

Журам батлах тухай

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Нэгдүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Арван зургаадугаар зүйлийн 2, Арван есдүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, Монгол улсын Засаг захиргаа , нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.1.6-гийн “а”, “б”, 29.1.3-н “л”, 29.2, 30 дугаар зүйлийн 30.1.7, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.1.1, 26.1.6, 28 дугаар зүйлийн 28.1.1, Орон сууцны тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.4, 8 дугаар зүйлийн 8.2.2, 8.2.4, Төсвийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2.3, 58 дугаар зүйлийн 58.1.5, “Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 2.3.2, 2.3.3, 2.3.6-д заасныг үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:

1. Нийслэлийн гэр хорооллыг хөгжүүлэх зорилгоор Орон сууцны ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийн санхүүжилт олгох журмыг хавсралт ёсоор баталсугай.
2. Журмын хэрэгжилтийг зохион байгуулж ажиллахыг Сангийн удирдах хороонд, биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар /М.Отгонбаяр/-т тус тус үүрэг болгосугай.

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1 Нийслэлийн гэр хорооллыг хөгжүүлэх зорилгоор орон сууцны ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийн санхүүжилт олгох, түүнийг ашиглалт, зарцуулалтад хяналт тавихтай холбогдон үүсэх харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2 Нийслэлийн агаарын бохирдолын голомт, агаарын чанарыг сайжруулах I, II бүсийн айл өрхийг хөнгөлөлттэй нөхцөлөөр орон сууцаар хангах зорилтын хүрээнд иргэдийн ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг төлж, өмчлөл буюу эзэмшил, ашиглалтад нь байгаа газрыг тэдгээрийн хүсэлтээр Нийслэлийн газрын санд үнэ төлбөргүй шилжүүлэн авна.

1.3 Энэ журмын 1.2-т заасан арга хэмжээний хүрээнд Нийслэлийн гэр хорооллыг хөгжүүлэх сан /цаашид “Сан” гэх/-г байгуулж ажиллуулна. Сан үйл ажиллагаандаа Монгол Улсын Үндсэн хууль, Засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж болон энэхүү журмыг удирдлага болгоно.

Хоёр. Сангийн удирдлага, зохион байгуулалт

2.1 Сангийн үйл ажиллагааг нэгдсэн удирдлага, зохицуулалтаар хангах чиг үүргийг Сангийн удирдах хороо хэрэгжүүлнэ.

2.2 Сангийн удирдах хороо дарга, гишүүд, нарийн бичгийн даргаас бүрдэнэ. Сангийн удирдах хорооны бүрэлдэхүүнийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч батална.

2.3 Сангийн удирдах хорооны үйл ажиллагааны үндсэн хэлбэр нь хуралдаан байна. Удирдах хорооны гишүүдийн дийлэнх олонхи оролцооноор хуралдааныг хүчинтэйд тооцно.

2.4 Сангийн удирдах хорооны хуралдаанаар хэлэлцсэн асуудлыг хуралдаанд оролцсон гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар шийдвэрлэнэ.

2.5 Сангийн ажлын албаны чиг үүргийн Нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газар хэрэгжүүлнэ.

Гурав. Сангийн хөрөнгийн эх үүсвэр, зарцуулалт

3.1 Сангийн хөрөнгө дараах эх үүсвэрээс бүрдэнэ.

3.1.1 Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө

3.1.2 Гадаад улс, олон улсын байгууллагын буцалтгүй тусламж, хандив.

3.1.3 Гадаад, дотоодын байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэдийн буцалтгүй тусламж, хандив.

3.2 Нийслэлийн агаарын чанарыг сайжруулах I, II дугаар бүсэд оршин суудаг, энэ журамд заасан шардлагыг хангасан иргэний ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг санхүүжүүлэхэд Сангийн хөрөнгийг зарцуулна.

3.3 Сангийн хөрөнгөөс олгох урьдчилгаа төлбөрийн хэмжээ тухайн иргэний худалдан авч байгаа орон сууцны үнийн 30 хүртэлх хувиас ихгүй байна.

3.4 Нийслэлийн агаарын чанарыг сайжруулах I, II бүсэд байрлах нэг гудамжны 5-аас доошгүй хашааны оршин суугч иргэд хамтран хүсэлт гаргасан тохиолдолд энэ журмын 3.3-т заасан хувийг 5 хүртэл хувиар нэмэгдүүлж болно.

3.5 Сангийн хөрөнгөөр ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг нь төлөх иргэн өмчилсөн буюу эзэмшиж, ашиглаж байгаа газраа /өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх/ Нийслэлийн газрын санд буюу Нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газарт үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

3.6 Сангийн хөрөнгийг энэ журамд зааснаас бусад зориулалтаар болон хэтрүүлэн зарцуулахыг хориглоно.

Дөрөв. Сангаас хэрэгжүүлэх хөтөлбөрт хамрагдах иргэнд тавигдах шаардлага.

