

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2025 оны ...дугаар
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Газрын тухай хуульд доор дурдсан агуулгатай хэсэг, заалт нэмсүгэй:

1/3 дугаар зүйлийн 3.1.11 дэх заалт:

“3.1.11. “нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх” гэж нийтийн зориулалттай орон сууц, түүнтэй адилтгах орон сууцны өмчлөгч тухайн орон сууцны дэвсгэр болон орчны газрыг бусад орон сууц өмчлөгчидтэй дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмших эрхтэй байхыг.”

2/20 дугаар зүйлийн 20.4 дэх хэсэг:

“20.4.энэ хуулийн 34.10-т заасны дагуу төрийн байгууллага, албан тушаалтнаас тухайн байгууллагын эзэмшилд буй газрын зориулалтыг өөрчлөх шийдвэр гаргахыг хориглоно.”

3/27 дугаар зүйлийн 27.7 дахь хэсэг:

“27.7.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дэвсгэр болон орчны газрыг энэ хуулийн 44¹-д заасны дагуу эзэмшүүлнэ.”

4/40 дүгээр зүйлийн 40.1.8 дахь заалт:

“40.1.8.нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхэд хамаарах нийтийн зориулалттай орон сууцны дэвсгэр болон орчны газрыг эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй.”

5/44 дүгээр зүйлийн 44.11 дэх хэсэг:

“44.11.Газар ашиглах эрхтэй этгээд нь тухайн газар дээр орон сууц барихыг хориглоно.”

6/41 дүгээр зүйлийн 41.5 дахь хэсэг:

“41.5.Газар эзэмших эрхийн үндсэн дээр амины болон нийтийн зориулалттай орон сууц барьсан этгээдэд энэ хуулийн 41.2-т заасан хамаарахгүй.”

2 дугаар зүйл. Газрын тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.3 дахь хэсгийн “газартай” гэснийг “газар, нийтийн зориулалттай орон сууцны дэвсгэр болон орчны газартай” гэж өөрчилсүгэй.

3 дугаар зүйл. Газрын тухай хуулийн дараах зүйл, хэсгийг доор дурдсанаар өөрчилсүгэй:

1/6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсэг:

“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 байгууламж бүхий орчны газар, орон сууцны байшингийн дэвсгэр газрыг сууц өмчлөгчид дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмших нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхтэй байна.”

2/34 дүгээр зүйлийн 10 дахь хэсэг:

“34.10.Төрийн байгууллага, албан газар нийтийн зориулалттай орон сууц барих болон албан хэрэгцээнийхээс бусад зориулалтаар газар эзэмших тохиолдолд зөвхөн Засгийн газар шийдвэрлэнэ.”

3/44¹ дүгээр зүйл:

“44¹ дүгээр зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх

44¹.1.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинд сууц өмчлөгч нь дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмших орон сууцны дэвсгэр газар, орчны газартай байна.

44¹.2.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөхөд тухайн нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөгч нарт нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх үүснэ.

44¹.3.Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүнд нийтийн зориулалттай орон сууцны дундаа хамтран хязгаартай газар эзэмших эрх эдлэхгүй.

44¹.4.Нийтийн зориулалттай орон сууцанд сууц өмчлөгч нэг этгээдийн дундаа хамтран эзэмших эрхээр баталгаажих дэвсгэр газар, орчны газрын ногдох хэсэг нь нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөгчийн орон сууцны талбайн хэмжээ, нийт хэмжээ, нийт талбайн харьцаагаар тодорхойлогдоно.

44¹.5.Энэ хуулийн 44¹.3-т заасан нэг сууц өмчлөгчид ногдох дэвсгэр газар, орчны газрын хувь хэмжээг тогтоох аргачлалыг Засгийн газар батална.

44¹.6.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхээр баталгаажих дундаа хязгаартайгаар эзэмших газарт тухайн орон сууцны байшингийн дэвсгэр газар, ногоон байгууламж, зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, спортын талбай, сүүдрэвч, явган хүний зам, ил авто зогсоол, ахуйн хог хаягдлын цэг, тэдгээртэй адилтгах байгууламж бүхий газар хамаарна.

