

## **ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ, ЭЗЭМШҮҮЛЭХ, АШИГЛУУЛАХ ДУУДЛАГА**

### **ХУДАЛДАА ЯВУУЛАХ ЖУРАМ**

#### **Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1.Газрын тухай хуулийн 33.1.2, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5.1.6.2, 5.1.8.2-т заасны дагуу Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, түүнчлэн Газрын тухай хуулийн 44.4-т заасны дагуу гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах болон Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22.4-т заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад чөлөөт бүсэд газар эзэмших, ашиглах эрх олгох дуудлага худалдааг зохион байгуулахтай холбогдсон харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2.Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа (цаашид “дуудлага худалдаа” гэх)-г аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хотын болон чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн шатны Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагч зохион байгуулна.

1.3.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон Иргэний хуулийн 84.3-т заасны дагуу үл хөдлөх эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар хувьчилж байгаа тохиолдолд түүний дуудлага худалдааны анхны үнэд газар эзэмших эрхийн дуудлага худалдааны анхны үнийг оролцуулан тооцож, дуудлага худалдааг зохион байгуулна.

#### **Хоёр. Дуудлага худалдаа явуулахад баримтлах зарчим**

2.1.Дуудлага худалдаа явуулахад дараах зарчмыг баримтална:

2.1.1.дуудлага худалдаанд оруулах газрыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн болон чөлөөт бүс, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар заасан байх;

2.1.2.үнийн саналаа ээлж дараалан тодорхой алхамтайгаар өсгөх;

2.1.3.нээлттэй, ил тод байх;

2.1.4.тэгш, шударга оролцоог хангасан байх.

## **Гурав. Дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын зориулалт**

3.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга дараах тохиолдолд газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдааг зохион байгуулна:

3.1.1. Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах;

3.1.2. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5.1.6.2, 5.1.8.2-т заасны дагуу газар өмчлүүлэх;

3.1.3. шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас гаргасан албадан дуудлага худалдаа явуулах хүсэлтийн дагуу газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийг шилжүүлэх;

3.1.4. газар өмчлөгч, эзэмшигчийн газар өмчлөх, эзэмших эрхээ дуудлага худалдаагаар худалдах хүсэлтийн дагуу газар өмчлөх, эзэмших эрхийг шилжүүлэх;

3.1.5. хуульд заасан бусад тохиолдолд.

3.2. “Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам”-д зааснаас бусад тохиолдолд чөлөөт бүсийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа эрхлэх иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмших, ашиглах эрх олгох дуудлага худалдааг тухайн чөлөөт бүсийн захирагч зохион байгуулна.

## **Дөрөв. Дуудлага худалдаанд оролцогч, түүний эрх, үүрэг**

4.1. Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүн хуульд заасан газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн дагуу дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлт гаргаж, дэнчин тавьснаар дуудлага худалдаанд оролцоно.

4.2. Дуудлага худалдаанд оролцогч дараах эрх эдэлнэ:

4.2.1. дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын талаарх мэдээлэлтэй үнэ төлбөргүй танилцах;

4.2.2. дуудлага худалдаанд ялаагүй бол дэнчингээ буцааж авах;

4.2.3. дуудлага худалдаатай холбогдсон гомдлоо шүүхэд гаргах.

4.3. Дуудлага худалдаанд оролцогч дараах үүрэг хүлээнэ:

4.3.1. дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтийг холбогдох байгууллагад хугацаанд нь хүргүүлж, дэнчингээ төлсөн байх;

4.3.2.дуудлага худалдааны дэг журмыг сахих;

4.3.3.дуудлага худалдаанд ялсан тохиолдолд дуудлага худалдааны үнийг энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд төлөх.

4.4.Дуудлага худалдаанд оролцогч нэг зөвлөхийн хамт оролцож болох бөгөөд зөвлөх пайз өргөх болон үнэ дуудах эрх эдлэхгүй.

4.5.Дуудлага худалдааны явцад оролцогч болон зөвлөх аливаа хэлбэрээр дуудлага худалдааг тасалдуулах үйл ажиллагаа явуулах, түүний дотор үнийн санал дуудах дарааллыг алдагдуулах, гар утсаар ярих, бусдад нөлөөлөх оролдлого хийхийг хориглоно.

