



МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2015 оны 6 дугаар сарын 26-ны өдөр

Улаанбаатар хот

ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах эрхийг хангах зорилгоор хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж

2.1.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

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

3 дугаар зүйл. Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөх, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулахтай холбогдох харилцааг зохицуулахад өмчийн төрөл, хэлбэр харгалзахгүй энэ хууль үйлчилнэ.

3.2.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой техникийн шаардлагыг хот байгуулалт, барилгын норм, нормативын баримт бичгээр нарийвчлан зохицуулна.

3.3.Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 3.1.2, 3.1.6, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.17-д заасан барилга байгууламжийг дахин төлөвлөх, барилгажуулах үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар зохицуулахгүй.

3.4.Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хуулиар тусгайлан зохицуулснаас бусад харилцааг энэ хуулиар зохицуулж болно.

[/Энэ хэсгийг 2023 оны 12 дугаар сарын 07-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

4.1.1."ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламж" гэж барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр ашиглахыг хориглосон барилга байгууламжийг;

4.1.2."гэр хороолол" гэж хот, суурин газрын эдэлбэр газар дахь инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр бүрэн хангагдаагүй гэр, орон сууц бүхий суурьшлыг;

4.1.3."иргэдийн төлөөллийн байгууллага" гэж сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн төлөөлөл оролцсон ашгийн төлөө бус байгууллагыг;

4.1.4."нийтээр ашиглах барилга байгууламж" гэж нийтийн эдэлбэрийн газар дахь барилга байгууламжийг;

4.1.5."нийтийн эдэлбэрийн газар" гэж Газрын тухай хуулийн 12.2-т заасан газрыг;

4.1.6."сонгосон талбай" гэж хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэхээр бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн сонгосон газрыг;

4.1.7."төсөл хэрэгжүүлэгч" гэж энэ хуулийн 4.1.11-д заасан төслийг хэрэгжүүлэхээр газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч болон аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргатай гурван талт гэрээ байгуулсан хуулийн этгээдийг;

[/Энэ заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

4.1.8."түр суурьшуулах" гэж төсөл хэрэгжих хугацаанд сонгосон талбайд газар чөлөөлсөн айл өрхийг түр байрлуулах газар, байр, сууцаар хангахыг;

4.1.9."барилгажсан хэсэг" гэж инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан барилга байгууламж бүхий газрыг;

4.1.10."хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх" гэж архитектур, хот байгуулалт, төлөвлөлт, барилга байгууламжид тавигдах шаардлагад нийцүүлэн хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулах цогцолбор үйл ажиллагааг;

4.1.11."хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл" (цаашид "төсөл" гэх) гэж энэ хуулийн 4.1.10-т заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд зориулж боловсруулсан хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.12."хот, суурин газрын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө" гэж хот, суурин газрын хөгжлийг дэмжих, газрын нөхцөл, нөөц, чадавхид тохирсон инженерийн шийдлээр оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлэх зорилгоор тэргүүн ээлжинд хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тусгасан баримт бичгийг;

4.1.13."хувь нийлүүлсэн талбай" гэж гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор сонгосон талбай дахь газар өмчлөгч, эзэмшигчээс сайн дурын үндсэн дээр хувь нийлүүлж бий болгосон газрыг;

4.1.14."сэргээн босголт" гэж гамшгийн улмаас хот, суурин газарт учирсан хор хохирлыг арилгах, сэргээн засварлах, барьж байгуулах үйл ажиллагааг;

4.1.15."суурин газар" гэж эдэлбэр газартай, оршин суугч, дэд бүтэцтэй, хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэл, худалдаа, үйлчилгээ, аялал жуулчлал зэрэг салбар хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий суурьшлыг.

5 дугаар зүйл. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэхэд баримтлах зарчим

5.1.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 4.1-д заасан хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.нийтийн эрх ашгийг эрхэмлэх;

5.1.2.олон нийтийн оролцоог хангах.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ТАЛААРХ ТӨРИЙН БОЛОН ОРОН НУТГИЙН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН БҮРЭН ЭРХ

6 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

6.1.Улсын Их Хурал хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1.хот байгуулалтын талаарх төрийн бодлогод хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үзэл баримтлал, чиглэлийг тусган тодорхойлох;

6.1.2.улсын төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;

6.1.3.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой татварын болон бусад хөнгөлөлт, чөлөөлөлтийн асуудлыг шийдвэрлэх.

