

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2026 оны... дугаар сарын.....өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар хот

**ТОГТООЛЫН ХАВСРАЛТАД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ
ОРУУЛАХ ТУХАЙ**

Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 дахь заалт, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.6.2, 5.1.8.2 дахь заалт, Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22.4 дэх хэсэг, Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хуулийн 10.3 дахь хэсэг, Хүннү хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 9.3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1.Засгийн газрын 2016 оны 1 дүгээр сарын 4-ний өдрийн 10 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан "Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам"-д дор дурдсан нэмэлт, өөрчлөлт оруулсугай:

1.1. Журамд дор дурдсан агуулгатай 4.3.4, 4.3.5, 4.9, 5.4, 5.5, 7.4, 8.8, 8.9, 11.12, 12.6, 14.3, 14.4 гэсэн хэсэг, заалт нэмсүгэй.

1/"4.3.4.цахим хэлбэрээр зохион байгуулагдаж буй дуудлага худалдааны оролцогч өөрийн сүлжээ, техникийн аюулгүй байдлыг хангах;"

2/"4.3.5.биржийн болон дуудлага худалдааны үйл ажиллагаанд санаатайгаар саад учруулах, дуудлага худалдааны үнийг хөөрөгдүүлэхгүй байх."

3/"4.9. Энэ журмын 5.4-т заасан хаалттай дуудлага худалдаанд тухайн тусгай хэрэгцээний газрыг мэдэлдээ шилжүүлэн авсан эрх бүхий байгууллагын санал болгосон этгээдийг оролцуулах бөгөөд уг оролцогч нь энэ журамд заасан дуудлага худалдааны оролцогчийн эрх, үүргийг хүлээнэ."

4/"5.4.Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.13, 16.1.14, 16.1.16-т заасан зориулалтаар Засгийн газраас улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газарт газар ашиглах эрх олгох дуудлага худалдааг хаалттай явуулж болно."

5/"5.5.Энэ журмын 5.4-т зааснаас бусад тохиолдолд дуудлага худалдааг нээлттэй явуулна."

6/"7.4.Дуудлага худалдаагаар олгох газар дээр Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан тусгай зөвшөөрөл шаардах үйл ажиллагаа эрхлэхээр бол энэ тухай зар мэдээнд тусгайлан заана."

7/"8.8.Цахим дуудлага худалдааны оролцогчийг энэ журмын 5.3-т заасан цахим системээр бүртгэл хийх бөгөөд энэ журмын 8.2-т заасан маягтыг шаардахгүй."

8/"8.9.Энэ журмын 5.4-т заасан дуудлага худалдааны оролцогч нь тухайн тусгай хэрэгцээний газрыг мэдэлдээ шилжүүлэн авсан эрх бүхий байгууллагын санал болгосон бичигтэй байна."

9/“8.10.Энэ журмын 7.4-т заасан тусгай зөвшөөрөл шаардсан нөхцөлд Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллагыг оролцуулах бөгөөд оролцох хүсэлт нь шаардлага хангасан нөхцөл бүртгэнэ.”

10/“8.11.Улсын бүртгэлийн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага дундын мэдээллийн сангаар энэ журмын 8.9-д заасан мэдээллээр хангана.”

11/“11.12.Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 11.2, 11.3-т заасан хугацаанд гэрээг байгуулаагүй, дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлөөгүй тохиолдолд дараагийн өндөр үнийн санал өгсөн оролцогчийг ялагчаар тодруулж болох бөгөөд энэ журамд заасан ялагчийн эрх, үүргийг хүлээнэ.”

12/“12.6.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэ журмын 12.3-т заасан хугацаанд дэнчинг буцаан олгох арга хэмжээ авна.”

13/“14.3.Тухайн шатны Засаг дарга, хотын болон чөлөөт бүсийн захирагч, аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал, хотын болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба, Ажлын хэсэг нь энэ журмын 11.12-т заасан дараагийн өндөр үнийн санал хэлсэн оролцогчоос бусад оролцогчийг ялагчаар тодруулахыг хориглоно.”