4.6.Дуудлага худалдаанд худалдагч, оролцогчийн аль ч талыг төлөөлөөгүй хүнийг ажиглагч гэнэ.

4.7.Ажиглагч дуудлага худалдааны дэг журмыг чанд сахих үүрэгтэй.

4.8.Ажиглагч дуудлага худалдааны дэг журмыг зөрчвөл түүнийг дуудлага худалдаа явагдаж байгаа танхимаас гаргана.

#### **Тав. Дуудлага худалдааны хэлбэр, дуудлага худалдаа явуулах дараалал**

5.1.Дуудлага худалдааг дараах хэлбэрийн аль нэгээр явуулна:

5.1.1.танхимын;

5.1.2.цахим.

5.2.Дуудлага худалдааг дараах дарааллын дагуу явуулна:

5.2.1.дуудлага худалдааны бэлтгэл ажлыг хангах;

5.2.2.дуудлага худалдааг зарлан мэдээлэх;

5.2.3.дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;

5.2.4.дуудлага худалдааг явуулах;

5.2.5.дуудлага худалдааны ялагчтай гэрээ байгуулах.

#### **Зургаа. Дуудлага худалдааны бэлтгэл ажлыг хангах**

6.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба дуудлага худалдаа зохион байгуулахтай холбогдуулан дор дурдсан бэлтгэл ажлыг хийж гүйцэтгэнэ:

6.1.1.дуудлага худалдаагаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухайн нэгж талбарын эргэлтийн цэгүүдийг тодорхойлон газар дээр нь тэмдэгжүүлэх;

6.1.2.дуудлага худалдааны тов, тухайн нэгж талбарын хэмжээ, байршил, зориулалт, анхны үнэ, дуудлага худалдааны хэлбэр, хугацаа, дэнчингийн хэмжээг тогтоосон шийдвэрийн төслийг бэлтгэж, тухайн шатны Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагчаар гаргуулах;

6.1.3.шаардлагатай тохиолдолд тухайн нэгж талбар дээр барих барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл, мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг гаргуулах.

6.2.Дуудлага худалдааны бэлтгэл ажлын зардлыг дуудлага худалдааны орлогоос гаргана.

### **Долоо. Дуудлага худалдааны зарыг зарлан мэдээлэх**

7.1.Дуудлага худалдааны зар (цаашид “зар” гэх)-ыг уг дуудлага худалдаа явуулахаар төвлөсөн өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө дараах байдлаар нийтэд мэдээлнэ:

7.1.1.олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр;

7.1.2.аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, чөлөөт бүсийн захирагчийн албаны болон сумын нутгийн захиргааны байгууллагын цахим хуудсаар.

7.2.Энэ журмын 7.1-д заасан зард дараах мэдээллийг заавал тусгана:

7.2.1.дуудлага худалдаагаар газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай эрх бүхий этгээдийн шийдвэр;

7.2.2.дуудлага худалдааны хэлбэр;

7.2.3.газрын байршил, хил заагийг харуулсан зураг;

7.2.4.газрын талбайн хэмжээ;

7.2.5.дуудлага худалдааны анхны үнэ;

7.2.6.дэнчингийн хэмжээ, дэнчин тушаах дансны дугаар;

7.2.7.гэрээний зүйл;

7.2.8.дуудлага худалдаа явуулах газрын хаяг, харилцах утасны дугаар;

7.2.9.дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх хугацаа;

7.2.10.дуудлага худалдаа эхлэх, дуусах он, сар, өдөр, цаг;

7.2.11.газар эзэмших, ашиглах зориулалт, хугацаа;

7.2.12.энэ журмын 6.1.3-т заасан тохиолдолд тухайн нэгж талбар дээр барих барилга байгууламжийн техникийн нөхцөлүүд болон мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийн талаарх ерөнхий мэдээлэл.

7.3.Дуудлага худалдааг цахим хэлбэрээр явуулах тохиолдолд холбогдох цахим хуудасны мэдээлэл (дуудлага худалдаа явуулах тусгай программ хангамж бүхий)-ийг зард тусгана.

