хуулийн 9.3-т заасан хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор газрын хязгаарлагдмал эрх олгох, газар ашиглуулах гэрээ байгуулах тухай шийдвэр гаргана.

12.2.Газрын тухай хуульд заасны дагуу газрын эрх олгох шийдвэрийг кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

12.3.Энэ хуулийн 6.3-д заасан журмын дагуу эргэлтийн цэгийг газарт бэхлэх ажлыг зохион байгуулна.

12.4.Энэ хуулийн 12.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг газарт бэхлүүлэх, кадастрын зураг хийлгэх хүсэлтээ хүн, хуулийн этгээд газрын мэдээллийн системийг ашиглан кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээдэд илгээж болно.

12.5.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага холбогдох норм, дүрмийн дагуу нэгж талбарын эргэлтийн цэгийг газарт бэхэлж, кадастрын зураг үйлдэж, холбогдох материалыг актын хамт газрын мэдээллийн системд илгээнэ.

13 дугаар зүйл.Улсын бүртгэлд бүртгэх, гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгох, нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх

13.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын эрхийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлийн дундын мэдээллийн санд мэдүүлэх ба улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага улсын бүртгэлд бүртгэж, эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар олгон, дугаарыг дундын мэдээллийн санд автоматаар илгээнэ.

13.2.Дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч нь газрын мэдээллийн систем дэх эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн дугаарыг газрын эрхийн гэрчилгээ, газар ашиглах гэрээнд тэмдэглэж, Кадастрын мэдээллийн системд бүртгэж, цаасан болон цахим хувийн хэрэг үүсгэн баталгаажуулна.

13.3.Хүн, хуулийн этгээд нь эрх үүссэн газрынхаа мэдээлэл, гэрээ, гэрчилгээ, кадастрын зураг, газрын хянан баталгааны дүгнэлтийг газрын мэдээллийн системээс хэвлэн авна.

13.4.Газрын эрх үүссэн нэгж талбар бүрт нэгж талбарын хувийн хэрэг нээнэ.

13.5.Газрын хязгаарлагдмал эрхийн гэрчилгээний загвар, төрөл болон нэгж талбарын хувийн хэрэг хөтлөх үйл ажиллагааг энэ хуулийн 9.15-д заасан журмаар зохицуулна.

14 дүгээр зүйл.Кадастрын зураг

14.1.Кадастрын зургийг геодезийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл болон кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд хийнэ.

14.2.Кадастрын зургийг Геодези, зураг зүйн тухай хуульд заасан эрх бүхий этгээдийн баталсан солбицол өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд хийнэ.

14.3. Кадастрын зураг нь энэ хуулийн 3.1.3-т заасан агуулгатай байх ба нэгж талбар, дэд нэгж талбар, эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, өндөр, тэдгээрийн хоорондох зай, талбай, хил зааг, хаяг, газрын эрх болон газрын эрхийн хязгаарлалт, түүний хил хязгаар, газрын эрхтэй хүн, хуулийн этгээд болон гэрээр газар ашиглагчийн газ мэдээлэл, харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, нэгж талбарын дугаар, зургийн

масштаб, огноо болон кадастрын зургийг үйлдсэн аж ахуйн нэгж, байгууллага, түүнийг баталгаажуулж бүртгэсэн албан тушаалтны нэрийг тусгасан байна.

14.4.Шаардлагатай тохиолдолд түүхчилсэн мэдээлэл, төлөвлөлт, газар ашиглалтын стандарт, газрын үнэ, төлбөр, татвар, төлөв байдал, чанартай холбоотой мэдээллийг харуулж болно.

14.5.Кадастрын зураг хийх аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

15 дугаар зүйл. Гурав болон дөрвөн хэмжээст кадастрын бүртгэл

15.1.Энэ хуулийн 7.2.10-д заасан эрхийг гурав болон дөрвөн хэмжээстээр-кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

15.2.Энэ хуулийн 15.1-д заасан бүртгэлийн нэгж нь дэд нэгж талбар байна.

15.3.Дэд нэгж талбарын эргэлтийн цэг, хил зааг нь тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд заасан талбайгаар тодорхойлогдоно.

