



МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ

1997 оны 7 дугаар
сарын 23-р сар

Дугаар 6-173

Улаанбаатар
хот

Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн
бүртгэлийн албаны бүтэц,
дүрэм батлах тухай

1. Монгол улсын Засгийн газрын 1996 оны 263 дугаар тогтоол, нийслэлийн Засаг даргын 1997 оны Б/18 дугаар, Б/146 дугаар захирамжуудыг үндэслэн нийслэлийн Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн албыг газар зохион байгуулалтын болоц үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн колтэс, газрын сан газар зүйн мэдээллийн төвтэйгээр ажиллахаар тогтоож, дүрмийг хавсралтаар баталсугай.
2. Албан хаагчдыг ажилд томилон, цалин нэмэгдлийг холбогдох журмын дагуу тогтоож ажиллахыг нийслэлийн Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн алба (н.Даваабаатар) –нд даалгасугай.
3. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан нийслэлийн Засаг даргын 1997 оны Б/50 дугаар захирамжийг хүчингүй болсонд тооцсугай.



Нийслэлийн Засаг дарга бөгөод
Улаанбаатар хотын захирагч

Ж. Наранцаарапт/

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН БҮРТГЭЛИЙН АЛБАНЫ ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1 Нийслэлийн Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн алба (цаашид энэ дүрмэнд алба гэнэ) -ны зорилго нь Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээр газрын нөхцөл, нөөцийг судлан үнэлэх, хот байгуулалтын болон газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан газрыг зөв зохистой ашиглуулах, зэмшүүлэх, хамгаалах, захиран зарцуулах үндэслэлийг (хөтөлбөрийг) хэрэгжүүлэх, газар болон үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийг эрхлэх, мэдээллийн сан бурддүүлэх ажлыг зохион байгуулах, газрын харилцааны маргааныг зохицуулах, газрын сангийн данс бүртгэл, жижүүрийн зураглалыг эрхлэн хөтөлж, газрыг иргэл, аж ахуйн нэгж, байгууллагад зэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийг үндэслэн эрх зүйн баталгаажилт хийж газрын талаар төрөөс явуулах нэгдсэн бодлогыг нутаг дэвсгэртээ хэрэгжүүлж, биелэлтийг нь зохион байгуулж хангахад оршино.

1.2 Алба нь нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч, түүний ажлын албаны харьцанд үйл ажиллагаагаа явуулж тайлагнана.

1.3 Алба нь үйл ажиллагаанд Монгол улсын хууль тогтоомж, Нийслэлийн ИТХ Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн шийдвэр энэхүү дүрмийг мөрдөж ажиллана.

1.4 Албаны даргыг нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр, түүний ажилтнуудыг албаны даргын тушаалаар ажилд томилж, чөлөөлнө.

1.5 Алба нь тэмдэг, хэвлэмэл хуудас, данстай байна.

1.6 Алба нь Нийслэлийн газар зүйн мэдээллийн сантай байна.

1.7 Албаны дарга, хэлтсийн дарга, мэргэжилтнүүд нь улсын байцаагчийн эрхтэй байна.

Хоёр. Нийслэлийн Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн албаны үүрэг

2.1 Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрлэснээр нийслэлийн засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж хот тосгоны эдэлбэр газрын хилийн цэсийг баталгаажуулах.

2.2 Нутаг дэвсгэртээ тухайн жилд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хамгаалах хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх, газрын төлбөрөөс Нийслэлийн төсөвт орох орлогын тооцоог нийслэлийн Засаг даргад өргөн барих түүний хэрэгжилтийг хангах арга хэмжээ авах.

2.3 Газрын нөөцийг зөв зохистой захиран зарцуулах шийдвэрийн үндэслэлийг боловсруулахад санал өгч гарсан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө гарган ажиллах, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил хөрөнгө оруулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэхэд газар нутгийн поөц, нөхцлийн үндэслэлийг аргах.

2.4 Нийслэлийн газар зүйн мэдээллийн санг байгуулж иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагад мэдээллийн үйлчлэх.

2.5 Газар эзэмшигч, ашиглагчдын газрын хэмжээ, ашиглалтын горим, тогтоогдсон норм нормативыг мөрдөж ажиллах. Нийслэлийн газрын сангийн данс бүртгэл, газрын кадастрыг эрхлэн хөтөлж, газар ашиглалтын тайлан тэнцлийг гаргах, геодези, байр зүйн зураглалын ажлыг гүйцэтгэх.

2.6 Засаг даргын нэрийн өмнөөс газар, ус, ердийн тархацтай ашигт малтмал эзэмшигч, ашиглагчтай эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээг байгуулж, гэрчилгээ олгох, улсын бүртгэлд бүртгэх.

2.7 Хууль тогтоомжоор тогтоосон журам, хувь хэмжээг баримтлан газар, ус, ердийн тархацтай ашигт малтмал эзэмшигч, ашиглагчдад газрын толбер ноогдуулах, хуримтлуулах ажлыг зохион байгуулах.