### **Найм. Дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх**

8.1.Танхимын хэлбэрээр явуулах дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтийг хүлээн авахад зориулсан бүртгэлийн хайрцгийг тухайн дуудлага худалдаа явагдахаас 3 хоногийн өмнө бэлтгэж битүүмжлэн тэмдэглэл үйлдэх бөгөөд бүртгэлийн хайрцгийг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон байранд байрлуулах, уг хайрцаг болон түүний лацны бүрэн бүтэн байдлыг тухайн дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг хариуцна.

8.2.Дуудлага худалдаанд оролцохыг хүссэн этгээд хүсэлтээ энэ журмын 1, 2 дугаар хавсралтад заасан маягтын дагуу үнэн зөв гаргана.

8.3.Дуудлага худалдаанд оролцогч дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлтдээ дараах материалыг хавсаргаж, бүртгэлийн хайрцагт хийнэ:

8.3.1.иргэний үнэмлэх, эсхүл түүнтэй адилтгах бичиг баримт, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

8.3.2.дэнчин төлсөн баримт;

8.3.3.дуудлага худалдаанд иргэнийг төлөөлж оролцох тохиолдолд тухайн иргэний олгосон нотариатчаар гэрчлүүлсэн итгэмжлэл;

8.3.4.дуудлага худалдаанд аж ахуйн нэгж, байгууллагыг төлөөлж оролцох тохиолдолд тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллагын олгосон итгэмжлэл.

8.4.Дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг бүртгэлийн хайрцгийг дуудлага худалдаа явуулахаас 30 минутын өмнө хааж, дуудлага худалдаа эхлэх цаг болмогц лацыг шалган оролцогчдын өмнө задлах бөгөөд дуудлага худалдаанд оролцогчдын бичиг баримтын үнэн зөв эсэх болон дэнчин төлсөн байдлыг шалгаж, ирсэн хүсэлтүүдийг оролцогч тус бүрээр нь ялган тавьж бүртгэнэ.

8.5.Бүртгэлийн хайрцагт хийсэн материалаас ташаа мэдээлэл илэрсэн, эсхүл тухайн дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлт биш тохиолдолд холбогдох этгээдийг дуудлага худалдаанд оролцуулахгүй.

8.6.Дуудлага худалдаанд оролцогчдын бүртгэл, мэдээллийг дуудлага худалдааг нээх хүртэлх хугацаанд нууцалж, бусдад энэ талаар мэдээлэл өгөхийг хориглоно.

8.7. Дуудлага худалдаанд оролцогч Улсын тэмдэгтийн хураамжийн тухай хуулийн 39.1.6-д заасан хураамжийг төлсөн байна.

### **Ес. Дуудлага худалдаа явуулах**

9.1. Тухайн шатны Засаг дарга болон чөлөөт бүсийн захирагч дуудлага худалдаа явуулахаас 3-аас доошгүй хоногийн өмнө дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсгийг байгуулж ажиллуулна.

9.2. Дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг нь дарга, дуудлага худалдааны хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгч гэсэн бүрэлдэхүүнтэй байх бөгөөд бүрэлдэхүүнд нь тухайн шатны Засаг даргын Тамгын газар болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын албаны газрын асуудал хариуцсан албан тушаалтан буюу сумын газрын даамлыг оролцуулна.

9.3. Дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг тухайн дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг хянан шийдвэрлэнэ.

9.4. Дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсгийн дарга дор дурдсан эрх, үүрэгтэй:

9.4.1. дуудлага худалдаа явуулах ажлыг бүрэн хариуцах;

9.4.2. дуудлага худалдаа явуулахад оролцох туслах ажилтныг сонгон ажиллуулах;

9.4.3. дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэл үнэн зөв, бүрэн хөтлөгдсөн эсэхийг хянаж баталгаажуулах.

9.5. Дуудлага худалдааны хөтлөгч дор дурдсан эрх, үүрэгтэй:

9.5.1. дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, хувийн дугаар бүхий пайз олгох;

9.5.2. дуудлага худалдааг товлосон газар, хугацаанд нь эхлүүлэх;

9.5.3. үнэ хаялцуулах дэгийн дарааллын талаар болон өсгөн хэлэх үнийн хэмжээг зарлаж танилцуулах;

9.5.4. дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлүүлэх.

9.6. Дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч дор дурдсан эрх, үүрэгтэй:

9.6.1. дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөх;

9.6.2. дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлд оролцогчдоор гарын үсэг зуруулах.