15.4.Гурав болон дөрвөн хэмжээстээр кадастрын мэдээллийн системд өндөр нарийвчлалтай агаар, сансрын зураг, өндрийн загвар, нэгж талбарын мэдээлэл, барилга байгууламжийн зураг төслийг үндэслэн бүртгэнэ.

15.5.Гурав болон дөрвөн хэмжээст кадастрын бүртгэл хийх аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

16 дугаар. Зуучлуулан бүртгүүлэх

16.1.Энэ хуулийн 9.1.1, 9.1.6-9.1.12, 9.1.14-д заасан эрх, түүнтэй холбоотой өөрчлөлтийг иргэний эзэмшиж буй кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл дээр үндэслэж хуулийн этгээдээр төлөөлүүлэн хийлгэж болно.

16.2.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэргэжлийн байгууллага зуучлах үйл ажиллагааны хүсэлтээ цахимаар Газрын мэдээллийн системд гаргана.

16.3.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэргэжлийн байгууллага Газрын удирдлагын цахим системд хандах сургалтанд хамрагдаж, үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил, хаяг, эрх, түүний өөрчлөлт, зөрчил, маргаан, хот болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээ, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ, татвар, төлбөр болон Газрын удирдлагын цахим системийн бусад мэдээллийн санд хандах эрхтэй байна.

16.4.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэргэжлийн байгууллага гэрээний үндсэн дээр Газрын удирдлагын цахим системд хандах эрхээ газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас авна.

16.5.Кадастрын мэдээллийн системд хандах эрх бүхий үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэргэжлийн байгууллага зуучилсан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийнхөө үнийн мэдээллийг Газрын удирдлагын цахим системд оруулах үүргийг хүлээнэ.

16.6.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн зуучлалын мэргэжлийн байгууллага нь Газрын удирдлагын цахим системийг хуульд заасны дагуу зөвхөн албаны хэрэгцээнд ашиглах ба бусдад задруулахыг хориглоно.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ САНХҮҮГИЙН КАДАСТР

17 дугаар зүйл. Санхүүгийн кадастр, түүнд хамаарах үзүүлэлт

17.1. Санхүүгийн кадастр нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ, суурь үнэ, үнэлгээний бүс, төлбөр, татвар болон үнэд нөлөөлөгч хүчин зүйлийн талаарх мэдээллээс бүрдэнэ.

17.2. Энэ хуулийн 17.1-д заасан мэдээллийг нэгж талбар бүрээр газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийн системд бүртгэнэ.

18 дугаар зүйл. Газрын үнэлгээний зүйл, төрөл, аргачлал

18.1. Газрын үнэлгээний зүйл нь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө байна.

18.2. Газрын үнэлгээ нь дараах төрөлтэй байна:

18.2.1. ерөнхий үнэлгээ;

18.2.2. нэг бүрчилсэн үнэлгээ.

18.3. Ерөнхий үнэлгээг газрын суурь үнэ тогтооход болон энэ хуулийн 19.3-т заасан тохиолдолд хийнэ.

18.4. Энэ хуулийн 18.3-т зааснаас бусад тохиолдолд нэг бүрчилсэн үнэлгээг хийнэ.

18.5. Нэг бүрчилсэн үнэлгээг газрын төлөв байдал, чанар, онцлог, зориулалтыг харгалзан үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандарт, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль болон энэ хуулийн 18.6-д заасан аргачлалын дагуу хийнэ.

18.6. Газрын нэг бүрчилсэн үнэлгээ хийх аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн болон санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүд хамтран батална.

18.7. Ерөнхий үнэлгээ хийх аргачлалыг Засгийн газар батална.

19 дүгээр зүйл. Ерөнхий үнэлгээ

19.1. Ерөнхий үнэлгээгээр газар ашиглалтын бүсчлэл бүрээр газрын төлөв байдал, чанар, чадавх, эдийн засгийн үр өгөөжийг илэрхийлсэн үзүүлэлт, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээг харьцуулан загварчилж, газрын суурь үнэ, бүсийг тодорхойлно.

19.2. Ерөнхий үнэлгээг Газрын тухай хуулийн-д заасан газрын мэдээллийн цахим системийн мэдээлэлд үндэслэн ерөнхий үнэлгээ хийх ажлыг хот, тосгон, бусад суурин газарт 3 жил тутамд, бусад ангиллын газарт 5 жил тутамд хийнэ.

