

203



**МОНГОЛ УЛСЫН  
БАТЛАН ХАМГААЛАХЫН САЙДЫН  
ТУШААЛ**

2020 оны 03 сарын 31 өдөр

Дугаар А/22

Улаанбаатар хот

**Журам батлах тухай**

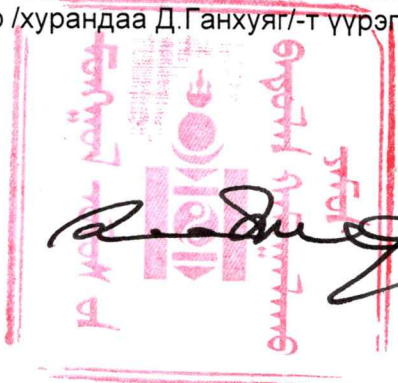
Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Батлан хамгаалах тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн 10,13 дахь заалт, Засгийн газрын 2020 оны Орон сууц хувьчлах тухай 56 дугаар тогтоол, Батлан хамгаалахын сайдын 2020 оны А/76 дугаар тушаалыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны Орон сууц хувьчлах тухай 56 дугаар тогтоолыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд “Байгууллагын эзэмшлийн /албан тушаал/-ын орон сууцыг хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх түр журам”-ыг хавсралтаар баталсугай.

2. Журмын хэрэгжилтийг хангаж, байгууллагын эзэмшлийн орон сууцыг хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх ажлыг 2020 оны 06 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор дуусгаж, танилцуулахыг батлан хамгаалахын дэд сайд, ажлын хэсгийн дарга Т.Дуламдоржид даалгасугай.

3. Тушаалын хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг яамны Хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ, дотоод аудитын газар /хурандаа Д.Ганхуяг/-т үүрэг болгосугай.

САЙД



Н.ЭНХБОЛД

1330100181

Батлан хамгаалахын сайдын 2020 оны  
03 дугаар сарын 3-ны өдрийн  
03/03 дугаар тушаалын хавсралт

**БАЙГУУЛЛАГЫН ЭЗЭМШЛИЙН /АЛБАН ТУШААЛ/-ЫН  
ОРОН СУУЦЫГ ХУВЬЧЛАХ БОЛОН ХӨНГӨЛӨЛТТЭЙ  
ҮНЭЭР ХУДАЛДАН ШИЛЖҮҮЛЭХ ТҮР ЖУРАМ**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Засгийн газрын 2020 оны “Орон сууц хувьчлах тухай” 56 дугаар тогтоолын хэрэгжилтийг холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх, ажлын хэсгийн удирдлага, зохион байгуулалт, үнэ тогтоох, хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх тухай өргөдлийг хянан шийдвэрлэх, шалгуур үзүүлэлт, үндсэн хөрөнгийн данснаас хасах, худалдан шилжүүлснээс орох орлогыг төвлөрүүлэх, түүнд хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Тогтоолд заагдсан орон сууцыг хувьчлах, хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх үнийг тогтоосон ажлын хэсгийн шийдвэрийг Батлан хамгаалахын сайдын тушаалаар баталгаажуулна.

1.3. Орон сууцыг хувьчлах, хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулахдаа ил тод, нээлттэй, шударга ёсыг эрхэмлэн ажлын хэсгийн гишүүдийн олонхын саналаар шийдвэр гаргах зарчмыг баримтална.

1.4. “Хувьчлал” гэж Орон сууц хувьчлах тухай хуульд заасан зохицуулалтыг ойлгоно.

1.5. “Хөнгөлөлттэй үнэ” гэж байгууллагын эзэмшлийн орон сууцны ашигласан хугацааны элэгдэл тооцсон үнээс тодорхой хэмжээгээр бууруулж тогтоосон үнийг.

**Хоёр. Ажлын хэсгийн удирдлага, зохион байгуулалт**

2.1. Батлан хамгаалахын сайдын шийдвэрээр хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулахдаа ажлын хэсгийг /цаашид “ажлын хэсэг” гэх/ байгуулна. Ажлын хэсэг нь батлан хамгаалах яам, түүний харьяа байгууллагуудаас 15, холбогдох мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцсөний дагуу 2 албан тушаалтан болон нарийн бичгийн дарга гэсэн бүрэлдэхүүнтэйгээр ажиллана.

2.2. Ажлын хэсгийн үйл ажиллагааны үндсэн хэлбэр нь хуралдаан байна.

2.3. Ажлын хэсгийн хуралдаан гишүүдийн дийлэнх олонх бүрдсэнээр хүчин төгөлдөр байна. Бичгээр саналаа ирүүлсэн гишүүнийг ирсэнд тооцох бөгөөд саналыг ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга хуралдаанд оролцогчдод уншиж сонсоно.

