

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2016 оны ... дугаар
сарын ...ны өдөр

Улаанбаатар хот

ГЭР ХОРООЛЛЫН ХӨГЖЛИЙН ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах эрхийг хангах, эдийн засгийн эргэлтэд иргэдийн газар, үл хөдлөх хөрөнгийг оруулж амьжиргааны чанарыг дээшлүүлэх зорилгоор хот, суурин газарт инженерийн дэд бүтцээр хангагдаагүй нутаг дэвсгэрт иргэдийн өмчилсөн газрыг тохижуулан хөгжүүлэх, дэд бүтэц, үйлдвэр, үйлчилгээний хамтын өмчлөл бүхий бүтцийг бий болгох, гэр хорооллыг хөгжүүлэх, амьдрах орчноо сайжруулах талаар гаргасан иргэдийн санаачилгыг дэмжих, үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл. Гэр хорооллын хөгжлийн тухай хууль тогтоомж

2.1. Гэр хорооллын хөгжлийн 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, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх 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 гэр хорооллын иргэдийн өмчлөгдсөн газрыг газар өмчлөгч иргэдийн санаачилгын дагуу тохижуулан хөгжүүлж тохилог хувийн сууц барих, цаашид дулааны болон цэвэр бохир усны төвлөрсөн шугамд холбогдох боломжтой бичил дэд бүтцийг бий болгох, оршин суугаа иргэдийн хамтран ажиллах, хамтын ашиг орлогоо нэмэгдүүлэх боломжийг тусгасан төсөв, төлөвлөгөө бүхий төслийн хэрэгжилтийн харилцааг зохицуулахад өмчийн төрөл, хэлбэр харгалзахгүй энэ хууль үйлчилнэ.

3.2. Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгын дагуу боловсруулагдсан төсөлтэй холбоотой техник, технологийн

шаардлагыг хот байгуулалт, барилгын норм, нормативын баримт бичгээр нарийвчлан зохицуулна.

3.3. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 4.1.6-д заасан болон Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 3.1.2, 3.1.6, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.17-д заасан барилга байгууламж бүхий газрыг тохижуулан хөгжүүлэх, барилгажуулах үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар зохицуулахгүй.

4 дүгээр зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

4.1.1. “Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилга” гэж хот, суурингийн инженерийн дэд бүтцээр хангагдаагүй нутаг дэвсгэрт хөрш зэргэлдээ газрыг өмчилсөн болон өмчлөхийг хүссэн иргэд хувийн орон сууцны хотхон, шаардагдах дэд бүтцийг барьж байгуулах, шаардлагатай хөрөнгө оруулалт, түүнийг эргэн төлөх боломжийг харуулсан төсөв, тооцоо бүхий нэгдмэл саналыг;

4.1.2. “Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих” гэж архитектур, хот байгуулалт, төлөвлөлт, барилга байгууламжид тавигдах шаардлагад нийцүүлэн гэр хорооллын инженерийн дэд бүтцээр хангагдаагүй нутаг дэвсгэрт хөрш зэргэлдээ газрыг өмчилсөн болон өмчлөхийг хүссэн иргэдийн ахуй амьдралаа сайжруулж, байнгын орлого, эдийн засгийн эргэлт сайтай үл хөдлөх хөрөнгөтэй болох, өөрсдийн хэрэгцээний тохилог хувийн орон сууцны хотхоныг барих, газрын нөхцөл, нөөц, чадавхид тохирсон инженерийн шийдлээр оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлэх, эдгээрт шаардлагатай хөрөнгө оруулалтыг бий болгох, эргэн төлөх боломжийг хангах, баталгаа гаргах цогц үйл ажиллагааг;

4.1.3. “Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчныг сайжруулах төсөл” (цаашид “төсөл” гэх) гэж энэ хуулийн 4.1.2-т заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд зориулж боловсруулсан хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.4. “төсөл хэрэгжүүлэгч” гэж энэ хуулийн 4.1.3-д заасан төслийн хэрэгжүүлэхээр төсөл санаачлагч иргэдийг төлөөлөх хуулийн этгээд болон харъяа аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн төлөөлөл, хөрөнгө оруулагч талыг оруулсан аймаг, нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар байгуулагдсан багийг;