19.3. Шинээр хот суурин газар үүсэх, тэлэх, дахин төлөвлөлт хийх зэрэг тохиолдолд ерөнхий үнэлгээ хийж болно. Ерөнхий үнэлгээг энэ хуулийн 18.7-д заасан журмаар хийнэ.

19.4. Ерөнхий үнэлгээ хийх ажиллагааг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах дарааллын дагуу зохион байгуулна:

19.4.1. ерөнхий үнэлгээгээр тогтоосон газрын суурь үнэ, бүсийн хил заагийг урьдчилсан байдлаар боловсруулж, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал танилцуулж, иргэд, олон нийтэд мэдээлэх;

19.4.2.газрын суурь үнэ, бүсийн хил заагийг энэ хуулийн 19.2-т заасан хугацаанд Засгийн газарт хүргүүлж, батлуулах;

19.4.3.газрын суурь үнэ, бүсийн хил заагийг Кадастрын мэдээллийн системд бүртгэж, нийтэд мэдээлэх.

19.5.Ерөнхий үнэлгээг кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хувь хүн, мэргэжлийн байгууллага хийж болно.

20 дугаар зүйл.Газрын үнэлгээ хийхэд шаардлагатай мэдээлэл

20.1.Газрын үнэлгээнд газрын төлөв байдал, чанар, чадавх, эдийн засгийн үр өгөөжийг илэрхийлсэн дараах мэдээллийг ашиглана.

20.1.1.эрхийн болон нөөцийн кадастрын мэдээлэл;

20.1.2.байр зүйн зураг;

20.1.3.агаарын ортофото болон сансрын зураг;

20.1.4.газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичгийн мэдээлэл;

20.1.5.газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны үр дүн;

20.1.6.газрын нэгдмэл сангийн тооллого, тоо бүртгэл;

20.1.7.нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтэц, инженерийн хангамжийн мэдээлэл;

20.1.8.газар, үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээ;

20.1.9.ойн мужлал, усны ай сав газрын хил зааг болон ой, усны экологи-эдийн засгийн үнэлгээний мэдээлэл;

20.1.10.газар дээрх болон доорх барилга, байгууламжийн талаарх мэдээлэл;

20.1.10.газарт оруулсан хөрөнгө оруулалтын хэмжээг тусгасан техник эдийн засгийн үзүүлэлтийн тайлан, мэдээлэл;

20.1.11.газрын суурь үнэлгээ, түүний бүс;

20.1.12.бусад.

20.2.Энэ хуулийн 20.1.1-20.1.9-д заасан мэдээллийг газрын мэдээллийн системийн мэдээллийг үндэслэн бүрдүүлнэ.

20.4.Хөрсний үржил шимийг бүрдүүлэгч гол үзүүлэлтүүд, газарзүй болон байгаль цаг уурын онцлог, тогтоц, таримал, ургамлын гарал үүсэл, төрөл, газрын чадавх зэрэг мэдээллийг тухайн оны газрын хянан баталгааны мэдээг үндэслэн бүрдүүлнэ.

20.5.Ой, усны сан бүхий газар, зам, шугам сүлжээний газар, улсын тусгай хэрэгцээний газрын үнэлгээ хийхтэй холбоотой мэдээллийг холбогдох төрийн захиргааны байгууллага нь газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад ирүүлнэ.

20.6.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээллийг ашиглахдаа энэ хуулийн 19.2-т заасан хугацаанд хамаарах мэдээллийг баримтлана.

21 дүгээр зүйл. Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнэ

21.1.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээллийг цуглуулах, мэдээллийн сан бүрдүүлэх, мэдээллэх ажлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна.

21.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээний эх үүсвэр нь эд хөрөнгийн эрхийн услын бүртгэлийн мэдээллийн сан, нотариатын мэдээллийн сан болон газрын биржийн мэдээллийн сан байх ба дундын мэдээллийн сан байгуулах замаар цахимаар тухай бүр үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийн системд бүртгэнэ.

21.3. Газрын зах зээлийн үнийг нэгж талбар бүрээр гаргаж газрын мэдээллийн систем, татварын бүртгэл, мэдээллийн нэгдсэн санд бүртгэнэ.