14/“14.4.Дуудлага худалдааны оролцогч нь энэ журмын 4.3-т заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Зөрчлийн тухай хуулийн 15.2 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан арга хэмжээг авч зөрчлөөс үүдэлтэй хохирлыг төлүүлнэ.”

1.2.Журмын 1.1 дэх хэсгийн “...харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах” гэсний дараа “, Хархорум хотын төлөвлөлт, бүтээн байгуулалт, хөгжлийг дэмжих тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.3-д заасны дагуу Хархорум хотын эдэлбэр газарт иргэн аж, ахуйн нэгж байгууллагад газар ашиглуулах” гэж, журмын 3.2 дахь хэсгийн “...чөлөөт бүсийн захирагч” гэсний дараа “хотын эдэлбэр газарт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглах эрх олгох дуудлага худалдааг тухайн хотын Захирагч” гэж, 4.3.3 дахь заалтын “...тохиолдолд” гэсний дараа “энэ журмын 11.2-т заасан хугацаанд гэрээ байгуулж,” гэж, журмын 11.4 дэх хэсгийн “... Засаг дарга газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах” гэсний дараа “хотын Захирагч газар ашиглуулах,” гэж, журмын 13.1 дэх хэсгийн “...Засаг дарга” гэсний дараа “хотын болон” гэж, мөн “...төрийн захиргааны төв байгууллага” гэсний дараа “хотын зөвлөл,” гэж нэмсүгэй. Мөн журмын 1.2 дахь хэсгийн “...Засаг дарга,” гэсний дараа, журмын 6.1.2 дахь заалтын “...Засаг дарга,” гэсний дараа, журмын 7.1.2 дахь заалтын “...газрын алба” гэсний дараа, журмын 10.2 дахь хэсгийн “... Засаг дарга буюу” гэсний дараа, журмын 11.5 дахь хэсгийн “... газрын даамал” гэсний дараа, “хотын болон” гэж, журмын 6.1 дэх хэсгийн “... чөлөөт бүс” гэсний дараа, журмын 9.1 дэх хэсгийн “... чөлөөт бүс” гэсний дараа, журмын 9.2 дахь хэсгийн “...Тамгын газар” гэсний дараа, журмын 9.7.2 дахь заалтын “...Тамгын газар” гэсний дараа, журмын 9.9.1 дэх заалтын “...Тамгын газар” гэсний дараа, журмын 11.2 дахь хэсгийн “...газрын даамал” гэсний дараа, журмын 13.3 дахь хэсгийн “... Газрын алба” гэсний дараа, “хотын” гэж, журмын 2.1.1 дэх заалтын “... оруулах газрыг” гэсний дараа, журмын 12.2 дахь хэсгийн “Аймаг, нийслэл” гэсний дараа, журмын 15.2 дахь хэсгийн “... Засаг дарга болон” гэсний дараа, “хот” гэж тус тус нэмсүгэй.

1.3.Журмын 5.1, 12.1, 13.4 дэх хэсэг, заалтыг дор дурдсан агуулгатай бүхэлд нь өөрчлөн найруулсугай.

1/“5.1.Дуудлага худалдааг нээлттэй болон хаалттай явуулж болно. Дуудлага худалдааг дараах хэлбэрийн аль нэгээр явуулна.”

2/“12.1. Дуудлага худалдааны анхны үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухайн шатны Засаг дарга, хотын болон чөлөөт бүсийн захирагч тогтоох бөгөөд дэнчингийн хэмжээг дараах байдлаар тооцно.”

№	Дуудлага худалдааны анхны үнэ (төгрөг)	Дэнчингийн хувь хэмжээ
1.	1 000 000 хүртэл	100 хувь
2.	1 000 001-10 000 000	30 хувь
3.	10 000 001-100 000 000	20 хувь
4.	100 000 001-аас дээш	10 хувь

3/“13.4. Энэ журмын 13.2-т заасан арга хэмжээнд зарцуулах хөрөнгийг Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагч газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр зарцуулна.”

