

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2022 оны ... дугаар
сарын ...-ний өдөр

Улаанбаатар
хот

НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭГ ҮНДЭСЛЭН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь төрөөс нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээдээс газрыг бүгдийг буюу зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж

2.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Газрын ерөнхий хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Захиргааны ерөнхий хууль, Иргэний хууль, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль, Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

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

3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд, 51 буюу түүнээс дээш хувийн төрийн болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг чөлөөлөх харилцаанд энэ хууль үйлчлэхгүй бөгөөд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулиар зохицуулна.

3.2.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн зөвхөн гадаадын зээл, тусламж, улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний газар чөлөөлөх харилцаанд энэ хууль үйлчилнэ.

3.3.Газрыг гэрээгээр ашиглагч этгээдийн газрыг чөлөөлөхөд Иргэний хууль болон энэ хуулийн холбогдох зүйл, заалтыг баримтална.

4 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөхөд баримтлах зарчим

4.1.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан ардчилсан ёс, шударга ёс, эрх чөлөө, тэгш байдал, хууль дээдлэх зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдуулан газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

4.1.2.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг бодит үндэслэлтэйгээр тогтоох;

4.1.3.нийтийн эрх ашгийг хангах;

4.1.4.газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагаанаас үүсэх сөрөг үр дагаврыг багасгах;

4.1.5.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй зөвшилцөх замаар оновчтой шийдэлд хүрэх;

4.1.6.газар чөлөөлөлтөд өртөгчид сонсох ажиллагаа явуулж, иргэдийн оролцоог хангах, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны талаар урьдчилан мэдэгдэж, танилцуулах;

4.1.7.нөхөх олговрын үнэлгээ хийх аргачлал, арга зүй нь ижил тэгш, ил тод байх;

4.1.8.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа хуульд үндэслэх;

4.1.9.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбоотой төрийн болон хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад мэдээлэл, үйл ажиллагаа сонирхогч этгээд болон олон нийтэд нээлттэй байх.

4.2.Энэ хуулийн 4.1-д заасан зарчим газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээд болон газар чөлөөлөлтөд өртөгч бусад этгээдэд нэгэн адил хамаарна.

5 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

5.1.1."нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ" гэж нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах зориулалттай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээ зэрэг энэ хуулийн 6.1-д заасан нийтээр ашиглах нийгмийн суурь үйлчилгээний барилга байгууламжийг;

5.1.2."газар чөлөөлөх" гэж энэ хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээдтэй харилцан тохиролцож, зөвшилцөх замаар, хэрэв тохиролцоонд хүрээгүй бол шүүхийн шийдвэрийн дагуу газрыг төрийн мэдэлд эргүүлэн авахыг;

5.1.3."газар чөлөөлөлтөд өртөгч" гэж энэ хуулийн дагуу газрыг чөлөөлөхөд хүрсэн, үүний улмаас өмчлөлийн болон газрын эрхээр олгогдсон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө алдаж байгаа нь нотлогдсон хүн, хуулийн этгээдийг;

5.1.4."газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч" гэж аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг;

5.1.5."нөхөх олговор" гэж чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг нөхөх орлуулалтын үнэ, эсхүл үнэлгээгээр тооцсон хөрөнгийн үнэ цэнэ, учирсан алдагдлыг нөхөхөд шаардлагатай мөнгөн хөрөнгө, нүүх туслалцааны мөнгөн илэрхийллийг;

5.1.8.“төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч” гэж нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээний барилга байгууламжийн барилгын ажлын захиалагч, эсхүл газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааны зардлыг захиран зарцуулах эрх бүхий байгууллага, тэдгээрээс эрх олгосон этгээдийг;

5.1.9.“тасалбар болгох өдөр” гэж газар чөлөөлөх судалгаа хийх, нөхөх олговрын үнэлгээ хийх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл, тооллого эхлэх хугацааг.

6 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх үндэслэл

6.1.Зөвхөн дор дурдсан зориулалтаар нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлнө:

- 6.1.1.сургуулийн өмнөх боловсрол;
- 6.1.2.ерөнхий боловсрол;
- 6.1.3.эрүүл мэндийн анхан шатны тусламж, үйлчилгээ;
- 6.1.4.нийгмийн халамжийн үйлчилгээ;
- 6.1.5.нийтийн номын сан, соёлын байгууллага;
- 6.1.6.спортын байгууламж;
- 6.1.7.цахилгаан эрчим хүч;
- 6.1.8.дулаан хангамж;
- 6.1.9.ус хангамж, ариутгах татуурга, нийтийн аж ахуйн үйчилгээ;
- 6.1.10.харилцаа холбооны шугам;
- 6.1.11.авто болон төмөр зам, гүүр;
- 6.1.12.гамшгаас хамгаалах үйл ажиллагаа;
- 6.1.13.гэмт хэрэгтэй тэмцэх, нийгмийн хэв журам сахиулах;
- 6.1.14.хог зайлуулах, хадгалах, устгах;
- 6.1.15.тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлт;
- 6.1.16.явган зам;
- 6.1.17.дугуйн зам;
- 6.1.18.нийтийн тээврийн үйлчилгээ;
- 6.1.19.хийн болон газрын тос дамжуулах хоолой.

