



# МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2002 оны 6 дугаар сарын 07-ны өдөр

Улаанбаатар хот

## ГАЗРЫН ТУХАЙ /Шинэчилсэн найруулга/

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ Нийтлэг үндэслэл

#### 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл.Газрын тухай хууль тогтоомж

2.1.Газрын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, энэ хууль, тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжоос бүрдэнэ.

2.2.Газрын хэвлий, ой, ус, хийн мандлын агаар, ургамал, амьтан, байгалийн бусад баялгийг ашиглах, хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохих хууль тогтоомжоор зохицуулна.

#### 3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёо

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

3.1.1.“газар” гэж газрын гадаргуу, түүний хөрс, ой, ус, ургамал бүхий орон зайн давхаргыг;

3.1.2.“газар өмчлөх” гэж тухайн газрыг захиран зарцуулах эрхтэйгээр хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг;

3.1.3.“газар эзэмших” гэж газрыг гэрээнд заасан зориулалт, нөхцөл, болзлын дагуу хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд өөрийн мэдэлд байлгахыг;

3.1.4.“газар ашиглах” гэж хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд газар өмчлөгч, эзэмшигчтэй байгуулсан гэрээнд заасны дагуу газрын аль нэг ашигтай чанарыг нь гаргаж хэрэглэхийг;

3.1.5.“газрыг чөлөөлөх” гэж тухайн газрыг эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болох, түүнчлэн газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан бол уг газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг шилжүүлэх, газрыг засаж тохижуулах зэргээр хууль болон гэрээнд зааснаар газрыг өмчлөгчид нь эргүүлэн өгөхөд саадгүй болгохыг;

3.1.6.“бэлчээр” гэж мал, амьтан бэлчээх зориулалттай байгалийн болон таримал ургамлын нөмрөг бүхий хөдөө аж ахуйн газарт хамааруулсан газрыг;

3.1.7.“газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ” гэж энэ хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрхийг баталгаажуулсан баримт бичгийг;

3.1.8.“газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ” гэж энэ хуулийн дагуу гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүний газар ашиглах эрхийг баталгаажуулсан баримт бичгийг.

3.1.9.“нийтийн эдэлбэрийн газар” гэж зохих журмын дагуу нийтээр ашиглахаар тогтоогдсон төрийн өмчийн газрыг.

*/Энэ заалтыг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

3.1.10.“нэгж талбарын хувийн хэрэг” гэж газар өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрхтэй холбоотой цаасан болон цахим баримт бичгийн бүрдлийг.

*/Энэ заалтыг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./*

#### **4 дүгээр зүйл.Төрөөс газрын талаар баримтлах зарчим**

4.1.Төрөөс газрын талаар дараахь зарчмыг баримтална:

4.1.1.Монгол Улсын газар нутаг салшгүй бүрэн бүтэн, газрын сан нэгдмэл байх;

4.1.2.газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх;

4.1.3.газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахад шударга ёс, тэгш байдлыг хангах;

4.1.4.газрыг хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу үндсэн зориулалтаар нь үр ашигтай, зохистой эзэмших, ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх;

4.1.5.хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдалд харшлах, байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг алдагдуулах аливаа үйл ажиллагаа явуулахгүй байх.

4.1.6.газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтөд иргэдийн оролцоог хангах.

*/Энэ заалтыг 2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

4.1.7.газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгө нь тухайн газрын бүрдэл хэсэг байх.

*/Энэ заалтыг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./*

#### **5 дугаар зүйл.Газар өмчлөгч**

5.1.Монгол Улсын иргэдэд өмчлүүлснээс бусад газар төрийн өмч мөн.

5.2.Бэлчээр, нийтийн эдэлбэрийн ба улсын тусгай хэрэгцээнийхээс бусад газрыг зөвхөн Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлж болно.

5.3.Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэхтэй холбогдсон харилцааг хуулиар зохицуулна.

5.4.Газар өмчлөгч нь газар өмчлөх эрхээ Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

*[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)*

## **6 дугаар зүйл.Газар эзэмшигч, ашиглагч**

6.1.Газрыг Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэн /цаашид "иргэн" гэх/, аж ахуйн нэгж, байгууллага энэ хуульд заасны дагуу эзэмшиж ашиглана.

6.2.Хуульд өөрөөр заагаагүй бол дараахь газрыг төрийн зохих шатны байгууллагын хяналт, зохицуулалттайгаар нийтээр ашиглана:

6.2.1.бэлчээр, бэлчээр дэх уст цэг, хужир мараа бүхий газар;

6.2.2.хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэрийн газар;

6.2.3.зам, шугам сүлжээний газар;

6.2.4.ойн сан бүхий газар;

6.2.5.усны сан бүхий газар.

6.3.Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн тодорхой зориулалт, хугацаа, болзол, гэрээний үндсэн дээр хууль тогтоомжийн дагуу газар ашиглагч байж болно.

6.4.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн суугчид, өмчлөгчдөд зориулагдсан ногоон зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол зэрэг барилгын нормын дагуу баригдсан байгууламжийг арчлан хамгаалах зориулалтаар Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 4.1.6-д заасан орчны газрыг сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулж болно.

*[/Энэ хэсгийг 2005 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)*

## **7 дугаар зүйл.Газрын төлбөр**

7.1. Газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу газрын төлбөр төлнө.

*[/Энэ хэсэгт 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)*

7.2.Газрын төлбөрийн хэмжээ, түүнийг хөнгөлөх, чөлөөлөх, зарцуулах журмыг хуулиар тогтооно.

## **8 дугаар зүйл.Хилийн цэс, газар усны нэр, газар усны нэрийн болон газрын сангийн зураг**

8.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүр хилийн цэс, газар усны нэрийн болон газрын сангийн зурагтай байна.

8.2.Хилийн цэс, газар усны нэрийг Улсын Их Хурал, газрын сангийн зургийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага /цаашид “Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага” гэнэ/ тус тус батална.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

8.3.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хилийн цэсийн, газар усны нэрийн болон газрын сангийн зургийг тухайн шатны Засаг дарга, улсын хэмжээний иж бүрэн хувийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тус тус хадгална.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

8.4.Хилийн цэсийн, газар усны нэрийн болон газрын сангийн зургийг хадгалах, ашиглах, тэдгээрт орсон өөрчлөлтийг тусгах журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тогтооно.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

8.5.Газар усны албан ёсны нэрийг зөвхөн Улсын Их Хурал өөрчилнө.

8.6.Албан ёсны баримт бичиг болон арга хэмжээнд газар усны давхар нэр хэрэглэх, газар усны албан ёсны нэрийг монгол хэлнээс бусад хэлээр орчуулах, бусад хэлний дуудлагаар галиглан бичихийг хориглоно.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ**

### **Монгол Улсын газрын нэгдмэл сан, түүний үндсэн ангилал**

#### **9 дүгээр зүйл.Газрын нэгдмэл сан**

9.1.Монгол Улсын хилийн доторх бүх газар нь өмчийн төрөл, хэлбэрээс үл хамааран газрын нэгдмэл сан мөн.

9.2.Газрын нэгдмэл санг газар ашиглалтын үндсэн зориулалт, хэрэгцээг харгалзан ангилна.

#### **10 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал**

10.1.Монгол Улсын газрын нэгдмэл санг дараахь байдлаар ангилна:

10.1.1.хөдөө аж ахуйн газар;

10.1.2.хот, тосгон, бусад суурины газар;

10.1.3.зам, шугам сүлжээний газар;

10.1.4.ойн сан бүхий газар;

10.1.5.усны сан бүхий газар;

10.1.6.тусгай хэрэгцээний газар.

### **11 дүгээр зүйл.Хөдөө аж ахуйн газар**

11.1.Хөдөө аж ахуйн газарт бэлчээр, хадлан, тариалан, атаршсан газар, хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн хэрэгцээнд зориулсан бусад газар хамаарна.

### **12 дугаар зүйл.Хот, тосгон, бусад суурины газар**

12.1.Хот, тосгон, бусад суурины газарт хот, тосгон, бусад суурины барилга, байгууламж, үйлдвэр, уурхайн дэвсгэр болон нийтийн эдэлбэрийн газар, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар хамаарна.

12.2.Нийтийн эдэлбэрийн газарт хот, тосгон, бусад суурины гудамж, талбай, зам, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшлийн бус амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг, оршуулгын газар, хог хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай зэрэг газар хамаарна.

### **13 дугаар зүйл.Зам, шугам сүлжээний газар**

13.1.Зам, шугам сүлжээний газарт цахилгаан, дулаан, хий, ус хангамж, ариутгах татуурга, зам, замын зурвас газар, тээвэр, холбоо, мэдээллийн зориулалтаар хот, тосгон, бусад суурины гадна олгогдсон газар хамаарна.

*/Энэ хэсэгт 2015 оны 6 дугаар сарын 19-ний өдрийн хууль, 2017 оны 5 дугаар сарын 11-ний өдрийн хуулиар тус тус нэмэлт оруулсан/*

### **14 дүгээр зүйл.Ойн сан бүхий газар**

14.1.Ойн сан бүхий газарт ой мод, загтай газар, модыг нь огтолсон талбай, ойн цоорхой, зурвас, ойг өсгөн үржүүлэхэд зориулсан, ой тэлэн ургах боломжийг хангахуйц газар хамаарна.

### **15 дугаар зүйл.Усны сан бүхий газар**

15.1.Усны сан бүхий газарт нуур, цөөрөм, тойром, гол мөрөн, горхи, булаг, шанд, усан сан, рашаан, намаг, мөстөл, мөсөн голын эзэлж байгаа талбай, тэдгээрийн хамгаалалтын бүсийн газар хамаарна.

*/Энэ хэсгийг 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./*

### **16 дугаар зүйл.Тусгай хэрэгцээний газар**

16.1.Монгол Улс тусгай хэрэгцээний газартай байна. Улсын тусгай хэрэгцээний газарт дараахь газар хамаарна:

16.1.1.улсын тусгай хамгаалалттай газар;

16.1.2.улсын хилийн зурвас газар;

16.1.3.улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газар;

16.1.4.гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт олгосон газар;

16.1.5.шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай;

16.1.6.аймаг дундын отрын бэлчээр;

16.1.7.улсын тэжээлийн сангийн хадлангийн талбай.

16.1.8.бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу хайгуулын зориулалтаар ашиглах газрын тосны гэрээт талбай;

16.1.9.чөлөөт бүсийн газар.

