

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.... онысарынөдөр.

Улаанбаатар хот

НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭНД ЗОРИУЛАН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ТУХАЙ

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн харилцан тохиролцож газрын эрх бүхий этгээдийн газрыг чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговор олгох, тохиролцоонд хүрээгүй бол газрыг албадан чөлөөлөх, хүний эрх, өмчлөх эрхийг хамгаалахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

3 дугаар зүйл.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж

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

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

3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Энэ хуулийг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөхтэй холбогдсон дараах харилцаанд дагаж мөрдөнө:

3.1.1.улс, орон нутгийн тусгай хэрэгцээг үндэслэн нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрын эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг солих буюу эргүүлэн авахад;

3.1.2.хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөхтэй холбогдсон Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулиар зохицуулаагүй харилцаанд;

3.1.3.олон нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах зориулалттай зам, тээвэр, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, инженерийн шугам, сүлжээг барьж байгуулах газарт газар чөлөөлөх харилцаанд.

4 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөхөд баримтлах зарчим

4.1.Газар чөлөөлөхөд дараах зарчмыг баримтална:

4.1.1.Газрын ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлд заасан төлөвлөлтийн дагуу газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

4.1.2.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг бодит үндэслэлтэйгээр тогтоох;

4.1.3.газар чөлөөлөлтийн сөрөг үр дагаврыг аль болох багасгах;

4.1.4.газар чөлөөлөлт нь төрийн эрх мэдлийн хүрээнд, шаардлагатай тохиолдолд газрыг албадан авах нөхцлөөр хийгдэж байгаа гэдгийг газар чөлөөлтөд өртөгчид тодорхой мэдээлж, ойлгуулах;

4.1.5.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй зөвлөлдөж, харилцан тохиролцон гэрээ хэлцэл байгуулах замаар газар чөлөөлөх шийдэлд хүрэхийг урьтал болгох;

4.1.6.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийг газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговрын хэмжээг тогтоох, олгох талаар шаардлагатай мэдээллээр хангасан байх;

4.1.7.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч этгээдтэй зөвшилцөх, үйл ажиллагаанд олон нийт болон иргэдийн оролцоог хангах;

4.1.8.нөхөн олговрын үнэлгээг хийх аргачлал, арга нь бүх нөхөн олговрын үнэлгээнд ижил тэгш, нээлттэй, ил тод байх;

4.1.9. газар чөлөөлөх, албадан чөлөөлөх ажлыг гагцхүү хуулиар эрх олгогдсон төрийн байгууллага эрхлэн хэрэгжүүлэх;

4.1.10.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа дуусахад газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зах зээлийн эсхүл нөхөн орлуулалтын үнийг нөхөн олгосон, нүүлгэн шилжүүлэлтийн үеийн болон нөхөн сэргээх туслалцааг үзүүлсэн байх;

4.1.11.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговор олгоход шаардлагатай зардлыг газар чөлөөлөн хийх бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны төсөвт тусгах;

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

4.2.Энэ хуулийн 4.1-д заасан зарчмууд нь газрын эрх бүхий этгээд болон газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч бусад этгээдэд нэгэн адил хамаарна.

6 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

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

5.1.1."газар чөлөөлөх" гэж зөвхөн энэ хуульд заасан журмын дагуу нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй харилцан тохиролцож, гэрээ байгуулах замаар газрыг төрд буцаан авах;

5.1.2."газар албадан чөлөөлөх" гэж газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч ба газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговрын үйл ажиллагааг хариуцан хэрэгжүүлэгч төрийн байгууллага харилцан тохиролцож гэрээ байгуулж чадаагүй тохиолдолд шүүхийн шийдвэрийг үндэслэн газар чөлөөлөхийг;

5.1.3."улсын тусгай хэрэгцээ" гэж Газрын ерөнхий хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасан зориулалтыг;

5.1.4."нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээ" гэж олон нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх, аюулгүй байдлыг хангах зориулалттай үйл ажиллагаа, барилга байгууламж, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц,тэдгээрийн дагалдах барилга байгууламжийг;

5.1.5."газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч" гэж энэ хуулийн дагуу газраа чөлөөлөхөд хүрсэн, үүний улмаас газрын эрхээр олгогдсон болон гэрээгээр ашиглаж буй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, амьдрах нөхцөл, ажлын байр, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах боломж, бэлчээр ашиглах эрхээ алдаж байгаа нь нотлогдсон иргэн, хуулийн этгээдийг;

5.1.6."бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагаа" гэж нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн энэ хуульд заасан журмын дагуу чөлөөлөх газар дээр хийгдэх үйл ажиллагааг;

5.1.7. “бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч” гэж энэ хуульд заасны дагуу чөлөөлөх газарт хийгдэх үйл ажиллагааг хариуцан хэрэгжүүлэгч эрх бүхий төрийн байгууллага, эсхүл эрх бүхий төрийн болон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагаас томилсон этгээдийг;

5.1.8. “нөхөн орлуулалтын үнэ” гэж газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг дахин бий болгоход шаардагдах хөрөнгийн хэмжээг буюу алдсан хөрөнгөтэй ойролцоо хэмжээ, чанар болон ашигт шинж чанартай барилга байгууламжийг бий болгох үнийг;

5.1.9. “нөхөн олговор” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас чөлөөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг нөхөн орлуулалтын эсхүл зах зээлийн үнээр тооцож учирсан хохирол, алдагдлыг нөхөж олгоход шаардлагатай мөнгөн дүн болон цалин хөлс, аж ахуйн үйл ажиллагааны цэвэр ашиг, нүүх болон завсрын үеийн ба нөхөн сэргээх туслалцааг;

5.1.10. “нөхөн сэргээх туслалцаа” гэж газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн амьжиргаа, орлогыг сэргээх, сайжруулахад чиглэсэн үйл ажиллагааг,

5.1.11. “шилжилтийн зардал” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас өртөгчийн зүгээс төрийн үйлчилгээний байгууллагуудад зайлшгүй төлбөл зохих татвар, төлбөр, хураамжийг;

5.1.12. “шилжилтийн үеийн дэмжлэг” гэж байршлын хувьд нүүн суурьшихад хүрсэн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид шилжих үед үзүүлэх тээвэр, орон байр, нүүн суурьшихтай холбоотойгоор үүссэн хүндрэлийг даван туулахад зориулан олгох нөхөн олговор болон бусад биет туслалцааг.

5.1.13. “мэргэжлийн этгээд” гэж газар чөлөөлөх явцад хийгдвэл зохих газар, хөрөнгийн үнэлгээ, кадастрын хэмжилт зураглал болон бусад шаардлагатай ажлыг хийж гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй этгээдийг;

5.1.14. “Зохицуулах зөвлөл” гэж газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговор олгох үйл ажиллагаанд олон нийтийн хяналтыг хэрэгжүүлж, энэхүү үйл ажиллагаатай холбоотой гарсан гомдол, маргааныг богино хугацаанд, зүй зохистой шийдвэрлэх талаар дүгнэлт өгч зөвлөмж гаргах, талуудыг шүүхийн бус журмаар Зохицуулах чиг үүрэг бүхий орон тооны бус байгууллагыг;

5.1.15. “нөхөн олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдөр /цаашид “тасалбар болгох өдөр” гэх/ гэж газар чөлөөлтөд өртөгч, түүнд олгох нөхөн олговрыг үнэн зөв тогтоох үүднээс тухайн нутаг дэвсгэрт албан ёсоор оршин суугаа хүн ам, өрх болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэл, тооллого эхэлсэн өдрийг;

5.1.16. “дотоод мэдээлэл” гэж нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөлт хийгдэж болзошгүй нутаг дэвсгэрийн талаар нийтэд мэдээлэл өгөх болоогүй байгаа бөгөөд хуулийн дагуу олон нийтийн хүртээл болгох хугацаанаас өмнө ил болсон тохиолдолд газраа чөлөөлж болзошгүй өртөгч этгээдүүдийн хууль ёсны ашиг сонирхол болон олон нийт, төсөл, хөтөлбөр, үйл ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлж болох мэдээллийг;

5.1.17. “газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө” гэж газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч энэ хуулийн 10 дугаар зүйлд заасан эрх, үүргийн хүрээнд түүний эдлэх эрх, авбал зохих нөхөн олговор болон газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх хуваарийг тогтоож, эдгээрт шаардлагатай төсөв, санхүүжилтийн асуудлыг багтаасан цогц баримт бичгийг;

5.1.18. “дотоод мэдээлэл эзэмшигч” гэж албан үүргийн дагуу энэ хуулийн 5.1.16-д заасан мэдээллийг мэдэж байгаа буюу боловсруулж, батлах, түгээх үйл ажиллагаанд албан тушаалын чиг үүргээ хэрэгжүүлж оролцсон, эсвэл олж мэдсэн этгээдийг;

5.1.19. “байршлын хувьд нүүн шилжих” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас амьдрах газар болон орон байраа алдаж өөр газарт нүүн суурьших;

5.1.20.“эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, эд хөрөнгө, орлого, амьжиргааны эх үүсвэрээ алдах болон газар, эд хөрөнгөө ашиглах боломж нь хязгаарлагдахыг;

5.1.21.“бүтэн алдах” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө бүрэн хэмжээгээр ашиглах боломжгүй болохыг;

5.1.22.“хэсэгчлэн алдах” гэж газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зарим хэсгийг алдсан боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжтой байхыг тус тус ойлгоно.

