

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

СУУЦ ӨМЧЛӨГЧДИЙН ХОЛБООНЫ ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ, НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬ ХҮЧИНГҮЙ БОЛСОНД ТООЦОХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.2003 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдөр баталсан Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

НИЙТИЙН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ОРОН СУУЦНЫ БАЙШИНГИЙН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙГ ДАГАЖ МӨРДӨХ ЖУРМЫН ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Улсын Их Хурлаас 2003 оны 06 дугаар сарын 18-ны өдөр баталсан Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуульд заасан орон сууцны дундын өмчлөлийн зүйлийн ашиглалт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон болон бусад нийтлэг зардлыг санхүүжүүлэхэд шаардлагатай төлбөрөө зургаан сараас дээш хугацаагаар төлөөгүй сууц өмчлөгч хуримтлагдсан өр төлбөрөө 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор төлөөгүй бол сууц өмчлөгчдийн холбооны хүсэлтийн дагуу Монголбанкны зээлийн мэдээллийн санд бүртгэнэ.

2 дугаар зүйл. Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.2 дахь заалтад заасан дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмыг зөрчиж, орон сууцны байшингийн орчны газартай давхцуулан хүн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлсэн захирамжийг аймаг, сум, нийслэлийн Засаг дарга 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор хүчингүй болгох арга хэмжээ авна.

3 дугаар зүйл. Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалтыг зөрчиж, орон сууцны байшингийн орчны газартай давхцуулан хүн, хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлсэн захирамжийг сум, дүүргийн Засаг дарга 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор хүчингүй болгох арга хэмжээ авна.

4 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн газар зрхион байгуулалтын болон хот байгуулалтын алба нь харьяалах нутаг дэвсгэрт байгаа нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрын ерөнхий төлөвлөгөөг хууль, журмын дагуу 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдөрт багтаан баталж, холбогдох сууц өмчлөгчдийн холбоонд хүргүүлнэ.

5 дугаар зүйл. Орон сууцны байшингийн хонгил, сууцны бус зориулалттай техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөөг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө хувьчилж авсан хүн, хуулийн этгээд нь мөн хуулийн 53, 54 дүгээр зүйлд заасан сууц өмчлөгчийн эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх бөгөөд тухайн орон сууцны байшинг хариуцсан сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүн байна.

6 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор холбогдох

сууц өмчлөгчдийн холбоо нь Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгүүлнэ.

7 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн барилгын ажлын захиалагч нь Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн 63 дугаар зүйлд заасан баримт бичгийг холбогдох сууц өмчлөгчдийн холбоонд 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор хүлээлгэн өгнө.

8 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн сууц өмчлөгчдийн холбоо нь тухайн байшингийн халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоог хариуцсан эрх бүхий этгээд хангагч байгууллагатай уг хуулийн хуулийн 34.3-т заасан гэрээг 2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор байгуулна.

9 дүгээр зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн сууц өмчлөгчдийн холбоо нь тухайн орон сууцны байшингийн орчны газрын 40-өөс доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгах үүргийг 2028 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор биелүүлнэ.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ЗӨРЧЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Зөрчлийн тухай хуульд доор дурдсан агуулга бүхий 12.13 дугаар зүйл нэмсүгэй:

“12.13 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль зөрчих

1.Оршин суугч сууц, сууцны бус зориулалттай хэсгийг ашиглах, түүнд засвар, өөрчлөлт, шинэчлэл хийхдээ хууль тогтоомж, норм, стандартад заасан шаардлагыг сахин биелүүлээгүйн улмаас бусад өмчлөгчдийн эд юмсад хохирол учирсан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

2.Оршин суугч хог хаягдлыг зориулалтын бус газарт буюу цахилгаан болон явган шат, шатны хонгил, сууц хоорондын талбай болон орц, орцны хаалга, довжоо, тоглоомын талбайд хаясан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, нэг зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

3.Сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланг улирал тутам тайлагнаагүй бол арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