6.2.Газар чөлөөлөх байршил, талбай нь хот байгуулалтын норм, стандарт, хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдсан байна.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

7 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх хүсэлт гаргах

7.1.Төсөл, арга хэмжээ хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа холбогдох төрийн захиргааны байгууллага, эсхүл түүнээс эрх олгогдсон байгууллага нь газар чөлөөлөх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргана.

7.2.Хүсэлт нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

7.2.1.тухайн төсөл, арга хэмжээ нь нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, инженер, техникийн шийдлийн хувьд зайлшгүй талаарх үндэслэл, нотолгоо, танилцуулгыг хавсаргах;

7.2.2. тухайн төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газрын байршлын хоёроос доошгүй хувилбарыг тодорхойлсон байх.

8 дугаар зүйл. Газар чөлөөлөх судалгаа хийх

8.1. Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх үндэслэлийг тогтоох болон газар чөлөөлөхөд шаардлагатай төсөв, санхүүжилт, үйл ажиллагаа, газар чөлөөлөлтийн нийгмийн нөлөөллийг урьдчилан тодорхойлох зорилгоор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь төсөл, арга хэмжээ хэрэгжүүлэгчтэй хамтран газар чөлөөлөх судалгааг хийнэ.

8.2. Судалгаа нь бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны тооцоо судалгаа, техник, эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, төсвийн баримт бичгийн бүрэлдэхүүн хэсэг байх бөгөөд тэдгээр баримт бичгийг батлах, газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах үндэслэл болно.

8.3. Судалгаанд дараах зүйлийг тусгана:

8.3.1. газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийн хувьд нөлөөлөл нь хамгийн бага болохыг нотолсон хоёроос доошгүй хувилбарын тооцоо, судалгаа, танилцуулга;

8.3.2. чөлөөлөх газрын хэмжээ, байршил, хил зааг;

8.3.3. чөлөөлөлтөд өртөх нэгж талбар, эд хөрөнгийн тоо, бүртгэл, тэдгээрийн үнэлгээний төсөөлөл;

8.3.4. газар чөлөөлөлтөд шаардагдах зардал, нөхөх олговрын тооцоо;

8.3.5. газрын төлбөр төлсөн байдал;

8.3.6. нүүлгэн шилжүүлэх газрын байршил, хэмжээг тогтоох;

8.3.7. хуульд заасан бусад.

8.4. Газар чөлөөлөх, судалгаа хийхэд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ, эд хөрөнгийн бүртгэл тооллого, кадастрын хэмжилт, зураглал болон бусад шаардлагатай мэргэжлийн ур чадвар шаардсан ажлыг зохих зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн этгээдээр хийлгэж болно.

8.5. Судалгаагаар газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн газрын эрхийн зөрчил нь газрын эрхийг хүчингүй болгох үндэслэлтэй нь тогтоогдсон бол газар чөлөөлөлтөд өртөгчид тооцохгүй бөгөөд газрын эрхийг цуцлах арга хэмжээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

8.6. Судалгааг энэ хуулийн 25.1.2-д заасан журмын дагуу хийнэ.

9 дүгээр зүйл. Газар, барилга, байгууламжид нэвтрэн орох

9.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын албан хаагч, эсхүл уг байгууллагаас эрх олгосон мэргэжлийн этгээд мэдээлэл цуглуулах үүднээс газар, барилга байгууламжид нэвтрэн орох эрхтэй.

9.2. Газар, барилга байгууламжид нэвтрэн орох бол газрын өмчлөгч, газрын эрх бүхий этгээд болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчид урьдчилан мэдэгдэл хүргүүлж, зөвшөөрөл авна.

9.3. Газар, байгууламжид нэвтрэн орохдоо газар өмчлөгч, газрын эрх бүхий

этгээд болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, эсхүл тэдгээрийн төлөөний этгээдийг байлцуулна.

9.4.Мэдээлэл цуглуулах явцад зохион байгуулагч байгууллага, холбогдох бусад мэргэжлийн байгууллага, этгээдээс газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн газар, үл хөдлөх болон бусад эд хөрөнгөд хохирол учруулсан бол зах зээлийн үнээр тооцож барагдуулна.

10 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардал, санхүүжилт

10.1.Газар өмчлүүлэх болон газрын хязгаарлагдмал эрхийг олгосон шийдвэр гаргасан, газар ашиглах гэрээ байгуулсан төрийн эрх бүхий байгууллагын харъяалах шатны төсөвт нь тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардлыг тусгана.

10.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны зардал нь төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч байгууллагын төсөвт тусгагдсан бол тухайн байгууллага нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хариуцан зохион байгуулж болох бөгөөд энэ хуульд заасан нөхцөл, журмыг баримтална.

10.3.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны төсөвт дараахь зардлыг оруулна:

- 10.3.1.хөрөнгийн үнэлгээг хийх зардал;
- 10.3.2.газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ;
- 10.3.3.газар зохион байгуулалт, кадастрын хэмжилт зураглал хийх зардал;
- 10.3.4.газар дээрх эд хөрөнгийг буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх зардал;
- 10.3.5.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт орохтой холбогдох төлбөр, хураамж.

