



**№2.12. ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧ, ЭЗЭМШИГЧ, АШИГЛАГЧ  
ИРГЭН БОЛОН АЖ АХУЙН НЭГЖ БАЙГУУЛЛАГЫГ  
ШАЛГАХ ХЯНАЛТЫН ХУУДАС**

**Хяналтын байгууллага:**

**Шалгуулагч этгээдийн нэр:**

**Объектын нэр:**

**Регистрийн дугаар:**

Хяналт шалгалт хийсэн огноо: .../.../...

Шаардлага хангасан асуултын тоо:

Хууль сахин мөрдөлтийн хувь:

Шаардлага хангаагүй нийт оноо:

Эрсдэл үүсэх магадлалын хувь:

Эрсдэл үүсэх магадлал

**ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН АСУУЛТУУД, ҮНЭЛГЭЭ**

| № | Хууль тогтоомж, дүрэм, журам, стандартын нэр, зүйл, заалт | Асуултууд   | Батлагдсан оноо    |                     | Авсан оноо |
|---|---|---|--------------------|---------------------|------------|
|   |   |   | Шаардлага хангасан | Шаардлага хангаагүй |            |
|   | 1   | 2   | 3                  | 4                   | 5          |
| 1 | ГТХ 21.2.3, 21.3.2, 21.4.3, 33-р зүйл                     | Аймаг, нийслэл, сум дүүргийн Засаг даргын захирамжтай   |                    |                     |            |
| 2 | ТХГН тухай хууль 36                                       | Төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэртэй   |                    |                     |            |
| 3 | Чөлөөт бүсийн тухай хууль 22.2                            | Чөлөөт бүсийн захирамжийн шийдвэртэй  |                    |                     |            |
| 4 | ГТХ 27.1, 27.4, ТХГНТ 37                                  | Газар эзэмших, ашиглах, өмчлөх эрхийн гэрчилгээ,  | 0                  | 10                  |            |
| 5 | ГТХ 27.3, КЗГКТХ 16.3, 16.7                               | Эдлэн газар нь газрын улсын бүртгэлд бүртгэгдэж нэгж талбарын дугаар авсан  | 0                  | 50                  |            |
| 6 | ГТХ 35.3.4 58.2, 58.5, МУИГӨТХ 19.2.3, 27.2.6, 27.2.8     | 5-аас дээш жил газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж байгаа бол Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг өөрийн хөрөнгөөр хийлгэж бохирдол доройтлоос хамгаалсан | 0                  | 50                  |            |
| 7 |   | Газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулаагүй, дүгнэлтийг хэрэгжүүлсэн  | 0                  | 30                  |            |
| 8 | ГТХ ХБТХ 24.1.3. 35.1.1                                   | Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашигладаг  | 0                  | 10                  |            |

|    |   |   |   |    |  |
|----|---|---|---|----|--|
| 9  | ГТХ 34.2, БОНБУТХ 7, 8, 9   | Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших эрх авсан бол байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг 90 хоногт багтаан хийлгэсэн, байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөтэй | 0 | 20 |  |
| 10 | ГТХ 33.4  | Эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан  | 0 | 20 |  |
| 11 | МУИГӨТХ 28.1.1  | Өмчийн газраа худалдах, арилжих, өвлүүлэх, бэлэглэх, барьцаалах зэргээр гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүний өмчлөл, эзэмшилд ашиглуулаагүй                    | 0 | 20 |  |
| 12 | ГТХ 27.1, 27.4  | Газрын талбайн хэмжээ, байрлалыг өөрчлөөгүй   | 0 | 25 |  |
| 13 | ГТХ 56.6  | Эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийсэн   | 0 | 20 |  |
| 14 | ГТХ 35.1.6, МУИГӨТХ 28.1.2, 29  | Эзэмшилд авсан газраа бусдад ашиглуулахдаа Засаг даргын зөвшөөрөл авсан   | 0 | 20 |  |
| 15 | ГТХ 35.3.3  | Газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд нь төлсөн  | 0 | 10 |  |
| 16 | ГТХ 35.3.5, МУИГӨТХ 27.2.5  | Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчөөгүй   | 0 | 50 |  |
| 17 | Ойн тухай хууль 8.6, Усны тухай хууль 22.1, 22.2, 22.3 ХБТХ 24.1.6, ГХГЗЗГ-ын даргын 2008 оны 83 тушаалын 5.2.5, 5.2.6, | Инженерийн шугам сүлжээ, үер усны ам, далан болон ундны усны эрүүл ахуй, ариун цэврийн хамгаалалтын бүсэд, хамгаалалтын бүсийн ойд ороогүй  | 0 | 30 |  |
| 18 | МУИГӨТХ 27.2.7  | Өмчийнхөө газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг мөрдсөн                |   | 20 |  |
| 19 | ГТХ 50, 51, 35.3.2, 45  | Газрын үр ашигтай зохистой ашиглах, хамгаалах, эрүүл ахуйн шаардлагыг биелүүлсэн,   | 0 | 20 |  |
| 20 | МУИГӨТХ 27.2  | Газар өмчлөгч иргэн хуульд заасан үүргийг биелүүлсэн  | 0 | 20 |  |
| 21 | КЗ ба ГК тХ 16.12, МУИГӨТХ 19.2.2   | Ерөнхий ба оноосон хил, зааг, эргэлтийн цэгийг газар дээр тэмдэгжүүлсэн   | 0 | 10 |  |