6 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх үндэслэл

6.1.Зөвхөн дор дурдсан зориулалтаар нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газрыг чөлөөлнө.

6.1.1.Газрын ерөнхий хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.6, 19.1.9, 19.1.12-д заасан улсын тусгай хэрэгцээний газар;

6.1.2.улс, орон нутгийн төсөв, тэдгээртэй адилтгах эх үүсвэрээр барьж байгуулах улс, орон нутгийн өмчийн цэцэрлэг, ерөнхий боловсролын сургууль, эмнэлэгийн газар;

6.1.3.олон нийтэд зайлшгүй шаардлагатай, тэдний эрх ашиг, эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрх, аюулгүй байдлыг хангах зориулалттай авто зам, нийтийн тээвэр, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуурга, бохир ус болон эрчим хүч, тэдгээрийн дагалдах барилга байгууламж, үерийн далан, суваг, шуудууны газар.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТӨГЧ, ТҮҮНИЙ ЭРХ, ҮҮРЭГ

7 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч

7.1.Энэ хуулийн 5.1.5-д заасан газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь тасалбар болгох өдөр ба түүнээс өмнө газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй газарт байрлах дараах этгээд байна:

7.1.1.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээд;

7.1.2.бэлчээр, ус ашиглаж байсан бөгөөд энэ боломжоо алдсан, эсхүл боломж нь хязгаарлагдсан малчин иргэн;

7.1.3.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг зохих гэрээ, хэлцлийн үндсэн дээр түрээслэн ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээд.

7.2.Нийгмийн халамжийн тухай хуулийн 3.1.1-д заасан нийгмийн халамж зайлшгүй шаардлагатай иргэн бол түүнд тусгайлан зориулсан халамжийн арга хэмжээг тухайн сум, дүүргийн нийгмийн халамжийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтны дэмжлэг, оролцоотойгоор газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд тусгана.

8 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч гуравдагч этгээд

8.1.Энэ хуулийн дагуу газар чөлөөлөлтөд өртөж буй объектыг шилжүүлэх гэрээ хийсэн эсхүл эдгээр объектоос шаардах эрхээ хангуулах эрх бүхий этгээд нь гуравдагч этгээд байна.

8.2.Энэ хуулийн 8.1-д заасан этгээд өөрөө эсхүл газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь зохих нотлох баримтыг гаргаж өгснөөр гуравдагч этгээд нөхөн олговороос өөрт ноогдох хэсгийг авах эрхтэй.

8.3.Энэ хуулийн 7.1.2-т заасан малчин иргэдийг нүүлгэн суурьшуулж байгаа тохиолдолд тэдгээртэй бэлчээр, ус ашиглах боломжоо хуваалцахад хүрсэн малчин иргэд нь газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч гуравдагч этгээд байна.

8.4.Энэ хуулийн 8.3-т заасан бэлчээр, ус ашиглах эрхээ хуваалцахад хүрсэн малчин иргэнд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл байгаа эсэхийг тогтоож шаардлагатай тохиолдолд түүнд зохих дэмжлэг, туслалцааг үзүүлнэ.

9 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн эрх, үүрэг

9.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь дараах эрх эдэлнэ:

9.1.1.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газрыг чөлөөлөн авах үндэслэл нь бодитой, зохистой эсэх, тухайн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн газрыг зайлшгүй чөлөөлөх шаардлагатай эсэх талаар газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас тайлбар, нотолгоо шаардах;

9.1.2.чөлөөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө зах зээлийн буюу нөхөн орлуулалтын үнээр тооцож үнэлүүлэн бэлэн мөнгөөр нөхөн олговор авах, эсхүл;

9.1.3.чөлөөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөө шууд нөхөн орлуулах буюу ойролцоо хэмжээ, чанар, ашигт шинж чанартай газар болон барилга байгууламж хэлбэрээр нөхөн олговор авах;

9.1.4.энэ хуулийн 9.1.2, 9.1.3-т заасан нөхөн олговрын хэлбэрүүдийг тохиролцсоны үндсэн дээр хослуулсан байдлаар авах;

9.1.5.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улмаас орлогын эх үүсвэрээ буюу цалин хөлс, бизнесийн цэвэр ашгаа алдсаны нөхөн олговор авах;

9.1.6.нүүх, завсрын үеийн, нөхөн сэргээх туслалцаа авах;

9.1.7.газар чөлөөлөхтэй холбогдох асуудлууд болон нөхөн олговрын үнэлгээ, хэмжээ, нөхцлийн талаар хэлэлцээр хийх;

9.1.8.газар чөлөөлөлтийн аливаа асуудлаар түүний аль ч үе шатанд эрх бүхий этгээдтэй зөвлөлдөх, санаачлага гаргах;

9.1.9.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны аль ч үе шатанд эрх бүхий байгуулага, албан тушаалтанд санал, хүсэлт, гомдол гаргах, тэдгээрийг шийдвэрлүүлж хариуг авах;

9.1.10.нөхөн олговрын үнэлгээг хийх хоёр үнэлгээчний нэгийг өөрөө сонгох;

9.1.11.төрийн болон хувь хүний нууцад хамаарахаас бусад газар чөлөөлөлтийн үйл ажиллагаатай холбогдох аливаа мэдээллийг эрх бүхий этгээдээс гаргуулан авах;

9.1.12.урьдчилсан үнэлгээ хийх, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэх асуудлаар саналаа гаргах, зөвлөлдөх, оролцох;

9.1.13.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд биечлэн буюу төлөөллийн байгууллагаараа дамжуулан хяналт тавих;

9.1.14.тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөх нутаг дэвсгэрт хэвийн амьдрах болон үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бүрдүүлэхээр урд нь хийж эхэлсэн байсан буюу зайлшгүй хийх шаардлагатай сайжруулалтыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын зөвшөөрлөөр үргэлжлүүлэн дуусгах;

9.1.15.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговрын аливаа асуудлаар мэргэжлийн зөвлөгөөг зохицуулах зөвлөлөөс үнэ төлбөргүй авах;

9.1.16.хуульд заасан бусад эрх.

9.2.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь дараах үүрэгтэй:

9.2.1.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговор олгох үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах мэдээллийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтанд шуурхай, бүрэн, чөлөөтэй гаргаж өгөх;

9.2.2.газар чөлөөлөлтөд өртөх объектийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч болох нотлох баримтыг үнэн зөвөөр гаргаж өгөх;

9.2.3.газар чөлөөлөх гэрээнд заасан үүргээ биелүүлэх;

9.2.4.нөлөөлөлд өртөгч гуравдагч этгээдийн мэдээллийг үнэн зөвөөр мэдүүлэх;

9.3.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид дараах үйлдлийг хориглоно:

9.3.1.тасалбар болгох өдрөөс хойш тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээнд нөлөөлөхүйц хэмжээний сайжруулалт, хөрөнгө оруулалт хийх;

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

9.3.3.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд санаатайгаар саад учруулах.

10 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн төлөөллийн байгууллага

10.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь өөрсдийн эрх ашгийг хамгаалах зорилгоор төлөөллийн байгууллагыг байгуулах болон түүний үйл ажиллагаанд саналын эрхтэй оролцож болно.

10.2.Тухайн нутаг дэвсгэр дэх нутгийн захиргааны байгууллага болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь төлөөллийн байгууллага байгуулах, хурал цуглаан зохион байгуулахад зайлшгүй шаардлагатай байр, тоног төхөөрөмж болон бусад зохион байгуулалтын туслалцаа үзүүлж болно.