10.4.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг шаардлагатай бол санхүүжилт шийдэгдэх хүртэл түдгэлзүүлж болно.

11 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөх ажлыг эхлүүлэх, түүнийг мэдэгдэх

11.1.Төсөл, арга хэмжээний техник, эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, газар чөлөөлөх судалгаа, санхүүжилт батлагдахтай зэрэгцэн газар чөлөөлөх ажлыг эхлүүлнэ.

11.2.Газар чөлөөлөх ажлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч байгууллагатай хамтран дараах дарааллын дагуу зохион байгуулна:

11.2.1.газар чөлөөлөлтөд өртөгч нэг бүрт газар чөлөөлөх мэдэгдэл хүргүүлэх;

11.2.2.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй хэлцэл хийх, зөвшилцөх;

11.2.3.газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй газар чөлөөлөх гэрээ байгуулах;

11.2.4.нөлөөлөлд өртөж буй нэгж талбарын эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт оруулах;

11.2.5.өмчлөх эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт оруулах хүсэлтийг холбогдох төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх;

11.2.6.нөлөөлөлд өртөж буй нэгж талбарын бүрийн хувийн хэрэгт өөрчлөлтийг бүртгэх.

11.3.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид газар чөлөөлөх мэдэгдлийг хүргүүлэхийн өмнө Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасныг баримтлан сонсох ажиллагаа явуулах бөгөөд сонсох ажиллагааг энэ хуулийн 8 дугаар зүйлд заасан судалгааны шатанд хийж болно.

11.4.Сонсох ажиллагаагаар газар чөлөөлөлтөд өртөгч этгээдэд тухайн газарт хэрэгжих төсөл, арга хэмжээ нь нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, инженер техникийн шийдлийн хувьд зайлшгүй талаарх үндэслэл, нотолгоог танилцуулсан байна.

11.5.Сонсох ажиллагаа хийгдсэн тохиолдолд дараах мэдээлэл бүхий газар чөлөөлөх мэдэгдлийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид хүргүүлнэ:

- 11.5.1.газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг;
- 11.5.2.чөлөөлөх газрын тойм зураг;
- 11.5.3.газар чөлөөлөх хэлцэл хийх байршил, хугацаа;
- 11.5.4.нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдөр.

11.6.Газар чөлөөлөх мэдэгдлийн маягт, түүнийг хүргүүлэх болон хүргүүлсэнд тооцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

12 дугаар зүйл.Нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг тогтоох, тооцох

12.1.Газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааг зохион байгуулагч нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай уялдуулан нөхөх олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг тогтоож, энэ хуулийн 11.5-д заассан мэдэгдэл хүргүүлсэн өдрөөс эхлэн тооцно.

12.2.Тасалбар болгох өдрөөс чөлөөлөх байршилд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэхийг хориглох бөгөөд холбогдох бүртгэлийн байгууллагад мэдэгдэнэ.

12.3.Нөхөх олговрын үнэлгээг тасалбар болгох өдрөөс өмнө хийнэ.

12.4.Нөхөх олговрын үнэлгээг хийснээс хойш нэг жилийн дотор нөхөх олговор олгогдоогүй бол үнэлгээг шинэчлэн тогтоох бөгөөд үнэлгээг дахин хийхэд нөхөх олговрын үнэлгээ буурсан бол анхны үнэлгээгээр гарсан үнээр олгоно.

13 дугаар зүйл.Нөхөх олговрыг тогтоох

13.1.Нөхөх олговрыг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд заасан зарчим, арга, аргачлалын дагуу тогтоох бөгөөд нөхөн орлуулалтын үнийг тооцох зарчмаар, эсхүл тухайн үеийн зах зээлийн үнэлгээгээр хийнэ.

13.2.Үнэлгээг хийхэд өмчлөлийн газрыг зах зээлийн үнэлгээгээр, газрын хязгаарлагдмал эрхийн газрыг тухайн газрын суурь үнэлгээгээр, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээг зах зээлийн үнэлгээгээр тус тус тооцож үнэлнэ.

13.3.Нөхөх олговрын үнэлгээг хийх зарчим, аргачлал, арга нь бүх нөхөх олговрын үнэлгээнд ижил, нээлттэй, ил тод байна.

13.4.Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх бүхий этгээд хийх бөгөөд газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллагаас томилсон хөрөнгийн үнэлгээ хийх зөвшөөрөл бүхий үнэлгээчин,

үнэлгээний байгууллага хийнэ.

13.5.Газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг газар, үл хөдлөх хөрөнгийн талаарх нотлох баримтад үндэслэн хийх бөгөөд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө нь барьцаанд бүртгэлтэй тохиолдолд барьцаалагч этгээдэд мэдэгдэнэ.

13.6.Нөхөх олговрын үнэлгээг газар чөлөөлөлтөд өртөгч нэг бүртэй зөвшилцөнө.