|    |   |  |   |    |  |
|----|---|--|---|----|--|
| 22 | КЗ ба ГКтХ 16.13  | Газрын кадастрын зурагт буулгасан ерөнхий хил нь газар олгохдоо тогтоосон хилийн цэстэй, оноосон хил нь газрын хэсгээр дундаа эзэмшигчдийн бичгээр гаргасан зөвшөөрөлд заасан, эсвэл газар олгоход эрх бүхий этгээдээс тогтоосон хилтэй тохирч байгаа                                  | 0 | 50 |  |
| 23 | КЗ ба ГКтХ-ийн 19.1.1, МУИГӨТХ 27.2.4                       | Эзэмшиж ашиглаж байгаа газартаа геодезийн цэг, тэмдэгт болон эдлэн газрын хил заагийн тэмдэглээсийг гэмтээгээгүй, устгаагүй хамгаалалтад авсан   | 0 | 10 |  |
| 24 | МУИГӨТХ 27.2.3  | Өмчилж авсан газраа кадастрын болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд, өмчийн газраа бусад иргэдийн өмчлөлд шилжүүлэх, бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон болон барьцааны гэрээг үл хөдлөх эд хөрөнгийн бүртгэлд бүртгүүлсэн  | 0 | 20 |  |
| 25 | УТХ 28.1, 28.4, 28.11, 30.1.4                               | Ус ашиглах дүгнэлттэй, эрхийн бичигтэй, Ус авах цэгт тоолуур байрлуулж, баталгаажуулсан  | 0 | 30 |  |
| 26 | МУИГӨТХ 29.9  | Иргэний өмчийн газрыг гэрээний үндсэн дээр хөлсөлж, түрээсэлж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн уг газрыг бусдад дамжуулан хөлслөөгүй, түрээслээгүй   | 0 | 30 |  |
| 27 | МУИГӨТХ 38.1  | Иргэн газар өмчлөх эрхээ хэрэгжүүлэхэд саад учруулаагүй  | 0 | 30 |  |
| 28 | Хаягжилтын тухай хууль, Монгол улсын стандарт MNS 5283:2014 | Хаягийн зурагт тусгагдсан, нэгдсэн бүртгэлд бүртгэгдсэн, стандартын дагуу байрлуулсан  | 0 | 20 |  |
| 29 | ГТХ 48.2  | Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч нь эд хөрөнгөө ашиглах хамгаалах зорилгоор бусдын газраар дайран өнгөрөх зам, цахилгаан, холбооны болон инженерийн шугам татах, гарц гаргах, бусад зориулалтаар бусдын эзэмшил ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах журам зөрчөөгүй | 0 | 20 |  |
| 30 | ГТХ 41, 47  | Газар эзэмшигч, ашиглагч газар чөлөөлөх үүргээ хуулиар тогтоосон хугацаанд биелүүлсэн  | 0 | 20 |  |
| 31 | ГТХ 38, ГТХ 35.3.6  | Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг бусдад шилжүүлсэн, барьцаалсан нь хууль, журамд нийцсэн  | 0 | 20 |  |

|                  |          |   |          |            |          |
|------------------|----------|---|----------|------------|----------|
| 32               | ГТХ 52   | Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага нь бэлчээр, түүнийг зохистой ашигласан, хамгаалсан   | 0        | 20         |          |
| 33               | ГТХ 54.1 | Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэй шинээр тариалангийн талбай бий болгосон   | 0        | 20         |          |
| 34               | ГТХ 51.2 | Байгаль орчны тэнцвэрт байдал, хүн амын эрүүл мэнд, мал, амьтан, агаар, ой, ус, ургамалд сөрөг нөлөө үзүүлж, болзошгүй барилга байгууламж барих, тоног төхөөрөмж байршуулах, үйлдвэрийн хаягдал, бохир ус, хортой болон бусад бодисыг газрын доор хадгалах эсхүл булах ажлыг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэсэн | 0        | 50         |          |
| 35               | ГТХ 47.2 | Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход хууль, гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол тухайн газрыг нөхөн сэргээсэн, сайжруулсан   | 0        | 50         |          |
| 36               | ГТХ 48   | Бусдын эзэмшил, ашиглалтанд байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрх бүхий этгээдэд хуульд заасан зориулалтаар уг газрыг ашиглахад нь саад учруулаагүй   | 0        | 30         |          |
| 37               | ГТХ 8.6  | Албан есны баримт бичигт, арга хэмжээнд газар усны давхар нэр хэрэглэсэн, монгол хэлнээс бусад хэлээр орчуулах, бусад хэлний дуудлагаар галиглан бичсэн   | 0        | 50         |          |
| 38               | ГХТХ 10  | Хог хаягдлын талаар хүлээх эрх, үүргийг биелүүлсэн  | 0        | 30         |          |
| <b>НИЙТ ОНОО</b> |          |   | <b>0</b> | <b>935</b> | <b>0</b> |

| <b>БАТАЛГААЖУУЛАЛТ</b>                     |  |   |
|--|--|---|
| <i>Хяналтын чиглэл, албан тушаалын нэр</i> | <i>Хяналтын чиглэл, албан тушаалын нэр</i> | <i>Хүлээн зөвшөөрсөн: Аж ахуйн нэгж, байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан</i> |
| <i>/ овог, нэр/</i>                        | <i>/ овог, нэр/</i>                        | <i>/ овог, нэр/</i>   |
| <i>/ гарын үсэг, тэмдэг/</i>               | <i>/ гарын үсэг, тэмдэг/</i>               | <i>/ гарын үсэг, тамга/</i>   |

Тайлбар: