



/ТӨБЗГ-ын 2016.09.28-ны өдрийн А/11 дүгээр тушаалаар хүчингүй болсон/

Төрийн өмчийн хорооны 1997 оны 139 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралт

## АЙМАГ, НИЙСЛЭЛИЙН ОРОН СУУЦ ХУВЬЧЛАХ ТОВЧООНЫ АЖИЛЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1. Аймаг, нийслэлийн Орон сууц хувьчлах товчоо /цаашид товчоо гэнэ/ нь Орон сууц хувьчлахтай холбогдсон багц хуулиудыг тухайн орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг эрхлэн гүйцэтгэж, орон сууц хувьчлах ажлын бэлтгэлийг хангаж, хэрэгжүүлэх ажлыг хариуцаж зохион байгуулна.
2. Товчооны гишүүдийн бүрэлдэхүүнийг Төрийн өмчийн хороо батална.
3. Товчоог тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга удирдана.
4. Товчоо нь эрх хэмжээнийхээ асуудлыг гишүүдийн хурлаараа хэлэлцэж Монгол Улсын хууль тогтоомжид нийцүүлэн тогтоол, тэмдэглэл гаргана. Товчооны шийдвэрийг түүний харьяа нутаг дэвсгэрийн орон сууц бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, холбогдох бусад байгууллага, иргэд биелүүлэх үүрэгтэй.
5. Товчоо нь өөртөө данстай байж, албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ. Товчооны гаргасан шийдвэрт тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг даргын тамга, тэмдгийг дарна.
6. Товчоог ажлын байраар хангах үүргийг тухайн аймаг, нийслэлийн засаг дарга хариуцна.

Хоёр: Товчооны үүрэг, эрх

7. Товчоо нь дор дурдсан үүрэг гүйцэтгэнэ.

а/ хувьчлалд хамаарагдах орон сууцны бүртгэл, судалгаа, мэдээллийн санг харьяалах нутаг дэвсгэрийн хэмжээгээр бүрдүүлэх,

б/ хувьчлагдах орон сууцны байшингийн чанар, аваар осолгүйн байдал, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн болон техникийн шаардлага хангасан, эсэх талаар магадлан шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах,

в/ эзэмшиж байгаа сууцаа хувьчлан авах тухай иргэдээс гаргасан өргөдлийг хүлээж авч, уг сууц хувьчлагдах нөхцөл хангагдсан эсэхийг тодорхойлох,

г/ орон сууц эзэмших эрхийн бичиг /ордер/, орон сууц хөлслөх гэрээ, сууц эзэмшигчийн гэр бүлийн гишүүдийн иргэний бичиг баримт, бүртгэл, сууцны хөлс төлөлтийг шалгаж, зөрчлийг арилгуулах,

д/ сууц эзэмшигчийн тодорхойлсон сууцны талбайн хэмжээ, үнэлгээг хянаж, хувьчлах сууцны талбайн үнэлгээг баталгаажуулах, Орон сууц хувьчлах тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 2 дугаар заалтын дагуу үнэтэй хувьчлах сууцны төлбөрийн хэмжээг тодорхойлох,

е/ хувьчлалд хамаарагдах орон сууцны барилга бүрийн нийтийн эзэмшлийн үл хуваагдах эд хөрөнгийн бүртгэл, судалгааг гаргаж, үүнээс хувьчлагдах сууц бүрт ногдох хэмжээг тодорхойлох,

ё/ орон сууц хувьчлан авсан иргэдэд өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох,

ж/ орон сууц хувьчлахтай холбогдсон хууль тогтоомж, бусад эрх зүйн актыг сурталчлах ажлыг зохион байгуулж, орон сууц бүхий байгууллага, иргэдэд зөвлөлгөө өгөх,

з/ орон сууц хувьчлах явцад орон сууцны цэвэрлэгээ үйлчилгээ болон нийтийн эзэмшлийн үл хуваагдах эд хөрөнгийн ашиглалт, хамгаалалтыг хэвийн байлгах асуудлыг холбогдох байгууллагатай хамтран зохион байгуулах,

и/ орон сууц хувьчлахтай холбоотой гомдол, маргааныг хүлээн авч эрх хэмжээнийхээ хүрээнд шийдвэрлэх,

к/ харьяалах нутаг дэвсгэртээ байгаа төрийн өмчит /хамтарсан үйлдвэр, байгууллагыг оролцуулан/ болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа орон сууцыг хувьчлах тухай саналыг авч хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу шийдвэрлүүлэх, байгууллага нь хувьчлагдсан боловч мэдлийн орон сууц нь хувьчлагдаагүй төрийн өмчид үлдсэн орон сууцны хувьчлалыг зохион байгуулж хэрэгжүүлэх,

л/ дундын өмчлөлийн орон сууцны тухай хуулийг хэрэгжүүлэх, сууц өмчлөгчдийн холбоог байгуулж ажиллуулахад тусалж, арга зүйн зөвлөлгөө өгөх.