13.7.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нөхөх олговрын үнэлгээг зөвшөөрөөгүй бол өөрийн сонгосон үнэлгээчнээр дахин хийлгэж болно.

13.8.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас сонгосон үнэлгээчний хийсэн үнэлгээний зөрүү таван хувь, эсхүл 10 сая төгрөгийн аль багаас хэтрээгүй бол зөрүүгийн дунджаар тогтооно.

13.9.Нөхөх олговрын үнэлгээг харилцан хүлээн зөвшөөрөөгүй, эсхүл энэ хуулийн 13.8-д зааснаас хэтэрсэн бол эцсийн үнэлгээг Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага, эсхүл хөндлөнгийн гуравдагч үнэлгээний байгууллагаар хийлгэх бөгөөд энэ нь эцсийн үнэлгээ болно.

13.10.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 8.2-д заасны дагуу газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээний аргачлалыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хамтран батална.

14 дүгээр зүйл.Нөхөх олговрын үнэлгээнд харгалзах хүчин зүйлс

14.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн нөхөх олговрын үнэлгээг тогтооход түүний агуулга, орон зай, цаг хугацааны хүчин зүйлсийг харгалзан дараах байдлаар ангилна:

14.1.1.байршлын, эсхүл эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих;

14.1.2.бүтэн, эсхүл хэсэгчилсэн;

14.1.3.байнгын, эсхүл түр.

14.2.Байршлын хувьд нүүн шилжих гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас амьдрах газар болон орон байраа алдаж өөр газарт нүүн суурьшихийг хэлнэ.

14.3.Эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, эд хөрөнгө, орлого, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдах болон газар, эд хөрөнгөө ашиглах боломж нь хязгаарлагдахыг хэлнэ.

14.4.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө бүрэн хэмжээгээр ашиглах боломжгүй болох болон газраа хэсэгчлэн алдаж байгаа боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжгүй болж, үнэгүйдсэн бол бүтэн гэж үзнэ.

14.5.Хэсэгчлэн алдах гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зарим хэсгийг алдсан боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжтой байхыг хэлнэ.

14.6.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг дахин сэргээх боломжгүй болсон бол байнгын гэж үзнэ.

14.7.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх нь хэвээр хадгалагдах боловч тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг тодорхой хугацаанд хэвийн ашиглах боломжгүй бол түр зуурын гэж үзнэ.

14.8.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид учирсан хохирлыг зах зээлийн үнэ, нөхөн орлуулалтын үнийн аль өндрөөр тооцож барагдуулна.

14.9.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, эсхүл газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийх тохиолдолд энэхүү үнэлгээг нөхөх олговрын үнэлгээнд харгалзан үзнэ.

14.10.Нөхөх олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 14.1-д заасныг харгалзан газрыг нөхөх олговортойгоор бүрэн чөлөөлөх, газрыг газраар солих, үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг авч ижил нөхцөлтэй газарт суурьших зэрэг хувилбаруудыг харгалзаж үзэх бөгөөд эдгээр хувилбаруудад холбогдох үнэлгээ, тооцоог энэ хуулийн 24.1.3-д заасан журмын дагуу тогтооно.

14.11.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, орлогын эх үүсвэрийн болон аж ахуйн үйл ажиллагааны алдагдал, газар тариалан, бэлчээрийн үнэлгээ, нүүх, нөхөн сэргээх туслалцаа болон бусад холбогдох үнэлгээ, тооцоог хийх журмыг энэ хуулийн 24.1.3-д заасан журамд тусгасан байна.

14.12.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгосон нөхөх олговор, дэмжлэг, туслалцаанд аливаа татвар, төлбөр, хураамж ногдуулахгүй бөгөөд холбогдох татварын хуулиар зохицуулна.

15 дугаар зүйл.Хэлцэл хийх

15.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь хэлцэл хийх огноо, байршил, олгох нөхөх олговор, дэмжлэг туслалцааны талаарх мэдээллийг агуулсан газар чөлөөлөх мэдэгдлийн дагуу газар чөлөөлөх асуудлаар хэлцэл хийх бөгөөд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ, холбогдох бусад нотлох баримтыг үзүүлнэ.

15.2.Хэлцэлийг тохиролцоонд хүртэл хэд хэдэн удаа хийж болох бөгөөд хэлэлцээр хийж дуусах хугацаа нь хэлцэл эхэлснээс хойш нэг сараас илүүгүй байна.

15.3.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй хийсэн хэлцэл, уулзалтыг тэмдэглэл үйлдэн баталгаажуулна.

15.4.Хэлцэл хийхдээ газар чөлөөлөлтөд өртөгчийг шаардлагатай мэдээ, тооцоо судалгаагаар хангана.

16 дугаар зүйл.Гэрээ байгуулах, нөхөх олговрыг олгох

16.1.Энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан хэлцэлийн дүнд зохион байгуулагч байгууллага, газар чөлөөлөлтөд өртөгч тохиролцоонд хүрсэн бол талууд газар чөлөөлөх гэрээ байгуулна.