16.1.10.цөмийн төхөөрөмж барих, ашиглах зориулалтаар олгосон газар.

*/Энэ заалтыг 2009 оны 7 дугаар сарын 16-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

16.1.11.бичил уурхайн зориулалтаар олгосон газар.

*/Энэ заалтыг 2010 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/*

16.1.12.хилийн боомтын бүс.

*/Энэ заалтыг 2013 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

16.1.13.үндэсний хэмжээний томоохон бүтээн байгуулалт, дэд бүтцийн төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх газар;

*/Энэ заалтыг 2015 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

16.1.14.аюултай хог хаягдлын төвлөрсөн байгууламж барих газар.

*/Энэ заалтыг 2015 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

16.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг энэ хуулийн 16.1.1, 16.1.6, 16.1.7, 16.1.11-д заасан зориулалтаар өөрийн эрх хэмжээнд нийцүүлэн газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно.

*/Энэ хэсэгт 2010 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

16.3.Газрын нэгдмэл сангийн аль ч ангиллын газраас тусгай хэрэгцээнд авч болно.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ**

**Газрын харилцааны талаархи төрийн болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын бүрэн эрх**

## **17 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх**

17.1.Улсын Их Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

17.1.1.газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлогыг тодорхойлох;

17.1.2.гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдэд газрыг тодорхой хугацаагаар түрээс, концессын гэрээгээр ашиглуулах талаар шийдвэр гаргах;

17.1.3.энэ хуулийн 16.1.1-16.1.4, 16.1.9, 16.1.12-т заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох;

*/Энэ заалтад 2013 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

17.1.4.бүс нутгийг хамарсан олон улсын төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг тогтоох.

## **18 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх**

18.1.Засгийн газар газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

18.1.1.газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг зохион байгуулж хангах;

18.1.2.энэ хуулийн 16.1.5, 16.1.6, 16.1.7, 16.1.8, 16.1.13, 16.1.14-т заасан зориулалтаар газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, зааг, ашиглах журмыг тогтоох, эрх бүхий байгууллагын мэдэлд шилжүүлэх;

*/Энэ заалтад 2015 оны 7 дугаар сарын 08-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

18.1.3.улсын тусгай хэрэгцээнд авахтай холбогдуулан газрыг солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд нөхөх олговор олгох;

18.1.4.газрын бирж байгуулах, ажиллах журмыг тогтоох;

18.1.5.газар зохион байгуулалт, газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх болон газрын нэгдмэл сангийн тайлан эрхлэх, журмыг тогтоох;

18.1.6.энэ хуулийн 17.1.2-т заасан газрын зааг, ашиглах журмыг тогтоох;

18.1.7.улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг батлах.

## **19 дүгээр зүйл.Төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх**

19.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

19.1.1.газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

19.1.2.газрын нэгдмэл сангийн тайланг Засгийн газарт танилцуулах;

19.1.3.газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын үйл ажиллагаа эрхлэх аж ахуйн нэгж, байгууллагад мэргэжлийн байгууллагын эрх олгох, цуцлах, тэдгээрийн ажиллах журам, зааврыг батлан мөрдүүлэх;

19.1.4.газар зохион байгуулалт, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээхэд зориулсан хөрөнгийн зарцуулалтад хяналт тавих;

19.1.5.газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг тодорхойлох аргачлалыг батлах;

19.1.6.энэ хуулийн 16.1.2-16.1.9, 16.1.12-т заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ заагийг тогтоох саналаа Засгийн газарт оруулах;

*/Энэ заалтад 2013 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

19.1.7.улсын хэмжээнд газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

19.1.8.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд дүгнэлт өгөх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

19.1.9.улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлого боловсруулах, үйл ажиллагааг удирдах;

19.1.10.газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилалд хамаарах газрыг тогтоох болон нэг ангиллаас нөгөөд шилжүүлэх асуудлыг Засгийн газарт оруулан шийдвэрлүүлэх;

19.1.11.газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дүрмийг батлах.

19.2.Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

19.2.1.энэ хуулийн 16.1.1-д заасан газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, түүний хэмжээ, заагийг тогтоох саналаа Засгийн газарт оруулах;

19.2.2.газрын элэгдэл, эвдрэлийн зэрэглэл, цөлжилтийн төрөл, ангиллыг тогтоох, тэдгээртэй тэмцэх, нөхөн сэргээх аргачлал, заавар, журмыг боловсруулж мөрдүүлэх.

*/Энэ зүйлийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

## **20 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын нийтлэг бүрэн эрх**

20.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь нийтлэг бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

20.1.1.газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

20.1.2.тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хэлэлцэн батлах;



20.1.3. тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлснийг үндэслэн газрыг аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээнд авах, түүний хэмжээ, зааг, ашиглах журмыг тогтоох;

20.1.4. бусдын эзэмшил газрыг аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээнд авахтай холбогдуулан гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө газрыг солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд тухайн шатны Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр нөхөн олговор олгох шийдвэр гаргах;

20.1.5. үйлдвэрлэл, технологийн паркийн нутаг дэвсгэр, байршлыг тогтоох.

*/Энэ заалтыг 2009 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

20.2. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь нийтлэг бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

20.2.1. нутаг дэвсгэртээ газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлого, газрын тухай хууль тогтоомж, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийн хэрэгжилтийг зохион байгуулж хангах;

20.2.2. газар эзэмшигч, ашиглагчаас газар, түүний баялгийг хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үр ашигтай, зохистой ашиглаж, хамгаалж байгаад хяналт тавих, зөрчлийг арилгах шийдвэр гаргаж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

20.2.3. аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд нийцүүлэн боловсруулсан сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

20.2.4. засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн тухайн нэгжийн газрын нэгдмэл сангийн тайланг жил бүр хянан нэгтгэж, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх, дээд шатны Засаг дарга, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тайлагнах;

*/Энэ заалтад 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

20.2.5. газрыг тусгай хэрэгцээнд авах тухай асуудлыг газар эзэмшигч болон тухайн шатны Засаг даргатай тохиролцсоны дагуу иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

20.2.6. газрын төлөв байдлыг илэрхий доройтуулсан нь мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон бол тухайн газрыг албадан чөлөөлүүлэх шийдвэр гаргаж, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

20.2.7. газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон доод шатны Засаг даргын хууль бус шийдвэрийг хүчингүй болгох, зөрчлийг арилгах арга хэмжээ авах;

20.2.8. аймаг, нийслэлийн газрын албаны даргыг Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газрын даргатай зөвшилцөж аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, дүүргийн газрын албаны даргыг нийслэлийн газрын албаны даргатай зөвшилцөж дүүргийн Засаг дарга тус тус томилох, чөлөөлөх;

*/Энэ заалтыг 2006 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

20.2.9. газар эзэмшигч, ашиглагч нь хууль тогтоомж, гэрээнд заасан үүргээ хангалтгүй биелүүлснээс байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлж байгаа тухай иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас гаргасан санал, гомдлын талаар мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг гаргуулах хүсэлтээ газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад гаргах.

*/Энэ заалтад 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

20.3.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны даргыг газрын харилцааны зохих мэргэжилтэй иргэдээс Төрийн албаны тухай хуулийн 25, 26, 27 дугаар зүйлд заасны дагуу сонгон шалгаруулж томилно.

*/Энэ хэсгийг 2006 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

*/Энэ хэсгийг 2017 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./*

## **21 дүгээр зүйл.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх**

21.1.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.1.1.Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.

21.2.Нийслэлийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.2.1.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг дүүрэг бүрээр боловсруулж, дүүргийн Засаг даргын санал, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлтийн хамт нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

*/Энэ заалтад 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

21.2.2.батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу тухайн жилд эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох;

21.2.3.нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу хотын суурьшлын бүсийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий болон сүлжээнд холбогдохоор төлөвлөгдсөн газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд холбогдох дүүргийн Засаг даргын саналыг авсан байна;

21.2.4.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу энэ хуулийн 21.2.3-т заасан газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах ажлыг зохион байгуулах.

21.3.Аймгийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.3.1.сумын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төсөлд чиглэл өгөх;

21.3.2.аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд тухайн сумын Засаг даргын саналыг авсан байна.

21.4.Сумын Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.4.1.аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд санал өгөх;

21.4.2.аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нутаг дэвсгэрийнхээ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

21.4.3.энэ хуулийн 21.3.2-т зааснаас бусад газрыг сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу сумын хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах.

21.5.Дүүргийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.5.1.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний төсөлд санал өгөх;

21.5.2.нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу нутаг дэвсгэрийнхээ тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

21.5.3.энэ хуулийн 21.2.3-т зааснаас бусад газрыг дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу энэ хуулийн 21.2.2-т заасныг баримтлан, дүүргийн хэмжээнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулах.

## **22 дугаар зүйл.Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын болон Засаг даргын бүрэн эрх**

22.1.Баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.1.1.нийтийн эдэлбэрийн газрын ашиглалтыг зохион байгуулах;

22.1.2.баг, хорооны нутаг дэвсгэр дэх нийтийн эдэлбэр газрын эрүүл ахуй, ариун цэврийн шаардлагыг хангуулах;

22.1.3.газар ашиглалт, хамгаалалтын талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэх, дүгнэх.

22.2.Баг, хорооны Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

22.2.1.газрын тухай хууль тогтоомж, газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаархи нийтлэг шаардлагын биелэлтийг хангуулах;

22.2.2.дээд шатны байгууллага болон баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлаас газрын ашиглалт, хамгаалалтын талаар гаргасан шийдвэрийн биелэлтийг хангах;

22.2.3. нутаг дэвсгэртээ нийтийн эдэлбэрийн газрын ашиглалт, хамгаалалт, эрүүл ахуй, ариун цэврийн асуудлыг хариуцах.

## **22<sup>1</sup> дүгээр зүйл. Чөлөөт бүсийн захирагчийн бүрэн эрх**

22<sup>1</sup>.1. Чөлөөт бүсийн батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу чөлөөт бүсийн газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэж, зохион байгуулна.