9.7. Танхимын дуудлага худалдааг товлосон газарт дуудлага худалдаа эхлэх өдөр, цаг, минутад дараах дарааллаар явуулна:

9.7.1.дуудлага худалдаанд оролцогчдыг байраа эзлэхийг урих, оролцогч 3 дахь удаагаа урихад хүрэлцэн ирээгүй тохиолдолд түүнийг дуудлага худалдаанд оролцохоос татгалзсанд тооцож, энэ тухай тэмдэглэлд тусгана;

9.7.2.бүртгэлийн ажиллагаа дууссаны дараа дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсгийн дарга оролцогчдод тухайн шатны Засаг дарга болон чөлөөт бүсийн захирагчийн дуудлага худалдаа явуулах захирамж, түүнтэй адилтгах шийдвэрийг уншиж сонсгоно;

9.7.3.дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг оролцогчдын биеийн байцаалтыг шалгасны дараа энэ журмын 3 дугаар хавсралтад заасан пайзыг хуваарилж олгоно;

9.7.4.хөтлөгч оролцогчдод дуудлага худалдааны журам болон үнэ хаялцуулах дэг, анхааруулах бусад зүйлийг танилцуулна;

9.7.5.хөтлөгч дуудлага худалдаанд оруулсан газрын талаар товч танилцуулж, дуудлага худалдааны өсгөн хэлэх үнийн хэмжээг дор дурдсан хүснэгтийн дагуу зарлан, дуудлага худалдаа эхлүүлнэ:

Өсгөн хэлэх үнийн хэмжээ

Хүснэгт 1

№	Дуудлага худалдааны анхны үнэ (төгрөг)	Өсгөн хэлэх үнэ (төгрөг)
1.	1 000 000 хүртэл	50 мянга-100 мянга
1.	1 000 001-5 000 000	100 мянга-500 мянга
1.	5 000 001-10 000 000	500 мянга-1 сая
1.	10 000 001-50 000 000	1 сая-5 сая
1.	50 000 001-100 000 000	5 сая- 10 сая
1.	100 000 001-500 000 000	10 сая-50 сая
1.	500 000 001-1 000 000 000	50 сая-100 сая
1.	1 000 000 001-5 000 000 000	100 сая-500 сая

9.7.6.оролцогч үнийн санал хэлэхэд хөтлөгч тухайн үнийн саналыг 3 удаа давтаж хэлнэ;

9.7.7.бусад оролцогчид энэ журмын 9.7.6-д зааснаас дээш үнийн санал хэлээгүй тохиолдолд хөтлөгч “буулаа” гэж хэлээд “нэг”, “хоёр”, “гурав” гэж тоолсны дараа дуут дохио өгч ялагчийг зарлаж, дуудлага худалдаа хаасныг мэдэгдэнэ;

9.7.8.дуудлага худалдаанд оролцогчид дуудлага худалдааны тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

9.8.Шаардлагатай тохиолдолд дуудлага худалдааны явцын талаар бүрэн дүрс бичлэг хийнэ.

9.9.Цахим дуудлага худалдааг дуудлага худалдаа эхлэх өдөр, цаг, минутад дараах дарааллаар явуулна:

9.9.1.тухайн шатны Засаг даргын Тамгын газар болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын албаны цахим хуудсанд байршуулсан дуудлага худалдаа явуулах тусгай программ хангамжийг ашиглан цахим дуудлага худалдааг явуулна;

9.9.2.цахим дуудлага худалдаанд оролцохыг хүссэн этгээд дуудлага худалдааны зард заасан хугацаанд энэ журмын 8.3-т заасан материалыг бүрдүүлж, цахим хуудсанд хандан хүсэлтээ гаргана;

9.9.3.хүсэлтийг хүлээн авч, дуудлага худалдааны оролцогч болсныг цахим дуудлага худалдаа явуулах тусгай программ хангамжид нэвтрэх нэр, нууц үгээр баталгаажуулж оролцогчид мэдэгдэнэ;

9.9.4.бүртгэлийг дуудлага худалдаа эхлэхээс 30 минутын өмнө хаана;