4.1.5. “түр суурьшуулах” гэж төсөл хэрэгжих хугацаанд төслийн талбайд газар чөлөөлсөн айл өрхийг түр байрлуулах газар, байр, сууцаар хангахыг;

4.1.6. “төслийн талбай” гэж гэр хорооллыг хөгжүүлэх иргэдийн санаачилгыг дэмжих зорилгоор төсөл санаачлагч иргэд сайн дурын үндсэн дээр хувь нийлүүлж бий болгосон газрыг;

5 дугаар зүйл. Гэр хорооллын хөгжилд баримтлах зарчим

5.1. Гэр хорооллын хөгжилд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 4.1-д заасан хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн зарчмаас гадна дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.иргэдийн эрх ашгийг нутгийн захиргааны байгууллага хамгаалах;

5.1.2.иргэдийн санаачилга эдийн засгийн үр ашигтай байлгах хөрөнгө оруулалтын бодлогыг төрөөс явуулах.

5.1.3.амины орон сууцны хороолол, жижиг сууринд тохирсон зөв, зохистой бодлого, эрхзүйн харилцаа үүсгэхэд төрөөс анхаарах.

5.1.4.гэр хорооллын хөгжил, амины орон сууцны хотхоны хөтөлбөрт хамтрагдсан иргэдийг татвараас чөлөөлөх, эсвэл татварын хөнгөлөлт үзүүлэх бодлогыг хэрэгжүүлэх.

5.1.5:гэр хорооллын хөгжлийн төсөлд оролцогч жижиг, дунд аж ахуй эрхлэгчдийг түрээсийг баталгаажуулах, үйлчилгээ жигд байх зэрэг арга хэмжээнүүдээр хамгаалах хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх.

5.1.6. гэр хорооллын хөгжлийн төсөлд оролцогч жижиг, дунд аж ахуй эрхлэгчдийггөрсөлдөөнөөс хамгаалах тогтолцоог бий болгох.

5.1.7. гэр хорооллын хөгжлийн төсөл хэрэгжиж буй газар нутагт улсын төсвөөр дэд бүтэц, цэцэрлэг, сургуулийг байгуулах.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ

ГЭР ХОРООЛЛЫН ХӨГЖЛИЙН ТАЛААРХ ТӨРИЙН БОЛОН ОРОН НУТГИЙН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН БҮРЭН ЭРХ

6 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

6.1.Улсын Их Хурал гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1.хот байгуулалтын талаарх төрийн бодлогод гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих үзэл баримтлал, чиглэлийг тусган тодорхойлох;

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

6.1.3.гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих үйл ажиллагаатай холбоотой татварын болон бусад хөнгөлөлт, чөлөөлөлтийн асуудлыг шийдвэрлэх.

7 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх

7.1.Засгийн газар хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1.гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

7.1.2.гэр хорооллын хөгжил, иргэдийн амьдрах орчныг сайжруулах талаар хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах;

7.1.3.гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгын хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэгчийг дэмжих журмыг батлах;

7.1.4.гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих үйл ажиллагааны улмаас үүсэх нөхөн олговрыг иргэдэд 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 гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, биелэлтийг хангуулах;

8.1.2. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих үйл ажиллагааг уялдуулан зохицуулах, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

8.1.3. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих 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, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

8.1.5. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжихтэй холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, нормативыг батлан мөрдүүлэх, стандартыг хэрэгжүүлэх;

8.1.6. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журмыг батлах;

8.1.7. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих 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 гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих 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. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаарх хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

9.1.3. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих чиглэлээр салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

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

10.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

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. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;

10.1.3. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих, энэ талаарх аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын тайланг хэлэлцэх.

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

11.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

11.1.1.хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих, төслийг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

11.1.2. гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгад үндэслэн боловсруулсан төслийн хэрэгжилтийн баталгааг хөрөнгө оруулагч талын өмнө гаргах, төслийн хэрэгжилтийг хангах хөтөлбөр, төлөвлөгөөг төсөл хэрэгжүүлэгчтэй хамтран боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх;

11.1.3.төсөл хэрэгжүүлэгчийг томилох;

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;

11.2.Төсөл санаачлагч, хөрөнгө оруулагчтай аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулна.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ

ГЭР ХОРООЛЛЫН ХӨГЖИЛ, ТҮҮНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ

12 дугаар зүйл. Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих төслийн төрөл

12.1. Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих төсөл дараах төрөлтэй байна:

12.1.1.үйлдвэр, үйлчилгээний жижиг төв бүхий амины орон сууцны хотхон барих;

12.1.2.илүүдэл талбайгаа зарж борлуулах, түрээслэх зорилго бүхий амины орон сууцны хотхон барих;

12.1.3.оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж орон сууцаар хангагдах;

12.1.4.оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж нөхөн төлбөр авах;

12.1.5.газар өмчлөх хүсэлтэй иргэд хамтран амины сууцны хотхон барих.

