

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын 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 БАРИЛГЫН ДУНДЫН ӨМЧЛӨЛИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН УДИРДЛАГЫН 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 2027 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 2027 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 2027 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор хүчингүй болгох арга хэмжээ авна.

4 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын болон хот байгуулалтын алба нь харьяалах нутаг дэвсгэрт байгаа нийтийн зориулалттай барилгын орчны газрын ерөнхий төлөвлөгөөг хууль, журмын дагуу 2027 оны ... дугаар сарын ... -ны өдөрт багтаан баталж, холбогдох сууц өмчлөгчдийн холбоонд хүргүүлнэ.

5 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай барилгын хонгил, техникийн болон нэгдүгээр давхрын үйлчилгээний өрөөг Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө хувьчилж авсан хүн, хуулийн этгээд нь сууц өмчлөгчийн эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх бөгөөд тухайн орон сууцны байшинг хариуцсан сууц өмчлөгчдийн холбооны гишүүн байна.

6 дугаар зүйл. Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай барилгын ажлын захиалагч нь тус хуульд заасан сууц өмчлөгчдийн холбоонд хүлээлгэн өгөх баримт бичгийг холбогдох сууц өмчлөгчдийн холбоонд 2027 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор хүлээлгэн өгнө.

7 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай барилгын сууц өмчлөгчдийн холбоо нь тухайн барилгын халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоог хариуцсан эрх бүхий этгээд хангагч байгууллагатай уг хуульд заасан гэрээг 2027 оны ... дугаар сарын ... -ны өдрийн дотор байгуулна.

8 дугаар зүйл.Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль хүчин төгөлдөр болохоос өмнө ашиглалтад орсон нийтийн зориулалттай барилгын сууц өмчлөгчдийн холбоо нь тухайн барилгын 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

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 барилгын дундын өмчийн эрх” гэж нийтийн зориулалттай барилга дахь сууц, талбай өмчлөгч тухайн барилгын дэвсгэр болон орчны газрыг бусад өмчлөгчидтэй дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах 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 барилгын дэвсгэр болон орчны газрыг энэ хуулийн 44¹-д заасны дагуу дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшүүлж, ашиглуулна.”

4/40 дүгээр зүйлийн 40.1.8 дахь заалт:

“40.1.8. нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрхэд хамаарах нийтийн зориулалттай барилгын 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 нийтийн зориулалттай барилга 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 барилгын 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 барилгын оршин 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 болон барилгын доорх дэвсгэр газрыг өмчлөгчид дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах эрхтэй байна.”

2/34 дүгээр зүйлийн 10 дахь хэсэг:

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

3/44¹ дүгээр зүйл:

“44¹ дүгээр зүйл. Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрх

44¹.1.Нийтийн зориулалттай барилгад сууц, талбай өмчлөгч нь дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах дэвсгэр болон орчны газартай байна.

44¹.2.Нийтийн зориулалттай барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээлгэн өгөхөд тухайн барилга дахь өмчлөгч нарт нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрх үүснэ.

44¹.3.Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн нийтийн зориулалттай барилгын дэвсгэр болон орчны газрыг дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах эрх эдлэхгүй.

44¹.4.Нийтийн зориулалттай барилгад сууц, талбай өмчлөгч нэг этгээдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах эрхээр баталгаажих дэвсгэр болон орчны газрын ногдох хэсэг нь нийтийн зориулалттай барилга дахь өмчлөгчийн сууц, талбайн талбайн хэмжээ, нийт хэмжээ, нийт талбайн харьцаагаар тодорхойлогдоно.

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

44¹.6.Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрхээр баталгаажих дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах газарт тухайн барилгын дэвсгэр болон 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 орчны газар хамаарна.

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

44¹.8.Нийтийн зориулалттай барилга дахь сууц, талбай өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглах газар дээр барилга, байгууламж барих, энэ хуулийн 44¹.6-д зааснаас өөрөөр ашиглах бол нийт өмчлөгчдийн дийлэнх олонхын зөвшөөрлийг авсан байна.

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

44¹.10.Нийтийн зориулалттай барилга нь нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн гол бүрэлдэхүүн хэсэг байна.

44¹.11.Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрхийг дангаар өмчлөлийн зүйлээс салгаж, өөр этгээдэд шилжүүлэхийг хориглоно.

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

44¹.13.Нийтийн зориулалттай барилга ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, нурсан, эвдэрсэн, устаж үгүй болсон тохиолдолд өмчлөгчид тухайн барилгыг дахин төлөвлөлтөд оруулах саналыг холбогдох хуульд заасны дагуу гаргана.