16.2.Газар чөлөөлөх гэрээнд газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгох нөхөх олговор, нүүх, завсрын үеийн болон нөхөн сэргээх дэмжлэг туслалцаа, тэдгээрийн үнэлгээ, тооцоо, нүүлгэн шилжүүлэх, газар чөлөөлөх хугацаа, нүүлгэн суурьшуулах нөхцөл, тавигдах шаардлага, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг шилжүүлэх журам, талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тусгана.

16.3.Газар чөлөөлөх гэрээний үлгэрчилсэн загварыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

16.4.Нөхөх олговрын 30 хувийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй газар чөлөөлөх гэрээ байгуулснаар, үлдэгдэл 70 хувийг газраа чөлөөлж гэрээний үүргээ бүрэн биелүүлсний дараа олгоно.

17 дугаар зүйл.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх

17.1.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийг газар чөлөөлөх гэрээг байгуулж, олговол зохих нөхөх олговрыг бүрэн олгосны дараа шилжүүлэх бөгөөд энэ тухай газар чөлөөлөх гэрээнд тусгана.

17.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх асуудлыг энэ хуулийн 28.1.2-т заасныг үндэслэн Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулиар зохицуулна.

18 дугаар зүйл.Баримтжуулалт

18.1.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулсан эсэхийг хянах, нотлох баримт цуглуулах, тайлагнах болон бусад шаардлагын үүднээс аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх үйл явцыг баримтжуулна.

18.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд дараах баримтыг бүрдүүлж хадгална:

18.2.1.батлагдсан зураг, төсөл;
18.2.2.газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний холбогдох хэсэг;
18.2.3.газар чөлөөлөх судалгааны баримт бичиг;
18.2.4.газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон холбогдох бусад этгээдэд хүргүүлсэн мэдээлэл, мэдэгдэл;

18.2.5.сонсох ажиллагаа явуулсан зар, тэмдэглэл;
18.2.6.тасалбар болгох өдөр, хэлэлцээр хийх, нэвтрэн орох тухай мэдэгдэл;
18.2.7.газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг;
18.2.8.нөхөх олговор, түүний үнэлгээ;
18.2.9.чөлөөлөх газарт оршин суугч, өртөгч хүн ам, өрх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн тооллого, бүртгэл, холбогдох асуулгын хуудас;

18.2.10.нөхөх олговор хүлээн авсан санхүүгийн баримт;
18.2.11.газар чөлөөлөх гэрээ;
18.2.12.гарсан гомдол, санал, түүний шийдвэрлэлт;
18.2.13.үл хөдлөх эд хөрөнгө, хуулийн этгээдийн гэрчилгээ, иргэний үнэмлэхийн хуулбар;

18.2.14.үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх дуусгавар болгосон болон өөрчлөлт оруулсан баримт;

18.2.15.нөлөөлөлд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг барьцаанаас чөлөөлсөн, аливаа өр төлбөргүй болохыг нотолсон бичиг;

18.2.16.газар хүлээлцсэн акт.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТӨД ӨРТӨГЧ, ТҮҮНИЙ ЭРХ, ҮҮРЭГ

19 дүгээр зүйл. Газар чөлөөлөлтөд өртөгч

19.1. Тасалбар болгох өдөр хүртэлх хугацаанд чөлөөлөлтөд хамрагдах байршилд байгаа дараах этгээдийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид тооцно:

- 19.1.1. газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч;
- 19.1.2. газрын хязгаарлагдмал эрх бүхий хүн, хуулийн этгээд;
- 19.1.3. дундын мэдлийн газрын эрх бүхий хүн, хуулийн этгээд;
- 19.1.4. газрыг гэрээгээр ашиглагч.

19.2. Энэ хуулийн 19.1.4-д заасан газрыг гэрээгээр ашиглагч гэдэгт Газрын ерөнхий хуулийн дагуу нэг талаас төр, нөгөө талаас газар ашиглагч хооронд байгуулсан гэрээний хүрээнд газар ашиглагч этгээдийг хэлэх бөгөөд Иргэний хуулийн дагуу ашиглагч гуравдагч этгээдэд хамаарахгүй.

20 дугаар зүйл. Газар чөлөөлөлтөд өртөгчийн эрх, үүрэг

20.1. Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь дараах эрх эдэлнэ:

20.1.1. нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрыг чөлөөлөх үндэслэл нь бодитой, зохистой эсэх, тухайн газрыг зайлшгүй чөлөөлөх шаардлагатай эсэх талаар тайлбар, нотолгоо шаардах;

20.1.2. чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө үнэлүүлэх, мөнгөн хэлбэрээр нөхөх олговор авах, эсхүл газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө орлуулах буюу ойролцоо хэмжээ, чанар, ашигт шинж чанартай газар болон барилга байгууламжаар солих;

20.1.3. зөвшилцсөний үндсэн дээр энэ хуулийн 16.1.2-т заасан нөхөх олговрыг үнэлгээний дүнд нийцүүлэн хослуулан авах;

20.1.4. газар чөлөөлөх ажиллагааны улмаас алдагдсан орлогын эх үүсвэрээ буюу татвараар нотлогдсон цалин хөлс, бизнесийн цэвэр ашгийн 3 сарын нөхөх олговор авах;