*/Энэ зүйлийг 2015 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

## **23 дугаар зүйл. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын тогтолцоо, эрх хэмжээ**

*/Энэ зүйлийн гарчигт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

23.1. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь нэгдмэл, төвлөрсөн удирдлагатай байх бөгөөд аймаг, нийслэл, дүүрэгт газрын асуудал эрхэлсэн алба, сумд газрын даамалтай байна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

23.2. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараахь эрх хэмжээтэй байна:

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

23.2.1. газрын талаар Засгийн газраас баримтлах бодлогыг хэрэгжүүлэх;

*/Энэ заалтад 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хууль, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

~~23.2.2.~~ */Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

23.2.3. улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах;

23.2.4. улсын тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтыг эрхлэх;

23.2.5. газрын тайланг жил бүр нэгтгэн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад танилцуулах;

*/Энэ заалтад 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хууль, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

23.2.6. Засгийн газраас тогтоосон хязгаарт багтаан аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны бүтэц, орон тоог батлах;

*/Энэ заалтад 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмэлт, 2006 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

23.2.7. газрын биржийн үйл ажиллагааг зохих журмын дагуу зохион байгуулах;

23.2.8.улсын хэмжээнд газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг эрхлэх;

*23.2.9. /Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

23.2.10.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

23.2.11.газрын талаархи хууль тогтоомж зөрчсөн байгууллага, албан тушаалтны шийдвэрийг хүчингүй болгуулах саналыг тухайн шатны Засаг даргад тавьж шийдвэрлүүлэх;

23.2.12.газар зохион байгуулалтын талаархи мэргэжлийн боловсон хүчний бодлогыг эрхлэх, газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангах;

23.2.13.газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журмыг батлах;

23.2.14.улсын хэмжээнд газрын кадастрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, улсын газрын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх;

*/Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

23.2.15.газар зохион байгуулалт, газрын кадастрын судалгаа, шинжилгээний ажил эрхлэх;

23.2.16.энэ хуулийн 20.2.9-д заасны дагуу холбогдох мэргэжлийн байгууллагатай хамтран шалгалт хийж, байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлж байгаа эсэх талаар дүгнэлт гаргах.

23.2.17.газар зохион байгуулалт, газрын кадастр эрхлэх мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт тавих, дүгнэлт өгөх;

*/Энэ заалтыг 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

*23.2.18. /Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

*23.2.19. /Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

*23.2.20. /Энэ заалтыг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

23.2.21.газрын төлөв байдал, чанарыг тодорхойлох, үнэлгээ өгөх, чанарын өөрчлөлтийг улсын хэмжээнд хянан дүгнэх үүрэг бүхий хяналт шинжилгээ /мониторинг/-ний сүлжээ ажиллуулах;

*/Энэ заалтыг 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

23.2.22.газрын төлөв байдал, нөөц, чанарын өөрчлөлтийг тодорхойлох, газар эзэмшигч, ашиглагчийн бүртгэлийг эрхлэх зорилго бүхий газрын нэгдмэл сангийн мэдээллийн сан, сүлжээг орчин үеийн техник, технологид тулгуурлан бий болгох.

*/Энэ заалтыг 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

23.2.23.нэгж талбарын хувийн хэрэг хөтлөх журмыг батлах.

*/Энэ заалтыг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./*

23.3.Аймаг, нийслэлийн газрын алба дараахь эрх хэмжээтэй байна:

23.3.1.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах;

23.3.2.засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн тухайн нэгжийн хилийн цэсийг тодотгох, өөрчлөлт оруулах талаар гарсан саналыг зохих журмын дагуу боловсруулах;

23.3.3.газрын кадастр эрхлэх, аймаг, нийслэлийн газрын мэдээллийн сан байгуулж, олон нийтэд мэдээллээр үйлчлэх;

23.3.4.газрын тайланг зохих журмын дагуу гаргаж Засаг даргад тайлагнах;

23.3.5.нутаг дэвсгэрийнхээ хэмжээнд хийгдэх газар зохион байгуулалтын ажлыг зохион байгуулах;

23.3.6.тухайн шатны Засаг даргын саналыг авсны үндсэн дээр сумын газрын даамал, дүүргийн газрын албаны даргыг томилох, чөлөөлөх;

23.3.7.Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох;

23.3.8. газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж ногдуулах;

*/Энэ заалтад 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./*

23.3.9.газар эзэмших, ашиглах эрхийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 28.1-д заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх.

*/Энэ заалтыг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./*

23.4.Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын алба дараахь эрх хэмжээтэй байна:

23.4.1.сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах;

23.4.2.Засаг даргын шийдвэрийг үндэслэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлаар гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгох;

23.4.3.эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, координатжуулах, тэдгээрийн кадастрын зургийг үйлдэж, газрын улсын бүртгэлд бүртгэх;

23.4.4.газрын мэдээллийн санг эрхлэх;

23.4.5. газрын төлбөрийг зохих хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж ногдуулах;

[/Энэ заалтад 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

23.4.6.газар эзэмших, ашиглах эрхийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 28.1-д заасан журмын дагуу эрхийн улсын бүртгэлд бүртгүүлэх.

[/Энэ заалтыг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)

~~23.5.~~ */Энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

23.6.Аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээнд Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 28.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн дугаарыг тэмдэглэнэ.

[/Энэ хэсгийг 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **Газар зохион байгуулалт, газрын кадастр, газрын нэгдмэл сангийн тайлан**

#### **24 дүгээр зүйл.Газар зохион байгуулалт, түүний санхүүжилт**

24.1.Газар зохион байгуулалт нь газрын тухай хууль тогтоомжийг хэрэгжүүлэх, газрын кадастр эрхлэх, газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, газрын эдийн засгийн чадавхи, нөөцийг нэмэгдүүлэх, газар зүйн болон газрын харилцааны таатай орчин бүрдүүлэх зорилго бүхий цогцолбор арга хэмжээ мөн.

24.2.Газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас эрх олгосон мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

24.3.Газар зохион байгуулалтын ажлын үнэлгээг Засгийн газар тогтооно.

24.4.Газар зохион байгуулалт хийх тухай Засгийн газар, түүний эрх бүхий байгууллага, бүх шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын шийдвэрийг холбогдох иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага биелүүлэх үүрэгтэй.

24.5.Газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг дараахь журмаар санхүүжүүлнэ:

24.5.1.засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэс тогтоох, өөрчлөх, улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, бүс нутгийн хөгжлийн төлөвийг тодорхойлохтой холбогдсон газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд шаардлагатай зардлыг улсын төсвөөс;

*/Энэ заалтад 2003 оны 1 дүгээр сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

24.5.2.аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, бусад суурины газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд шаардлагатай зардлыг орон нутгийн төсвөөс;

24.5.3.иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартаа хийлгэх газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд шаардлагатай зардлыг өөрийн хөрөнгөөр.

## **25 дугаар зүйл.Газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичгүүд, тэдгээрт тавигдах шаардлага**

25.1.Газар зохион байгуулалтын үндсэн баримт бичгүүд нь дор дурдсан зүйлээс бүрдэнэ:

25.1.1.улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;

25.1.2.аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө;

25.1.3.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл;

25.1.4.нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө;

25.1.5.шинээр хот суурин байгуулах, атар газар эзэмших, тусгай хамгаалалттай газар нутгийг бий болгох, томоохон үйлдвэр, уурхай, зам, шугам сүлжээ, бүс нутгийг хамарсан олон улсын төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх газар болон чөлөөт бүс байгуулахтай холбогдсон схем, техник эдийн засгийн үндэслэл, газар зохион байгуулалтын зураг, төслүүд;

25.1.6.газрын кадастрын зураг, бүртгэл, судалгаа, үнэлгээний материал.

25.2.Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байгаль, газар зүйн нөхцөл, газрын нөөц, түүний экологи, эдийн засаг, орон зайн багтаамж, чадавхид зохицсон газрын менежментийн бодлогоор улс орны нийгэм, эдийн засгийг хөгжүүлэх 16-20 жилийн хэтийн чиглэлийн баримжаатай зураг төслийн баримт бичиг байна.

25.3.Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь энэ хуулийн 25.2-т заасан хүрээнд боловсрогдсон 12-16 жилийн хугацаанд хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна.

25.4.Нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хамгаалах, нөхөн сэргээх, байршлыг тодорхойлсон жилдээ хэрэгжүүлэх зураг төслийн баримт бичиг байна.

25.5.Газрын кадастрын зураг, бүртгэл, судалгаа, үнэлгээний материалууд нь холбогдох хуулийн шаардлагыг хангасан байна.

## **26 дугаар зүйл.Газрын кадастр, газрын нэгдмэл сангийн тайлан**

26.1.Газрын кадастр нь газар зохион байгуулалтын арга хэмжээний бүрэлдэхүүн хэсэг мөн.

26.2.Газрын кадастрт энэ хуулийн 9-16 дугаар зүйлд заасан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалын газрын улсын бүртгэл, газрын тоо бүртгэл, чанар, үнэлгээ, төлбөр, шилжилт хөдөлгөөн, газар хамгаалах талаар авсан арга хэмжээ зэрэг үзүүлэлтийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж бүрээр тусгасан байна.



26.3.Газрын нэгдмэл сангийн тайланд газрын хуваарилалт, газрын улсын бүртгэл, ашиглалт, хамгаалалтын байдлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг бүрээр тусгаж, тэдгээрийн хөдөлгөөнийг харуулсан зургийг хавсаргасан байна.

26.4.Газрын нэгдмэл сангийн тайлангийн маягтыг Засгийн газар батална.

26.5.Газрын нэгдмэл сангийн сум, дүүргийн тайланг Засаг дарга тухайн оны 12 дугаар сарын 1-ний өдрийн байдлаар тасалбар болгон гаргаж, 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор аймаг, нийслэлийн Засаг даргад; газрын нэгдмэл сангийн аймаг, нийслэлийн тайланг Засаг дарга дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тус тус гаргаж өгнө.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

26.6.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тухайн оны газрын нэгдмэл сангийн тайланг дараа оны 3 дугаар сард багтаан Засгийн газарт танилцуулна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

26.7.Газрын кадастрын үр дүнг үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн тайланг гаргана.

26.8.Газрын кадастртай холбогдсон харилцааг холбогдох хуулиар зохицуулна.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ** **Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах**

### **27 дугаар зүйл.Газар эзэмшүүлэх**

27.1.Газрыг энэ хуульд заасан зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор гэрээний үндсэн дээр зөвхөн эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлнэ.

27.2.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгоно.

27.3.Нэгж талбар бүр эрхийн гэрчилгээтэй байна.