10.3.Төлөөллийн байгууллагыг байгуулах, түүний үйл ажиллагааг зохицуулахтай холбогдох харилцааг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас гаргасан үлгэрчилсэн дүрмийн дагуу зохион байгуулж болно.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

11 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөх урьдчилсан судалгаа

11.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх үндэслэлийг тогтоох болон газар чөлөөлөхөд шаардлагатай төсөв, санхүүжилт, үйл ажиллагаа, газар чөлөөлөлтийн нийгмийн нөлөөллийг урьдчилан тодорхойлох зорилгоор энэ хуулийн 5.1.7, 34.1, 35.1-д заасан этгээдүүд хамтран газар чөлөөлөх урьдчилсан судалгааг хийнэ.

11.2.Урьдчилсан судалгаа нь бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны тооцоо судалгаа, техник эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, төсвийн баримт бичгийн бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

11.3.Урьдчилсан судалгаа нь энэ хуулийн 11.2-т заасан баримт бичгийг батлах болон газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах үндэслэл болно.

11.4.Урьдчилсан судалгаанд дараах зүйлийг тусгана:

11.4.1.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд үндэслэн газрыг чөлөөлөх нь нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, инженер техникийн шийдлийн хувьд зайлшгүй болох, түүнчлэн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн хувьд нөлөөлөл нь хамгийн бага болохыг нотолсон 2-оос доошгүй хувилбарын тооцоо, судалгаа, танилцуулга;

11.4.2.чөлөөлөх газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, нэгж талбар, үл хөдлөх эд хөрөнгө;

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

11.4.4.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч өрх, хүний тоо, ажил эрхлэлтийн байдал, тэдгээрийн амьжиргааны түвшин, нийгмийн халамжийн дэмжлэг туслалцаа, иргэдийн талаарх зайлшгүй шаардлагатай бусад мэдээлэл;

11.4.5.газар чөлөөлөлтөд шаардагдах нөхөн олговрын үнэлгээ, зардлын тооцоо;

11.4.6.шаардлагатай тохиолдолд бэлчээр, ус ашиглах боломжоо хуваалцахад хүрсэн малчин иргэдэд буюу гуравдагч этгээдэд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийн урьдчилсан тооцоо, авах арга хэмжээ;

газар чөлөөлөлтөд шаардагдах зардлын тооцоо;

11.4.7.газар чөлөөлөлтөд өртөх нэгж талбар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн газрын төлбөр, татвар төлсөн байдал;

11.4.8.газрын төлөв байдал, чанарын өөрчлөлт;

11.4.9.хуульд заасан бусад.

11.2.Газар чөлөөлөх, урьдчилсан судалгаа хийхэд газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ, нийгэмд үзүүлэх нөлөөллийн үнэлгээ, эд хөрөнгийн бүртгэл тооллого, кадастрын хэмжилт, зураглал болон бусад шаардлагатай мэргэжлийн ур чадвар шаардсан ажлыг мэргэжлийн этгээдээр хийлгэж болно.

11.3.Урьдчилсан судалгааг энэ хуулийн 33.1.7-д заасан журмын дагуу хийнэ.

12 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх шийдвэр, түүнийг мэдээлэх, мэдэгдэх

12.1.Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны тооцоо судалгаа, техник эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, төсвийн баримт бичгийг баталж хэрэгжүүлэх шийдвэртэй хамтатган энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан газар чөлөөлөх шийдвэрийг гаргана.

12.2.Энэ хуулийн 11.4.1-д заасан нотолгоо, танилцуулга дутуу байвал газар чөлөөлөх шийдвэрийг гаргахгүй.

12.3.Газар чөлөөлөх шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 22 хоногт багтаан энэ хуулийн 19.1-д заасан этгээд нь тухайн газар чөлөөлөх шийдвэр гаргасан этгээд, огноо, үндэслэл, засаг, захиргааны нэгж, газрын байршил, тасалбар болгох өдөр болон газар чөлөөлөх этгээдийн хаяг, холбоо барих утасны дугаар, цахим шуудангийн хаягийн талаарх мэдээллийг дараах байдлаар нийтэд мэдээлнэ:

12.3.1.үндэсний хэмжээний өдөр тутмын хоёроос доошгүй сонинд тэдгээрийн нэг нүүрний 1/16-ээс багагүй хэмжээтэйгээр 7 хоногийн турш нийтлүүлэх;

12.3.2.өөрийн албан хэрэгцээний цахим хуудсанд ажлын 10 хоногийн турш байршуулах.

12.4.Газар чөлөөлөх шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 22 хоногт багтаан энэ хуулийн 35.1-д заасан этгээд нь газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид энэ хуулийн 12.3-т зааснаас гадна дараах нэмэлт мэдээллийг агуулсан газар чөлөөлөх мэдэгдлийг албан ёсоор мэдээлж, хүргүүлнэ:

12.4.1.газар чөлөөлөх шийдвэрийн хуулбар, энэ хуулийн дагуу газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн эрх, үүрэг;

чөлөөлөх газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн байршил, хэмжээ, хил хязгаар, тухайн газрын болон орчны тойм зураг;

12.4.2.санал, хүсэлт, гомдлыг хүлээн авах этгээд, түүний хаяг, харилцах утасны дугаар, цахим шуудангийн хаяг;

12.4.3.зохицуулах зөвлөлийн талаарх мэдээлэл;

12.4.4.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулах, түүний эрх, үүргийн талаарх зөвлөмж, үлгэрчилсэн дүрмийн төсөл;

12.4.5.газар чөлөөлөх асуудлаар мэдээлэл өгөх, зөвлөлдөх, санал авах байр, албан тушаалтан, чөлөөлөлтөд өртөгчдийн цуглааныг зохион байгуулах газар, хаяг, огноо;

12.4.6.нөхөн олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдөр.

12.4.Энэ хуулийн 12.4-т заасан мэдэгдлийн маягт, түүнийг хүргүүлэх болон хүргүүлсэнд тооцох журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

13 дугаар зүйл.Нөхөн олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдөр

13.1.Газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага газар чөлөөлөх шийдвэр, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, газар чөлөөлөлт, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэхтэй уялдуулан энэ хуулийн 5.1.15-д заасан тасалбар болгох өдрийг тогтоож, энэ хуулийн 12.3, 12.4-т заасны дагуу мэдэгдэл хүргүүлсэн өдрөөс эхлэн тооцно.

13.2.Энэ хуулийн 12.3, 12.4-т заасны дагуу нийтэд болон газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдөд нөхөн олговор авах эрхийг тасалбар болгох өдрийг мэдэгдэнэ.

14 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө

14.1.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд дараах зүйлийг тусгана:

14.1.1.бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны товч танилцуулга;

14.1.2.газар чөлөөлөлтийн цар хүрээ, нөлөөллийн талаарх мэдээлэл;

14.1.3.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөний дагуу хэрэгжүүлэх арга хэмжээний нарийвчилсан хуваарь, хариуцах байгууллага, албан тушаалтны тухай мэдээлэл, ажил, үүргийн хуваарь;

14.1.4.газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртөх талбай, нэгж талбар, эд хөрөнгө, хүн ам, өрх, аж ахуй нэгж, байгууллагын тоо, байгалийн болон соёлын өв зэрэг нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн нарийвчилсан судалгаа, бүртгэл;

14.1.5.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн нийт хүн ам, өрхийн судалгаа, амьжиргааны түвшин, нийгмийн халамжийн дэмжлэг тусалцаа шаардлагатай иргэн, аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа этгээд, түүний ажилтнуудын талаарх судалгаа;

14.1.6.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид мэдээлэл өгөх, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд түүнтэй зөвлөлдөх, оролцоог хангах, хэлэлцээ болон гэрээ хийх талаар авах арга хэмжээ, хийх арга, хуваарь;

14.1.7.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэгчийн эрх хэмжээний хүрээнд газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй зөвлөлдөх, түүний санал, хүсэлт, гомдол, маргааныг шийдвэрлэх арга хэмжээ;

14.1.8.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн эрх, нөхөн олговор, шилжилтийн үеийн дэмжлэг, нөхөн сэргээх тусалцаа;

14.1.9.нийгмийн халамжийн байгууллагын санал болгосноор нийгмийн халамж зайлшгүй шаардлагатай иргэнд зориулсан нийгмийн халамжийн дэмжлэг, туслалцааг тусгах;

14.1.10.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа нэг бүрийн болон нийт төсөв, түүний задаргаа, тооцоо судалгаа, үнэлгээ, түүнийг гаргасан аргачлал, санхүүжилтийн эх үүсвэр, хуваарь;

14.1.11.нөлөөлөлд өртөх нутаг дэвсгэр дэх нэгж талбар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нарийвчилсан кадастрын хэмжилт, зураглал;

14.1.12.нүүлгэн суурьшуулах буюу нөхөн орлуулах барилга байгууламж, нөхөн орлуулалтын үнэ, нүүн суурьших газар, барилга байгууламжийн сонголт, нүүлгэн суурьшуулах газрын байгаль орчны үнэлгээ, хүрээлэн буй орчныг сайжруулж хөгжүүлэх шаардлага, нүүлгэн суурьшуулах газрыг бэлдэх, нүүлгэх хуваарь;

14.1.13.нүүн суурьшигчийн газар, үл хөдлөх хөрөнгийн эрх олголт, бүртгэл;

14.1.14.нүүлгэн суурьшуулах газарт шаардлагатай дэд бүтэц, нийтлэг үйлчилгээгээр хангах, тэдгээрийн санхүүжилт;

14.1.15.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд тавих явцын болон гүйцэтгэлийн хяналт, түүнд газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийг оролцуулах талаарх зохицуулалт;

14.1.16.шаардлагатай тохиолдолд бэлчээр, бэлчээр дэх уст цэг ашиглах боломжоо хуваалцахад хүрсэн малчин иргэдэд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, түүнийг бууруулах, багасгах шийдэл болон тэдгээрт үзүүлэх дэмжлэг, туслалцаа.