21.4. Энэ хуулийн 21.3-д заасан бүртгэлийг тухайн нэгж талбарын газрын суурь үнэ болон энэ хуулийн 21.2-т заасан мэдээллийн санд байгаа үнийн аль өндөр үнээр хийнэ.

21.5.Газрын бирж нь энэ хуулийн 21.4-т заасан газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн мэдээг жилд хоёр удаа хагас, бүтэн жилээр нийтэд мэдээлнэ.

21.6.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн мэдээнд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэ, түүний өөрчлөлт, зах зээлийн нийт багтаамж, түүний ДНБ-нд эзлэх хувийн жин, нөлөөлж буй голлох хүчин зүйл, эрэлт, нийлүүлэлтийн нөхцөл байдлын талаар тусгана.

21.7.Газрын мэдээллийн системээс газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн мэдээллийг нэгж талбар бүрээр товхимол байдлаар гаргана.

21.8.Энэ хуулийн 21.5-д заасан товхимол нь тухайн нэгж талбарын эрх, эрхийн хязгаарлалт, түүний өөрчлөлт, үнэ, үнийн өөрчлөлт, газрын шинж чанар, төлөв байдал, төлөвлөлт, инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц зэрэг эрхийн, санхүүгийн, нөөцийн кадастрын олон талын мэдээллийг агуулна.

21.9.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн мэдээ болон мэдээллийн товхимлыг бэлтгэх, нийтэд гаргах үйл ажиллагааны журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

21.10.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн үнийн мэдээлэл нийтэд нээлттэй байна.

22 дугаар зүйл.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын бүртгэл

22.1.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын бүртгэлийг өмчлөгч тус бүрээр энэ хуулийн 17.2-т заасан мэдээллийн санд дараах үзүүлэлтээр бүртгэнэ:

- 22.1.1.төлөх татварын хэмжээ;
- 22.1.2.төлсөн татварын хэмжээ;
- 22.1.3.хөнгөлсөн татварын хэмжээ;
- 22.1.4.чөлөөлсөн татварын хэмжээ;
- 22.1.5.илүү төлсөн татварын хэмжээ;
- 22.1.6.дутуу төлсөн татварын хэмжээ;
- 22.1.7.алданги;
- 22.1.8.торгуулийн хэмжээ.

22.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвар ногдуулалтыг сумын газар зохион байгуулагч, дүүргийн газрын хэлтэс газар өмчлөх эрх шинээр үүсэх, түүнд өөрчлөлт орох тухай бүр татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

22.3.Татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвар хураалтыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тухай бүр ирүүлнэ.

22.4.Энэ хуулийн 22.2, 22.3-т заасан үйл ажиллагааг Газрын Газрын тухай хуулийн-д заасан дундын мэдээллийн сангаар зохион байгуулна.

22.5.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн татвар, төлбөр ногдуулах, хураах, тайлагнах, хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулсан журмыг газар болон татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хамтран батална.

23 дугаар зүйл.Газрын төлбөрийн бүртгэл

23.1.Газрын төлбөрийн бүртгэлийг газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хүн, хуулийн этгээд, гэрээгээр газар ашиглагч тус бүрээр газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн мэдээллийн системд дараах дараах үзүүлэлтээр нэмж бүртгэнэ:

- 23.1.1.төлөх төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.2.төлсөн төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.3.хөнгөлсөн төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.4.чөлөөлсөн төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.5.илүү төлсөн төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.6.дутуу төлсөн төлбөрийн хэмжээ;
- 23.1.7.алданги;
- 23.1.8.торгуулийн хэмжээ.

23.2.Газрын төлбөрийг Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7.7-д заасны дагуу дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч газрын мэдээллийн системээр ногдуулж, татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх ба түүний төлөлтийн мэдээг татварын асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллага тухай бүр ирүүлнэ.

23.3.Энэ хуулийн 23.2-т заасан үйл ажиллагааг Газрын Газрын тухай хуулийн-д заасан дундын мэдээллийн сангаар зохион байгуулна.

23.4.Энэ хуулийн 23.2-т заасан газрын төлбөрийн төлөлтийг үндэслэн дүүргийн газрын хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч газрын эрхийн гэрээг дүгнэнэ.