27.4.Хүчин төгөлдөр эрхийн гэрчилгээгүй аливаа этгээд газар эзэмшихийг хориглоно.

27.5. Хүний үйл ажиллагааны улмаас элэгдэл, эвдрэлд орж, ашиглалтгүй орхигдсон газрыг өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тухайн газрыг аймаг, нийслэлийн байгаль орчны газрын дүгнэлтийг үндэслэн эзэмшүүлж болно.

*[/Энэ хэсэгт 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./](#)*

27.6.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өөрийн хөрөнгөөр байгуулсан хиймэл нуур, цөөрөм, усан сан, өсгөж үржүүлсэн ан амьтан, тарьж ургуулсан ойн төгөл, аж ахуйн ашигт ургамлын доорх газрыг багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, холбогдох мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн давуу эрхээр эзэмшүүлж болно.

## **28 дугаар зүйл.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний төрөл**

28.1.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ нь дор дурдсан төрөлтэй байна:

28.1.1.гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний;

28.1.2.төрийн байгууллагын;

28.1.3.аж ахуйн нэгж, байгууллагын.

## **29 дүгээр зүйл.Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, байршил**

29.1.Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-гаас илүүгүй байна.

29.2.Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

29.3.Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна.

29.4.Иргэнд энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнд багтаан эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээ, байршлыг хүн амын нягтрал, газрын нөөцийг харгалзан тухайн сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтоож болно.

29.5.Хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих талбай нь хувийн гэр, орон сууцны хашааны газрын зэргэлдээ, эсхүл уг зориулалтаар тусгайлан тогтоогдсон газарт байж болно.

29.6.Аж ахуйн нэгжид үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэхэд зориулан эзэмшүүлэх газрын дээд хэмжээг Засгийн газар тогтооно.

## **30 дугаар зүйл.Газар эзэмшүүлэх хугацаа**

30.1.Газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад 15-60 жил хүртэл хугацаатайгаар эзэмшүүлж болно. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг нэг удаад сунгах хугацаа 40 жилээс илүүгүй байна.

30.2.Газар эзэмшигч нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, сураггүй алга болсонд тооцогдсон тохиолдолд уг иргэний хууль ёсны өв залгамжлагч нь хүсвэл газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг өөрийн нэр дээр шилжүүлж, анхдагч гэрээнд заасан газар эзэмших хугацаа дуустал газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшиж болно.

## **31 дүгээр зүйл.Газар эзэмшүүлэхэд тавигдах шаардлага**

31.1.Газар эзэмших хүсэлт гаргагч нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага байна.

31.2.Хүсэлт гаргасан газрын байршил нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлж болохоор заагдсан байна.

31.3.Хүсэлт гаргасан газар нь бусдын эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартай ямар нэг хэмжээгээр давхцаагүй байна.

31.4.Хот суурин, барилга байгууламж барих, шинээр зам тавих, усан цахилгаан станц байгуулах, ашигт малтмалын хайгуул хийх, ашиглах зэрэг аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулахад зориулан газар олгохоос өмнө палеонтологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, зөвшөөрөл авсан байна.

*/Энэ хэсгийг 2014 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

## **32 дугаар зүйл.Газар эзэмших тухай хүсэлт гаргах**

32.1.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмших тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан загварын дагуу гаргана.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

32.2.Иргэн энэ хуулийн 32.1-д заасан хүсэлтэд дараахь зүйлийг тусгана:

32.2.1.овог, нэр, байнга оршин суугаа хаяг, иргэний үнэмлэхийн болон регистрийн дугаар;

32.2.2. эзэмших газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарын дугаар, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг;

*/Энэ заалтад 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./*

32.2.3.газар эзэмших зориулалт, хугацаа.

32.3.Аж ахуйн нэгж, байгууллага энэ хуулийн 32.1-д заасан хүсэлтэд дараахь зүйлийг тусгана:

32.3.1.аж ахуйн нэгж, байгууллагын оноосон нэр, харьяалал, хаяг, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

32.3.2.тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг;

32.3.3.газар эзэмших зориулалт, хугацаа.

32.4.Энэ хуулийн 32.2, 32.3-т заасан баримт бичгийг хавсаргасан хүсэлтийг хүлээн авмагцаа сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан журмын дагуу бүртгэнэ. Бүртгэлд хүсэлтийг хүлээн авсан он, сар, өдөр, цаг, минутаар тэмдэглэх бөгөөд энэ тухай тодорхойлолтыг хүсэлт гаргасан этгээдэд гаргаж өгнө.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

32.5.Хүсэлт, түүнд хавсаргасан баримт бичгийг сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба нягтлан хянаж, шаардлага хангаагүй бол энэ талаархи үндэслэлийг хүсэлт гаргагч этгээдэд мэдэгдлээр өгч, бүртгэлээс хасна.

### **33 дугаар зүйл.Газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргах**

33.1.Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг дараахь журмыг баримтлан шийдвэрлэнэ:

33.1.1.энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргана;

33.1.2.энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

33.2.Энэ хуулийн 33.1.2-т заасан шийдвэрийн дагуу газар эзэмших эрх авсан этгээд нь заасан хугацаанд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнийг төлөөгүй бол уг эрхийн гэрчилгээг дахин дуудлага худалдаанд оруулна.

33.3.Эрхийн гэрчилгээгээр газар эзэмшүүлэх шийдвэрийн талаар үүссэн маргааныг энэ хуулийн 60.1.1-д заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

33.4.Хорих ангийн гадна хориотой бүс болон аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж болохоор зааснаас бусад газарт газар эзэмшүүлэхийг хориглоно.

*/Энэ хэсэгт 2017 оны 6 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

33.5.Энэ хуулийн 33.1.2-т заасны дагуу төсөл шалгаруулах хэлбэрээр газар эзэмших эрхийг зөвхөн улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар эсхүл гадаад улс, олон улсын байгууллагын буцалтгүй тусламж, хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлэх төсөл, хөтөлбөрт зориулж олгоно.

*/Энэ хэсгийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

33.6.Усны сан бүхий газрын онцгой хамгаалалтын бүс болон ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсэд иргэн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах, эзэмшүүлэхийг хориглоно.

*/Энэ хэсгийг 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./*

33.7.Эрх бүхий этгээд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр гаргаснаас хойш ажлын 15 өдрийн дотор энэ тухай мэдээллийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд оруулна.

*/Энэ хэсгийг 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./*

### **34 дүгээр зүйл. Газар эзэмших гэрээ, түүнийг байгуулах журам**

34.1. Энэ хуулийн 33.1-д заасан газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

34.2. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь 90 хоногт багтаан байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэсний дараа тэдгээртэй газар эзэмших гэрээ байгуулж, эрхийн гэрчилгээ олгон, улсын бүртгэлд бүртгэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

34.3. Хэрэв тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эрхийн гэрчилгээгээр эзэмших газарт хийсэн байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр сөрөг дүгнэлт гарсан бол эрхийн гэрчилгээг олгохоос татгалзаж, дуудлага худалдааны үнийг буцаан олгоно.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

34.4. Дуудлага худалдаанд оролцсон бүх иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл ажиллагаа нь байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр сөрөг нөлөө үзүүлэхээр байгаа бол энэ хуулийн дагуу дуудлага худалдааг дахин явуулна.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

34.5. Улсын бүртгэлд эрхийн гэрчилгээг олгосон он, сар, өдөр, эзэмшигчийн нэр, олгогдсон газрын нэгж талбарын дугаар, хэмжээ, байршлыг тэмдэглэх бөгөөд эрхийн гэрчилгээтэй холбогдсон аливаа өөрчлөлтийг тусгах зориулалт бүхий хавсралттай байна.

34.6. Газар эзэмших гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана:

34.6.1. газар эзэмшүүлэх үндэслэл /зохих шийдвэр/;

34.6.2. газар эзэмших зориулалт;

34.6.3. газрын хэмжээ, байршил, заагийг харуулсан зураг, нэгж талбарын дугаар;

*/Энэ заалтад 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./*

34.6.4. газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлт;

34.6.5. газар эзэмшүүлэх хугацаа;

34.6.6. газрын төлбөр төлөхтэй холбоотой үүрэг;

*/Энэ заалтад 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./*

34.6.7. гэрээний талуудын эрх, үүрэг, хариуцлага;

34.6.8. газар эзэмших эрх дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай тохиролцоо;

34.6.9.эзэмшил газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах нөхцөл, журам;

34.6.10.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар хийх ажил;

34.6.11.шаардлагатай гэж үзсэн бусад зүйл.

34.7.Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх зориулалтаар эзэмшилд олгож байгаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа болон байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг тухайн газар эзэмших гэрээний хавсралт болгоно.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

34.8.Газар эзэмших гэрээ нь эрхийн гэрчилгээний хамт хүчин төгөлдөр байх бөгөөд гэрээний биелэлтийг талууд жил бүр дүгнэнэ.

34.9.Газрыг дундаа эзэмшиж байгаа тохиолдолд газар эзэмших нэг гэрээтэй байж болно.

34.10.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ нь тухайн газар дээрх тэдгээрийн үл хөдлөх хөрөнгийг улсын бүртгэлд бүртгэх үндэслэл болно.

34.11.Хот суурин, барилга байгууламж барих, шинээр зам тавих, усан цахилгаан станц байгуулах, ашигт малтмалын хайгуул хийх, ашиглах зэрэг аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулахад зориулан газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь газар эзэмших гэрээ байгуулахаас өмнө уг газарт палеонтологи, археологи, угсаатны урьдчилсан хайгуул, судалгаа хийлгэж, зөвшөөрөл авсан байна.

*/Энэ хэсгийг 2014 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

### **35 дугаар зүйл.Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг**

35.1.Газар эзэмшигч дараахь эрхтэй:

35.1.1.гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах; 35.1.2. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;

35.1.3.газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

35.1.4.газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх;

*/Энэ заалтад 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

35.1.5.газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

35.1.6.газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно;

35.1.7.газар эзэмших эрхээ энэ хуульд заасан журмын дагуу барьцаалах.

*/Энэ заалтыг 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/*

35.2.Энэ хуулийн 35.1.4, 35.1.6-д заасан эрх төрийн байгууллагад хамаарахгүй.