7 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

7.1.Засгийн газар хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

7.1.2.улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий улсын төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах;

7.1.3.гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор өмчлөгч, эзэмшигч газраар хувь нийлүүлэх журмыг батлах;

7.1.4.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журмыг батлах.

8 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх

8.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, биелэлтийг хангуулах;

8.1.2.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг уялдуулан зохицуулах, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

8.1.3.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх чиглэлээр салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэхтэй холбогдсон бодлого боловсруулж, хэрэгжүүлэх;

8.1.4.улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

[/Энэ заалт ад 2021 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

8.1.5.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэхтэй холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, нормативыг батлан мөрдүүлэх, стандартыг хэрэгжүүлэх;

8.1.6.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журмыг батлах;

8.1.7.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загварыг батлах.

9 дүгээр зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх

9.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1.энэ хуулийн 7.1.3, 7.1.4, 8.1.6, 8.1.7-д заасан болон бусад холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийн биелэлтэд хяналт тавих;

9.1.2.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

9.1.3.хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх чиглэлээр салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

10 дугаар зүйл. Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

[/Энэ зүйлийн гарчигт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

10.1.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

10.1.1.хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоож, шийдвэр гаргах;

10.1.2.орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;

10.1.3.төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих, энэ талаарх аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын тайланг хэлэлцэх.

[/Энэ заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

11 дүгээр зүйл. Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх

[/Энэ зүйлийн гарчигт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

11.1.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

11.1.1.хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

11.1.2.улс, орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх;

11.1.3.төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;

11.1.4.төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;

11.1.5.төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээлэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;

11.1.6.сэргээн босголтын үйл ажиллагааг Засгийн газрын шийдвэрээр хэрэгжүүлэх.

11.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээдтэй аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА, ТҮҮНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ

12 дугаар зүйл. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны төрөл

12.1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаа дараах төрөлтэй байна.

- 12.1.1. хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах;
- 12.1.2. ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих;
- 12.1.3. гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах;
- 12.1.4. гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах;
- 12.1.5. нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах.

13 дугаар зүйл. Төсөл санаачлагч, хэрэгжүүлэгч

13.1. Төслийг дараах этгээд санаачилна:

- 13.1.1. иргэн;
- 13.1.2. хуулийн этгээд;
- 13.1.3. аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга.

[/Энэ заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

13.2. Төслийг хуулийн этгээд хэрэгжүүлнэ.

14 дүгээр зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

14.1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэхээр иргэн, хуулийн этгээдээс гаргасан саналыг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга хүлээн авах, хянан шийдвэрлэх үүрэгтэй бөгөөд хэрэгжүүлэх эсэх талаар шийдвэр гаргана.

[/Энэ хэсэгт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

14.2. Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга энэ зүйлийн 14.1-д заасан саналыг дэмжсэн тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгох талбайд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах ажлыг Хот байгуулалтын тухай хуулийн дагуу зохион байгуулж, уг төлөвлөгөөнд хууль ёсны эрх, ашиг сонирхол нь хөндөгдсөн, хөндөгдөж болзошгүй иргэн, хуулийн этгээдийн саналыг авч тусгана.

[/Энэ хэсэгт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

14.3. Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй газарт хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх санал гаргасан бол энэ зүйлийн 14.2 дахь заалт хамаарахгүй.

14.4. Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга нийтийн эрх ашигт хамаарах дараах арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төслийг санаачилна:

[/Энэ хэсэгт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

- 14.4.1. хот, суурин газар, дүүрэг, хорооллын чанартай инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, батлан хамгаалах болон гамшгаас хамгаалах зориулалт бүхий барилга байгууламж барих;
- 14.4.2. хот, суурин газар, дүүрэг, хорооллын чанартай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих;
- 14.4.3. улс, орон нутаг, хот, суурин газрын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий бусад ажил.

14.5. Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн саналыг хүлээн авах талаар аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоох шийдвэр гаргаснаас хойш 14 хоногийн дотор нийтэд мэдээлнэ.

