

**35.2. ХОТ ТОСГОН, БУСАД СУУРИН ГАЗАРТ ГАЗАР ӨМЧЛӨГЧ,
ЭЗЭМШИГЧ, АШИГЛАГЧ ИРГЭН, АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫГ
ШАЛГАХ ХЯНАЛТЫН ХУУДАС**

Шалгуулагч этгээдийн нэр:

Хяналт шалгалт хийх объектын нэр:

Шалгуулагч этгээдийн регистрийн дугаар:

Хяналт шалгалтын удирдамжийн дугаар:

Хяналт шалгалт эхэлсэн огноо: /..... /.....

Хяналт шалгалт дууссан огноо:/...../.....

Хууль сахин мөрдөлтийн хувь:

Эрсдэл үүсэх магадлал

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН АСУУЛТУУД, ҮНЭЛГЭЭ						
№	Хууль тогтоомж, дүрэм, журам, стандартын нэр, зүйл, заалт	Асуултууд	Батлагдсан оноо		Авсан оноо	Гүйцэтгэлийн шалгалт
			Шардлага хангасан	Шардлага хангаагүй		
	1	2	3	4	5	6
1	Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1, 33.1.2 дахь заалт	Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах шийдвэртэй эсэх				
2	Чөлөөт бүсийн тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.2 дахь хэсэг	Газар ашиглах шийдвэртэй эсэх				
3	Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 36 дугаар зүйл	Төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэртэй эсэх				
4	Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1, 27.3 дахь хэсэг, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.1 дэх хэсэг, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1 дэх хэсэг	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрээ, гэрчилгээ, Газар өмчлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээтэй, газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим системийн зурагтай эсэх	0	50		
5	Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.11 дэх хэсэг	Хот суурин, барилга байгууламж барих, шинээр зам тавих, усан цахилгаан станц байгуулах, ашигт малтмалын хайгуул хийх, ашиглах зэрэг аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулахад зориулан газар олгохоос өмнө палеонтологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, зөвшөөрөл авсан байдал	0	30		
6	Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2 дахь хэсэг	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийлгэж, холбогдох төрийн захиргааны байгууллагаар баталгаажуулсан эсэх	0	50		

7	Газрын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2 дахь хэсэг	Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах зориулалтаар газар эзэмших, ашиглах эрх авсан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг батлуулж хэрэгжүүлсэн эсэх	0	50		
8	Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.6 дахь хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.6 дахь заалт, Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайд, Барилга, хот байгуулалтын сайдын хамтарсан 2015 оны А-230/127 дугаар тушаалаар батлагдсан журам	Өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар нь инженерийн шугам сүлжээ, үер усны ам, далан, тэсрэх материалын агуулах ой, ус, ундны усны эрүүл ахуй, ариун цэврийн /гэх мэт/ хамгаалалтын болон хязгаарлалтын бүсэд орсон эсэх	0	50		
9	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.1 дэх заалт	Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа эсэх	0	30		
10	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.6 дахь заалт, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.1.2 дахь заалт, 29 дүгээр зүйлийн 29.1 дэх хэсэг	Эзэмшилд авсан газраа бусдад ашиглуулах, өмчлөлд авсан газраа бусдад эзэмшүүлэх, ашиглуулахдаа Засаг даргын зөвшөөрөл авсан эсэх	0	10		
11	Үүрэг: Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.1 дэх заалт	Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлсэн эсэх	0	30		
12	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.2 дахь заалт	Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах талаар Газрын тухай хуулийн 50 дугаар зүйлд заасан болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлсэн эсэх	0	30		
13	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.3 дахь заалт	Газрын төлбөрийг тогтоосон хугацаанд нь төлсөн эсэх	0	10		
14	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.4 дэх заалт, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.2.3, 27 дугаар зүйлийн 27.2.8 дахь заалт	5-аас дээш жил газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа бол газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг өөрийн хөрөнгөөр хийлгэж дүгнэлтийг хэрэгжүүлсэн байдал	0	50		
15	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.5 дахь заалт, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2.5 дахь заалт	Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн эсэх	0	10		
16	Газрын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.3.6 дахь заалт	Эрхийн гэрчилгээгээ барьцаалах, шилжүүлэх тохиолдолд улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн эсэх	0	10		
17	Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.9 дэх хэсэг	Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдэд газар ашиглуулсан эсэх	0	20		
18	Газрын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.2 дахь хэсэг	Газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход газрыг нөхөн сэргээсэн, сайжруулж, хүлээлгэн өгсөн байдал	0	30		
19	Газрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.2 дахь хэсэг	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 зөрчсөн эсэх	0	30		