2.4. Ажлын хэсгийн хуралдаанаас тэмдэглэл гаргана. Тэмдэглэл нь дэлгэрэнгүй, хураангуй гэсэн 2 хэлбэртэй байна. Ажлын хэсгийн хуралдааны тэмдэглэлийг ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга хөтөлнө. Тэмдэглэлд ажлын хэсгийн дарга, нарийн бичгийн дарга нар гарын үсэг зурж албажуулна.

2.5. Ажлын хэсгийн хуралдаанаар дараах асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэнэ:

2.5.1. Засгийн газрын 2020 оны “Орон сууц хувьчлах тухай” 56 дугаар тогтоолыг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан ажлын хэсгийн гишүүдээс боловсруулсан төсөл, танилцуулга, үнэлэлт, дүгнэлт;

2.5.2. Байгууллагын эзэмшлийн орон сууцыг хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх ажлын явц, үр дүнгийн талаар холбогдох агентлаг, байгууллагын санал, мэдээлэл, танилцуулга.

2.5.3. Ажлын хэсэг нь хувьчлах болон худалдан шилжүүлэх орон сууцны оршин суугчдын нэрсийг батлах бөгөөд хөнгөлөлттэй үнээр худалдах орон сууцны үнэ тогтоох асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэнэ.

2.6. Ажлын хэсэг аливаа шийдвэр гаргахдаа зөвшилцлийн зарчмыг ашиглана. Энэ зорилгоор аливаа асуудлыг боловсруулах, хэлэлцэхдээ гишүүдийн оролцоог тэгш хангах зарчмыг баримтална. Санал зөрөлдвөл санал хураалт явуулж, асуудлыг олонхын саналаар шийдвэрлэнэ.

2.7. Аливаа шийдвэрт тусгах санал нь эрх зүйн үндэслэлтэй, журмын 1.3-т заасан зарчим, шалгуурт нийцсэн, судалгаа, нотлох баримтад үндэслэсэн байна.

2.8. Ажлын хэсэг орон сууц хувьчлах болон худалдан шилжүүлэх ажлын чиглэлээр тэмдэглэл, зөвлөмж гаргаж, тодорхой асуудлаар шийдвэр гаргахаар боловсруулсан төсөл, саналаа тухайн асуудал хариуцсан байгууллага, бүтцийн нэгж, албан тушаалтанд тавьж шийдвэрлүүлэх эрхтэй.

2.9. Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга, ажлын хэсгийн гишүүд хуралдааны шийдвэр, удирдлагаас өгсөн үүргийн хэрэгжилтийн явцыг холбогдох байгууллагад шалгах, биелэлтийг гаргаж ажлын хэсгийн даргад танилцуулах, шаардлагатай бол ажлын хэсгийн хуралдаанаар хэлэлцүүлэх бөгөөд хуралдааны чөлөө цагт ажлын хэсгийн даргад танилцуулж, чиглэл авч ажиллана.

2.10. Орон сууц хувьчлах ажлын хэсэг нь баримт бичгийн бүрдлийг хянан үзэж, хүсэлт хүлээн авснаас хойш ажлын 10 хоногт багтаан шийдвэрлэнэ.

2.11. Орон сууц хувьчлах ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга нь орон сууцыг үнэ төлбөргүй болон хөнгөлөлттэй үнээр авах иргэний бүртгэл мэдээллийг нэгтгэж, Батлан хамгаалах яам, Зэвсэгт хүчний Жанжин штабын орон сууц хуваарилах салбар комисст хүлээлгэн өгч, тэмдэглэл хийлгэнэ.

### **Гурав. Орон сууцыг үнэ төлбөргүй хувьчлах асуудлыг хянан шийдвэрлэх**

3.1. Засгийн газрын 2020 оны 56 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтад заасан, байгууллагын эзэмшилд байгаа орон сууцыг үнэ төлбөргүй хувьчилна.

3.2. Ажлын хэсэг нь орон сууцыг үнэ төлбөргүй хувьчлахдаа харьяалах байгууллагаас ирүүлсэн саналыг хянан хэлэлцэж, гаргасан шийдвэрийг батлан хамгаалахын сайдын тушаалаар баталгаажуулна.

## **Дөрөв. Орон сууцыг хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх асуудлыг хянан шийдвэрлэх**

4.1. Засгийн газрын 2020 оны 56 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтад заасан байгууллагын эзэмшилд байгаа орон сууцыг хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлнэ.

4.2. Хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх Монгол цэргийн музейн байрлал дахь 300 айлын орон сууцны үнийг тогтоохдоо анх барьж ашиглалтад оруулахад иргэдээс гаргасан хөрөнгийг хөнгөлөлттэй үнийн дүнгээс хасаж тооцох асуудлыг хууль, эрх зүйн хүрээнд шийдвэрлэнэ.