[/Энэ хэсэгт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

14.6. Төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн санал хүлээн авах, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг энэ хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

14.7. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд дараах үе шатыг баримтална:

- 14.7.1. Төслийн бэлтгэл үе шат:
 - 14.7.1.а. төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох;
 - 14.7.1.б. төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд судалгаа хийх, мэдээлэл цуглуулах, дүн шинжилгээ хийх;
 - 14.7.1.в. төслийн эхний хувилбар боловсруулах;
 - 14.7.1.г. төслийг сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдэд танилцуулж, 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг авах;
 - 14.7.1.д. иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулах.
- 14.7.2. Төлөвлөлтийн болон шийдвэр гаргуулах үе шат:

14.7.2.а.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, газраараа хувь нийлүүлэх, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөө боловсруулах;

14.7.2.б.энэ хуулийн 14.7.2.а-д заасан төлөвлөгөөг газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй зөвшилцөн, саналыг тусган эцэслэн боловсруулах;

14.7.2.в.аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга төсөл, төлөвлөгөөг хянаж, энэ хуулийн 14.7.1.г-д заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргах;

[/Энэ дэд заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

14.7.2.г.аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, төсөл хэрэгжүүлэгчтэй гурван талт гэрээ байгуулах.

[/Энэ дэд заалт ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

14.7.3.Хэрэгжүүлэх үе шат:

14.7.3.а.энэ хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулах;

14.7.3.б.нөхөх олговор олгох, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэн шилжүүлэх, сонгосон талбайг чөлөөлөх;

14.7.3.в.төсөл хэрэгжүүлэгч энэ хуулийн 14.7.1 дэх заалтад заасан үе шатыг дуусах хүртэл газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцоогүй тохиолдолд Монгол Улсын Үндсэн хууль болон холбогдох бусад хуульд нийцүүлэн нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх тухай нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;

14.7.3.г.зураг төсөл боловсруулах, батлуулах, түүний дагуу барилга байгууламж барих үйл ажиллагааг холбогдох хуулийн дагуу хэрэгжүүлэх.

14.7.4.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үе шат:

14.7.4.а.батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийг цогцолбороор нь гүйцэтгэж, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх;

14.7.4.б.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрхийг шинэчлэн бүртгүүлэх;

14.7.4.в.төслийн хэрэгжилтийн тайлан, санхүүгийн бүртгэл, тооцоог гаргаж, гэрээний биелэлтийг дүгнэн Хяналтын хороогоор хэлэлцүүлж үнэлгээ, дүгнэлтийг гаргуулж, төслийг дуусгавар болгох.

15 дугаар зүйл. Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах

15.1.Хот, суурин газарт экологи, эдийн засаг, нийгмийн хөгжил, дэд бүтцийн зөв зохистой үйлчилгээг бий болгох, хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлэх зорилгоор хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулж, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулна.

15.2.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэг болон нийтийн эдэлбэрийн газарт барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн дахин төлөвлөх тухай саналыг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргад өргөн барина.

[/Энэ хэсэг т. 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

15.3.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөж барилгажуулах, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах тухай саналыг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр төсөл санаачилна.

[/Энэ хэсэг т. 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

15.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөж барилгажуулах, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааг хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилга байгууламжийн зориулалт, онцлогийг харгалзан энэ хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

15.5.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй байгаа барилгажсан хэсгийг Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан шаардлагад нийцүүлэн цогц байдлаар төлөвлөж, энэ хуулийн 16 дугаар зүйлд заасны дагуу барилга байгууламжийг буулган батлагдсан зураг төслийн дагуу шинээр барина.

16 дугаар зүйл. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих

16.1.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барина.

16.2.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн тухайн барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглосон шийдвэр гаргана.

[/Энэ хэсэг т. 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

16.3.Барилга байгууламж өмчлөгч нь тухайн барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглосон шийдвэрийг аймаг, сум, нийслэл,

дүүргийн Засаг даргаас хүлээн авмагц түүнийг дахин төлөвлөлтөд оруулах тухай хүсэлтээ 14 хоногийн дотор тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

16.4.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулгах, дахин төлөвлөх шийдвэр гаргана.

16.5.Нийтийн зориулалттай орон сууцыг буулгах, шинээр барихад Орон сууцны тухай хуулийн 15¹ дүгээр зүйлийг баримтална.

17 дугаар зүйл. Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах

17.1.Гэр хороололд оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй, таатай амьдрах орчин нөхцөл болон газар ашиглалтыг сайжруулах, газрын үнэлгээг өсгөх зорилгоор инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барихад зориулж иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрыг дахин зохион байгуулна.

17.2.Иргэн, хуулийн этгээд нь хувь нийлүүлсэн талбайг өөрсдийн өмчлөл, эзэмшлийн газраас хувь нийлүүлж бий болгоно.

17.3.Өмчлөл, эзэмшлийн газраар хувь нийлүүлэх асуудлыг Засгийн газраас баталсан журмаар зохицуулна.

17.4.Хувь нийлүүлсэн талбайг дараах зориулалтаар ашиглана.