35.3.Газар эзэмшигч дараахь үүрэг хүлээнэ:

35.3.1.газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

35.3.2.газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

35.3.3. газрын төлбөрийг хуульд заасан хугацаанд төлөх;

*/Энэ заалтад 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./*

35.3.4. газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх;

35.3.5.бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

35.3.6.энэ хуульд заасны дагуу эрхийн гэрчилгээгээ барьцаалах, шилжүүлэх тохиолдолд улсын бүртгэлд бүртгүүлэх.

### **36 дугаар зүйл.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны үнэ, үйлчилгээний хураамж**

36.1.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний дуудлага худалдааны анхны үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухайн шатны Засаг дарга тогтооно.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

36.2.Дуудлагын худалдаагаар тогтоогдсон үнэ нь эрхийн гэрчилгээний бодит үнэ байна.

*36.3. /Энэ хэсгийг 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцсон/*

36.4.Эрхийн гэрчилгээ олгох, бусдад шилжүүлэх, гэрчилгээний хугацааг сунгуулахад төлөх хураамжийн хэмжээг Засгийн газар тогтооно.

*/Энэ хэсгийг 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

36.5.Эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлсний болон хугацаа сунгуулсны үйлчилгээний хураамжийг газар хамгаалах, нөхөн сэргээх санд төвлөрүүлнэ.

### **37 дугаар зүйл.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах**

37.1. Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгүүдийг хавсаргана:

37.1.1. газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ;

37.1.2. газрын төлбөрийг төлсөн тухай баримт;

37.1.3. байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр гарсан дүгнэлтийг хэрэгжүүлсэн талаархи тодорхойлолт.

*/Энэ заалтад 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

37.2. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш 15 хоногийн дотор эрхийн гэрчилгээ эзэмших нөхцөлийг хангаж ажилласан эсэхийг хянаж, түүнийг хангасан тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгах шийдвэр гаргана. Уг шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба бүртгэнэ.

### **38 дугаар зүйл. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх**

38.1. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хуулиар зөвшөөрсөн хэлбэрээр бусдад шилжүүлж, барьцаалж болно. Эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлэх, барьцаалах үйл ажиллагаа нь зөвхөн Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд явагдана.

38.2. Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх хүсэлтийг талууд гаргах бөгөөд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:

38.2.1. нотариатчаар гэрчлүүлсэн гэрээ;

38.2.2. эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь уг эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэн авснаар үүсэх эрх, үүргийг бүрэн хүлээн зөвшөөрч байгаа тухай нотолгоо;

38.2.3. албан татвар, хураамж төлсөн тухай баримт.

*/Энэ заалтыг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

38.2.4. татварын албанд татвар төлөгчөөр бүртгүүлсэн тухай цахим эсхүл хэвлэмэл тодорхойлолт.

*/Энэ заалтыг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

38.3. Эрхийн гэрчилгээ шилжүүлэх тухай хүсэлтийг тухайн шатны Засаг дарга хүлээн авч дараахь зүйлүүдийг тодруулна:

38.3.1. энэ хуулийн 38.2-т заасан шаардлагыг хангасан эсэх;

38.3.2. шилжүүлэхийг хүссэн эрхийн гэрчилгээ нь хүчин төгөлдөр эсэх;

38.3.3. эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэн авч байгаа этгээд нь уг эрхийн гэрчилгээг эзэмших эрхтэй эсэх.



38.4.Эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх тухай хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 15 өдрийн дотор тухайн шатны Засаг дарга шийдвэр гаргана. Уг шийдвэрийг үндэслэн сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албанд бүртгүүлснээр эрхийн гэрчилгээг шилжүүлсэн нь хүчин төгөлдөр болно.

38.5.Газар эзэмшигч нь газар эзэмших эрхээ Иргэний хуульд нийцүүлэн барьцаалж болох бөгөөд энэ тохиолдолд сумын газрын даамал, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албанд бүртгүүлж, эрхийн гэрчилгээнд барьцаалсан тухай тэмдэглэл хийлгэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2009 оны 7 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

38.6.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн бол орлого олсон гэж үзэж, орлогын хэмжээг дуудлага худалдааны анхны үнээс багагүй байхаар тооцно.

*/Энэ хэсгийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

### **39 дүгээр зүйл.Газар эзэмших эрх дуусгавар болох**

39.1.Газар эзэмших эрх дараахь тохиолдолд дуусгавар болно:

39.1.1.газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ болон газар эзэмших гэрээний хугацаа дуусахад сунгуулах хүсэлт гаргаагүй;

39.1.2.газар эзэмшигч иргэн нас барсан, нас барсан гэж зарлагдсан, сураггүй алга болсонд тооцогдсон бөгөөд түүний хууль ёсны өв залгамжлагч байхгүй нь тогтоогдсон, газар эзэмшигч аж ахуйн нэгж, байгууллага татан буугдсан;

39.1.3.эзэмшигч газар эзэмших гэрээгээ цуцлах тухай хүсэлт гаргасан;

39.1.4.газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон;

39.1.5.газрыг тусгай хэрэгцээнд авч нөхөх олговрыг газар эзэмшигчид бүрэн төлсөн.

### **40 дүгээр зүйл.Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох**

40.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга дараахь тохиолдолд газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно:

40.1.1.эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

40.1.2.газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

40.1.3.шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

40.1.4.байгаль орчны нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй, энэ хуулийн 31.4-т заасны дагуу палеонтологи, археологи, угсаатны урьдчилсан хайгуул, судалгаа хийлгээгүй, зөвшөөрөл аваагүй нь тогтоогдсон;

*/Энэ заалтад 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан, энэ заалтыг 2014 оны 5 дугаар сарын 15-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

40.1.5.эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

40.1.6.хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй.

40.1.7.газар эзэмших эрхтэй этгээд нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 30.6, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 17.2-д заасны дагуу холбогдох татварыг тодорхойлж тайлагнаагүй, үнэлгээ тооцоход шаардагдах мэдээллийг санаатайгаар нуун дарагдуулсан, худал мэдүүлж тайлагнасан.

*/Энэ хэсгийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

*/Энэ заалтад 2019 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./*

40.2.Энэ хуулийн 40.1-д заасан үндэслэл тогтоогдвол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон захирамж гаргаж, энэ тухайгаа эрхийн гэрчилгээ эзэмшиж байсан буюу түүнийг барьцаалсан этгээдэд мэдэгдэнэ.

40.3.Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь Засаг даргын шийдвэрийг хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

40.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон шийдвэрээ газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад мэдэгдэж улсын бүртгэлд тусгуулна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

40.5.Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаалагч шүүхэд гомдол гаргасан тохиолдолд шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэр гартал тухайн газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээ шинээр олгохгүй.

#### **41 дүгээр зүйл.Газар эзэмших эрх дуусгавар болоход газрыг чөлөөлөх**

41.1.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрх дуусгавар болоход хууль болон газар эзэмших гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол 90 хоногийн дотор уг газрыг чөлөөлж аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын мэдэлд шилжүүлнэ.

41.2.Энэ хуулийн 39.1.1-39.1.4-т заасан үндэслэлийн дагуу газар чөлөөлөхтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмшиж байсан этгээд өөрөө хариуцна.

41.3.Эзэмшлийн газар нь гамшиг, аюулт үзэгдэл, осолд нэрвэгдэж, цаашид тухайн зориулалтаар ашиглах боломжгүй болсон тухай мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн газар эзэмшигч газар эзэмших гэрээгээ цуцлах тухай хүсэлт гаргасан бол уг газрыг засаж тохижуулах зардлыг шаардлагатай тохиолдолд улсын болон орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлж болно. Харин уг газар дээрх барилга, байгууламж, бусад эд хөрөнгийг шилжүүлэх зардлыг газар эзэмшиж байсан этгээд өөрөө хариуцна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 1 дүгээр сарын 02-ны өдрийн хууль, 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хууль, 2017 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

41.4.Энэ хуулийн 41.1-д заасан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол тухайн шатны Засаг дарга албадан нүүлгэх ажлыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулна.

#### **42 дугаар зүйл.Гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө бусдын эзэмшил газрыг солих буюу эргүүлэн авах**

42.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд бүгдийг буюу зарим хэсгийг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах саналыг тухайн газар эзэмшигчтэй урьдчилан тохиролцсоны дараа Засгийн газарт гаргаж болно.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

42.2.Засгийн газар нь бусдын эзэмшил газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын санал, газар эзэмшигчтэй түүний хийсэн урьдчилсан тохиролцоог харгалзан зохих шийдвэр гаргана.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

42.3.Энэ хуулийн 42.2-т заасан Засгийн газрын шийдвэрийг үндэслэн тухайн шатны Засаг дарга иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай гэрээ байгуулан тухайн газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авна.

42.4.Хувийн гэр, орон сууцны хашааны газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тохиолдолд түүнийг чөлөөлөх ажлыг зөвхөн 5 дугаар сарын 15-ны өдрөөс 9 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд хийнэ.

42.5.Бусдын эзэмшил газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авахтай холбогдон үүсэх маргааныг энэ хуулийн 60.1.1, 60.1.4-т заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

#### **43 дугаар зүйл.Гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө бусдын эзэмшил газрыг солих буюу эргүүлэн авахад нөхөх олговор олгох**

43.1.Газар эзэмшигч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь энэ хуулийн 42.3-т заасан гэрээ байгуулсны дараа хууль болон уг гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол ийнхүү гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 90 хоногийн дотор холбогдох газрыг чөлөөлж, тухайн шатны Засаг даргын мэдэлд шилжүүлнэ.

43.2.Бусдын эзэмшил газрыг нөхөх олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэрт газар эзэмшигчтэй урьдчилан хийсэн тохиролцоог харгалзан уг газраас салгаж үл болох барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг тухайн үеийн ханшаар үнэлсэн үнэ, газрыг чөлөөлөх зардлыг тусгана.

43.3.Газар эзэмшигчид олгох нөхөх олговрыг энэ хуулийн 42.3-т заасан гэрээг байгуулахад улсын төсвөөс тухайн шатны Засаг даргын мэдэлд шилжүүлсэн байна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн хууль, 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

43.4.Энэ хуулийн 42.3-т заасан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн шатны Засаг дарга уг гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 60 хоногийн дотор нөхөх олговрыг уг газрыг эзэмшиж байсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгоно.

43.5.Энэ хуулийн 42.3-т заасан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол газар эзэмшигч өөрт нь нөхөх олговор бүрэн төлсөн өдрөөс хойш 30 хоногийн дотор уг газрыг чөлөөлнө.