9.9.5.дуудлага худалдаанд оролцогч өөрийн үнийн саналаа дуудлага худалдаа явуулах тусгай программ хангамжид байршуулах бөгөөд дуудлага худалдааг зогсоох хүртэлх хугацаанд нэвтрэх, бусад оролцогчдоос ирүүлсэн үнийн саналтай танилцах, үнийн саналаа өөрчлөх эрхтэй;

9.9.6.цахим дуудлага худалдааг товлосон өдрийн 09 цаг 00 минут 00 секундэд эхлүүлж, мөн өдрийн 17 цаг 00 минут 00 секундэд зогсооно;

9.9.7.энэ журмын 9.9.6-д заасан хугацаанд хамгийн өндөр үнийн санал ирүүлсэн оролцогчийг дуудлага худалдаа явуулах тусгай программ хангамж ашиглан ялагчаар тодруулж, энэ тухай оролцогч тус бүрт мэдэгдэнэ;

9.9.8.дуудлага худалдааны ялагч дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш 7 хоногийн дотор Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд заасны дагуу эрх бүхий этгээдтэй гэрээ байгуулах үүрэгтэй;

9.9.9.цахим дуудлага худалдааг энэ журмын 9.9.6-д заасан хугацаанд зогсоосноор оролцогчдоос ирүүлсэн үнийн санал тус бүрийн хугацааг цаг, минут, секундээр бүртгэн тэмдэглэл хөтлөх бөгөөд түүнд Ажлын хэсгийн гишүүд гарын үсэг зурж баталгаажуулна;

9.9.10.дуудлага худалдааны ялагчаас бусад оролцогчдын дэнчинг энэ журмын 12.3-т заасан хугацаанд буцаан шилжүүлэх бөгөөд шилжүүлэх данс тодорхойгүй тохиолдолд цахим бүртгэл дэх утас, хаягаар оролцогчтой холбогдож шилжүүлнэ;

9.9.11.дуудлага худалдааны үр дүнгийн талаарх мэдээллийг уг дуудлага худалдааг зохион байгуулснаас хойш хуанлийн 3 өдрийн дотор интернэтээр дамжуулан олон нийтэд мэдээлнэ.

9.10.Дуудлага худалдаа явуулахтай холбогдсон энэ журмаар зохицуулаагүй харилцааг Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйл болон Газрын тухай хуулийн 18.1.4-т заасан газрын биржийн журамд заасны дагуу зохицуулна.

9.11.Дуудлага худалдаанд 1 оролцогч ирсэн, эсхүл дуудлага худалдааны анхны үнээс дээш үнийн санал гаргаагүй бол дуудлага худалдаа явагдаагүй гэж үзнэ.

### **Арав. Дуудлага худалдааг дахин явуулах**

10.1.Дараах тохиолдолд дуудлага худалдааг дахин явуулна:

10.1.1.дуудлага худалдааны ялагч дуудлага худалдаагаар худалдан авсан газрын болон газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнийг энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд бүрэн төлөөгүй, эсхүл төлөхийг зөвшөөрөөгүй тохиолдолд;

10.1.2.дуудлага худалдаа явагдаагүй болон явуулах нөхцөл бүрдээгүй;

10.1.3.хууль зөрчин явуулсныг шүүхийн шийдвэрээр тогтоосон;

10.1.4.хуульд заасан бусад тохиолдолд.

10.2.Дуудлага худалдааг дахин явуулах шийдвэрийг тухайн шатны Засаг дарга буюу чөлөөт бүсийн захирагч гаргах бөгөөд дуудлага худалдааны зарыг дахин дуудлага худалдаа явуулах өдрөөс хуанлийн 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ.

10.3.Дуудлага худалдааг дахин явуулахдаа энэ журмыг мөрдөнө.

10.4.Энэ журмын 10.1-д заасан дуудлага худалдаанд 1 оролцогч оролцох хүсэлт гаргасан тохиолдолд дуудлага худалдааны анхны үнэ дээр өсгөн хэлэх үнийн доод хэмжээг нэмж, дуудлага худалдаагаар худалдан авах үнийг тогтоох бөгөөд тухайн оролцогч зөвшөөрвөл түүнийг дуудлага худалдааны ялагч гэж үзнэ.