23.5.Газрын төлбөр ногдуулах, хураах, тайлагнах, хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг хуульд өөрөөр заагаагүй бол энэ хуулийн 22.5-т заасан журмын дагуу зохицуулна.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ НӨӨЦИЙН КАДАСТР

24 дүгээр зүйл.Нөөцийн кадастр

24.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага Монгол улсын нийт нутаг дэвсгэрийг нөөцийн кадастрт хамруулах ажлыг зохион байгуулна.

24.2.Нөөцийн кадастр нь газрын нэгдмэл сангийн тооллого болон газрын төлөв байдал, чанар, чадавхийн мэдээллээс бүрдэнэ.

24.3.Энэ хуулийн 24.2-т заасан газрын нэгдмэл сангийн тооллогын мэдээллийг нэгж талбар дээр үндэслэн кадастрын мэдээллийн системд бүртгэнэ.

24.4.Энэ хуулийн 24.2-т заасан газрын төлөв байдал, чанар, чадавхийн мэдээллийг хянан баталгааны нэгж талбар дээр үндэслэн Газрын Газрын тухай хуулийн-т заасан газрын төлөв байдал, чанарын мониторингийн мэдээллийн системд бүртгэнэ.

25 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн тооллого, түүнд хамаарах үзүүлэлт

25.1.Газрын нэгдмэл сангийн тооллого нь Газрын Газрын тухай хуулийн 2 дугаар бүлэгт заасан үндсэн болон дэд ангилалд хамаарч байгаа газрын нэгдмэл сангийн зураг, түүн дээр үндэслэсэн бүртгэлээс бүрдэнэ.

25.2.Газрын нэгдмэл сангийн бүртгэлийг дараах үзүүлэлтээр хөтөлнө:

- 25.2.1.нэгж талбарын дугаар;
- 25.2.2.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нэр;
- 25.2.3.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал;
- 25.2.4.газрын нэгдмэл сангийн дэд ангилал;
- 25.2.5.газар ашиглалтын зориулалт;
- 25.2.6.талбайн хэмжээ.

26 дугаар зүйл. Газрын нэгдмэл сангийн системийг хөтлөх

26.1.Газрын нэгдмэл сангийн тооллогоор үндсэн болон дэд ангиллын зураг үйлдэж, тэдгээрийн байршил, талбайн хэмжээг тодорхойлж, газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санг бүрдүүлнэ.

26.2.Газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санг газрын эрхээс үл хамааран засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж тус бүрээр газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэд ангиллын дагуу хөтөлнө.

26.3.Газрын нэгдмэл санд гарч буй өөрчлөлтийг газрын мэдээллийн системд бүртгэж, баталгаажуулна.

26.4.Газрын нэгдмэл сангийн тооллогыг 5 жил тутамд хийнэ.

26.5.Нутаг дэвсгэрийн тодорхой хэсгийн тооллогыг тухайн шатны Засаг даргын болон газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хүн, хуулийн этгээд, гэрээгээр газар ашиглагчийн захиалгаар хугацаа харгалзахгүйгээр хийж болно.

27 дүгээр зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн системийн мэдээлэлд өөрчлөлт оруулах

27.1.Газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санд дараах тохиолдолд өөрчлөлт оруулна:

27.1.1.энэ хуулийн 26.4-т заасан тооллогын үр дүнгээр;

27.1.2.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн, дэд ангиллыг энэ хууль болон Газрын тухай хуулийн дагуу өөрчлөх шийдвэр гарсан;

27.1.3.газрын хязгаарлагдмал эрхтэй хүн, хуулийн этгээд, гэрээгээр газар ашиглагчийн бичгээр гаргасан хүсэлтийн дагуу газрыг ашиглах зориулалтыг өөрчлөх асуудлыг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан шийдвэрлэсэн.

27.2 Газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санг хөтлөх журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас батална.

28 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн ангилалд өөрчлөлт оруулах

28.1.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал шилжүүлэх тухай шийдвэрийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар гаргана.

28.2.Газрын нэгдмэл сангийн дэд ангилал шилжүүлэх тухай шийдвэрийг газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон жилийн төлөвлөгөөний дагуу аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гаргана.