14.2.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулахад шаардлагатай мэдээлэл цуглуулах ажлыг тасалбар болгох өдөр эхлүүлнэ.

14.3.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулахад газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй зөвлөлдөж, түүний оролцоог хангах арга хэмжээг газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан зохион байгуулна.

14.4.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөний газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, нийгэмд үзүүлэх нөлөөллийн үнэлгээ, эд хөрөнгийн бүртгэл тооллого, кадастрын хэмжилт, зураглал болон бусад шаардлагатай мэргэжлийн ур чадвар шаардсан ажлыг мэргэжлийн этгээдээр хийлгэж болно.

14.5.Шаардлагатай тохиолдолд газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа, түүний хуваарь, төсөв, санхүүжилттэй холбогдох тодотголыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, энэ хуулийн 5.1.7-д заасан этгээд хамтран боловсруулж энэ хуулийн 30.1.2, 30.1.3, 32.1.2, 32.1.4-т заасны дагуу батлуулна.

14.6.Газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг энэ хуулийн 32.1.5-д заасан журмын дагуу хийнэ.

14.7.Энэ хуулийн дагуу заасан газар чөлөөлөх шийдвэр гарсан тохиолдолд газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулж, батлуулсан байна.

15 дугаар зүйл.Нөхөн олговрын үнэлгээний өдрийг тогтоох

15.1.Энэ хуулийн 14.2-т зааснаас бусад тохиолдолд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөн олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 13.1-д заасан тасалбар болгох өдрөөс өмнө хийнэ.

15.2.Нөхөн олговрын үнэлгээг хийснээс хойш нэг жилийн дотор нөхөн олговор олгогдоогүй бол нөхөн олговрын үнэлгээг тухайн үеийн нөхцөл байдалтай уялдуулан шинэчлэн тогтооно.

15.3.Энэ хуулийн 43.3-т заасны дагуу газар албадан чөлөөлөх үйл ажиллагаа эхэлсэн бол нөхөн олговрын үнэлгээг шинэчлэн тогтоохыг хориглоно.

15.4.Энэ хуулийн 15.2-т зааснаар үнэлгээг дахин хийхэд нөхөн олговрын үнэлгээ буурсан бол нөхөн олговрыг энэ хуулийн 15.1-д заасны дагуу хийгдсэн үнээр олгоно.

16 дугаар зүйл.Нөхөн олговрын үнэлгээг тогтоох

16.1.Нөхөн олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 5.1.8-д заасан нөхөн орлуулалтын үнийг тооцох зарчмаар, эсхүл тухайн үеийн зах зээлийн үнэлгээгээр хийнэ.

16.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөн олговрыг тогтоохдоо энэ хуулийн 16.1-т заасныг баримтлах бөгөөд үүнд дахин ашиглах боломжтой үлдэх материалын үнийг хасаж тооцохгүй.

16.3.Нөхөн олговрын анхны үнэлгээг энэ хуулийн 35.1-д заасан байгууллагын томилсон хөрөнгийн үнэлгээ хийх мэргэшлийн зэрэг бүхий үнэлгээчин хийнэ.

16.4.Энэ хуулийн 16.3-д заасан үнэлгээг газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч зөвшөөрөөгүй тохиолдолд нөхөн олговрын дахин үнэлгээг өөрийн зардлаар, хөрөнгийн үнэлгээ хийх мэргэшлийн зэрэг бүхий үнэлгээчнээр хоёрдогч үнэлгээг хийлгэнэ.

16.5.Энэ хуулийн 16.4-д заасан үнэлгээг газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч зөвшөөрөөгүй тохиолдолд Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 25 дугаар зүйлд заасан Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагаар үнэлгээний ажилд хяналт хийлгэж, дүгнэлт гаргуулна.

16.6.Энэ хуулийн 16.5-д заасан дүгнэлтээр эцсийн үнэлгээг тогтооно.

16.7.Энэ хуулийн 16.4, 16.5-д заасан үнэлгээчид нь газар чөлөөлөлтийн нөхөн олговрын үнэлгээний чиглэлээр мэргэшүүлэх сургалтад хамрагдаж, энэ хуулийн 33.1.4-д заасан журмын дагуу бүртгүүлсэн байна.

17 дугаар зүйл.Нөхөн олговрын үнэлгээнд харгалзах хүчин зүйлс

17.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид учирсан хохирлыг тогтоохдоо түүний агуулга, орон зай, цаг хугацааны хүчин зүйлсийг харгалзан дараах байдлаар ангилна:

17.1.1.байршлын, эдийн засгийн хувьд нүүн шилжих;

17.1.2.бүтэн, хэсэгчилсэн;

17.1.3.байнгын, түр гэж тус тус ангилна.

17.2.Энэ хуулийн 17.1.2-т заасны дагуу газраа хэсэгчлэн алдаж байгаа боловч үлдсэн хэсгийг тухайн зориулалтаар үргэлжлүүлэн ашиглах боломжгүй болж, үнэгүйдсэн бол хохирлыг бүтэн гэж үзнэ.

17.3.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг дахин сэргээх боломжгүй болсон бол хохирлыг байнгын гэж үзнэ.

17.4.Газар чөлөөлөлтийн улмаас газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх нь хэвээр хадгалагдах боловч тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг тодорхой хугацаанд хэвийн ашиглах боломжгүй бол хохирлыг түр зуурын гэж үзнэ.

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

17.6.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийгдсэн тохиолдолд энэхүү үнэлгээг нөхөн олговрын үнэлгээнд харгалзан үзнэ.

17.7.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчөөс гарах шилжилтийн зардлыг төр бүрэн хариуцна.

17.8.Нөхөн олговрын үнэлгээг энэ хуулийн 17.1-т заасныг харгалзан газрыг нөхөн олговортойгоор бүрэн чөлөөлөх, газрыг газраар солих, үл хөдлөх хөрөнгийн үнийг авч ижил нөхцөлтэй газарт суурьших зэрэг хувилбаруудыг харгалзаж үзэх бөгөөд эдгээр хувилбаруудад холбогдох үнэлгээ, тооцоог энэ хуулийн 32.1.6-д заасан журмын дагуу тогтооно.

17.9.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, орлогын эх үүсвэрийн болон аж ахуйн үйл ажиллагааны алдагдал, газар тариалан, бэлчээрийн үнэлгээ, нүүх, завсрын үеийн, нөхөн сэргээх туслалцаа болон бусад холбогдох үнэлгээ, тооцоог хийх нарийвчилсан аргачлалыг энэ хуулийн 32.1.6-д заасан журамд тусгасан байна.

17.8.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид олгосон нөхөн олговор, дэмжлэг, туслалцаанд аливаа татвар, төлбөр, хураамж ногдуулахгүй бөгөөд холбогдох татварын хуулиар зохицуулна.

18 дүгээр зүйл.Хэлэлцээр хийх

18.1.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, албан тушаалтан газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй хэлэлцээр хийнэ.

18.2.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид хэлэлцээр хийх огноо, байршил, хэлэлцэх зүйл, олгох нөхөн олговор, дэмжлэг туслалцааны талаарх мэдээллийг агуулсан мэдэгдлийг урьдчилан хүргүүлнэ.

18.3.Тохиролцоонд хүртэл хэлэлцээрийг хэд хэдэн удаа хийж болох бөгөөд хэлэлцээр хийж дуусах хугацаа нь хэлэлцээр эхэлснээс хойш хуанлийн 45 хоногоос илүүгүй байна.

18.4.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй хийсэн хэлэлцээр, уулзалт бүрийг тэмдэглэл үйлдэн баталгаажуулна.