### **Арван нэг. Дуудлага худалдааны ялагчтай гэрээ байгуулах**

11.1.Дуудлага худалдаанд оролцогчдоос хамгийн өндөр үнийн санал хэлсэн оролцогч тухайн дуудлага худалдааны ялагч болно.

11.2.Дуудлага худалдаа явагдсан өдрөөс хойш ажлын 3 хоногийн дотор дуудлага худалдааны тэмдэглэлийг үндэслэн аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба дуудлага худалдааны ялагчтай Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлд заасны дагуу гэрээ байгуулна. Гэрээнд дор дурдсан зүйлийг заавал тусгана:

11.2.1.дуудлага худалдаагаар худалдан авсан газрын байршил, зориулалт;

11.2.2.талбайн хэмжээ;

11.2.3.дуудлага худалдаанд оролцоход тавьсан дэнчингийн хэмжээ;

11.2.4.дуудлага худалдаагаар худалдан авсан үнэ болон газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний үнэ, түүнийг төлөх хэлбэр, хугацаа.

11.3.Дуудлага худалдааны ялагч гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 14 хоногийн дотор энэ журмын 11.2-т заасан дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлнө.

11.4.Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлснөөр тухайн шатны Засаг дарга газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, Чөлөөт бүсийн захирагч газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай шийдвэр гаргана.

11.5.Энэ журмын 11.4-т заасан шийдвэрийг үндэслэн аймаг, нийслэл, дүүргийн Газрын алба, сумын газрын даамал, чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба холбогдох хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, журмын дагуу дуудлага худалдааны ялагчтай газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээ байгуулж гэрчилгээ олгох бөгөөд ажлын 21 хоногт багтаан газрыг зохих ёсоор өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчид нь хүлээлгэн өгнө.

11.6.Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээний нөхцөлд тухайн газрыг газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд заасны дагуу ашиглахтай холбогдсон зураг төслийг 6 сарын дотор багтаан боловсруулж ирүүлэхээр тусгана.

11.7.Дуудлага худалдаа явагдсан газрын нэгж талбар бүрт хувийн хэрэг нээж, холбогдох баримт бичгүүдийн хамт архивт хадгална.

11.8. Дуудлага худалдааны ялагч энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд дуудлага худалдааны үнийг бүрэн төлснөөр өөрийн газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхээ бусад этгээдэд шилжүүлж болох бөгөөд шилжүүлэн авах этгээд нь ялагчийн эрх, үүрэг, хариуцлагыг хүлээн зөвшөөрч байгааг бичгээр нотолсон байна.

#### **Арван хоёр. Дуудлага худалдааны үнэ, дэнчин**

12.1. Дуудлага худалдааны анхны үнийг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан аргачлалын дагуу тухайн шатны Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагч тогтоох бөгөөд дэнчингийн хэмжээ нь дуудлага худалдааны анхны үнийн дүнгийн 10 хувьтай тэнцүү байна.

12.2. Дэнчинг тухайн шатны Засаг даргын Тамгын газрын болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын албаны дуудлага худалдааны орлогын дансанд байршуулна.

12.3. Дуудлага худалдааны ялагчаас бусад оролцогчдын дэнчинг дуудлага худалдаа болсон өдрөөс хойш ажлын 5 хоногийн дотор аливаа шимтгэлгүйгээр буцаан олгоно.

12.4. Дуудлага худалдаанд оролцоход тавьсан дэнчинг дуудлага худалдааны үнийн гүйцэтгэлд оролцуулан тооцно.

12.5. Дуудлага худалдааны ялагч нь гэрээ байгуулж, дуудлага худалдааны үнийг энэ журмын 11.3-т заасан хугацаанд төлөөгүй бол уг газрыг дахин дуудлага худалдаанд оруулж, дэнчинг улсын орлого болгоно.

#### **Арван гурав. Дуудлага худалдааны орлогыг тайлагнах, зарцуулах**

13.1. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, чөлөөт бүсийн захирагч нь тухайн жилд явуулсан дуудлага худалдааны тайланг орлого, зарцуулалтын тайлангийн хамт чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлнэ.

13.2. Дуудлага худалдааны орлогоос газар зохион байгуулалтын болон бэлчээрийн менежмент хийх, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулна.