44¹.14.Энэ хуулийн 44¹.11-т заасан саналыг нийт өмчлөгчдийн олонх дэмжээгүй бол нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчийн эрх дуусгавар болно.

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

44¹.16.Нийтийн зориулалттай барилгын 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 барилга барьсан тохиолдолд уг барилга байнгын ашиглалтад орсон буюу дөрөв ба түүнээс дээш этгээд өмчлөгч болсон үеэс газар эзэмшигчийн газрын эрх дуусгавар болж, нийтийн зориулалттай барилгын өмчлөгчдийн дундын өмчийн эрх үүснэ.

47.2.Газар ашиглах эрхийн үндсэн дээр нийтийн зориулалттай барилга барьсан тохиолдолд уг барилга байнгын ашиглалтад орсон буюу дөрөв ба түүнээс дээш этгээд 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 барилгыг чөлөөлөхийг шаардсан тохиолдолд газар өмчлөгч нь өмчлөгчдөд тухайн үл хөдлөх эд 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 сууцны барилга өмчлөгчийн тэрхүү хөрөнгөө тухайн газар дээр ашиглах эрх дуусгавар болж, газар өмчлөгч нь амины орон сууцны барилга өмчлөгч этгээдэд тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнийг нөхөн төлөх үүрэг хүлээнэ.”

6/56 дугаар зүйлийн 10 дахь хэсэг:

“56.10.Өмчлөгчдийн дундаа хамтран хязгаартайгаар эзэмшиж, ашиглаж 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 олонхын саналыг үндэслэж мэргэжлийн байгууллагатай гэрээ байгуулна.”

4 дүгээр зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль зөрчих

1.Өмчлөгч, эзэмшигч өөрийн өмчлөлийн 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.Өмчлөгч, эзэмшигч 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.Нийтийн зориулалттай барилгын 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 арчлалт, хамгаалалт, 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 барилгын 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.Нийтийн зориулалттай барилгын 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.

10.Нийтийн зориулалттай барилгыг 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.

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

12.Орчны зам, талбайн хөдөлгөөнийг хааж бусдад саад учруулсан бол учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж, нэг зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

14.Орчны газарт хууль зөрчиж хашаа, хайс, хашлага барьсан бол нэг зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

15.Нийтийн зориулалттай барилгын 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 барилгын халаалт, халуун, цэвэр, бохир ус, ариутгал, хог, цахилгаан, холбоог хариуцсан, эрх бүхий хангагч байгууллага Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хуулийг зөрчсөн бол хорин мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

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

Гарын үсэг

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын 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 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхийг хэрэгжүүлэх, тухайн барилгын 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.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын 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 бус барилгаас бусад барилгын 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль,” гэж нэмсүгэй.

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

Гарын үсэг

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль,” гэж нэмсүгэй.

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

Гарын үсэг

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын 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.Нийтийн зориулалттай барилгын 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

Төсөл

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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хуулийн 6.1-д” гэж өөрчилсүгэй.

2 дугаар зүйл.Энэ хуулийг Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хуулийн 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль /Шинэчилсэн найруулга/ хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

Төсөл

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

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

Улаанбаатар
хот

ЭД ХӨРӨНГИЙН ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ТУХАЙ ХУУЛЬД НЭМЭЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн тухай хуульд доор дурдсан агуулга бүхий хэсэг, заалт нэмсүгэй:

1/11 дүгээр зүйлийн 11.10 дахь хэсэг:

“11.10.Нийтийн зориулалттай барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хуульд заасны дагуу сууц өмчлөгчдийн холбооны төлбөрийн үлдэгдэлгүй талаарх тодорхойлолтыг хавсаргана.”

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

Гарын үсэг

Төсөл

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

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

Улаанбаатар
хот

ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ ХУУЛЬД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ

1 дүгээр зүйл.Орон сууцны тухай хуулийн 15¹ дүгээр зүйлийн 15^{1.2} дахь хэсгийн “сууц өмчлөгчдийн олонхын саналаар” гэснийг “өмчлөгчдийн олонхын саналаар” гэж өөрчилсүгэй.

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

Гарын үсэг

Төсөл

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

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

Улаанбаатар
хот

ХУУЛЬ БАТЛАГДСАНТАЙ 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 барилгын дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн удирдлагын тухай хууль батлагдсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг Монгол Улсын Засгийн газар /Г.Занданшатар/-т даалгасугай:

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

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

Гарын үсэг