29 дүгээр зүйл.Хот, тосгон бусад суурин газрын хилийн заагийг өөрчлөхөд газрын ангилал шилжүүлэх

29.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хот, тосгон бусад суурины эдэлбэр газрын хилийн заагийг шинээр тогтоох, өөрчлөх саналыг тухайн орон нутгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын хамт газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

29.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага саналыг судлан үзээд дүгнэлт гарган, Засгийн газарт хүргүүлнэ. Дүгнэлтэд хот, тосгон бусад суурин газрын хилийн заагийг шинээр тогтоох, өөрчлөх үндэслэл, шаардлагыг дэлгэрэнгүй тусгаж, хилийн заагийг харуулсан зураг, шилжүүлэх үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллын газрын хэмжээг тодорхойлж хавсаргана.

29.3.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Засгийн газрын шийдвэрийг үндэслэн шинээр тогтоосон буюу өөрчилсөн хилийн заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, эргэлтийн цэгүүдийн солбицлыг тодорхойлон аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, сумын газар зохион байгуулагчид актаар хүлээлгэн өгнө.

29.3.Нэг ангиллаас нөгөө ангилалд шилжүүлж байгаа газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэлгэрэнгүй ангиллын талбайн хэмжээг үндэслэн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулна.

30 дугаар зүйл.Газрын төлөв байдал, чанар, чадавхийн бүртгэл, хамаарах үзүүлэлт

30.1.Газрын төлөв байдал, чанар, чадавхийг дараах мэдээлэлд үндэслэж бүртгэнэ:

30.1.1.газрын гадаргуу (өндөржилт, налуужилт, зүг зовхис);

30.1.2.хөрс;

30.1.3.ургамал;

30.1.4.ой;

30.1.5.гадаргын болон гүний ус;

30.1.6.инженер геологи;

30.1.7.байгаль, цаг уурын муж;

30.1.8.газар хөдлөлт.

30.2.Энэ хуулийн 30.1.1-30.1.8-т заасан мэдээллийг Газрын Газрын тухай хуулийн 24.2.1-т заасан эрдэс баялаг, нөөцийн мэдээллээс бусад мэдээллийн системийг үндэслэн бүрдүүлнэ.

30.3.Энэ хуулийн 30.1-д заасан улсын төсвийн хөрөнгөөр хийгдсэн мэдээллийг холбогдох эрх бүхий этгээд Газрын удирдлагын цахим системд тухай бүр хүргүүлэх үүрэг хүлээнэ.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ

31 дүгээр зүйл.Төр болон хувийн хэвшил, төрийн бус байгууллагын түншлэл

31.1.Кадастрыг улсын хэмжээнд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүрэгт газрын хэлтэс, суманд газар зохион байгуулагч тус тус эрхэлнэ.

31.2.Газрын харилцааны чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулж буй мэргэжлийн төрийн бус байгууллага нь газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай гэрээ байгуулж, гэрээний үндсэн дээр энэ хуулийн 31.3-д заасан үйл ажиллагааг төрийн нэрийн өмнөөс эрхэлж болно.

31.3.Энэ хуулийн 31.2-д заасан төрийн бус байгууллага нь дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

31.3.1.энэ хуульд заасан мэргэжлийн байгууллагын эрх олгох, чадавхижуулах, Кадастрын мэдээллийн системийн мэдээллийг ашиглах ёс зүйн болон мэдээллийн системд хандах сургалт зохион байгуулах;

31.3.2.энэ хуульд заасан мэргэжлийн төрийн бус байгууллагын зөвшөөрлийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас авсан шалгалтын дүнг үндэслэн олгох, цуцлах;

31.3.3.хүний нөөцийн мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;

31.3.4.эрдэм шинжилгээ, судалгааны ажил хийх, бодлогын санал, зөвлөмж өгөх.

31.4.Энэ хуулийн 31.2-д заасан төрийн бус байгууллага нь дараах шаардлагыг хангасан байна.

31.4.1.дүрэмтэй байх, өөрийн гэсэн байр, тоног төхөөрөмжтэй байх;

31.4.2.үйл ажиллагаа нь ил тод, нээлттэй байх;

31.4.3.аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг тус бүрт гишүүнчлэлтэй байх;

31.4.4.тэргүүнээ гишүүдийн саналаар таван жилд нэг удаа томилдог байх;

31.4.5.гишүүдийнхээ эрх ашгийг хамгаалах үндсэн зорилготой байх;

31.4.6.дотоод ардчилалтай байх.