20.1.5. нүүн шилжихэд туслалцаа авах;

20.1.6. газар чөлөөлөлтийн аливаа асуудал болон нөхөх олговрын үнэлгээ, хэмжээ, нөхцөлийн талаар хэлцэл хийх;

20.1.7. газар чөлөөлөх ажиллагааны аль ч үе шатанд эрх бүхий этгээдтэй зөвлөлдөх, санаачлага гаргах, хүсэлт, гомдол гаргах, хариу авах;

20.1.8. эрх бүхий байгууллагаас томилсон үнэлгээчний хийсэн нөхөх олговрын үнэлгээг зөвшөөрөөгүй бол түүнээс татгалзах, өөрөө үнэлгээчин сонгох;

20.1.9. газар чөлөөлөх ажиллагаатай холбоотой төрийн болон байгууллага, хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад мэдээллийг эрх бүхий этгээдээс гаргуулан авах;

20.1.11. газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөх олговор зэрэг аливаа асуудлаар мэргэжлийн зөвлөгөөг үнэ төлбөргүй авах;

20.1.12. Захиргааны ерөнхий хуулийн 17 дугаар зүйлд заасны дагуу өөрсдийн

төлөөлөгчийг итгэмжлэлийн үндсэн дээр газар чөлөөлөх ажиллагаанд оролцуулах;

20.1.13.хуульд заасан бусад.

21.2.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч дараах үүрэг хүлээнэ:

21.2.1.газар чөлөөлөх асуудлаар саналаа гаргах, зөвлөлдөх, сонсох ажиллагаанд оролцох;

21.2.2.газар чөлөөлөлтөд өртөх байршилд газар, үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болохыг нотлох баримтыг үнэн зөвөөр зохион байгуулагч байгууллагад гаргаж өгөх;

21.2.3.газар чөлөөлөх гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэх;

21.2.4.газрын төлбөрийн өргүй байх;

21.2.5.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллага, түүнээс эрх олгогдсон этгээдийг газар, барилга байгууламжид саадгүй нэвтрүүлэх;

21.2.6.хуульд заасан бусад.

22 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөлтөд өртөгчид хориглох зүйл

22.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч дараах зүйлийг хориглоно:

22.1.1.тасалбар болгох өдрөөс хойш зохион байгуулагч байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр газар чөлөөлөлтөд өртсөн талбайд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээнд нөлөөлөхүйц хэмжээний сайжруулалт, хөрөнгө оруулалт хийх;

22.1.2.тасалбар болгох өдрөөс хойш чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг бусдын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад шилжүүлэх;

22.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд санаатайгаар саад учруулах.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ АСУУДЛААРХ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

23 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

23.1.Улсын Их Хурал нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн улсын төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний газар чөлөөлөх зардлын эх үүсвэрийг газрын асуудал эрхэлсэн төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн төсвийн багцад тусган батална.

24 дүгээр зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

24.1.Засгийн газар газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

24.1.1.газар чөлөөлөх талаар төрөөс баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

24.1.2.газар чөлөөлөх шаардлагатай зардлыг шийдвэрлүүлэх;

24.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журмыг батлах.

24.2.Засгийн газар нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний нэгдсэн тайланг Хүний эрхийн үндэсний комисст жил бүрийн 5 дугаар сард багтаан хүргүүлнэ.

25 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх, үүрэг

25.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

25.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

25.1.2.газар чөлөөлөх судалгаа хийх аргачилсан заавар, журмыг батлах.

26 дугаар зүйл.Хүний эрхийн үндэсний комиссын бүрэн эрх

26.1. Хүний эрхийн үндэсний комисс нь Засгийн газраас ирүүлсэн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний тайланд үндэслэн Монгол Улсын Хүний эрхийн үндэсний комиссын тухай хуулийн 7.1.8-д заасны дагуу өөрийн санаачилгаар хүний эрх зөрчигдсөн эсэх талаар шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторинг хийж болно.

26.2.Энэ хуулийн 26.1-д заасан шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторингийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа дууссанаас хойш нэг жилээс доошгүй хугацааны дараа хийнэ.

26.3.Энэ зүйлд заасны дагуу газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторинг хийсэн тайланг Засгийн газарт хүргүүлнэ.

27 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

27.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах асуудлаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

27.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд улсын хэмжээнд хяналт тавих, зохион байгуулах, аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг мэргэжил, арга зүй, нэгдсэн удирдлагаар хангах;

27.1.2.аймаг, нийслэл, хэд хэдэн аймгийн нутаг дэвсгэрийг дамжин хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний газарт газар чөлөөлөх судалгаа хийх, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг нэгтгэн зохион байгуулах;

27.1.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны тайланг улсын хэмжээнд нэгтгэн дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайлагнах.