18.5.Энэ хуулийн 18.3-д заасан хугацаанд тохиролцоонд хүрч чадахгүй бол асуудлыг Зохицуулах зөвлөлд хүргүүлж, хянуулан зөвлөмж гаргуулна.

18.6.Зохицуулах зөвлөл нь зөвлөмжийг ажлын 10 хоногт багтаан гаргана.

18.7.Энэ хуулийн 18.6-д заасан зөвлөмжийг үндэслэн талууд зөвлөмж гаргаснаас хойш ажлын 5 хоногт багтаан дахин хэлэлцээр хийнэ.

18.8.Хэлэлцээр хийхдээ газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийг шаардлагатай мэдээ, тооцоо судалгаагаар хангана.

19 дугаар зүйл.Гэрээ байгуулах

19.1.Энэ хуулийн 18.1-д заасан хэлэлцээрийн дүнд газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан болон газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нар тохиролцоонд хүрсэн бол талууд газар чөлөөлөх гэрээ байгуулна.

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

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

20 дугаар зүйл.Нөхөн олговрыг олгох

20.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй байгуулсан газар чөлөөлөх гэрээнд заасан нөхцөл журмын дагуу аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас нөхөн олговрыг бүрэн олгоно.

20.2.Энэ хуульд өөрөөр заагаагүй бол газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч энэ хуулийн 18.3-д заасан хугацаанд тохиролцоонд хүрч, улмаар газар чөлөөлөх гэрээ байгуулсан бол газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөнд олгох нөхөн олговрын үнийн дүнгийн 5 хүртэлх хувьтай тэнцэх мөнгөн урамшууллыг нэмж олгож болно.

20.3.Урамшууллыг гэрээний үүргээ биелүүлж, газраа бүрэн чөлөөлсөнөөс хойш ажлын 22 хоногт багтаан олгоно.

21 дүгээр зүйл.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх

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

21.2.Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрх шилжүүлэх асуудлыг энэ хуулийн 36.1.2-т заасныг үндэслэн Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулиар зохицуулна.

22 дугаар зүйл.Нүүлгэн суурьшуулах

22.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийг нүүлгэн шилжүүлэх, газар чөлөөлөх болон түүнтэй холбоотой аюулгүйн ажиллагааг газар чөлөөлөх нөлөөлөлд орж буй этгээд бүрэн хариуцна.

22.2.Энэ хуулийн 35.1-т заасан байгууллага, албан тушаалтан, эсхүл түүнээс эрх олгосон этгээд тухайн газрыг чөлөөлөх явцад хяналт тавина.

22.3.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид гэрээнд заасан нөхцлийн дагуу газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, шилжин суурьшихад шаардлагатай дэмжлэг, туслалцаа үзүүлнэ.

22.4.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртсөн, нийгмийн халамжийн дэмжлэг туслалцаа зайлшгүй шаардлагатай иргэнд үзүүлэх нийгмийн халамжийн дэмжлэг туслалцааг энэ хуульд заасан журмын дагуу газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд тусгана.

22.5.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийг нүүлгэн суурьшуулах ажлыг бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг зохион байгуулагч этгээд хариуцна.

23 дугаар зүйл.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн орлого, амьжиргааг нөхөн сэргээх

23.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн амьжиргааны түвшний судалгаанд үндэслэн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид шаардлагатай нөхөн сэргээх арга хэмжээ, үйл ажиллагааг тодорхойлно.

23.2.Нөхөн сэргээх арга хэмжээ, үйл ажиллагааг газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд тусган хэрэгжүүлнэ.

23.3.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртсөн, нийгмийн халамжийн дэмжлэг туслалцаа зайлшгүй шаардлагатай иргэнд үзүүлэх тусгайлсан арга хэмжээг нөхөн сэргээх арга хэмжээ, үйл ажиллагаанд тусгана.

24 дүгээр зүйл.Газар чөлөөлөлтөд тавих хяналт, шалгалт, аудит

24.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч, бусад этгээд газар чөлөөлөх үйл явц, түүний хэрэгжилтийг хянах үйл явцад оролцож болно.

24.2.Оролцох этгээд нь газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах үйл явц, түүний хэрэгжилтийг хянах бол энэ тухайгаа газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэгчид мэдэгдэж, хяналтын хамрах хүрээ, хугацаа, бусад шаардлагатай зүйлсийн талаар тохиролцож хяналтад оролцоно.

25 дугаар зүйл.Газар, барилга, байгууламжид нэвтрэн орох

25.1.Газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан, эсхүл тэдгээрээс эрх олгосон мэргэжлийн этгээд газар чөлөөлөх урьдчилсан судалгаа хийх болон газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулахдаа мэдээлэл цуглуулах үүднээс чөлөөлөгдөх магадлалтай газар, барилга байгууламжид нэвтрэн орох эрхтэй.

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

25.3.Нэвтрэн ороход газрын эрх бүхий этгээд, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нарыг эсвэл тэдгээрийн төлөөний этгээдийг байлцуулна.

25.4.Мэдээлэл цуглуулагч этгээд нэвтрэн орж мэдээлэл цуглуулах явцад газар, үл хөдлөх болон бусад эд хөрөнгөд хохирол учруулсан бол зах зээлийн үнэ ханшаар тооцож барагдуулна.

25.5.Газрын эрх бүхий этгээд, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нэвтрэн орохыг зөвшөөрөөгүй бол харъяалах шүүхийн байгууллагаас зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр нэвтрэн орно.

26 дугаар зүйл.Баримтжуулалт

26.1.Газар чөлөөлөх ажиллагаа хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулагдсан эсэхийг хянах, нотлох баримт цуглуулах, тайлагнах болон бусад шаардлагын үүднээс газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан газар чөлөөлөх үйл явцыг баримтжуулна.

26.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны талаар дараах баримтыг бүрдүүлнэ:

26.2.1.нийгмийн нөлөөллийн үнэлгээ, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах урьдчилсан судалгаа, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө;

26.2.2.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч болон холбогдох бусад талд хүргүүлсэн мэдээлэл, мэдэгдэл;

26.2.3.уулзалт, зөвлөлдөх уулзалт, цуглааны зар, тэмдэглэл;

26.2.4.тасалбар болгох өдөр, хэлэлцээр хийх, нэвтрэн орох тухай мэдэгдэл;

26.2.5.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн эрх үүрэг, нөхөн олговор;

26.2.6.нөхөн олговрын үнэлгээ, нөхөн сэргээх, шилжилтийн үеийн дэмжлэг туслалцаа;

26.2.7.чөлөөлөх газарт оршин суугч, өртөгчдийн хүн ам, өрх, газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн тооллого, бүртгэл, холбогдох асуулгын хуудас;

26.2.8.нөхөн олговор хүлээн авсан санхүүгийн баримт;

26.2.9.газар чөлөөлөх гэрээ;

26.2.10.гарсан гомдол, санал, түүний шийдвэрлэлт;

26.2.11.батлагдсан зураг, төсөл;

26.2.12.үл хөдлөх эд хөрөнгө, аж ахуйн нэгж, иргэний бичиг баримтын хуулбар;

26.2.13.эрх бүхий байгууллагын шийдвэр;

26.2.14.гэрээ;

26.2.15.нөхөн олговор шилжүүлсэн баримт;

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

26.2.17.барьцаанаас чөлөөлсөн болон бусад газарт өргүй болохыг нотолсон бичиг;

26.2.18.газар хүлээлцсэн акт;

26.2.19.холбогдох бусад.

26.3.Энэ хуулийн 26.2-т заасан асуудлаар баримтжуулалтын аргачилсан зааварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална.

27 дугаар зүйл.Санхүүжилт

27.1.Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг санаачлагч газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, төсвийг гаргаж, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг боловсруулахаас өмнө газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

27.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, төсөвт дараах зардлыг оруулна:

27.2.1.урьдчилан судалгаа хийх зардал;

27.2.2.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх зардал;

27.2.3.нийгмийн нөлөөллийн зардал;

27.2.4.газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ хийх зардал;

27.2.5.газар зохион байгуулалт, кадастрын хэмжилт зураглал хийх зардал;

27.2.6.Зохицуулах зөвлөлийг байгуулах, ажиллуулахтай холбогдох бүх зардал;

27.2.7.чөлөөлөх газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийг буулгах, зайлуулах гарах зардал;

27.2.8.чөлөөлөлтөд өртсөн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөн олговрын зардал;

27.1.9.нөхөн орлуулан олгож буй газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө, барилга байгууламжийн эрхийг шилжүүлж авахтай холбогдох хураамж, төлбөр;

27.1.10.нүүлгэн суурьшуулах бол шинээр олгосон нүүн суурьших газар, байр, түр орон байранд нүүж очих зардал;

27.1.11.нүүлгэн суурьшуулах газрыг худалдаж авах болон хөгжүүлэх зардал;

27.1.12.нөхөн сэргээх арга хэмжээний зардал;

27.1.13.газрыг албадан чөлөөлөхөд шаардагдаж болзошгүй зардал;

27.1.14.шаардлагатай тохиолдолд нийгмийн халамжийн дэмжлэг; туслалцаа зайлшгүй шаардлагатай иргэнд үзүүлэх нэмэлт туслалцаа, дэмжлэгийн зардал;

27.1.15.бэлчээр, ус ашиглах боломжоо хуваалцахад хүрсэн малчин иргэдэд олгох дэмжлэг туслалцааны зардал;

27.1.16.газар чөлөөлөхтэй холбогдох нийт зардлын 10 хувьтай тэнцэх магадлашгүй ажлын зардал.