17.4.1.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих;

17.4.2.төслийн санхүүжилтэд шаардагдах хөрөнгийг бүрдүүлэх.

17.5.Хувь нийлүүлсэн талбайг энэ хуулийн 17.4-т зааснаас өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

18 дугаар зүйл. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах

18.1.Гэр хороололд инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, орон сууц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих, тохижилт хийх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчны зохистой харьцааг хангах зорилгоор гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулна.

18.2.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувьтай гэрээ байгуулснаар төсөл хэрэгжих урьдчилсан нөхцөл бүрдэнэ.

18.3.Гэр хорооллын газрыг дараах хэлбэрээр дахин төлөвлөн барилгажуулна.

18.3.1.газрыг орон сууцаар солих;

18.3.2.газрыг газраар солих;

18.3.3.газрыг худалдах, худалдан авах;

18.3.4.бусад.

18.4.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулахдаа энэ хуулийн 18.3-т заасан хэлбэрийг давхар хэрэглэж болно.

18.5.Газар чөлөөлөх, газар өмчлөх, эзэмших эрх шилжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг Газрын тухай хуулиар зохицуулна.

19 дүгээр зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагаа

19.1.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулахдаа сонирхогч этгээдийг оролцох боломжоор тэгш хангана.

19.2.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах урилгад дараах мэдээллийг тусгана:

19.2.1.гүйцэтгэх ажлын товч агуулга;

19.2.2.сонгон шалгаруулалтын баримт бичиг, бусад мэдээлэл авах болон төслийн санал ирүүлэх хаяг;

19.2.3.сонгон шалгаруулалтын баримт бичгийн үнэ;

19.2.4.сонгон шалгаруулалтад тавих тусгай шаардлага;

19.2.5.төслийн санал хүлээн авах эцсийн хугацаа;

19.2.6.төслийн саналыг нээх хугацаа;

19.2.7.давуу эрх олгох эсэх.

19.3.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь сонгон шалгаруулалтад оролцох санал, төслийг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

19.4.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга төсөлд оролцох талаар хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн саналыг ирүүлсэн хугацааны дарааллаар бүртгэн хүлээн авна.

[/Энэ хэсэгт 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

19.5.Энэ хуулийн 19.3-т заасан санал, төслийг дараах шалгуур үзүүлэлтээр үнэлэн төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулна:

- 19.5.1.санхүүгийн чадавх, түүнийг нотолсон баримт бичиг;
- 19.5.2.хүний нөөц, удирдлага, ажлын туршлага;
- 19.5.3.төсөл энэ хуулийн 20 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан эсэх;
- 19.5.4.сонгон шалгаруулалтын баримт бичигт заасан бусад нөхцөл, шаардлага.

19.6.Аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга сонгон шалгаруулалтын Үнэлгээний хороог байгуулж, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулна.

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

20 дугаар зүйл. Төсөл болон сонгосон талбайд тавигдах шаардлага

20.1.Төсөл нь дараах шаардлагыг хангасан байна.

- 20.1.1.энэ хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан зарчимд нийцсэн байх;
- 20.1.2.хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдсан байх;
- 20.1.3.төсөл хэрэгжүүлэх талбайг энэ хуулийн 8.1.6-д заасан журмын дагуу сонгосон байх;
- 20.1.4.сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрөл авсан байх;
- 20.1.5.төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн байх;
- 20.1.6.төсөл хэрэгжүүлэх хугацааг тодорхойлсон байх;
- 20.1.7.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөө боловсруулсан байх.

20.2.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх талбайг сонгоход тавигдах шаардлага:

- 20.2.1.дэд бүтэц, газар ашиглалтыг сайжруулснаар нийтийн эрх ашигт нийцсэн, хот, суурин газрын хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий газар байх;
- 20.2.2.стратегийн ач холбогдол бүхий инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барьж байгуулах газар байх;
- 20.2.3.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөхөд хүрэлцэхүйц хэмжээтэй газар байх;
- 20.2.4.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлд нийцсэн байх.