13 дугаар зүйл. Төсөл санаачлагч, хэрэгжүүлэгч

13.1.Төслийг дараах этгээд санаачилна:

13.1.1.иргэдийн өөрсдийнх нь хамтран байгуулсан хуулийн этгээд;

13.1.2.иргэдийн санаачилгыг төлөөлөх эрх бүхий хуулийн этгээд.

13.2.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийг санаачлагч, нутгийн удирдлага болон хөрөнгө оруулагч талын төлөөллийг багтаасан аймаг, нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар батлагдсан баг байна.

14 дүгээр зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

14.1. Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг багтаасан төслийн саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хүлээн авах, хянан шийдвэрлэх үүрэгтэй бөгөөд хэрэгжүүлэх эсэх талаар шийдвэр гаргана.

14.2.Аймаг, нийслэл, сум, 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.

14.3.Өмнө нь батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө бүхий газарт гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилга гарсан бол энэ зүйлийн 14.2 дахь заалт хамаарахгүй.

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

14.5.Төсөл хэрэгжүүлэх багийг энэ хуулийн 13.2 дугаар зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

14.6.Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд дараах үе шатыг баримтална:

14.6.1.Төслийн бэлтгэл үе шат:

14.6.1.а.төслийн талбайг сонгох;

14.6.1.б.төслийн талбайд судалгаа хийх, мэдээлэл цуглуулах, дүн шинжилгээ хийх;

14.6.1.в.төслийн эхний хувилбар боловсруулах;

14.6.1.г.төслийг төсөл санаачлагч иргэдэд танилцуулж, 100 хувийн зөвшөөрлийг авах;

14.6.1.д.төсөл хэрэгжүүлэгчийг томилох.

14.6.2.Төлөвлөлтийн болон шийдвэр гаргуулах үе шат:

14.6.2.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;

14.6.2.б.энэ хуулийн 14.7.2.а-д заасан төлөвлөгөөг төсөл санаачлагчтай зөвшилцөн, саналыг тусган эцэслэн боловсруулах;

14.6.2.в.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл, төлөвлөгөөг хянаж, энэ хуулийн 14.6.1.г-д заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргах;

14.6.2.г.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл санаачлагч, хөрөнгө оруулагчтай гурван талт гэрээ байгуулах.

14.6.3.Хэрэгжүүлэх үе шат:

14.6.3.а.энэ хуулийн 25 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулах;

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

14.6.3.в.төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийг гүйцэтгэх мэргэжлийн байгууллагуудтай гүйцэтгэлийн гэрээ байгуулах;

14.6.3.г.зураг төсөл боловсруулах, батлуулах, түүний дагуу барилга байгууламж барих үйл ажиллагааг холбогдох хуулийн дагуу хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

14.6.4.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үе шат:

14.6.4.а.батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийг цогцолбороор нь гүйцэтгэж, ашиглалтад хүлээн авах;

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

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

15 дугаар зүйл. Үйлдвэр, үйлчилгээний жижиг төв бүхий амины орон сууцны хотхон барих төсөл

15.1.Төсөл хэрэгжүүлэхээр санаачлага гаргасан иргэдийн газар нийлбэр

дүнгээр 0.7 га-аас багагүй байна.

15.2.Төсөл санаачилсан иргэд 10-аас цөөнгүй өрхийг төлөөлнө.

15.3.Төсөлд жижиг, дунд үйлдвэр, бага сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, дэлгүүр зэрэг үйлчилгээний төв, цэвэр, бохир ус, халаалтын бие даасан бүтэцтэй амин орон сууцны хотхон, орчны тохижилт, авто зогсоолын зураг төсөл, хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хөрөнгө оруулалтыг эргэн төлөх нөхцлийг тусгасан байна.