44¹.7.Энэ хуулийн 44¹.5-т заасан газрыг эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдал, хот байгуулалт, барилгын болон бусад шаардлагатай норм дүрэмд нийцүүлэн сууц өмчлөгчид нийтээр ашиглана.

44¹.8.Нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар өмчлөх газар дээр барилга, байгууламж барих, энэ хуулийн 44¹.6-д зааснаас өөрөөр ашиглах бол нийт сууц өмчлөгч нарын дийлэнх олонхийн зөвшөөрлийг авсан байна.

44¹.9.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийн салшгүй эрх бөгөөд барьцааны зүйл болохгүй. Уг эрхийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 4.4-т заасны дагуу бүртгэнэ.

44¹.10.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин, барилга нь нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн гол бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

44¹.11.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхийг өвийн журмаар бусдад шилжүүлэхээс бусад тохиолдолд өөр этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

44¹.12.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхийн хугацаа тухайн орон сууцны барилгын ашиглалтын хугацаагаар хязгаарлагдахгүй бөгөөд орон сууцны барилга нурсан, эвдэрсэн, устаж үгүй болсон, түүний ашиглалтын хугацаа дууссан нь уг эрх дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

44¹.13.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, нурсан, эвдэрсэн, устаж үгүй болсон тохиолдолд сууц өмчлөгчид орон сууцыг дахин төлөвлөлтөд оруулах саналыг холбогдох хуульд заасны дагуу гаргана.

44¹.14.Энэ хуулийн 44¹.11-т заасан саналыг нийт сууц өмчлөгчдийн олонхи дэмжээгүй бол нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх дуусгавар болно.

44¹.15.Энэ хуулийн 44¹.1-д заасан газрын хэмжээ, заагийг тухайн бичил хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслөөр тодорхойлох бөгөөд газрын хил зааг нь тодорхойгүй байвал хөрш газрын хил заагийг үндэслэн тухайн барилга, байгууламж барихад олгосон газар болон хэсэгчилсэн болон ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл, хот байгуулалтын норм, дүрмийг үндэслэн сум, дүүргийн газрын алба тогтооно.

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

4/47 дугаар зүйл:

“47 дугаар зүйл.Газар эзэмших, ашиглах эрхийг газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхийн үндсэн дээр дуусгавар болгох

47.1.Газар эзэмших эрхийн үндсэн дээр нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин барьсан тохиолдолд уг орон сууц байнгын ашиглалтад орсон буюу дөрөв ба түүнээс дээш этгээд сууц өмчлөгч болсон үеэс газар эзэмшигчийн газрын эрх

дуусгавар болж, нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөгчдийн дундын өмчийн эрх үүснэ.

47.2.Газар ашиглах эрхийн үндсэн дээр нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин барьсан тохиолдолд уг орон сууц байнгын ашиглалтад орсон буюу дөрөв ба түүнээс дээш этгээд сууц өмчлөгч болсон үеэс тухайн шатны Засаг дарга газар ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.

47.3.Энэ хуулийн 47.1, 47.2-т заасан үндэслэлээр газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон нь тухайн газар дээрх үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгчийн тэрхүү газар дээр эд хөрөнгөө ашиглах эрх дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

47.4.Газар өмчлөгч энэ хуулийн 47.1, 47.2-т заасан үндэслэлээр газар эзэмших, ашиглах эрх нь дуусгавар болсон этгээдээс уг газар дээрх нийтийн зориулалттай орон сууцны байшинг чөлөөлөхийг шаардсан тохиолдолд газар өмчлөгч нь сууц өмчлөгчдөд тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.”

5/49 дүгээр зүйл:

“49 дүгээр зүйл.Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход зарим этгээдийн газар дээрх эд хөрөнгийн эрх дуусгавар болох

49.1.Газар эзэмших эрх дуусгавар болоход уг газар дээр амины орон сууц өмчлөгчийн тэрхүү хөрөнгөө тухайн газар дээр ашиглах эрх дуусгавар болж, газар өмчлөгч нь амины орон сууц өмчлөгч этгээдэд тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.”

6/56 дугаар зүйлийн 10 дахь хэсэг:

“56.10.Сууц өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж 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 сууц өмчлөгчдийн холбоо нь нийт сууц өмчлөгчдийн олонхийн саналыг үндэслэж мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулна.”

ГАРЫН ҮСЭГ