21 дүгээр зүйл. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх ажлын санхүүжилт

21.1.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх ажлыг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг дараах байдлаар шийдвэрлэнэ:

- 21.1.1.төсөл хэрэгжүүлэгчийн хөрөнгөөр;
 - 21.1.2.улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр;
 - 21.1.3.төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн санхүүжилтээр;
- [/Энэ заал т-ыг 2022 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./](#)
- 21.1.4.ашигт малтмалын ордоос уул уурхайн бүтээгдэхүүн нийлүүлэх замаар төлбөрийн баталгаа гарган бүрдүүлсэн хөрөнгөөр;
 - 21.1.5.хот, суурин газрын үндсэн хөрөнгийг барьцаалах замаар бүрдүүлсэн хөрөнгөөр;
 - 21.1.6.гадаад улс, олон улсын байгууллагын хандив тусламж, төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилтээр;
 - 21.1.7.дараа эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр байгуулсан гэрээний үндсэн дээр бизнес, хувийн хэвшлийн байгууллагаас гаргах хөрөнгөөр;
 - 21.1.8.Засгийн газрын тусгай сангийн хөрөнгөөр;
 - 21.1.9.ипотекийн хоёрдогч зах зээлээс үнэт цаас гаргасан эх үүсвэрээр;
 - 21.1.10.банкны зээлээр;
 - 21.1.11.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн хөрөнгөөр;
 - 21.1.12.хувь нийлүүлсэн талбайгаас ашиглаагүй үлдсэн хэсгийг (нөөц талбайг) худалдсан, түрээслэсний орлогоор;
 - 21.1.13.бусад эх үүсвэр.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ
ТӨСӨЛД ОРОЛЦОГЧ ТАЛУУДЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

22 дугаар зүйл. Төсөлд оролцогч иргэдийн эрх, үүрэг

- 22.1.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрх, үүрэг:
- 22.1.1.төсөл хэрэгжүүлэх талаар санал өгөх;
 - 22.1.2.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө үнэлэх, үнэлүүлэх;
 - 22.1.3.төсөл хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө, холбогдох бусад баримт бичигтэй танилцах, танилцуулахыг шаардах;
 - 22.1.4.төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гэрээ байгуулах, хэлэлцээр хийх;
 - 22.1.5.төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийг төсөлд хамруулах талаар санаачлага гаргах, шаардлага тавих;
 - 22.1.6.төслийн үйл ажиллагаатай танилцах, мэдээлэл авах, гэрээний үүргээ биелүүлэхийг шаардах;
 - 22.1.7.төслийн хугацаанд түр суурьших газар, байр, сууцаар хангагдах;
 - 22.1.8.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой баримт бичгийн зөрчилгүй байх;
 - 22.1.9.төсөл хэрэгжүүлэхэд шаардагдах мэдээлэл, баримт бичгийг үнэн, зөв, бүрэн гаргаж өгөх;
 - 22.1.10.төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд иргэдийн төлөөллийн байгууллагаар дамжуулан оролцох;
 - 22.1.11.хяналтын хороонд төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой санал, гомдол гаргах.
- 22.2.Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч иргэдийн 75-аас дээш хувь нь сайн дурын үндсэн дээр эвлэлдэн нэгдэж, иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна.
- 22.3.Иргэдийн төлөөллийн байгууллагын дүрмийг гишүүдийн олонхын саналаар батална.
- 22.4.Иргэдийн төлөөллийн байгууллагын гишүүн бүр саналын нэг эрхтэй байна.
- 22.5.Иргэдийн төлөөллийн байгууллага төсөл хэрэгжүүлэх газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалж, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавина.

23 дугаар зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг

- 23.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч дараах эрх, үүрэгтэй:
- 23.1.1.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй хамтран хөндлөнгийн эрх бүхий этгээдээр газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээг хийлгэх;
 - 23.1.2.сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үнийн саналыг өмчлөгч, эзэмшигчид танилцуулах;
 - 23.1.3.төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбогдох үйл ажиллагааны зардал, хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах;
 - 23.1.4.сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийн гаргасан хүсэлтийг үндэслэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт оруулах хүсэлт гаргах;
 - 23.1.5.төсөл, төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах, хэрэгжүүлэх, аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцож гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг хамтран дүгнэх;
[/Энэ заал т ад 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)
 - 23.1.6.төслийн хэрэгжилтийн талаар оролцогч талуудад тайлагнах, хяналтын хороогоор хэлэлцүүлэх;
 - 23.1.7.төсөлд оролцогч талуудыг төсөл, төлөвлөгөөтэй холбоотой үнэн, зөв мэдээ, тооцоо судалгаагаар хангаж, шаардсан мэдээллийг гаргаж өгөх;
 - 23.1.8.төсөл хэрэгжүүлэхэд байгаль орчны, эрүүл ахуйн, аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, журам, стандартын шаардлагыг мөрдөх;
 - 23.1.9.төсөл хэрэгжүүлэхэд Барилгын тухай хуулийн 15 дугаар зүйл, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийг баримтлах.