4.Сууц өмчлөгчдийн холбооны гүйцэтгэх захирал холбооны санхүүгийн болон үйл ажиллагааны тайланг гишүүдэд зориулсан цахим хуудсанд ил тод, нээлттэй байршуулаагүй бол таван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

5.Орон сууцны байшингийн орчны газрын өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу орчны газрын 40-өөс доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгах үүргээ биелүүлээгүй бол таван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

6.Сууц өмчлөгчдийн холбоо тохижилт, засвар, үйлчилгээтэй холбогдсон үйл ажиллагаандаа үндэсний стандарт шаардлагыг дагаж мөрдөөгүй бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, таван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

7.Нийслэл Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байгаа сууц өмчлөгчдийн холбоо иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах зорилгоор эрх бүхий байгууллагаас баталсан хотын стандартыг дагаж мөрдөөгүй

бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, таван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

8.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газарт байрлаж байгаа инженерийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ эрхэлж байгаа мэргэжлийн байгууллагын үйл ажиллагаанд саад учруулсан бол хүнийг таван зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

9.Орон сууцны байшингийн захиалагч буюу орчны газрын эзэмшигч нь тухайн барилга ашиглалтад орсноос хойш 3 сарын дотор газар эзэмших гэрээг цуцлах, газар ашиглах эрхийг холбогдох сууц өмчлөгчдийн холбоонд шилжүүлэх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргаагүй бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, хүнийг хорин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг нэг зуун мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

10.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газарт барилга байгууламж барьсан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, хүнийг хорин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг хоёр зуун мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

11.Орон сууцны байшинг барьж ашиглалтад оруулсан хүн, хуулийн этгээд, тэдгээрийн хамаарал бүхий этгээд сууц өмчлөгчдийн холбоо байгуулсан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, хүнийг хорин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг тавин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

12.Сууц өмчлөгчдийн холбоог хуульд зааснаас өөр үндэслэлээр татан буулгасан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

13.Орон сууцны орчны зам, талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулсан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, нэг зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

14.Орон сууцны байшингийн орчны газарт хууль зөрчиж хашаа, хайс, хашлага барьсан бол нэг зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

15.Орон сууцны байшингийн нүүр тал /фасад/-ын үндсэн хийц, бүтээц, өнгийг хууль зөрчиж өөрчилсөн бол хүнийг таван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

16.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоог хариуцсан, эрх бүхий хангагч байгууллага Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн 34.3, 34.7 дахь хэсгийг зөрчсөн бол хорин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ЗӨРЧИЛ ШАЛГАН ШИЙДВЭРЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Зөрчил шалган шийдвэрлэх тухай хуулийн 1.8 дугаар зүйлийн 6.8 дахь хэсгийн “11.15 дугаар зүйлийн 7 дахь хэсэг, ” гэсний дараа “12.13,” гэж нэмсүгэй.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Барилгын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд доор дурдсан агуулга бүхий 12.1.9 дэх заалт нэмсүгэй:

“12.1.9.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхийг хэрэгжүүлэх, тухайн орон сууцны байшингийн ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах үүрэг бүхий Сууц өмчлөгчдийн холбоо байрлаж, үйл ажиллагаа явуулахад зориулсан 40 хавтгай дөрвөлжин метр ашигтай талбайгаас багагүй хэмжээтэй өрөөг төлөвлөсөн байх.”

2 дугаар зүйл.Барилгын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4 дэх хэсгийн “захиалагч болон ашиглагч” гэснийг “захиалагч, ашиглагч болон Сууц өмчлөгчдийн холбоо” гэж өөрчилсүгэй.

3 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Эрчим хүчний тухай хуулийн 28 дугаар зүйлд доор дурдсан агуулга бүхий 28.6 дахь хэсэг нэмсүгэй:

“28.6.Сууц өмчлөгчдийн холбоотой байгуулах эрчим хүчээр хангах гэрээнд энэ хуулийн 28.2-т заасан нөхцөл, шаардлагыг тусгах бөгөөд нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын ашиглалтын талбайн цахилгааны төлбөрийн хэмжээг Эрчим хүчний зохицуулах хорооноос баталсан айл өрхөд борлуулах цахилгааны тарифаар тооцно.”