13.3. Аймаг, нийслэлийн Газрын алба болон чөлөөт бүсийн захирагчийн Ажлын алба нь тухайн жилд явуулсан дуудлага худалдааны тайланг сум, дүүрэг тус бүрээр нэгтгэн хагас жилийн тайланг дараа сарын 15-ны өдрийн дотор, жилийн тайланг дараа оны эхний сарын 15-ны өдрийн дотор тус тус газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

#### **Арван дөрөв. Бусад**

14.1. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх дуудлага худалдааны анхны үнийг Засгийн газрын 2003 оны 103 дугаар тогтоолоор баталсан “Иргэнд өмчлүүлэх газрын үнэлгээний аргачлал”-ын дагуу тогтооно.

## Арван тав. Маргаан шийдвэрлэх

15.1. Дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг дуудлага худалдаа явуулах Ажлын хэсэг шийдвэрлэнэ.

15.2. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага дуудлага худалдаатай холбогдсон гомдлоо тухайн шатны Засаг дарга болон чөлөөт бүсийн захирагч, шүүхэд тавьж шийдвэрлүүлэх эрхтэй.

--- оОо ---

*Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журмын I дүгээр хавсралт*

### ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНД ОРОЛЦОХ ХҮСЭЛТ

(Хувь хүн)

... он ... сар ... өдөр

ХҮСЭЛТ ГАРГАГЧИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ	
1. Иргэний харьяалал .....	3. Эцэг (эх)-ийн нэр .....
.....	.....
2. Овог .....	4. Нэр .....
.....	.....
5. Регистрийн дугаар .....	6. Холбоо барих утас .....
.....	.....

.....	
7. Шуудангийн хаяг .....	8. Цахим шуудангийн хаяг .....
.....	.....
9. Байнгын оршин суугаа хаяг ..... аймаг (нийслэл), ..... сум (дүүрэг) ..... баг (хороо) ..... гудамж (хороолол) ..... байр (хашаа, хаалга)-ны дугаар	
<b>ЗӨВЛӨХИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ</b>	
1. Овог .....	4. Регистрийн дугаар .....
.....	.....
2. Эцэг (эх)-ийн нэр .....	5. Холбоо барих утас .....
.....	.....
3. Нэр .....	.....
.....	.....
<b>НЭГЖ ТАЛБАРЫН МЭДЭЭЛЭЛ</b>	
1. Газрын зориулалт .....	2. Тухайн газрыг өмчлөх, эзэмших, ашиглахын аль нь болох .....
.....	.....
.....	.....
3. Талбайн хэмжээ (м <sup>2</sup> /га) .....	4. Эзэмших, ашиглах хугацаа .....
.....	.....
5. Газрын байршлын хаяг ..... аймаг (нийслэл), ..... ..... сум (дүүрэг) ..... баг (хороо) ..... гудамж (хороолол) ..... байр (хашаа, хаалга)-ны дугаар ..... байршлын нэр .....	

<b>ДЭНЧИНГИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ</b>	
1. Дэнчингийн хэмжээ (төг) ..... (тоогоор) .....  (үсгээр) ..... ..... .....	2. Дэнчин төлсөн огноо ..... ..... ..... .....

ӨРГӨДӨЛ ГАРГАСАН (.....)

Нэрийг бүтнээр бичнэ

*Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журмын 2 дугаар хавсралт*

**ДУУДЛАГА ХУДАЛДААНД ОРОЛЦОХ ХҮСЭЛТ**

(Хуулийн этгээд)

... он ... сар ... өдөр

<b>ХҮСЭЛТ ГАРГАГЧИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ</b>
---

1.Оноосон нэр .....	
2.Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар .....	3.Регистрийн дугаар .....
4.Холбоо барих утас .....	5.Шуудангийн хаяг .....
6.Хаяг ..... аймаг (нийслэл), ..... сум (дүүрэг) ..... баг (хороо) ..... гудамж (хороолол) ..... байр (хашаа, хаалга)-ны дугаар .....	
7.Цахим шуудангийн хаяг .....	

**ОРОЛЦОГЧИЙН ТАЛААРХ МЭДЭЭЛЭЛ**

1.Иргэний харьяалал .....	3.Эцэг (эх)-ийн нэр .....
2.Овог .....	4.Нэр .....
5.Регистрийн дугаар .....	