20	Газрын тухай хуулийн 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь хэсэг	Бусдын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрыг хязгаарлагдмал эрхтэйгээр ашиглах эрх бүхий этгээдэд хуульд заасан зориулалтаар газрыг ашиглахад саад учруулаагүй байх	0	20		
21	Газрын тухай хуулийн 51 дүгээр зүйлийн 51.1, 51.2, 51.3 дахь хэсэг	Газрыг эзэмших, ашиглах эрүүл ахуйн нийтлэг шаардлагыг биелүүлсэн байдал	0	50		
22	Газрын тухай хуулийн 55 дугаар зүйлийн 55.4 дэх хэсэг	Газрын хэвлий ашиглагч нь газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх төсөл, түүнд үндэслэсэн төлөвлөгөөг жил бүр боловсруулж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаар баталгаажуулсан байдал	0	50		
23	Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.5 дахь хэсэг	Газар чөлөөлөх тухай мэдэгдлийг эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтнаас хүлээн авсан байршлын газрыг чөлөөлсөн байдал	0	30		
24	Газрын тухай хуулийн 56 дугаар зүйлийн 56.6 дахь хэсэг	Газрын 10-аас доошгүй хувьд ногоон байгууламж хийсэн эсэх	0	50		
25	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.13 дахь хэсэг	Олгогдсон газрын талбайн хэмжээ, байрлалыг өөрчилсөн эсэх	0	50		
26	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлийн 19.1.1 дэх заалт, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2.4 дэх заалт	Өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газартаа геодезийн цэг, тэмдэгт болон эдлэн газрын хил заагийн тэмдэглээсийг гэмтээгээгүй, устгаагүй хамгаалалтад авсан байдал	0	10		
27	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2.6 дахь заалт	Газар өмчлөгч нь газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулж, бохирдуулсан эсэх	0	10		
28	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2.7 дахь заалт	Өмчийнхөө газрыг ашиглах явцад барилгын, экологийн, ариун цэврийн, эрүүл ахуйн, галын аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох стандарт, дүрэм, журам, шаардлагыг мөрдсөн эсэх	0	20		
29	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.9 дэх хэсэг	Иргэний өмчийн газрыг гэрээний үндсэн дээр хөлсөлж, түрээсэлж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харъяалалгүй хүн уг газрыг бусдад дамжуулан хөлслүүлж, түрээслэсэн эсэх	0	30		
30	Хаягжилтын тухай хууль, Монгол улсын стандарт /Гудамж талбай, үл хөдлөх эд хөрөнгийн хаягийн тэмдэглэгээнд тавих ерөнхий шаардлага/ MNS 5283:2022, Засгийн газрын 2019 оны 325 дугаар тогтоолоор батлагдсан Гудамж, зам, талбай, үл хөдлөх хөрөнгийг хаягжуулах журам	Хаягийн зурагт тусгагдсан, нэгдсэн бүртгэлд бүртгэгдсэн, стандартын дагуу байрлуулсан байдал	0	10		
31	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2 дахь хэсэг	Хог хаягдлын талаар хүлээсэн үүргийг биелүүлсэн эсэх	0	10		
32	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.3 дахь хэсэг	Хог хаягдалтай холбоотой хориглосон үйл ажиллагаа явуулаагүй эсэх	0	5		
33	Монгол Улсын Засгийн газрын 2011 оны 311 дүгээр тогтоол	Аж ахуйн нэгж, байгууллага нь дотоод хяналт шалгалт зохион байгуулах журам баталсан, ажилтан томилсон эсэх	0	10		

34	Аж ахуйн нэгж, байгууллагын дотоод хяналт шалгалтын ажигтан нь шалгалтын ажлын дүн, авсан арга хэмжээ, шийдвэрийг удирдлага, хамт олонд мэдээлдэг, бүртгэл хөтөлсөн байдал	0	5		
НИЙТ ОНОО		0	850	0	0
БАТАЛГААЖУУЛАЛТ					
<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: >=50% Их эрсдэлтэй, [30%-49%] Дунд эрсдэлтэй, <=29% Бага эрсдэлтэй