27.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны санхүүжилт, төсөв нь хүрэлцэхгүй болсон тохиолдолд газрын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь холбогдох тодотголыг газар чөлөөлж хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагчтай хамтран боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар батлуулна.

27.3.Шаардлагатай тохиолдолд санхүүжилт төсвийн асуудал шийдэгдэх хүртэл газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг тухайн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэгч нь түр хугацаагаар түдгэлзүүлж болно.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ АСУУДЛААРХ БАЙГУУЛЛАГУУД, ТЭДГЭЭРИЙН ЭРХ, ҮҮРЭГ

28 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

28.1.Улсын Их Хурал газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

28.1.1.Улсын Их Хурлаас тусгай хэрэгцээнд авахаар Газрын ерөнхий хуульд заасан газарт газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах;

28.1.2.улсын тусгай хэрэгцээ болон нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээний хүрээнд улсын төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний газар чөлөөлөх зардлын эх үүсвэрийг жил бүрийн улсын төсвийн тухай хуульд тусган батлах.

29 дүгээр зүйл.Хүний эрхийн үндэсний комиссын бүрэн эрх

29.1.Монгол Улсын Хүний эрхийн үндэсний комиссын тухай хуулийн 18.2-т заасны дагуу Хүний эрхийн үндэсний комисс нь Засгийн газраас ирүүлсэн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний тайланд үндэслэн өөрийн санаачилгаар хүний эрх зөрчигдсөн эсэх талаар шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторинг хийж болно.

29.2.Энэ хуулийн 29.1-д заасан шалгалт, дүн шинжилгээ, гүйцэтгэлийн мониторингийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа хийгдэж дууссанаас хойш 1 жилээс доошгүй хугацааны дараа хийнэ.

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

30 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

30.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

30.1.1.энэ хуулийн 6.1.2-д заасан зориулалтаар газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах;

30.1.2.газар чөлөөлөх шийдвэрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зардлыг шийдвэртээ тусгах;

30.1.3.энэ хуулийн 30.1.1-д заасан үндэслэлээр газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг батлах;

30.1.4.энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн Зохицуулах зөвлөлийг дэргэдээ байгуулах;

30.1.5.Монгол улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлд заасны дагуу тухайн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал шаардлагатай гэж үзвэл газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах, нөхөн олговор олгох асуудлыг судлах, санал, дүгнэлт боловсруулах, тогтоол, шийдвэрийн биелэлтийг хянан шалгах чиг үүрэг бүхий хяналтын түр хороог байгуулан ажиллуулах;

30.1.6.энэ хуулийн 30.1.1-д заасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор энэ хуулийн 43.3-т заасан газар албадан чөлөөлөх зөвшөөрлийг олгох.

31 дүгээр зүйл.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

31.1.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

31.1.1.энэ хуулийн 5.**Error! Reference source not found.**4-т заасан Зохицуулах зөвлөлд ажиллах иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын төлөөлөгчийг томилох.

32 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

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

32.1.1.Газрын ерөнхий хуулийн 19.1.6, 19.1.9, 19.1.12, энэ хуулийн 6.1.2, 6.1.3-т заасан үндэслэлээр газар чөлөөлөх шийдвэр гаргах;

32.1.2.энэ хуулийн 12.1.1-д заасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх, биелэлтийг хангуулах;

32.1.3.энэ хуулийн 12.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөг батлах;

32.1.4.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө боловсруулах журмыг батлах;

32.1.5.нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журмыг батлах.

32.1.6.энэ хуулийн 12.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх зорилгоор энэ хуулийн 0-д заасан газрыг албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл олгох.

32.2.Энэ хуулийн 32.1.1-д заасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай зардлыг уг шийдвэрт тусгасан байна.

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

33 дугаар зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх

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

33.1.1.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах талаар төрөөс баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих;

33.1.2.энэ хуулийн 6.1.1-6.1.3-д заасан зориулалтаар газар чөлөөлөх саналыг Засгийн газарт оруулах;

33.1.3.энэ хуулийн 32.1.4-д заасан төлөвлөгөөний төслийг хянаж Засгийн газарт өргөн мэдүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

33.1.4.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуулийн 8.2 дах хэсэгт заасны дагуу санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай хамтран газар чөлөөлөх үед олгох нөхөн олговрын үнэлгээний аргачлалыг баталж, мөрдүүлэх;

33.1.5.энэ хуулийн 30.1.1-д заасан газар чөлөөлөх шийдвэрийн төсөлд санал, дүгнэлт өгөх, хэрэгжилтэд нь хяналт тавих;

33.1.6.Зохицуулах зөвлөлийн ажиллах журмыг батлах;

33.1.7.газар чөлөөлөх урьдчилсан судалгаа хийх журмыг батлах;

33.1.8.газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө боловсруулах журмыг батлах;

33.1.9.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд хэрэглэх баримт бичгийн загвар, маягт, холбогдох заавар, зааварчилгааг батлах;

33.1.10.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний нэгдсэн тайлангийн маягтыг батлах;

33.1.11.газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны улсын хэмжээний нэгдсэн тайланг дараа оны 4 дүгээр сарын 1-нд багтаан Засгийн газарт танилцуулах;

33.1.12.нөхөн олговрын үнэлгээ хийх мэргэшсэн үнэлгээчнийг сонгох журмыг батлах.

34 дүгээр зүйл.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх, үүрэг

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

34.1.1.газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд улсын хэмжээнд хяналт тавих, зохион байгуулах, аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, сумдын газрын даамлыг мэргэжил, арга зүй, нэгдсэн удирдлагаар хангах;

34.1.2.энэ хуулийн 28.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэр гаргах, хэрэгжүүлэх хүрээнд газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах урьдчилсан судалгаа хийх, төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах, төлөвлөгөөний төслийг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

34.1.3.газар чөлөөлөх талаарх аймаг, нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас ирүүлсэн саналыг хянаж, Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

34.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай хамтран газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөн олговрын үнэлгээгээр мэргэшүүлэх сургалт зохион байгуулах, мэргэшлийн зэрэг олгох;

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

35 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын эрх, үүрэг

35.1. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэр гаргах, уг шийдвэрийг хэрэгжүүлэх хүрээнд дараах нийтлэг эрх, үүрэгтэй:

35.1.1. бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагчтай хамтран газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах урьдчилсан судалгаа хийх;

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

35.1.3. газар чөлөөлөх зардлыг тухайн бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагчаас гаргуулах;

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

35.1.5. бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч, газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч, сонирхогч бусад этгээдийн саналыг авч, зөвлөлдсөний үндсэн дээр газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөний төслийг боловсруулах, хэрэгжүүлэх;

35.1.6. газар чөлөөлөх шийдвэр батлагдсанаас хойш газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн нэгдсэн цугларалтыг 2-оос доошгүй удаа зохион байгуулж, тэдний оролцоог хангах, санал, гомдол гаргах боломжийг бүрдүүлэх;

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

35.1.8. газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэр дэх иргэн, хуулийн этгээд болон нийтэд газар чөлөөлөх тухай шийдвэр, тасалбар болгох өдрийг мэдэгдэх;

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

35.1.10. эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэр дэх газрын эрх, үл хөдлөх эд хөрөнгийн эрхтэй холбоотой өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт хийхгүй байхыг тасалбар болгох өдөрт багтаан албан ёсоор мэдэгдэх;

35.1.11. чөлөөлсөн газартай холбогдох газрын эрх болон газрын нэгдмэл сангийн бүртгэл, тооллогод орох өөрчлөлтийг хийж, газрын мэдээллийн санд оруулах;

35.1.12.чөлөөлсөн газрыг бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг зохион байгуулагчид актаар хүлээлгэн өгөх;