2 дугаар зүйл. Эрчим хүчний тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.1 дэх хэсгийн “Иргэний хууль,” гэсний дараа “Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль,” гэж нэмсүгэй.

3 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 2 дугаар зүйлийн 2.1 дэх хэсгийн “Монгол Улсын Үндсэн хууль,” гэсний дараа “Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль,” гэж нэмсүгэй.

2 дугаар зүйл. Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛИЙН ЗАРИМ ЗҮЙЛИЙГ ХҮЧИНГҮЙ БОЛСОНД ТООЦОХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Орон сууцны тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ИРГЭНИЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Иргэний хуулийн 146 дугаар зүйлд доор дурдсан агуулга бүхий 146.5 дахь хэсэг нэмсүгэй:

“146.5.Орон сууцны дэвсгэр болон орчны газартай холбоотой харилцааг холбогдох хуулиар зохицуулна.”

2 дугаар зүйл.Иргэний хуулийн 143, 144, 148, 149 дүгээр зүйлийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

3 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлд доор дурдсан агуулга бүхий 7.1.13 дахь заалт нэмсүгэй:

“7.1.13.сууц өмчлөгчдийн холбоо.”

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ОРОН СУУЦ ХУВЬЧЛАХ ТУХАЙ ХУУЛЬД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Орон сууц хувьчлах тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 4 дэх заалтын “Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хуулийн 15.1-д” гэснийг “Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн 6.1-д” гэж өөрчилсүгэй.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ЗЭЭЛИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Зээлийн мэдээллийн тухай хуульд доор дурдсан агуулга бүхий хэсэг, заалт нэмсүгэй:

1/4 дүгээр зүйлийн 4.1.14 дэх заалт:

“4.1.14.энэ хуулийн 4.1.8-д заасан холбогдох бусад байгууллага” гэж Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хуулийн 62 дугаар зүйлд заасны дагуу улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн Сууц өмчлөгчдийн холбоог.”

2/10 дугаар зүйлийн 10.4 дэх хэсэг:

“10.4.Энэ хуулийн 10.2-т заасны дагуу зээлдэгчийн зээлжих чадварт зэрэглэл тогтооход энэ хуулийн 4.1.8-д заасан холбогдох бусад байгууллагаас нийлүүлсэн мэдээлэл хамаарахгүй.”

2 дугаар зүйл.Зээлийн мэдээллийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.8 дахь заалтын “төрийн” гэсний дараа “болон холбогдох бусад” гэж нэмсүгэй.

3 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ...дугаар
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

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

1/3 дугаар зүйлийн 3.1.11 дэх заалт:

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

2/20 дугаар зүйлийн 20.4 дэх хэсэг:

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

3/27 дугаар зүйлийн 27.7 дахь хэсэг:

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

4/40 дүгээр зүйлийн 40.1.8 дахь заалт:

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

5/44 дүгээр зүйлийн 44.11 дэх хэсэг:

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

6/41 дүгээр зүйлийн 41.5 дахь хэсэг:

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

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

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

1/6 дугаар зүйлийн 6.4 дэх хэсэг:

“6.4.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн суугчид, өмчлөгчдөд зориулагдсан ногоон зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол зэрэг барилгын нормын дагуу баригдсан байгууламж бүхий орчны газар, орон сууцны байшингийн дэвсгэр газрыг сууц өмчлөгчид дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмших нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхтэй байна.”

2/34 дүгээр зүйлийн 10 дахь хэсэг:

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

3/44¹ дүгээр зүйл:

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

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

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

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

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

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

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

44^{1.7}.Энэ хуулийн 44^{1.5}-т заасан газрыг эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдал, хот байгуулалт, барилгын болон бусад шаардлагатай норм дүрэмд нийцүүлэн сууц өмчлөгчид нийтээр ашиглана.