м/ үнэтэй хувьчилсан сууцны төлбөрт хөрөнгө оруулалтын эрхийн бичгийн ягаан тасалбар тушаасан баримт бичиг, бэлэн ба бэлэн бус мөнгө хүлээн авах,

н/ орон сууцны байшинд гэрээ, түрээсээр сууцны бус зориулалтаар эзэмшигдэж байгаа өрөө тасалгаа, ажлын байрыг хувьчлах асуудлыг холбогдох байгууллагад оруулж шийдвэрлүүлэх,

о/ удирдах дээд байгууллагаас өгсөн үүрэг даалгавар, мэдээ тайлан, тогтоол шийдвэрийг хугацаанд нь биелүүлж тайлагнах.

## 8. Товчоо нь дор дурдсан эрх эдэлнэ

а/ орон сууц хувьчлахтай холбогдсон мэдээ тайлан, тооцоо судалгааны материалыг орон сууц бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллагаас гаргуулан авах,

б/ орон сууц хувьчлахтай холбогдсон хууль тогтоомж, Засгийн газар, Төрийн өмчийн хорооны болон өөрийн гаргасан шийдвэрийг холбогдох орон нутгийн Засаг дарга, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэд хэрхэн биелүүлж байгааг хянан шалгах,

в/ хувьчлагдах орон сууцны барилгад магадлан шинжилгээ хийлгэж дүгнэлт гаргуулах, орон сууцны барилгад гэрээ, түрээсээр байрлаж байгаа байгууллага, аж ахуйн нэгжийг шалгаж тэдгээрийг орон сууцнаас гаргах асуудлыг боловсруулж холбогдох байгууллагаар шийдвэрлүүлэх, энэ ажилд удирдлагатай нь тохиролцсоны үндсэн дээр мэргэжлийн хүмүүсийг урьж оролцуулах,

г/ хувьчлагдах нөхцөл хангагдсан сууцыг хувьчлах тухай шийдвэрийг эзэмшигчийн саналыг үндэслэн гаргах,

д/ хувьчлагдах сууц бүрийн үнэлгээг хянаж баталгаажуулах.

е/ орон сууц хувьчлахтай холбогдох гаргасан гомдол, маргааныг хянаж шийдвэрлэх зорилгоор орон сууцны төхөөрөмжлөгдсөн байдал, ханын материалын төрөл, хувьчлагдах талбайн хэмжээ, байршил, ашиглагдсан хугацааг шалгах, түүнтэй холбоотой бичиг баримтыг холбогдох байгууллагаас гаргуулж авах,

ж/ үнэтэй хувьчлагдсан сууцны төлбөрийг тогтоосон хугацаанд төлөөгүй иргэдийн сууцыг хувьчилсан тухай урьд гаргасан шийдвэрээ хүчингүй болгох,

з/ үнэтэй хувьчлагдсан сууцны төлбөрийн орлогыг тусгай дансанд төвлөрүүлж, зохих журмын дагуу зарцуулах,

и/ орон сууц хувьчлахтай холбогдсон асуудлаар удирдах дээд байгууллагад санал оруулах,

к/ нутаг дэвсгэртээ байгаа орон сууц ашиглалтын болон орон сууц бүхий байгууллагуудад орон сууц хувьчлах талаар зохиож байгаа бэлтгэл ажлыг шалгах.

Гурав. Товчооны үйл ажиллагаа

9. Товчоо нь нийслэл, аймгийн орон сууц, нийтийн аж ахуйн мэргэжлийн байгууллагуудыг түшиглэн үйл ажиллагаагаа явуулна.
10. Товчоо нь орон тооны бус гишүүдтэй байна.
  
11. Товчооны гишүүдийн хурлаар орон сууц хувьчлахтай холбогдсон асуудал, орон сууцны барилгад гэрээ, түрээсээр байрлаж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагуудыг гаргаж тэдгээрийн эзэмшиж байсан байрыг цаашид сууцны зориулалтаар ашиглах асуудал, орон сууцны барилгад хийсэн магадлан шинжилгээний дүгнэлтийг үндэслэн хувьчлахгүй байх орон сууцны жагсаалтыг гаргаж нийтэд мэдээлэх, хувьчлах сууц бүрийн үнэлгээг хэлэлцэж батлах, зохих төлбөр, тооцоог бүрэн хийсэн иргэдэд сууц өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгох шийдвэр гаргах зэрэг асуудлыг хэлэлцэнэ.
  
12. Товчооны гишүүдийн хурлаар хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол, тэмдэглэл гаргах бөгөөд түүнд товчооны дарга гарын үсэг зурна.
  
13. Товчооны гишүүдийн хурлаар хэлэлцсэн асуудлаар гарах шийдвэрийг гишүүдийн олонх нь зөвшөөрсөн тохиолдолд түүнийг хүчинтэй гэж үзнэ.

14. Товчооны гишүүдийн хурлыг зарлан хуралдуулах хугацаа, хэлэлцэх асуудлыг товчооны нарийн бичгийн дарга хариуцна.