15.4.Төслийн хөрөнгө оруулалтын нийт хэмжээ төсөлд төлөөлөлтэй өрхийн тооноос хамаарна. Хөрөнгө оруулалтыг 20 жилд багтаан эргэн төлөх, нэг өрхөд ногдох хөрөнгө оруулалтын хэмжээ жилд 24 саяаас хэтрэхгүй байхаар төлөвлөнө.

15.5.Үйлдвэр, үйлчилгээний жижиг төв бүхий амины орон сууц бүхий хотхон барих төслийн жишиг загвар, барилга, дэд бүтцийн стандартыг аймаг, нийслэлийн захирагчийн ажлын алба боловсруулж батлуулна.

16 дугаар зүйл. Илүүдэл талбайгаа зарж борлуулах, түрээслэх зорилго бүхий амины орон сууцны хотхон барих төсөл

16.1.Төсөл хэрэгжүүлэхээр санаачилга гаргасан иргэдийн газар нийлбэр дүнгээр нэг га-аас багагүй байна.

16.2.Төсөл санаачилсан иргэд 15-аас цөөнгүй өрхийг төлөөлнө.

16.3.Төсөл цэвэр, бохир ус, халаалтын бие даасан бүтэцтэй амин орон сууцны 30-аас олонгүй өрх оршин суух хотхон, орчны тохижилт, авто зогсоолын зураг төсөл, хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хөрөнгө оруулалтыг эргэн төлөх нөхцлийг тусгасан байна.

16.4.Төслийн хөрөнгө оруулалтын нийт хэмжээ төсөлд төлөөлөлтэй өрхийн тооноос хамаарна. Хөрөнгө оруулалтыг 20 жилд багтаан эргэн төлөх, нэг өрхөд ногдох хөрөнгө оруулалтын хэмжээ жилд 24 саяаас хэтрэхгүй байхаар төлөвлөнө.

16.5.Амины орон сууцны хотхон барих төслийн жишиг загвар, барилга, дэд бүтцийн стандартыг аймаг, нийслэлийн захирагчийн ажлын алба боловсруулж батлуулна

17 дугаар зүйл. Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж орон сууцаар хангагдах төсөл

17.1.Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж орон сууцаар хангагдах саналыг төсөл хэрэгжүүлэгч аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

17.2. Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж орон сууцаар хангагдах саналыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 18.3.1 заалтын дагуу шийдвэрлэнэ.

18 дугаар зүйл. Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж

нөхөн төлбөр авах төсөл

18.1. Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж нөхөн төлбөр авах саналыг төсөл хэрэгжүүлэгч аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

18.2. Оршин суугаа газраа орон нутгийн мэдэлд шилжүүлж орон сууцаар хангагдах саналыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 18.3.3 заалтын дагуу шийдвэрлэнэ.

19 дүгээр зүйл. Газар өмчлөх хүсэлтэй иргэд хамтран амины сууцны хотхон барих төсөл

19.1. Гэр хорооллын иргэд газар өмчлөх саналаа нэгдсэн журмаар гаргаж газар өмчлөх эрхээ Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн дагуу баталгаажуулсны дараа энэхүү хуулийн 13.1-д заасан төсөл санаачлагч байна.

19.2. Шинээр газар өмчлөх саналаа энэ хуулийн 15.5, 16.5-д заасан жишиг загварын дагуу боловсруулсан төслийн хамт аймаг, нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралд гаргаж газар өмчлөх хүсэлтийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлүүлнэ.

19.3. Шинээр газар өмчлүүлэх тухай энэ хуулийн 19.2-д заасан шийдвэрийг үндэслэн төслийг энэ хуулийн 15, 16 дугаар зүйлийн дагуу хэрэгжүүлэх шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гаргана.

20 дугаар зүйл. Төсөл хэрэгжих талбайд тавигдах шаардлага

20.1. Төсөл хэрэгжих талбай Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн заалтуудыг хангасан байна.