44^{1.8}.Нийтийн зориулалттай орон сууц өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар өмчлөх газар дээр барилга, байгууламж барих, энэ хуулийн 44^{1.6}-д зааснаас өөрөөр ашиглах бол нийт сууц өмчлөгч нарын дийлэнх олонхийн зөвшөөрлийг авсан байна.

44^{1.9}.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх нь тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийн салшгүй эрх бөгөөд барьцааны зүйл болохгүй. Уг эрхийг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 4.4-т заасны дагуу бүртгэнэ.

44^{1.10}Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин, барилга нь нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн гол бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

44^{1.11}.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхийг өвийн журмаар бусдад шилжүүлэхээс бусад тохиолдолд өөр этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

44^{1.12}.Нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхийн хугацаа тухайн орон сууцны барилгын ашиглалтын хугацаагаар хязгаарлагдахгүй бөгөөд орон сууцны барилга нурсан, эвдэрсэн, устаж үгүй болсон, түүний ашиглалтын хугацаа дууссан нь уг эрх дуусгавар болох үндэслэл болохгүй.

44^{1.13}.Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, нурсан, эвдэрсэн, устаж үгүй болсон тохиолдолд сууц өмчлөгчид орон сууцыг дахин төлөвлөлтөд оруулах саналыг холбогдох хуульд заасны дагуу гаргана.

44^{1.14}.Энэ хуулийн 44^{1.11}-т заасан саналыг нийт сууц өмчлөгчдийн олонхи дэмжээгүй бол нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрх дуусгавар болно.

44^{1.15}.Энэ хуулийн 44^{1.1}-д заасан газрын хэмжээ, заагийг тухайн бичил хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслөөр тодорхойлох бөгөөд газрын хил зааг нь тодорхойгүй байвал хөрш газрын хил заагийг үндэслэн тухайн барилга, байгууламж барихад олгосон газар болон хэсэгчилсэн болон ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл, хот байгуулалтын норм, дүрмийг үндэслэн сум, дүүргийн газрын алба тогтооно.

44^{1.16}.Нийтийн зориулалттай орон сууцны орчны газрыг тохижуулах, арчлах, цэвэрлэх, хамгаалах үүргийг тухайн сууц өмчлөгчдийн холбоо хариуцна.

4/47 дугаар зүйл:

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

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

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

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

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

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

5/49 дүгээр зүйл:

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

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

6/56 дугаар зүйлийн 10 дахь хэсэг:

“56.10.Сууц өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж байгаа орчны газарт хийх засвар, үйлчилгээ нь газар ухах, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоолыг нь буулгах зэргээр тухайн газарт өөрчлөлт оруулахаар бол сууц өмчлөгчдийн холбоо нь нийт сууц өмчлөгчдийн олонхийн саналыг үндэслэж мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулна.”

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... дугаар
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

**ХУУЛЬ БАТАЛСАНТАЙ ХОЛБОГДУУЛАН
АВАХ ЗАРИМ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТУХАЙ**

Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсгийг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль баталсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг Монгол Улсын Засгийн газар /Г.Занданшатар/-т даалгасугай:

1/Нийтийн зориулалттай орон сууц, түүнтэй адилтгах орон сууцны өмчлөгчдийн нийтийн зориулалттай орон сууцны дундын өмчийн эрхээр баталгаажсан дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмших орон сууцны дэвсгэр болон орчны газрыг хэмжээ, хил заагийг хуульд заасны дагуу тогтоож, газрын кадастрын мэдээллийн сан болон эрхийн улсын бүртгэлд сууц өмчлөгчдийн үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлтэй нэгтгэн бүртгэж дундын мэдээллийн санд оруулах.

2/Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн менежментийн тухай хууль батлагдахаас өмнө сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглуулахаар олгосон газар, иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллага, албан газрын эзэмшил, ашиглалтад буй нийтийн зориулалттай орон сууцны дэвсгэр болон орчны газрын газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох ажлыг зохион байгуулах.

Гарын үсэг