43.6.Нөхөх олговор нь газар ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад хамаарахгүй.

#### **44 дүгээр зүйл.Газар ашиглуулах**

44.1.Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээдэд газар ашиглуулах асуудлыг энэ хуулийн 17.1.2, 18.1.6-д заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

44.2.Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт ашиглуулах газрын болон төлбөрийн хэмжээг тогтооход шаардлагатай гэж үзвэл тухайн улстай харилцан адил байх зарчмыг баримтална.

44.3.Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт газар ашиглуулах нөхцөл, журмыг Монгол Улсын олон улсын гэрээгээр тогтооно.

44.4.Монгол Улсад байнга /183 хоногоос дээш хугацаагаар/ оршин суугаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газрыг зөвхөн гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний нь зориулалтаар ашиглуулах асуудлыг дуудлага худалдааны зарчмаар тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ.

44.5.Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид энэ хуулийн дагуу газрыг тусгай зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор ашиглуулах бөгөөд уг хугацааг Засгийн газар тогтооно.

44.6.Энэ хуулийн 44.4-т заасан иргэнд хувийн гэр, орон сууцны хашааны зориулалтаар ашиглуулах газрын хэмжээ 0,05 га-гаас, хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тарих зориулалтаар олгох газрын хэмжээ 0,1 га-гаас тус тус илүүгүй байна. Газрыг 5 жил хүртэл хугацаагаар гэрээгээр ашиглуулах бөгөөд гэрээг нэг удаад сунгах хугацаа 5 жилээс илүүгүй байна.

44.7.Гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газар ашиглах тухай хүсэлт гаргахын өмнө гадаадын иргэн, харьяатын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллагаас тодорхойлолт авсан байна.

*/Энэ хэсэгт 2013 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн хууль, 2016 оны 7 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

44.8.Газар ашиглах тухай хүсэлт гаргах, түүнийг хянаж шийдвэрлэх, газар ашиглах гэрээний агуулгыг тогтоох, түүнийг байгуулахад энэ хуулийн 32, 33.1.2, 33.2, 33.5, 34.1-34.5, 34.6.1 - 34.6.8, 34.6.10, 34.6.11, 34.7-34.10-д заасан журмыг баримтална.

*/Энэ хэсгийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

44.9.Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулсан Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

44.10.газар ашиглах эрхтэй этгээд нь Аж ахуйн нэгжийн орлогын албан татварын тухай хуулийн 30.6, Хувь хүний орлогын албан татварын тухай хуулийн 17.2-д заасны дагуу холбогдох

татварыг тодорхойлж тайлагнаагүй, үнэлгээ тооцоход шаардагдах мэдээллийг санаатайгаар нуун дарагдуулсан, худал мэдүүлж тайлагнасан бол газар ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон газар ашиглах гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

[/Энэ хэсгийг 2017 оны 11 дүгээр сарын 10-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

[/Энэ хэсэгт 2019 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

#### **44<sup>1</sup> дүгээр зүйл. Сууц өмчлөгчдийн холбоонд орчны газрыг ашиглуулах**

44<sup>1</sup>.1. Сууц өмчлөгчдийн холбооны нэрийн өмнөөс тухайн холбооны гүйцэтгэх захирал орчны газрыг ашиглах тухай хүсэлтээ газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас баталсан загварын дагуу уг асуудлаар шийдвэр гаргах эрх бүхий тухайн шатны Засаг даргад гаргана.

44<sup>1</sup>.2. Орчны газрыг ашиглах тухай хүсэлтэд дараахь зүйлийг тусгана:

44<sup>1</sup>.2.1. сууц өмчлөгчдийн холбооны оноосон нэр, оршин байгаа газрын хаяг, уг холбоог бүртгэсэн тухай сум, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын тодорхойлолт;

44<sup>1</sup>.2.2. нийтийн зориулалттай тухайн орон сууцны байшингийн байршил, хаяг;

44<sup>1</sup>.2.3. ашиглуулах орчны газрын зориулалт, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбар /ногоон зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний зам, авто машины зогсоол зэрэг/-ийг харуулсан тойм зураг;

44<sup>1</sup>.2.4. баг, хорооны Засаг даргын санал.

44<sup>1</sup>.3. Нийтийн зориулалттай хэд хэдэн орон сууцны байшингийн орчны газар давхардаж байвал тухайн орон сууцны байшингийн сууц өмчлөгчдийн холбоод дундаас сонгогдсон аль нэг сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал хүсэлт гаргана.

44<sup>1</sup>.4. Энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.2-д заасан хүсэлтийг нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн алба, сумын газрын даамал хүлээн авч шалгана. Энэхүү хүсэлт нь энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.2-т заасан шаардлагыг хангаагүй бол 14 хүртэл хоногийн хугацаа тогтоон хүсэлт гаргагчид уг шаардлагыг хангах боломж олгоно. Хэрэв тогтоосон хугацаанд шаардлагыг хангаагүй бол уг хүсэлтийг гүйцэтгэх захиралд буцаана.

44<sup>1</sup>.5. Орчны газрыг сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах шийдвэрийг Газрын тухай хуулийн 21.2, 21.3, 21.4-т заасан эрх бүхий албан тушаалтан гаргах ба уг шийдвэрийг үндэслэн газрын асуудал эрхэлсэн алба, газрын даамал сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захиралтай газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан загварын дагуу гэрээ байгуулна.

44<sup>1</sup>.6. Энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.5-д заасан гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана:

44<sup>1</sup>.6.1. газар ашиглуулах үндэслэл;

44<sup>1</sup>.6.2. ашиглах газрын зориулалт;

44<sup>1</sup>.6.3. газрын хэмжээ, байршил, заагийг харуулсан зураг, нэгж талбарын дугаар;

*/Энэ заалтад 2018 оны 6 дугаар сарын 21-ний өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./*

44<sup>1</sup>.6.4.газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлт;

44<sup>1</sup>.6.5.газар ашиглуулах хугацаа;

44<sup>1</sup>.6.6.талуудын эрх, үүрэг, хүлээх хариуцлага;

44<sup>1</sup>.6.7.газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар хийх ажил;

44<sup>1</sup>.6.8.газрыг хүлээн авсан тухай акт;

44<sup>1</sup>.6.9.шаардлагатай гэж үзсэн бусад зүйл.

44<sup>1</sup>.7.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах орчны газрын хэмжээг тогтоохдоо Барилгын тухай хуулийн 8 дугаар зүйл болон барилгын холбогдох норм, дүрмийг баримтална.

44<sup>1</sup>.8.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах орчны газрын ерөнхий төлөвлөгөөг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн алба болон хот байгуулалтын алба хамтран батална.

44<sup>1</sup>.9.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулах орчны газрын ашиглах хугацаа 15 жил байна. Энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.6-д заасан гэрээг нийтийн зориулалттай тухайн орон сууцны байшингийн ашиглалтын хугацаанд 15 жилээр хэдэн ч удаа сунгаж болно.

44<sup>1</sup>.10.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь орчны газрыг ашиглах талаар энэ хуулийн 35.1.1, 35.1.3, 35.1.5-д заасан эрхийг эдэлж, энэ хуулийн 35.3.2, 35.3.5-д заасан үүрэг хүлээнэ. Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.6-д заасан гэрээнд дурдсан нөхцөл, болзлыг биелүүлнэ.

44<sup>1</sup>.11.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь орчны газрыг ашиглуулах гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар газрыг ашигласан бол газрын асуудал эрхэлсэн алба, газрын даамал энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.5-д заасан гэрээг цуцалж, ашиглалтын явцад учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлнэ.

44<sup>1</sup>.12.Сууц өмчлөгчдийн холбоо нь гэрээнд зааснаас өөр зориулалтаар орчныхоо газрыг ашигласнаас учирсан хохирол, гарсан зөрчлийг бүрэн барагдуулсаны дараа энэ хуулийн 44<sup>1</sup>.2-т заасан журмын дагуу дахин хүсэлтээ гаргаж болно.

*/Энэ зүйлийг 2005 оны 7 дугаар сарын 01-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/*

**45 дугаар зүйл.Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг**

45.1.Газар ашиглагч нь энэ хуулийн 35.1.1, 35.1.2, 35.1.5, 35.3.1-35.3.5-д заасан болон бусад хууль тогтоомжид заасан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

**46 дугаар зүйл.Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд ашиглах**

46.1.Засгийн газар аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар эзэмшигч, ашиглагчтай урьдчилан тохиролцож, гэрээ байгуулсны үндсэн дээр бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг тодорхой хугацаатайгаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй буюу төлбөргүйгээр ашиглаж болно.

46.2.Засгийн газар нийгмийн зайлшгүй шаардлагыг үндэслэн бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг уг шаардлага арилтал захиргааны журмаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй буюу төлбөргүйгээр ашиглах тухай шийдвэр гаргаж болно.

#### **47 дугаар зүйл.Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход газар дээрх эд хөрөнгийн эрх дуусгавар болох**

47.1.Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол уг газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгө өмчлөгч этгээдийн тэрхүү эд хөрөнгөө тухайн газар дээр ашиглах эрх дуусгавар болно.

47.2.Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газрыг нөхөн сэргээж, сайжруулсан байна.

47.3.Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийн талаар үүссэн маргааныг энэ хуулийн 60.1.4-т заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

#### **48 дугаар зүйл.Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах, уг газарт нэвтрэх, дайран өнгөрөх**

48.1.Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газарт нэвтрэх, дайран өнгөрөхийг хориглосон дохио тэмдэг тавих, хашаа барих зэргээр тусгайлан хамгаалаагүй бол хэн боловч тухайн газарт хохирол учруулахгүйгээр нэвтрэх, дайран өнгөрч болно.

Хориглох дохио тэмдгийн загвар, түүнийг хэрэглэх журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тогтооно.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

48.2.Үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгч нь эд хөрөнгөө ашиглах, хамгаалах зорилгоор бусдын газраар дайран өнгөрөх зам, цахилгаан, холбооны болон инженерийн шугам татах, гарц гаргах болон бусад зориулалтаар бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахыг шаардах эрхтэй.

48.3.Газар эзэмшигч, ашиглагч болон уг газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахаар шаардаж буй этгээдийн хооронд хэлэлцэн тохиролцсоны үндсэн дээр газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрх үүснэ.