28 дугаар зүйл.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

28.1.Улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх асуудлаар дараах үүрэг хүлээнэ:

28.1.1.тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг

дэвсгэр дэх газар, үл хөдлөх хөрөнгийн эрх, тэдгээртэй холбоотой бусад эрхийн бүртгэлд аливаа өөрчлөлт хийхгүй байх;

28.1.2.газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагын мэдэгдэл, нотлох баримтын дагуу чөлөөлсөн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсныг бүртгэж хаах, өөрчлөлт хийх, эсхүл уг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгэх;

28.1.3.газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон өртөх объект нэг бүрээр тухайн эд хөрөнгөд үүрэг ногдуулсан бүртгэл, тусгай болон урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэн талаарх энэ хуулийн 30.1.8-д заасан нэгдсэн лавлагааг эд хөрөнгийн бүртгэлийн дугаарын хамтаар дэлгэрэнгүй байдлаар цахимаар, эсхүл бичгээр үнэ төлбөргүй гаргаж өгөх;

28.1.4.газар чөлөөлөлтөд өртөгч иргэн болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтанд улсын бүртгэлийн үйлчилгээг үнэ төлбөргүй үзүүлэх.

29 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын нийтлэг эрх, үүрэг

29.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь газар чөлөөлөх асуудлаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

29.1.1. төсөл, арга хэмжээг санаачлах, зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;

29.1.2. газар чөлөөлөлтөд өртөгч болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газар чөлөөлөхтэй холбогдох шаардлагатай дэмжлэг, тусалцаа үзүүлэх;

29.1.3. газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулагч байгууллагаас гаргасан газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлтийг шийдвэрлэх;

29.1.4. хуульд заасан бусад.

30 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

30.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх шийдвэрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд дараах нийтлэг эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ:

30.1.1. газар чөлөөлөх судалгаа хийх;

30.1.2. газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах мэдээлэл, баримт бичиг, материалыг холбогдох иргэн, хуулийн этгээдээс бүрэн хэмжээгээр, чөлөөтэй, шуурхай авах;

30.1.3. газар чөлөөлөх асуудлаар холбогдох талуудтай зөвлөлдөх, мэдээлэл өгөх, санал, хүсэлт, гомдлыг шийдвэрлэх, тэдний оролцоо, хяналтыг хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх;

30.1.4. газар чөлөөлөх шийдвэр батлагдсанаас хойш газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийг оролцуулан Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонсох ажиллагааг зохион байгуулж, тэдний оролцоог хангах, санал, гомдол гаргах боломжийг бүрдүүлэх;

30.1.5.төрийн болон байгууллага, хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбогдох мэдээллийг олон нийтэд нээлттэй болгох;

30.1.6.газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрт байгаа хүн, хуулийн этгээд болон нийтэд газар чөлөөлөх тухай шийдвэр, тасалбар болгох өдрийг мэдэгдэх;

30.1.7.тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрт байгаа газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхтэй холбоотой эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт хийхгүй байх талаар эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэх;

30.1.8.газар чөлөөлөх судалгаа хийх, газар чөлөөлөлтэй холбоотой ажлыг зохион байгуулах зорилгоор газар чөлөөлөлтөд өртөгчдийн эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн талаарх нэгдсэн лавлагааг улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас цахимаар, эсхүл бичгээр, үнэ төлбөргүй гаргуулан авах;

30.1.9.чөлөөлсөн газар, түүн дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон тухай эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэж бүртгэлийг хаалгах, эсхүл уг эрхийг шилжүүлэн авч буй этгээдийн нэр дээр бүртгүүлэх;

30.1.10.чөлөөлсөн газартай холбоотой эрхийн болон газрын нэгдмэл сангийн бүртгэл, тооллогод орох өөрчлөлтийг бүртгэх;

30.1.11.газар чөлөөлөлтөд өртөгчөөс чөлөөлсөн газрыг актаар хүлээн авах;

30.1.12.газар чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;

30.1.13.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нэгдсэн тайланг аймаг, нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэн 12 дугаар сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тайлагнах.

31 дүгээр зүйл.Төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч, түүний үүрэг

31.1.Төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэгч нь дараах үүрэгтэй:

31.1.1.газар чөлөөлөх судалгаа хийх;

31.1.2.төсөл, арга хэмжээний төсвийг боловсруулахдаа газар чөлөөлөлтэй холбоотой үйл ажиллагаа, зардлыг төсөвлөх, батлуулах;

31.1.3.газар чөлөөлөх шийдвэр, газар чөлөөлөлтөд өртөгчтэй байгуулсан газар чөлөөлөх гэрээг үндэслэн нөхөх олговрыг эрх бүхий этгээдэд шилжүүлэх;

31.1.4.газар чөлөөлөх асуудлаар аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай хамтран ажиллах.

32 дугаар зүйл.Дотоод мэдээлэл эзэмшигчийн үүрэг, хариуцлага

32.1.Энэ хуульд заасан нийтийн албаны чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд удирдах, гүйцэтгэх, туслах, зөвлөх байдлаар оролцож байгаа бүх этгээдийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны дотоод мэдээллийг эзэмшигч гэж үзнэ.

32.2.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч, түүнтэй нэгдмэл сонирхол бүхий этгээд нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг хувийн зорилгоор ашиглан газар чөлөөлөх нутаг дэвсгэрт газрын эрх авах, гэрээгээр ашиглах болон үл хөдлөх эд

хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг аливаа хэлбэрээр олж авах замаар ашиг олох, нөхөх олговор авах буюу завдахыг хориглоно.