4.1 Сангийн хөрөнгөөс ипотекийн зээлийн урьдчилгаа төлбөрийг төлөх иргэн дараахь шаардлагыг хангасан байна.

4.1.1 Монгол Улсын иргэн байх, 18 нас хүрсэн, эрх зүйн бүрэн чадамжтай байх.

4.1.2 Орон сууцгүй байх.

4.1.3 Нийслэлийн агаарын чанарыг сажруулах I, II бүсэд сүүлийн 1-ээс доошгүй жил оршин суусан байх.

4.1.4 Өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтдаа байгаа газрыг Нийслэлийн газрын санд үнэ төлбөргүй шилжүүлэхийг зөвшөөрсөн байх.

4.1.5 Энэ журмын 4.1.4-т заасан газрын хэмжээ 0.04 га-аас багагүй байх.

4.1.6 Өрхийн гишүүний аль нэг нь Засгийн газраас хэрэгжүүлсэн “Төрийн албан хаагчдын орон сууцны зээлд хамруулах журам”, “Иргэдийн жилийн 6 хувийн хүүтэй орон сууцны хөнгөлөлттэй зээлд хамруулах харилцааг зохицуулах журам”-ын дагуу авсан орон сууцны ипотекийн зээлийн өрийн үлдэгдэлгүй байх.

4.2 Энэ журмын 4.1-т заасан иргэний ипотекийн зээлээр худалдан авах орон сууцанд тавигдах шаардлага.

4.2.1 Талбайн хэмжээ 70 м²-аас ихгүй байх

4.2.2 Нэг метр квадратын үнэ 2,000,000 төгрөгөөс хэтрэхгүй байх

4.2.3 Зээлийн хүүгийн хэмжээ жилийн 8%-иас хэтрэхгүй байх

4.2.4 Тухайн худалдан авах орон сууцыг улсын комисс хүлээж авсан байх

Тав. Сангийн хөрөнгөөс санхүүжилт олгох журам

5.1 Нийслэлийн агаарын чанарыг сайжруулах I, II бүсэд оршин суудаг, энэ журамд заасан шаардлагыг хангасан иргэн дараахь баримт бичгийг бүрдүүлж Сангийн удирдах хороонд хүргүүлнэ.

5.1.1 Овог, эцэг /эх/ийн нэр, нэр

5.1.2 Санхүүжилт олгохыг хүссэн өргөдөл

5.1.3 Оршин суугаа газрын тодорхойлолт

5.1.4 Ипотекийн зээл олгохыг баталгаажуулсан арилжааны банкны албан бичиг

5.1.5 Ипотекийн зээлээр худалдан авах орон сууц энэ журмын 4.2-т заасан нөхцөлийг хангаж байгааг нотлох баримт

5.1.6 Өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтдаа байгаа газрыг Нийслэлийн газрын санд үнэ төлбөргүй шилжүүлэх хүсэлт

5.2 Санийн удирдах хорооны ажлын алба энэ журмын 5.1-д заасан баримт бичгийг ажлын 14 хоногт багтаан хянаж, шаардлага хангасан тохиолдолд асуудлыг сангийн удирдах хорооны хурлаар оруулна.

5.3 Сангийн хөрөнгөөс санхүүжилт олгох саналыг Сангийн удирдах хороо гаргаж, шийдвэрийн төсөл боловсруулан ажлын 3 хоногийн дотор Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчид хүргүүлнэ.

5.4 Сангийн хөрөнгөөс санхүүжилт олгох эцсийн шийдвэрийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч гаргана.

Зургаа. Сангийн үйл ажиллагааг тайлагнах, хяналт тавих

6.1 Сангийн үйл ажиллагаа нийтэд ил тод, нээлттэй байна.

6.2 Сангийн хөрөнгийн зарцуулалтын тайланг хагас, бүтэн жилээр гаргаж, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын цахим хуудсанд байршуулна.

6.3 Сангийн хөрөнгийн зарцуулалт, ашиглалтад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хяналт тавих бөгөөд Төрийн аудитын тухай хуульд заасны дагуу

Долоо. Бусад

7.1 Сан дараахь үйл ажиллагааг явуулахыг хориглоно.

7.1.1 Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн зөвшөөрөлгүйгээр аж ахуйн нэгж, байгууллагаас зээл авах, хамтарсан үйл ажиллагаа явуулах.

7.1.2 Сангийн хөрөнгийг бусдад барьцаалах, сангийн хөрөнгөөр баталгаа гаргах.

7.1.3 Сангийн хөрөнгөөр хандив өргөх, төрөл бүрийн арга хэмжээг ивээн тэтгэх, санхүүжүүлэх.

7.1.4 хууль тогтоомжоор хориглосон бусад

7.2 Сангийн хөрөнгийг зориулалтын бусаар зарцуулсан, ашигласан албан тушаалтанд холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.