Тухайн газрыг эзэмших, ашиглах эрх өөр этгээдэд шилжихэд газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах бусдын эрх хадгалагдана.

48.4.Газар эзэмшигч, ашиглагч нь газраа бусдад хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглуулснаас уг газрыг зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй болбол тийнхүү ашиглахыг зогсоохыг газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглаж байгаа этгээдээс шаардах эрхтэй.

48.5.Энэ хуулийн 48.2-т заасан эд хөрөнгийг өмчлөгч бус этгээдэд газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрх шилжүүлэхийг хориглоно.

48.6.Газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахтай холбогдон үүссэн маргааныг энэ хуулийн 60.1.4-т заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

48.7.Газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглахтай холбогдсон бусад харилцааг Иргэний хуулийн холбогдох заалтаар зохицуулна.

#### **49 дүгээр зүйл.Зарим этгээдийн газар ашиглах эрх дуусгавар болоход газар дээрх эд хөрөнгийн эрх дуусгавар болох**

49.1.Энэ хуулийн 44 дүгээр зүйлд заасан этгээдийн газар ашиглах эрх дуусгавар болоход хуульд өөрөөр заагаагүй бол уг этгээдийн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгө өмчлөгч этгээдийн тэрхүү эд хөрөнгөө тухайн газар дээр ашиглах эрх дуусгавар болно.

### **ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ**

#### **Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах**

#### **50 дугаар зүйл.Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах нийтлэг шаардлага**

50.1.Газар эзэмшигч, ашиглагч нь газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаар дараахь шаардлагыг биелүүлнэ:

50.1.1.газрын төлөв байдал, чанарыг хадгалах, байгалийн аясаар болон хүний үйл ажиллагааны улмаас хөрсний үржил шим буурах, газрын ургамлын бүрхэвч талхлагдах, хөрс элэгдэх, эвдрэх, хуурайших, намагжих, давсжих, бохирдох, хордохоос сэргийлэх арга хэмжээг өөрийн зардлаар хариуцах;

50.1.2.ашигт малтмал олборлох, барилгын материал бэлтгэх, төмөр зам, авто зам тавих, эрэл хайгуул, сорилт туршилт, шинжилгээний ажил хийх болон бусад хэрэгцээнд зориулан ухаж ашигласнаас эвдэрч гэмтсэн газрыг тухай бүр өөрийн хүч, хөрөнгөөр нөхөн сэргээж, засаж тохижуулж байх;

50.1.3.газар, түүний баялаг, түгээмэл тархацтай ашигт малтмал ашиглахдаа байгаль орчинд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байх;

50.1.4.ойн төгөл, ховор, ховордсон амьтан, ургамал, түүх, соёлын дурсгалт зүйл бүхий газрыг хамгаалах;

50.1.5.бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газарт байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулахгүй байх.

#### **51 дүгээр зүйл.Газрыг ашиглах эрүүл ахуйн шаардлага**

51.1.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар ашиглахтай холбогдолтой зураг төсөл боловсруулах, шинэ технологи нэвтрүүлэх, Монгол Улсад өмнө нь сорьж, шалгаагүй химийн бодис, бордоог газарт хэрэглэхдээ мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагаар байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг өөрийн зардлаар хийлгэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

51.2.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь байгаль орчны тэнцвэрт байдал, хүн амын эрүүл мэнд, мал, амьтан, агаар, ой, ус, ургамалд сөрөг нөлөө үзүүлж болзошгүй барилга байгууламж барих, тоног төхөөрөмж байршуулах, үйлдвэрийн хаягдал, бохир ус, хортой болон бусад бодисыг газрын дор хадгалах, булах ажлыг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэйгээр гүйцэтгэнэ.



51.3.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага энэ хуулийн 51.2-т заасан ажлыг гүйцэтгэхийн өмнө энэ тухайгаа тухайн шатны Засаг даргад урьдчилан мэдэгдэж, хүн амд мэдээлэн, уг газрын заагийг тэмдэгжүүлж, сэрэмжлүүлэх байнгын дохио тэмдэгтүүд өөрийн хөрөнгөөр байрлуулна.

## **52 дугаар зүйл.Бэлчээр, түүнийг зохистой ашиглах, хамгаалах**

52.1.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тухайн нутгийн онцлог, бэлчээрийг ашиглаж ирсэн уламжлал, зохистой ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагыг харгалзан өвөлжөө, хаваржаа, зуслан, намаржаа, отрын нөөц нутаг гэсэн ерөнхий хуваарийн дагуу газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусган батална.

52.2.Зуслан, намаржаа болон отрын бэлчээрийг баг, хот айлаар хуваарилж нийтээр ашиглана. Тухайн жилийн бэлчээрийн гарц, иргэдийн саналыг харгалзан өвөлжөө, хаваржааны бэлчээрийг малаас чөлөөлөх, мал оруулах хугацааг сум, дүүргийн Засаг дарга тогтоож, баг, хорооны Засаг дарга, иргэд мөрдөж хэрэгжүүлнэ. Өвөлжөө, хаваржааны тодорхой нутаг бэлчээрийг талхлагдахаас хамгаалах, нөхөн сэргээх зорилгоор тухайн бүс нутгийн онцлог, бэлчээр ашиглаж ирсэн уламжлал, газрын даац, чадавхийг харгалзан, багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын саналыг үндэслэн сумын Засаг дарга малчдад болзол, гэрээний дагуу хэсэг бүлгээр ашиглуулж болно.

52.3.Ойн сан бүхий газрыг зохих хууль тогтоомжийн дагуу бэлчээрт ашиглаж болно.

52.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь байгаль орчин, нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдлыг харгалзан нутаг дэвсгэртээ бэлчээрийн болон суурин мал маллагааны бүс нутгийг тогтоож болно.

52.5.Эрчимжсэн суурин мал аж ахуй эрхлэх болон тэжээвэр амьтныг өсгөн үржүүлэх зорилгоор хашсан бэлчээрийг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад улирал харгалзахгүй тодорхой болзол, гэрээний дагуу ашиглуулж болно.

52.6.Энэ хуулийн 52.1-д заасан ерөнхий хуваарь, 52.4, 52.5-д заасан газрын хэмжээ болон уг газрыг ашиглуулахтай холбогдсон журмыг тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.

52.7.Өвөлжөө, хаваржааны доорхи газрыг Монгол Улсын иргэн хот айлаар дундаа хамтран эзэмшиж болно.

52.8.Гамшиг, аюулт үзэгдэл, ослын улмаас өөр аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт нүүдэллэх шаардлага гарвал тухайн шатны Засаг дарга нар уг асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэнэ. Хэрэв тохиролцохгүйд хүрвэл уг асуудлыг дээд шатны Засаг дарга буюу Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2017 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

52.9.Гамшиг, аюулт үзэгдэл тохиолдсон үед ашиглах сум дундын отрын нөөц нутаг, түүний заагийг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймаг дундын отрын нөөц нутаг, түүний заагийг орон нутгийн удирдлагын хүсэлтийг харгалзан Засгийн газар тогтооно.

*/Энэ хэсэгт 2017 оны 2 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

52.10.Бэлчээр ашиглах асуудлаар гарсан аливаа маргааныг багийн иргэдийн Нийтийн Хурлаар хэлэлцэж зохицуулна. Эс тохиролцсон тохиолдолд сумын Засаг дарга шийдвэрлэнэ.

## **53 дугаар зүйл.Хадлангийн талбайг зохистой ашиглах, хамгаалах**

53.1.Сум, дүүргийн Засаг дарга мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагатай хамтран хадлангийн талбайд газар зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч, түүний хэрэгжилтийг хангана.

53.2.Сум, дүүргийн Засаг дарга хадлан авах бололцоотой талбайг жил бүр иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ашиглуулахаар баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын саналыг үндэслэн хуваарилж, түүний хэрэгжилтийг зохион байгуулна.

53.3.Газрын нэгдмэл сангийн ангилалд бүртгэгдсэн хадлангийн талбайд 5 дугаар сарын 15-ны өдрөөс эхлэн хадлан авч дуустал мал бэлчээхийг хориглоно.

53.4.Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага сум, дүүргийн Засаг даргатай тохиролцон бэлчээрийн зохих ургацтай хэсгийг хадлангийн талбай болгон ашиглаж болно. Энэ нь газрын нэгдмэл сангийн ангилалд бүртгэгдсэн хадлангийн газарт хамаарахгүй.

53.5.Сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, хадлангийн талбайг усалгаатай болгох, хамгаалах, бордох, ойн зурвас тарих зэргээр өөрийн хүч, хөрөнгөөр сайжруулалт хийж, ургацыг нь тогтвортой дээшлүүлсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад сумын Засаг дарга уг талбайг нь эзэмшүүлж болно.

#### **54 дүгээр зүйл.Тариалангийн талбайг зохистой ашиглах, хамгаалах**

54.1.Энэ хуулийн 29.2, 29.3, 29.5-д зааснаас бусад тохиолдолд шинээр тариалангийн талбай бий болгох асуудлыг Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хууль, 2004 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар тус тус өөрчлөлт оруулсан/*

54.2.Тариалангийн зориулалтаар газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа этгээд хөрсийг хамгаалах, түүний үржил шимийг бууруулахгүй байх арга хэмжээ байнга авч, хууль тогтоомжид заасан хугацаа, журмын дагуу тухайн газарт агрохимийн шинжилгээ хийлгүүлнэ.

*/Энэ хэсэгт 2004 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

54.3.Тариалангийн газрыг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн албан ёсны зөвшөөрөлгүйгээр тухайн газарт мал, амьтан оруулах, бэлчээхийг хориглоно.

*/Энэ хэсэгт 2004 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

54.4.Тариалангийн газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн сумын Засаг дарга зохион байгуулна.

#### **55 дугаар зүйл.Газрын хэвлийг зохистой ашиглах, хамгаалах**

55.1.Газрын хэвлийг ашиглахтай холбогдсон үйл ажиллагаа нь улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан байна.

55.2.Газрын хэвлийг ашиглагч нь байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх төсөлтэй байна.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

55.3.Газрын хэвлийг ашиглагч нь үйл ажиллагаагаа эхлэхээс өмнө байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгүүлнэ.