2.8 Газрын төлөв байдал, чанарын хянан магадлагаа гаргах, түүнд хяналт тавих.

2.9 Газрын харилцаанаас үүссэн маргааныг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх.

2.10 Нийслэл, дүүргийн нутаг дэвсгэр дээр газар зохион байгуулалтын бүх төрлийн арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх, газрын судалгаа шинжилгээ, зураг төслийн ажлуудыг захиалж гүйцэтгүүлэх.

2.11 Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт өмчийн хэлбэрт харгалзахгүйгээр үл хөдлөх хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу бүртгэж, бүртгэлийн гэрчилгээ олгоно.

2.12 Үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчийн эрхийг шилжүүлэх, гэрээний бүртгэл хөтлөх.

2.13 Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн мэдээллийг хуулиар зөвшөөрсөн хүрээнд иzzлгээний байлах нөгөө талаар хувь хүн хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн нууцыг хадгалах.

2.14 Амины орон сууцны здэлбэр газрын ерөнхий төлөвлөгөөг захиалж хийлгүүлэх, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгуулах, хэрэгжилтэнд хяналт тавих.

2.15 Амины орон сууцны газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулж, АОС-ны тэг тэнхлэг тавих.

2.16 Газрын эрхийн дуудлага худалдааг зохион байгуулах.

2.17 Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх, хадгалах.

2.18 Үл хөдлөх хөрөнгийн "Албадан дуудлага худалдаа" -г зохих журмын дагуу зохион байгуулахад оролцох.

2.19 Үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний ажлыг зохих журмын дагуу хийх, баталгаажуулах.

2.20 Газар болон үл хөдлөх хөрөнгийн байршлыг газар дээр нь геодезийн цэг тэмдэгтэйгээр баталгаажуулан өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчдад хүлээлгэн өгч улсын бүртгэлд бүртгэх.

2.21 Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийг холбогдох байгууллагуудаас гаргуулан авах, газар дээр явж үзэх, танилцах.

Гурав. Газрын харищаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн албаны эрх

Алба үйл ажиллагаагаа гүйцэтгэхдээ дор дурьдсан эрхийг эдэлнэ. Үүнд:

3.1 Газрын тухай хууль тогтоомж, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг зөрчсөн этгээдэд түүний гэм буруу, зөрчлийн шинж байдал, учруулсан хохирлын хэмжээг харгалзан Монгол улсын Газрын тухай хуулийн 59 дүгээр зүйл, мөн захиргааны хариуцлагын тухай хуулийн холбогдох заалтын дагуу арга хэмжээ авах.

3.2 Газарт хохирол учруулсан гэм буруутай этгээдээс эрүүгийн болон захиргааны хариуцлага хүлээсэн эсэхээс үл хамааран уг хохирлыг нөхөн төлүүлж түүнийг арилгахтай холбогдсон зардлыг гаргуулах.

3.3 Газрыг зөвшөөрөлгүйгээр хууль бусаар ашигласан, эзэмшсэн, барилга байгууламж дур мэдэн барьсан, газрыг тогтоосон хэмжээнээс хэтрүүлэн зориулалтын бусаар ашигласан, эзэмшсэн бол уг газрыг ашиглах, эзэмших эрхийг хүчингүй болгон газрыг хураан авч буруутай этгээдийг тортон хууль бусаар газрыг эзэмшиж, ашиглаж үйлчилгээ явуулж олсон орлогыг хураах.

3.4 Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээр газрын харищааны маргааныг хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх.

3.5 Нийслэл дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр газар эзэмшиж ашиглах талаарх төсөлд санал оруулах.

3.6 Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээрх өмчийн бүх төрөлд хамаарах бүх үйлдвэр, байгууллага, аж ахуйн нэгж болон иргэдийн ашиглалтын ба эзэмшилтийн газар, тэдгээрийн барьж байгаа барилгуудад саадгүй нэвтрэн орж газрын тухай хууль тогтоомжийн биелэлтэнд хяналт тавих холбогдох бичиг баримт шаардах.

3.7 Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлд орох өөрчлөлтийг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийх.

3.8 Үл хөдлих хөрөнгийн бүртгэлтэй холбоотой мэдээллийг холбогдох байгууллагуудаас гаргуулан авах, газар дээр нь явж үзэх, танилцах.

3.9 Үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн ажлын хураамжийн хэмжээг тогтоон төвлөрүүлж хуримтлуулах.

3.10 Газар эзэмшигч, ашиглагчдад газар зохион байгуулалт, газрын төлөв байдал, улсын чанарын баталгаа хийлгэх талаар шаардлага тавих, хэрэгжилтэнд хяналт тавих.

3.11 Газрын харилцааны асуудлаар гадаад орны ижил төрлийн байгууллагатай холбоотой ажиллах.

X X X