1.4. Мөн журмын 9.9.8 дахь заалтын “7 хоногийн” гэснийг “ажлын 5 хоногийн” гэж, журмын 11.2 дахь хэсгийг “3” гэснийг “5” гэж, журмын 9.7.5 дахь заалтын дуудлага худалдааны өсгөн хэлэх үнийн хэмжээг заасан хүснэгтийн өсгөн хэлэх үнэ гэсэн баганад байх “-” гэсэн тэмдэгтийг “,” болгож тус өөрчилсүгэй.

2. Засгийн газрын 2016 оны 1 дүгээр сарын 4-ний өдрийн 10 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар баталсан “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-д дор дурдсан нэмэлт, өөрчлөлт оруулсугай:

2.1. Журамд дор дурдсан агуулгатай 3.3, 3.4, 3.5, 4.1.6, 4.1.7, 4.3, 7.2.12 гэсэн хэсэг, заалт нэмсүгэй.

1/“3.3. Тусгайлсан хуулиар Газрын тухай хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээнд газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулахаас бусад зориулалтаар газрыг төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэхээр зохицуулсан бол тус хуулийн дагуу шийдвэрлэнэ.”

2/“3.4. “Газрын тухай хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээнд газрыг эзэмшүүлж, ашиглуулахаас бусад Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 18.1-д заасан үйл ажиллагаанд зориулж газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар Чөлөөт бүсийн Захирагч ашиглуулна.”

3/“3.5. Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 39.1-д заасан үйл ажиллагаанд зориулж газрыг төсөл сонгон шалгаруулалтаар ашиглуулна.”

4/ “4.4. Хүннү хотод төсөл сонгон шалгаруулахад энэ журмын 4.1-д заасан шаардлагаас гадна Хүннү хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 9.5-т заасны дагуу тогтоосон шалгуур үзүүлэлтийг баримтална.

2.2. Журмын 6.1.3 дахь заалтын “... Засаг даргын” гэснийг “Засаг дарга,” гэж өөрчлөн, түүний дараа “хотын” гэж, журмын 3.1 дэх хэсгийн “...тухайн шатны Засаг дарга” гэсний дараа, журмын 6.1 дэх хэсгийн “...сумын газрын даамал,” гэсний дараа, журмын 8.1 дэх хэсгийн “...сумын газрын даамалд, эсхүл” гэсний дараа, журмын 8.2 дахь хэсгийн “...сумын газрын даамал,” гэсний дараа, журмын 8.4 дэх хэсгийн “...сумын газрын даамал,” гэсний дараа, журмын 9.1 дэх хэсгийн “...Засаг дарга,” гэсний дараа, журмын 9.2 дахь хэсгийн “...газрын даамал, эсхүл” гэсний дараа, журмын 9.5 дэх хэсгийн “...газрын даамал,” гэсний дараа, журмын 9.8 дэх хэсгийн “...газрын даамал,” гэсний дараа, журмын 10.1 дэх хэсгийн “...газрын

даамал,” гэсний дараа, журмын 10.2 дахь хэсгийн “... Засаг дарга,” гэсний дараа, 10.3 дахь хэсгийн “...газрын даамал,” гэсний дараа, 12.1 дэх хэсгийн “...Засаг дарга,” гэсний дараа “хотын болон” гэж, журмын 7.1.2 дахь заалтын “...дүүргийн Газрын алба” гэсний дараа, журмын 9.3 дахь хэсгийн “...Тамгын газар” гэсний дараа, журмын 9.15 дахь хэсгийн “...Засаг дарга” гэсний дараа, журмын 9.16 дахь хэсгийн “...Засаг дарга” гэсний дараа “хотын” гэж, журмын 3.1 дэх хэсгийн “...тухайн шатны Засаг дарга” гэсний дараа “хот” гэж тус тус нэмсүгэй.

ГАРЫН ҮСЭГ