*/Энэ хэсэгт 2012 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

55.4.Газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх төсөл, түүнд үндэслэсэн төлөвлөгөөг жил бүр боловсруулж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаар баталгаажуулна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

55.5.Газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх төлөвлөгөөнд тусгагдсан ажлын гүйцэтгэлийг жил бүр тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, дүгнүүлнэ.

## **56 дугаар зүйл. Хот, тосгон, бусад суурины газрыг зохистой ашиглах, хамгаалах**

56.1. Хот, тосгон бусад суурины газарт иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах үйл ажиллагааг зөвхөн тухайн хот, тосгон, бусад суурины харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн боловсрогдож батлагдсан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнд тулгуурласан үе шатны болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний дагуу энэ хуульд заасан журмаар хэрэгжүүлнэ.

56.2. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө зохиогдоогүй хот, тосгон, бусад сууринд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг тухайн засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн энэ хуульд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

56.3. Хот, тосгон, бусад суурины нутаг дэвсгэрт газар эзэмшүүлэх, ашиглуулахад дэд бүтцийн хангамж, хөгжлийн чиглэл, ариун цэвэр, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлын шаардлага, газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэнэ.

56.4. Хот, тосгон бусад суурины доторх бусдын эзэмшил, ашиглалтад олгогдоогүй газрыг тухайн шатны Засаг дарга шийдвэр гаргаж, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу ашиглалтын зориулалт, ашиглаж эхлэх хугацаа бусад нөхцөл шаардлагуудыг бичсэн дохио, санамж тавих, хашаа, хайс татах, сахиул ажиллуулах зэргээр хамгаалалтад авна.

56.5. Газар эзэмших, ашиглах хугацаа дууссан, тэрчлэн зохих зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар чөлөөлөх тухай мэдэгдлийг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас өгсөн тохиолдолд тухайн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага заасан хугацаанд багтааж газар чөлөөлөх үүрэгтэй.

56.6. Хот, тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

56.7. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрын ногоон зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол тэдгээртэй адилтгах байгууламжийн төлөвлөлт, барилгажилтийн норм, дүрмийг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

*/Энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

56.8. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрыг тохижуулах, арчлах, цэвэрлэх, хамгаалах үүргийг тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

*/Энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

56.9.Орчны газарт байрлаж байгаа инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ эрхэлж байгаа мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулахыг хориглоно.

*/Энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

56.10.Сууц өмчлөгчдийн холбоонд гэрээгээр ашиглуулж байгаа орчны газарт хийх засвар, үйлчилгээ нь газар ухах, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоолыг нь буулгах зэргээр тухайн газарт өөрчлөлт оруулахаар бол мэргэжлийн байгууллага нь сууц өмчлөгчдийн холбоотой урьдчилан тохиролцож, гэрээ байгуулна.

*/Энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

## **57 дугаар зүйл.Газрын нэгдмэл санд төрийн хяналт тавих**

57.1.Газрын нэгдмэл санг эзэмших, ашиглах, хамгаалах болон газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд Засгийн газар, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчид, Засаг дарга хууль тогтоомжид заасан эрх хэмжээнийхээ дагуу хяналт тавина.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

57.2.Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд тавих мэргэжлийн хяналтыг хууль тогтоомжийн дагуу эрх олгогдсон байгаль орчны хяналтын газар болон ургамал, хорио цээр, эрүүл ахуй, геологи, уул уурхайн зэрэг мэргэжлийн байгууллагууд хэрэгжүүлнэ.

57.3.Зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр барилга, байгууламж барьсан, эсхүл бусад хэлбэрээр түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг чөлөөлөх тухай хугацаатай мэдэгдэл өгнө.

57.4.Мэдэгдэлд заасан хугацаанд газрыг чөлөөлөөгүй бол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг албадан чөлөөлөх арга хэмжээ авч, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.

57.5.Энэ хуулийн 57.4-т зааснаар газрыг чөлөөлөөгүй бол уг барилга, байгууламжийг шаардлагатай гэж үзвэл төрийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

## **58 дугаар зүйл.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа, түүнийг гаргах**

58.1.Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах үйл ажиллагаанд төрийн хяналтыг тасралтгүй хэрэгжүүлэх зорилгоор газрын төлөв байдал, чанарын тогтвортой, гол үзүүлэлтүүдийг хууль тогтоомжид заасан хугацаанд давтан тодорхойлж улсын хяналтад авсан анхны үзүүлэлтүүдтэй харьцуулан дүгнэлт гаргахыг газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа гэнэ.

58.2.Тариалангийн газраас бусад ангиллын газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг дараахь үзүүлэлтээр гаргана:

*/Энэ хэсгийг 2004 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

58.2.1.хөрсний үржил шимт үе давхаргын зузаан;

58.2.2.хөрсний ялзмагийн агууламж;

58.2.3.хөрсний бохирдолт, хордолт;

58.2.4.газрын гадаргын төрх байдлын өөрчлөлт;

58.2.5.ургамлын ургац, бүрхэвчийн өөрчлөлт;

58.2.6.бэлчээр, хадлангийн талбайн ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүний өөрчлөлт.

58.3.Энэ хуулийн 58.2-т заасан үзүүлэлт дээр тухайн газрын онцлогийг харгалзан нэмж хэрэглэх үзүүлэлт, газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны үзүүлэлтийг тодорхойлох аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага тогтооно.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан, энэ хэсгийг 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

58.4.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага хийж, дүгнэлт гаргана.

58.5.Газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газрыг 5 жилд нэг удаа газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаанд заавал хамруулах бөгөөд иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход энэхүү баталгааг гаргана.

58.6.Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшиж, ашиглаж буй газрын төлөв байдал, чанарыг газар эзэмшигч, ашиглагч, улсын болон аймаг, нийслэл, сумын тусгай хэрэгцээний газрын төлөв байдал, чанарыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэл, сумын Засаг дарга, бусад газрын төлөв байдал, чанарыг тухайн шатны Засаг дарга тус тус хариуцна.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 6 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт, 2005 оны 1 дүгээр сарын 27-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

58.7.Газар эзэмшигч, ашиглагч нь газрынхаа төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг өөрийн хөрөнгөөр, анх удаа иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад олгож байгаа болон бусад газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг улсын буюу орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.

*/Энэ хэсэгт 2003 оны 1 дүгээр сарын 2-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

58.8.Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх ажлын үнэлгээг Засгийн газар тогтооно.

58.9.Тариалангийн газарт газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа /агрохимийн шинжилгээ/ хийхэд баримтлах журам, хэрэглэх үзүүлэлтийг Тариалангийн тухай хуулиар зохицуулна.

*/Энэ хэсгийг 2004 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/*

## **ДОЛДУГААР БҮЛЭГ**

### **Бусад зүйл**

#### **59 дүгээр зүйл. Газрын харилцааны талаархи цагдаагийн байгууллагын үүрэг**

59.1. Газар чөлөөлүүлэх, албадан нүүлгэхэд цагдаагийн байгууллага дараахь үүрэгтэй:

59.1.1. хууль, гэрээнд заасан үндэслэлээр газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон, эсхүл зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар эзэмшсэн, ашигласан бол албадан нүүлгэх тухай Засаг даргын шийдвэрийн биелэлтийг хангах;

59.1.2. газар чөлөөлүүлэх, албадан нүүлгэхэд хүч хэрэглэсэн буюу зохион байгуулалттайгаар саатуулсан, эсэргүүцсэн бол зохих журмын дагуу арга хэмжээ авах.

#### **60 дугаар зүйл. Газартай холбогдон үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх**

60.1. Газартай холбогдон үүссэн дараахь маргааныг дор дурдсан байгууллага, албан тушаалтан шийдвэрлэнэ:

60.1.1. газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон Засаг даргын хооронд үүссэн маргааныг тухайн Засаг даргын дээд шатны Засаг дарга;

60.1.2. газар эзэмших, ашиглах талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хооронд үүссэн маргаан, газар ашиглах гэрээний нөхцөл, болзлын талаар газар эзэмшигч ба ашиглагчийн хооронд үүссэн маргааныг зохих шатны Засаг дарга;

60.1.3. газрын төлөв байдал, чанар, түүнийг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах талаар үүссэн маргааныг хууль тогтоомжийн дагуу зохих мэргэжлийн байгууллагын хяналт хариуцсан албан тушаалтан буюу тухайн шатны Засаг дарга;

60.1.4. бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах талаар болон газартай холбогдон үүссэн эд хөрөнгийн маргааныг арбитрын хэлэлцээртэй бол арбитрын журмаар, бусад тохиолдолд шүүх.

*/Энэ заалтад 2017 оны 1 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан/*

60.2. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газартай холбогдон үүссэн маргааны талаар энэ хуулийн 60.1.1, 60.1.2, 60.1.3-т заасан байгууллага, албан тушаалтны гаргасан шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл уг маргааныг тэдгээрийн дээд шатны албан тушаалтан, байгууллага, эсхүл шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

60.3. Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжийн ашиглаж буй газартай холбогдон үүссэн маргааныг талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол энэ зүйлд заасан журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

#### **61 дүгээр зүйл. Хууль бус шийдвэрийг хүчингүй болгох, үйлдлийг таслан зогсоох**

61.1. Төрийн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан өөрийн шийдвэр, үйлдэл /эс үйлдэхүй/-ээрээ газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмшигч, ашиглагчийн хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн бол уг байгууллага, албан тушаалтан өөрөө буюу түүний дээд шатны байгууллага, албан тушаалтан, эсхүл шүүх уг хууль бус шийдвэрийг хүчингүй болгож, үйлдлийг таслан зогсооно.

## **62 дугаар зүйл.Хохирлыг нөхөн төлүүлэх**

62.1.Газарт хохирол учруулсан гэм буруутай этгээд нь Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээсэн эсэхээс үл хамааран уг хохирлыг өөрийн хүч хөрөнгөөр арилгах арга хэмжээ авах бөгөөд хэрэв мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлсэн бол үүнтэй холбогдон гарсан зардлыг бүрэн хариуцна.

*/Энэ хэсэгт 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/*

62.2.Газарт учирсан хохирол мэдэгдэж байхад уг газрыг эзэмшилдээ шилжүүлэн авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага уг хохирлыг өөрийн хөрөнгөөр барагдуулна.

## **63 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

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

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

*/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/*

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

64.1.Энэ хуулийг 2003 оны 1 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

**МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА**

**С.ТӨМӨР-ОЧИР**

---