32.3.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нийтэд задруулж үл болох мэдээллийг бусдад дамжуулах, мэдэгдэхийг хориглоно.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ГАЗРЫГ АЛБАДАН ЧӨЛӨӨЛӨХ НЭХЭМЖЛЭЛ

33 дугаар зүйл.Албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах зөвшөөрөл

33.1.Газар чөлөөлөх гэрээ байгуулаагүй бол зохион байгуулагч байгууллага нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргад газрыг албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлт гаргана.

33.2.Газрыг албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах хүсэлтэд газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийснийг нотлох баримтыг хавсаргана.

33.3.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хэрэгжүүлсэн тохиолдолд хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 10 хоногийн дотор газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах зөвшөөрөл олгосон шийдвэр гаргана.

33.4.Төсөл, арга хэмжээ, газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагааг зохион байгуулагч нь газар чөлөөлөх ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ холбогдох хууль тогтоомж болон энэ хуулийг зөрчсөн нь тогтоогдсон тохиолдолд албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзаж, үйл ажиллагааг хуулийн дагуу хэрэгжүүлэхийг үүрэг болгон түүнд буцаана.

34 дүгээр зүйл.Газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэл гаргах

34.1.Газрыг албадан чөлөөлөх шийдвэрийг зөвхөн шүүх гаргах бөгөөд шүүхийн шийдвэргүйгээр газар албадан чөлөөлөхийг хориглоно.

34.2.Эрх бүхий байгууллага нь энэ хуулийн 33.3-д заасан зөвшөөрлийг үндэслэн газар чөлөөлөх гэрээ байгуулаагүй газар чөлөөлөлтөд өртөгчид газрыг албадан чөлөөлүүлэх тухай эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөл гарсныг мэдэгдэнэ.

34.3.Энэ хуулийн 34.2-д заасан мэдэгдэлд газар чөлөөлөх хугацааг зааж, тухайн газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгох нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг дахин санал болгоно.

34.4.Энэ хуулийн 34.3-т заасан газар чөлөөлөх хугацаа нь газрыг албадан чөлөөлөх мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш 30 хоногоос хэтрэхгүй байна.

34.5.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 34.3-т заасан саналыг зөвшөөрвөл энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасан гэрээг байгуулан нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг газар чөлөөлөлтөд өртөгчид олгоно.

34.6.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь энэ хуулийн 34.3-т заасан саналыг зөвшөөрөхгүй байгаа боловч нөхөх олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг авч болох бөгөөд нөхөх олговор авах болон бусад шаардлагаа үргэлжлүүлэн тавьж болно.

34.7.Газар албадан чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 34.2-т заасан мэдэгдэлд дурдсан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол эрх бүхий байгууллага нь газрыг албадан

чөлөөлүүлэх тухай нэхэмжлэлийг харъяалах шүүхэд гаргана.

34.8.Газрыг шүүхийн журмаар албадан чөлөөлөх ажлыг 05 дугаар сарын 15-наас 09 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд явуулна.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ

БУСАД ЗҮЙЛ

35 дугаар зүйл.Гомдол шийдвэрлэх, хариуцлага

35.1.Газар чөлөөлөлтөд өртөгч газар чөлөөлөхтэй холбогдох асуудлаар түүний хэрэгжилтийн аль ч шатанд эрх бүхий этгээдэд гомдол гаргаж болно.

35.2.Гомдлыг хүлээн авах, шийдвэрлэх асуудлыг Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай болон Захиргааны ерөнхий хуульд тус тус заасан журмын дагуу зохицуулна.

36 дугаар зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага, хохирлыг нөхөн төлүүлэх

36.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөхтэй холбогдсон хууль тогтоомж зөрчсөн гэм буруутай албан тушаалтанд зөрчлийн шинж байдал, хохирлын хэмжээг харгалзан эрүүгийн, зөрчлийн болон сахилгын шийтгэл хүлээлгэнэ.

36.2.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөхтэй холбоотой хууль тогтоомжийг зөрчсөний улмаас хүний эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учруулсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

36.3.Чөлөөлөх газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хийх эрх бүхий этгээд буруу хийсэн нь нотлогдвол үнэлгээ хийлгэсэн зардал болон учирсан шууд хохирлыг нөхөх төлүүлэх хүртэл арга хэмжээ авна.

36.4.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь энэ хуульд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс эрхийн хувьд хохирсон буюу дордсон этгээд нь өөрт учирсан хохирлоо төлүүлэхээр шаардсан тохиолдолд түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

36.5.Газар зохион байгуулалтын болон хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдаагүй газарт газар чөлөөлөх, нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнээс бусад зориулалтаар газар чөлөөлөх, эсхүл чөлөөлсөн газрын зориулалтыг өөрчлөхийг хориглох бөгөөд зөрчсөн бол буруутай албан тушаалтнаар нөхөх олговрыг буцаан төлүүлж холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

37 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

37.1.Энэ хуулийг Газрын ерөнхий хуулийн шинэчилсэн найруулга батлагдсан өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