35.1.13.нийгмийн халамж зайлшгүй шаардлагатай этгээдэд үзүүлэх дэмжлэг, тусалцааг тухайн шатны халамжийн байгууллага, албан тушаалтны санал болгосны дагуу газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд тусгах;

35.1.14.энэ хуулийн 0-д заасан хэлэлцээр амжилтгүй болсон, 0-д заасан гэрээ байгуулагдаагүй бол газар албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл авах саналаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралд гаргаж, хэрэгжилтийг хангах;

35.1.15.газар албадан чөлөөлөх нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;

35.1.16.газар чөлөөлөлтөд өрчтөгчтэй гэрээ байгуулах;

35.1.17.сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагыг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах;

35.1.18.газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх урьдчилсан судалгаа хийх, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө боловсруулах, газар чөлөөлөхтэй холбоотой ажлыг зохион байгуулах зорилгоор газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийн эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн талаарх нэгдсэн лавлагааг эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас цахимаар эсвэл бичгээр, үнэ төлбөргүй гаргуулан авах;

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

35.2. Энэ хуулийн 35.1.10-д заасан мэдэгдэлд газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчийн газрын нэгж талбарын дугаар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн дугаар, хаяг, өмчлөгч, эзэмшигчийн овог нэр, регистрийн дугаар зэрэг мэдээллийг хавсаргасан байна.

36 дугаар зүйл. Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын үүрэг

36.1. Эрхийн улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар чөлөөлөх асуудлаар дараах үүрэгтэй:

36.1.1. энэ хуульд заасан тасалбар болгох өдрөөс хойш газар чөлөөлөлтөд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэр дэх газар, үл хөдлөх хөрөнгийн эрхтэй холбоотой өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх, тэдгээртэй холбоотой бусад эрхийн бүртгэлд өөрчлөлт хийхгүй байх;

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

36.1.3. газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч болон өртөх объект нэг бүрээр тухайн эд хөрөнгөд үүрэг ногдуулсан бүртгэл, тусгай болон урьдчилсан тэмдэглэл хийгдсэн эсэх асуудлыг багтаасан энэ хуулийн 35.1.18-д заасан нэгдсэн лавлагааг эд хөрөнгийн бүртгэлийн дугаарын хамтаар дэлгэрэнгүй байдлаар цахимаар эсвэл бичгээр, үнэ төлбөргүй гаргаж өгөх;

36.1.4. энэ хуулийн дагуу газар чөлөөлөхтэй холбоотой өртөгч иргэн болон газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтанд улсын бүртгэлийн үйлчилгээг үнэ төлбөргүй үзүүлэх.

37 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, баг, хорооны Засаг даргын нийтлэг бүрэн эрх

37.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, баг, хорооны Засаг дарга нь газар чөлөөлөх асуудлаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

37.1.1.энэ хуулийн 5.1.6-д заасан бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг санаачлах, зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх;

37.1.2.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад газар чөлөөлөхтэй холбогдох шаардлагатай дэмжлэг, туслалцааг үзүүлэх.

38 дугаар зүйл.Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч, түүний эрх, үүрэг

38.1.Энэ хуулийн 5.1.7-д заасан бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч нь дараах этгээд байж болно:

38.1.1.энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан шийдвэрийг үндэслэн газар чөлөөлж хийх бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг хариуцан хэрэгжүүлэгч төрийн байгууллага;

38.1.2.Засгийн газар, төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас байгуулсан төслийн нэгж, төрийн болон орон нутгийн өмчит компани;

38.1.3.хуулиар эрх олгосон төрийн болон нутгийн захиргааны байгууллагаас томилсон хуулийн этгээд;

38.2.Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч нь дараах эрх эдэлнэ:

38.2.1.бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг өөрөө санаачлан энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан газар чөлөөлөх шийдвэрийн төслийг боловсруулах.

38.3.Бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулагч нь дараах үүрэгт хүлээнэ:

38.3.1.бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагааны баримт бичиг, техник эдийн засгийн үндэслэл, зураг төсөл, газрыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд авах тухай танилцуулга зэргийг боловсруулахдаа газар чөлөөлөхтэй холбогдох үйл ажиллагаа, зардлыг тусгах;

38.3.2.газар чөлөөлөх урьдчилсан судалгаа хийх, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөө боловсруулах ажилд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон бусад холбогдох этгээдтэй хамтран ажиллаж, дэмжлэг үзүүлэх;

38.3.3.энэ хуулийн 35.1.12-т заасны дагуу актаар хүлээн авсан газрыг зориулалтын дагуу ашиглах, бусад этгээдийн хууль бус ашиглалтаас хамгаалах арга хэмжээ авах.

39 дүгээр зүйл.Зохицуулах зөвлөл, түүнийг байгуулах

39.1.Зохицуулах зөвлөлийг энэ хуулийн 28.1.1, 30.1.1, 32.1.1-д заасан газар чөлөөлөх шийдвэр гарснаас хойш ажлын 22 хоногт багтаан аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дэргэд байгуулна.

39.2.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд олон нийтийн хяналтыг хэрэгжүүлж, энэхүү үйл ажиллагаатай холбогдон гарсан гомдол, маргааныг шийдвэрлэх талаар үнэлэлт, дүгнэлт өгч зөвлөмж гаргах, талуудыг шүүхийн бус журмаар зохицуулах чиг үүрэг бүхий орон тооны бус зөвлөлийг зохицуулах зөвлөл гэнэ.

39.3.Газар чөлөөлөлт хийгдэх нутаг дэвсгэр нь хоёр буюу түүнээс дээш засаг, захиргааны нэгжийг хамарч байвал тухайн засаг, захиргааны нэгж бүрт энэхүү зөвлөлийг байгуулна.

39.4.Энэ хуулийн 39.3-т заасан зөвлөлүүд нь үйл ажиллагаагаа тусдаа явуулах бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд харилцан тохиролцон хамтын шийдвэр гаргана.

39.5.Нэг нутаг дэвсгэрт газар чөлөөлж хийгдэх хоёр буюу түүнээс дээш бүтээн байгуулалт, төсөл хөтөлбөр, үйл ажиллагаа хэрэгжихээр бол тэдгээртэй холбогдох асуудлыг нэг зохицуулах зөвлөл хариуцаж болно.

39.6.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаа дуусгавар болсныг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр Зохицуулах зөвлөлийг татан буулгана.

40 дүгээр зүйл.Зохицуулах зөвлөлийн бүрэлдэхүүн

40.1.Зохицуулах зөвлөл нь дарга, гишүүдээс бүрдэнэ.

40.2.Тухайн шатны Засаг даргын ажлын алба нь Зохицуулах зөвлөлийн ажлын алба байна.

40.3.Зохицуулах зөвлөл нь 12-оос доошгүй гишүүнтэй байх бөгөөд дараах этгээд гишүүн байна:

40.3.1.тухайн нутаг дэвсгэрээс сонгогдсон аймаг, нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн төлөөллийн нэг гишүүн;

40.3.2.тухайн нутаг дэвсгэрээс сонгогдсон сум, дүүргийн иргэдийн төлөөлөгчдийн төлөөллийн нэг гишүүн;

40.3.3.тухайн нутаг дэвсгэрийн иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагын санал болгосноор газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчдийг төлөөлсөн дөрвөн гишүүн байх бөгөөд үүнээс хоёр нь иргэдийг, хоёр нь аж ахуйн нэгж, байгууллагыг тус тус төлөөлнө;

40.3.4.тухайн сум, дүүрэг дэх нийгмийн халамжийн байгууллагын төлөөллийн нэг гишүүн;

40.3.5.тухайн бүтээн байгуулалт, төсөл, хөтөлбөр, үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэгч этгээдийн төлөөллийн нэг гишүүн;

40.3.6.хүний эрх, газар чөлөөлөлтийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг төрийн бус байгууллагын төлөөллийн нэг гишүүн;

40.3.7.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хууль тогтоомж, захиргааны эрхзүйн чиглэлээр мэргэшсэн, хуульчийн сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн нэг хуульч;

40.3.8.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээгээр мэргэшсэн хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл бүхий нэг үнэлгээчин;

40.3.9.газрын харилцаа, газар зохион байгуулалтын чиглэлээр мэргэшсэн хоёр мэргэжилтэн.

40.4.Энэ хуулийн 40.3.7-40.3.9-т заасан гишүүд болон Зөвлөлийн даргыг энэ хуулийн 40.3.1-40.3.6-д заасан гишүүдийн хурлаас ердийн олонхийн саналаар томилно.