### **Тав. Дуудлага худалдаагаар зохион байгуулах үйл ажиллагаа**

5.1. Байгууллагын эзэмшлийн хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх орон сууцны нийтийн эзэмшлийн талбай болон автомашины дулаан зогсоолыг дуудлага худалдаагаар зарна.

5.2. Ажлын хэсгийн даргаас томилогдсон чиг үүрэг бүхий комисс нь хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлэх орон сууцны нийтийн эзэмшлийн талбай болон автомашины дулаан зогсоолыг дуудлагын худалдаагаар худалдах ажлыг зохион байгуулна.

5.3. Орон сууцны нийтийн эзэмшлийн талбай болон автомашины дулаан зогсоолыг дуудлага худалдаагаар худалдах анхны үнийг ажлын хэсгийн хуралдаанаас тогтооно.

### **Зургаа. Хувьчлах болон хөнгөлөлттэй үнээр орон сууц худалдан авах иргэнд тавигдах шаардлага**

6.1. Иргэн нь дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:

6.1.1. өөрийн ашиглаж байгаа орон сууцны хэрэглээтэй холбоотой төлбөр, тооцоогүй байх;

6.1.2. хариуцсан байгууллагатай албан тушаалын орон сууцыг ашиглахаар байгуулсан гэрээтэй байх;

6.1.3. орон сууцаа үнэгүй хувьчлан авах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан шилжүүлж авах иргэн урьд нь төрөөс орон сууц үнэ төлбөргүй хувьчлан аваагүй байх;

6.1.4. ажиллаж байх хугацаандаа батлан хамгаалах яамны журмын дагуу орон сууцны мөнгөн дэмжлэг аваагүй байх. Өмнө нь мөнгөн дэмжлэг авсан бол энэ талаар байр авах өргөдөлдөө бичиж эргүүлэн төлнө.

### **Долоо. Бүрдүүлэх баримт материалын жагсаалт**

7.1. Иргэн дараах баримт бичгийг бүрдүүлнэ:

7.1.1. иргэний өргөдөл /холбоо барих утас, гэрийн хаяг/;

7.1.2. иргэний үнэмлэхний хуулбар;

7.1.3. байгууллагын эзэмшлийн орон сууцыг ашиглаж байгаа тухай гэрээний хуулбар;

7.1.4. Барилгын хөгжлийн төвөөс гаргасан лавлагаа;

- 7.1.5. оршин суугаа хорооны тодорхойлолт;
- 7.1.6. цахилгаан, дулаан, ус, СӨХ зэрэг ашиглалтын өр төлбөрийн тооцоогүй тухай холбогдох байгууллагын тодорхойлолт;
- 7.1.7. хоёр хувь цээж зураг /3x4 хэмжээтэй/
- 7.1.8. автомашины дулаан зогсоол худалдан авах тухай хүсэлт

7.2. Орон сууцыг хувьчлан авах болон хөнгөлөлттэй үнээр худалдан авах иргэн нь энэхүү журмын 7.1-д заасан материалыг бүрдүүлж, орон сууц хувьчлах ажлыг зохион байгуулах ажлын хэсэгт материалаа ирүүлнэ.

7.3. Иргэн нь зөвхөн өөрийн нэр дээр орон сууцыг хувьчлах, хөнгөлөлттэй үнээр худалдан авах баримт материалыг бүрдүүлнэ.

**Найм. Орон сууцыг худалдан шилжүүлснээс орох орлогыг төвлөрүүлэх, түүнд хяналт тавих**

8.1. Орон сууц худалдан шилжүүлснээс орох орлогыг Төрийн санд нэмэлт санхүүжилтийн шинэ данс нээж байршуулна.

8.2. Иргэн нь хөнгөлөлттэй үнээр худалдан авах орон сууцны үнийн 40 хувийг 2020 оны 06 дугаар сарын 01-ний дотор төлснөөр гэрээ байгуулах эрх нээгдэж, орон сууц эзэмших эрхийн бичиг олгоно.

8.3. Орон сууцны үнийн үлдэгдэл 60 хувийн төлбөрийг гэрээний үндсэн дээр 2020 оны 11 дүгээр сарын 01-ний дотор бүрэн төлж дуусгана.

8.4. Иргэн гэрээнд заасан хугацаанд орон сууцны үнийг төлөөгүй бол тухайн орон сууцыг хувьчлах шийдвэрийг хүчингүй болгож, орон сууц авах хүсэлтэй албан хаагчдын жагсаалтыг үндэслэн дараагийн хүнд шилжүүлнэ.

8.5. Орон сууцны үнийг хугацаа харгалзахгүй бүрэн төлсөн тохиолдолд өмчлөх эрх нээгдэж, гэрчилгээ олгогдоно.

8.6. Орон сууцыг худалдан шилжүүлснээс орсон орлогыг төвлөрүүлэх, хяналт тавьж ажиллахыг яамны санхүүгийн хэлтэс хариуцна.

---oOo---