24 дүгээр зүйл. Төсөлд оролцогч талуудын байгуулах гэрээ

- 24.1.Төсөл хэрэгжүүлэхэд аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, төсөл хэрэгжүүлэгч оролцсон гурван талт гэрээ байгуулна.
[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)
- 24.2.Гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

24.2.1.гэрээнд оролцогч талуудын нэр, хаяг, иргэний бүртгэлийн болон хуулийн этгээдийн дугаар болон улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар;

[/Энэ заалт ад 2022 оны 6 дугаар сарын 03-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

24.2.2.гэрээний хүчин төгөлдөр үйлчлэх хугацаа;

24.2.3.гэрээнд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлага;

24.2.4.иргэн, хуулийн этгээдийн газар өмчлөх, эзэмших эрхийн талаарх мэдээлэл;

24.2.5.баригдах орон сууц, бусад барилга байгууламжийн мэдээлэл;

24.2.6.эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд урьдчилсан тэмдэглэгээ хийлгэх нөхцөл, хугацаа, эрх шилжүүлэх нөхцөл;

24.2.7.хөдлөх хөрөнгө чөлөөлөх хугацаа;

24.2.8.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчид олгох нөхөх олговрын хэмжээ, түүнийг олгох нөхцөл, хугацаа;

24.2.9.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөөг гэрээний салшгүй хэсэг болгон хавсаргах;

24.2.10.гэрээг цуцлах нөхцөл;

24.2.11.давагдашгүй хүчин зүйл.

24.3.Төсөл хэрэгжүүлэгчийн дампуурлыг шүүх зарласан тохиолдолд төслийг үргэлжлүүлэн дуусгах арга хэмжээг аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг дарга зохион байгуулна.

[/Энэ хэсэг т 2022 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

СОНГОСОН ТАЛБАЙ ДАХЬ ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХ ШИЛЖҮҮЛЭХ

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

25.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь сонгосон талбай дахь газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцож, гэрээ байгуулсны үндсэн дээр дараах аргаар шилжүүлж авна.

25.1.1.газрыг газраар солих;

25.1.2.газрыг орон сууцаар солих;

25.1.3.газрыг худалдах, худалдан авах;

25.1.4.орон сууцыг орон сууцаар солих;

25.1.5.орон сууцыг худалдах- худалдан авах;

25.1.6.бусад.

25.2.Сонгосон талбайд аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг эрх бүхий үнэлгээний байгууллагаар үнэлүүлж, төсөл хэрэгжүүлэгч үнийг санал болгоно.

25.3.Хэрэв тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгө нь гуравдагч этгээдийн барьцаанд байгаа бол төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн тухай уг этгээдэд мэдэгдэх бөгөөд Иргэний хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасан журмын дагуу зохицуулна.

25.4.Эрх шилжүүлэх, улсын бүртгэлд бүртгэхтэй холбогдсон харилцааг Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бус эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд зааснаар зохицуулна.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ

ХЯНАЛТЫН ТОГТОЛЦОО

26 дугаар зүйл. Хяналтын хороо

26.1.Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий хяналтын хороо (цаашид "хороо" гэх)-г тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдийн төлөөллийн байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан байгуулна. Уг хороог төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарсны дараа тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрээр байгуулна.

26.2.Хороо таваас доошгүй, сондгой тооны гишүүдээс бүрдэнэ.

26.3.Хорооны бүрэн эрх гурван талт гэрээний хугацаанд хэрэгжинэ.

26.4.Хорооны бүрэн эрх:

26.4.1.төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналт тавих, төслийн хэрэгжилттэй холбоотой гомдол, саналыг хэлэлцэх;

26.4.2.нөхөх олговрын хэмжээг тогтоох зорилгоор үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулах.

26.5.Хороо өөрийн дүрэмтэй байх бөгөөд дүрмийг гишүүдийн олонхын саналаар батална.

26.6.Хорооны даргыг хорооны гишүүдийн олонхын саналаар сонгоно.

26.7.Хороо олонхын саналаар шийдвэр гаргана.

26.8.Төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналтыг хяналт шалгалт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага хэрэгжүүлнэ.

[/Энэ хэсэг т. 2022 оны 11 дүгээр сарын 11-ний өдрийн хуулиар өөрчлөл т оруулсан./](#)

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ

ХАРИУЦЛАГА

27 дугаар зүйл. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага

27.1.Энэ хуулийг зөрчсөн иргэн, хуулийн этгээд, албан тушаалтанд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА З.ЭНХБОЛД