31.5.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын мэргэжилтэн, сумын газар зохион байгуулагч нь 31.3.1-д заасан сургалтанд хамрагдсан байх үүрэгтэй.

31.6.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь энэ хуулийн 9.2.2-9.2.3-т заасан үйл ажиллагааг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэж болно.

31.7.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь энэ хуулийн 9.2.4-т заасан үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

31.8.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь мэргэжлийн туршлага бүхий боловсон хүчин, кадастрын хэмжилт, боловсруулалт хийх багаж, тоног төхөөрөмж, програм хангамжаар бүрэн хангагдсан байна.

31.9.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь кадастрын мэдээллийн системд хандах эрхтэй байна.

31.10.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээдийн эрхийг кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл дээр үндэслэж олгох ба эрх олгох асуудлыг хүсэлт хүлээж авснаас хойш 20 хоногт шийдвэрлэнэ.

31.11.Кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээдийн эрхийг кадастрын муж, тойрог бүрт олгоно.

31.12.Кадастрын муж, тойрогт кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох хуулийн этгээдийн тоог хүн амын болон нэгж талбарын тоог харгалзан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тогтооно.

32 дугаар зүйл.Кадастрын мэдээллийн сангийн мэдээлэл бүртгэгчийн хариуцлагын даатгал

32.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн Газрын албаны кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, сумын газрын даамал Кадастрын мэдээллийн системд бүртгэлийн алдаа гарган газрын эрхтэй хүн, хуулийн этгээд хохирсон нь эрх бүхий байгууллагаар тогтоогдсон тохиолдолд хохирлыг нөхөн төлүүлэх зорилгоор хариуцлагын даатгалд даатгуулж болно.

32.2.Хариуцлагын даатгалын хураамжийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон мэдээлэл бүртгэсэн албан хаагч тэнцүү дүнгээр төлнө.

33 дугаар зүйл.Кадастрын хяналт шалгалт болон магадлан хэмжилт

33.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн Газрын албаны кадастрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, сумын газрын даамал болон газрын кадастрыг хийх эрхлэх нөхцөл шаардлагыг хангасан аж ахуйн нэгж, байгууллагын гүйцэтгэсэн кадастрын хэмжилтийн ажилд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага магадлан хэмжилт хийнэ.

33.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага кадастр эрхлэхтэй холбоотой хяналт шалгалтыг жилд нэг удаа хийнэ.

34 дүгээр зүйл.Кадастрын үйл ажиллагаанд хориглох зүйл

34.1.Кадастрын талаар дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:

34.1.1.газрын эрхтэй хүн, хуулийн этгээд этгээд болон гэрээгээр газар ашиглагч нь газартаа геодезийн цэг, тэмдэгт болон нэгж талбарын хил заагийн эргэлтийн цэгийн тэмдэглээсийг гэмтээх, устгах, зөвшөөрөлгүйгээр нүүлгэн шилжүүлэх;

34.1.2.аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, дүүргийн Газрын хэлтэс, газар зохион байгуулагч нь эрх бүхий байгууллагын

зөвшөөрөлгүйгээр Кадастрын мэдээллийн системийн өгөгдөл, мэдээллийг засварлах, бусдад дамжуулах;

34.1.3.газар дээр нь хэмжилт хийлгүйгээр Кадастрын мэдээллийн системд өөрчлөлт оруулах;

34.1.4.өргөдөл, хүсэлтийг хүлээж авахгүй, шийдвэрлэхгүй байх;

34.1.5.Нэгж талбарын хувийн хэргийн мэдээллийг эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өгөх;

34.1.6.газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас холбогдох ашигт малтмалын хайгуулын болон ашиглалтын үйл ажиллагаанаас бусад лавлагааг авалгүйгээр газрын эрх, газар ашиглахтай холбоотой шийдвэр гаргах, нэгж талбарт өөрчлөлт оруулах, газрын эрхийг шилжүүлэх.

35 дугаар зүйл.Маргааныг хянан шийдвэрлэх

35.1.Кадастртай холбогдсон маргааныг Газрын тухай хуулийн заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

36 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

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

36.2.Энэ хуулийг зөрчсөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

37 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

37.1.Энэ хуулийг 2026.... оны ... дугаар сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