21 дүгээр зүйл. Гэр хорооллын хөгжлийн санхүүжилт

21.1. Гэр хорооллын хөгжил, амьдрах орчноо сайжруулах иргэдийн санаачилгыг дэмжих ажлыг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг дараах байдлаар шийдвэрлэнэ:

21.1.1. төсөл хэрэгжүүлэгчийн хөрөнгөөр;

21.1.2. иргэдийн үл хөдлөх хөрөнгийг барьцаалах замаар бүрдүүлсэн хөрөнгөөр;

21.1.3. гадаад улс, олон улсын байгууллагын хандив тусламж, төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилтээр;

21.1.4. дараа эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр байгуулсан гэрээний үндсэн дээр бизнес, хувийн хэвшлийн байгууллагаас гаргах хөрөнгөөр;

21.1.5. банкны зээлээр;

21.1.6.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн хөрөнгөөр;

21.1.7.хувь нийлүүлсэн талбайгаас ашиглаагүй үлдсэн хэсгийг (нөөц талбайг) худалдсан, түрээслэсний орлогоор;

21.1.8.бусад эх үүсвэр.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ

ТӨСӨЛД ОРОЛЦОГЧ ТАЛУУДЫН ЭРХ, ҮҮРЭГ

22 дугаар зүйл. Төсөлд оролцогч иргэдийн эрх, үүрэг

22.1.Төсөл санаачлагчийн 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 бичгийг нутгийн удирдлагын байгууллага, мэргэжлийн зөвлөгөө өгөх байгууллагуудтай энэ хуулийн 15, 16 дугаар зүйлийн дагуу боловсруулах;

22.1.4.төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гэрээ байгуулах, хэлэлцээрийг хянах, санал өгөх;

22.1.5.төслийг дэмжээгүй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийг төсөлд хамруулах талаар санаачилга гаргах, шаардлага тавих;

22.1.6.төслийн үйл ажиллагаанд гүйцэтгэлийн хяналт тавих, хөрөнгө оруулалтын явцыг хянах, 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 төсөл хэрэгжүүлэгчээр дамжуулан оролцох;

22.1.11.хяналтын хороонд төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотой санал, гомдол гаргах.

22.3.Төсөл санаачлагч байгууллагын дүрмийг төсөл санаачлагч иргэдийн дийлэнх олонхын саналаар батална.

22.4.Төсөл санаачлагч иргэн бүр саналын нэг эрхтэй байна.

22.5.Төсөл санаачлагч нь 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.төслийн 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.төслийн 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, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцож гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг хамтран дүгнэх;

23.1.6.төслийн хэрэгжилтийн талаар оролцогч талуудад тайлагнах, хяналтын хороогоор хэлэлцүүлэх;

23.1.7.төслийг гүйцэтгэх мэргэжлийн байгууллагуудыг сонгох, гэрээ байгуулах, 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, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга, төслийг санаачлагч, хөрөнгө оруулагч оролцсон гурван талт гэрээ байгуулна.

24.2.Гэрээнд дараах зүйлийг тусгана:

24.2.1.гэрээнд оролцогч талуудын нэр, хаяг, регистрийн дугаар болон улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар;

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 хэрэгжих боломжгүй болсон тохиолдолд төслийг үргэлжлүүлэн дуусгах, эсвэл цаашид авах арга хэмжээг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга зохион байгуулна.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ

ХЯНАЛТЫН ТОГТОЛЦОО

25 дугаар зүйл. Хяналтын хороо

25.1.Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий хяналтын хороо (цаашид “хороо” гэх)-г тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, хөрөнгө оруулагч тал, мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан байгуулна. Уг хороог төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарсны дараа тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрээр байгуулна.

25.2.Хороо таваас доошгүй, сондгой тооны гишүүдээс бүрдэнэ.

25.3.Хорооны бүрэн эрх гурван талт гэрээний хугацаанд хэрэгжинэ.

25.4.Хорооны бүрэн эрх:

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

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

25.5.Хороо өөрийн дүрэмтэй байх бөгөөд дүрмийг гишүүдийн олонхийн саналаар батална.

25.6.Хорооны даргыг хорооны гишүүдийн олонхийн саналаар сонгоно.

25.7.Хороо олонхийн саналаар шийдвэр гаргана.

25.8.Төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналтыг холбогдох шатны мэргэжлийн хяналтын байгууллага хэрэгжүүлнэ.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ

ХАРИУЦЛАГА

26 дугаар зүйл. Гэр хорооллын хөгжлийн тухай хууль, тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага

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

МОНГОЛ УЛСЫН
ИХ ХУРЛЫН ДАРГА

МИЕЭГОМБЫН ЭНХБОЛД