40.5.Зөвлөлийн дарга, гишүүдэд зохих урамшуулалыг энэ хуулийн 33.1.6-д заасан журмын дагуу олгоно.

40.6.Зохицуулах зөвлөлийн үйл ажиллагааны зардал болон Зөвлөлийн дарга, гишүүдэд олгох урамшууллыг тухайн газар чөлөөлөх зардлаас санхүүжүүлнэ.

41 дүгээр зүйл.Зохицуулах зөвлөлийн нийтлэг эрх, үүрэг

41.1.Зохицуулах зөвлөл нь дараах нийтлэг эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ:

41.1.1.газар чөлөөлөхтэй холбогдох маргааны талаар зөвлөмж гаргахдаа талуудын эрх ашгийн тэнцвэрийг хангаж, шүүхийн бус буюу эвлэрүүлэх замаар энэ хуулинд заасан зарчимд нийцсэн тодорхой шийдлийг талуудад санал болгох;

41.1.2.энэ хуульд заасан үүргээ биелүүлэхдээ газар чөлөөлөх талаарх шаардлагатай мэдээлэл, материал, баримт бичгийг холбогдох этгээдээс гаргуулж авах;

41.1.3.газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид газар чөлөөлөх аливаа асуудлаар үнэ төлбөргүй мэргэжлийн зөвлөгөө өгөх.

41.1.4.энэ хуульд заасан үүргээ биелүүлэхдээ олж авсан төрийн болон байгууллага, аж ахуйн нэгж, хувь хүний нууцад хамаарах мэдээллийг бусдад задруулахгүй, дамжуулахгүй байх.

42 дугаар зүйл.Дотоод мэдээлэл эзэмшигчийн үүрэг, хариуцлага

42.1.Энэ хуулийн 28-41 дүгээр зүйлд заасан төрийн болон нийтийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд удирдах, гүйцэтгэх, туслах, зөвлөх байдлаар оролцож байгаа бүх этгээдийг тухайн газар чөлөөлөх үйл ажиллагааны дотоод мэдээллийг эзэмшигч гэж үзнэ.

42.2.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч, түүнтэй нэгдмэл сонирхол бүхий этгээд нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийг хувийн зорилгоор ашиглан газар чөлөөлөлт хийгдэх нутаг дэвсгэрт газрын эрх авах, гэрээгээр ашиглах болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг аливаа хэлбэрээр олж авах замаар ашиг олох, нөхөх олговор авах буюу завдахыг энэхүү дотоод мэдээлэл бий болсон буюу олж мэдсэн цагаас эхлэн хориглоно.

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

42.4.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүй болон энэ хуулийн 42.2, 42.3-д хориглосныг зөрчсөн тохиолдолд эрхийн хувьд хохирсон буюу дордсон этгээд нь дотоод мэдээлэл эзэмшигчийн энэхүү хууль бус үйл ажиллагааны улмаас өөрт учирсан хохирлоо бүрэн хэмжээгээр төлүүлэхээр шаардах эрхтэй.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ ГАЗАР АЛБАДАН ЧӨЛӨӨЛӨХ

43 дугаар зүйл.Албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл

43.1.Газар чөлөөлөх гэрээ байгуулагдаагүй бол газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан энэ хуулийн 30.1, 32.1-д заасан этгээдэд газрыг албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл авахаар хүсэлт гаргана.

43.2.Газрыг албадан чөлөөлөх хүсэлтэд газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомж болон газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөний дагуу хийснийг нотлох баримтыг хавсаргана.

43.3.Газрын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомж болон энэ хуульд заасны дагуу хэрэгжүүлсэн нь тогтоогдсон тохиолдолд хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 22 хоногийн дотор газар албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл олгоно.

43.4.Газрын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ холбогдох хууль тогтоомж болон энэ хуулийг зөрчсөн нь тогтоогдсон тохиолдолд албадан чөлөөлөх зөвшөөрөл өгөхөөс татгалзаж, үйл ажиллагааг хуулийн дагуу хэрэгжүүлэхийг үүрэг болгон түүнд буцаана.

44 дүгээр зүйл.Газар албадан чөлөөлөх

44.1.Газрыг албадан чөлөөлөх шийдвэрийг зөвхөн шүүх гаргана.

44.2.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан нь энэ хуулийн 43.3-д заасан зөвшөөрлийг үндэслэн газар чөлөөлөх гэрээ байгуулаагүй газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид газрыг албадан чөлөөлөх тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэр гарсныг мэдэгдэнэ.

44.3.Энэ хуулийн 44.2-д заасан мэдэгдэлд газар чөлөөлөх хугацааг зааж, газар чөлөөлөх, нүүлгэн суурьшуулах төлөвлөгөөнд тусгагдсан тухайн газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид олгох нөхөн олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг дахин санал болгоно.

44.4.Энэ хуулийн 44.3-т заасан газар чөлөөлөх хугацаа нь газрыг албадан чөлөөлөх мэдэгдэл хүлээн авсан өдрөөс хойш ажлын 22 -оос дээшгүй хоног байна.

44.5.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь энэ хуулийн 44.3-т заасан саналыг зөвшөөрвөл, эрх бүхий газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, албан тушаалтан нь энэ хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасан гэрээг байгуулан нөхөн олговор, туслалцаа, дэмжлэг болон энэ хуулийн 20.3-т заасан урамшууллыг газар албадан чөлөөлөлтөд өртөгчид олгоно.

44.6.Нөхөн олговор, туслалцаа, дэмжлэг, урамшууллыг газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчтэй гэрээ байгуулсанаас хойш ажлын 22 хоногийн дотор олгоно.

44.7.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нөхөн олговор, туслалцаа, дэмжлэг, урамшууллыг авснаас хойш ажлын 10 хоногийн дотор газрыг чөлөөлнө.

44.8.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь энэ хуулийн 44.3-т заасан саналыг зөвшөөрөхгүй байгаа боловч нөхөн олговор, туслалцаа, дэмжлэгийг авч болох бөгөөд нэмэлт нөхөн олговор авах болон бусад шаардлагаа үргэлжлүүлэн тавьж болно.

44.9.Газар албадан чөлөөлөлтөд өртөгч нь энэ хуулийн 44.2-т заасан мэдэгдэлд дурдсан хугацаанд газраа чөлөөлөөгүй бол газрын асуудал эрхэлсэн эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтан газрыг албадан чөлөөлүүлэх тухай нэхэмжлэлийг харъяалах шүүхэд гаргана.

44.10.Шүүхийн журмаар газрыг албадан чөлөөлөх ажлыг 05 дугаар сарын 15-аас 09 дүгээр сарын 15-ны өдрийн хооронд зохион байгуулна.

44.11.Газар чөлөөлөх гэрээ байгуулах замаар газрыг чөлөөлж байгаа тохиолдолд энэ хуулийн 44.10 дахь заалт хамаарахгүй.

44.12.Шүүхийн журмаар газрыг албадан авч, хүчээр чөлөөлсөн бол газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгчид урамшууллыг олгохгүй.

ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ

45 дугаар зүйл.Гомдол гаргах, шийдвэрлэх

45.1.Газар чөлөөлөх нөлөөлөлд өртөгч нь газар чөлөөлөхтэй холбогдох асуудлаар түүний хэрэгжилтийн аль ч шатанд Зохицуулах зөвлөл болон энэ хуульд заасан эрх бүхий бусад этгээдэд гомдол гаргаж болно.

45.2.Гомдлыг хүлээн авах, шийдвэрлэх асуудлыг Иргэдээс төрийн байгууллага, албан тушаалтанд гаргасан өргөдөл, гомдлыг шийдвэрлэх тухай хуульд заасан журмын дагуу зохицуулна.

45.3.Гомдол хүлээн авах маягтын загварыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална.

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

46.1.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөх тухай хууль тогтоомж зөрчсөн гэм буруутай этгээдэд зөрчлийн шинж байдал, хохирлын хэмжээг харгалзан эрүүгийн, зөрчлийн болон сахилгын шийтгэл хүлээлгэж, хохиролыг нөхөн төлүүлнэ.

46.2.Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар чөлөөлөхтэй холбоотой хууль тогтоомжийг зөрчсөний улмаас хүний эрүүл мэнд, эд хөрөнгөд учруулсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

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

46.4.Дотоод мэдээлэл эзэмшигч нь энэ хуулийн 26.1, 26.2-д заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс эрхийн хувьд хохирсон буюу дордсон этгээд нь өөрт учирсан хохирлоо төлүүлэхээр шаардсан тохиолдолд түүнд учирсан хохирлыг нөхөн төлнө.

47 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

47.1.Энэ хуулийг Газрын тухай багц хуулийн шинэчилсэн найруулга батлагдсан өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