



## ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

### Нэг. Хуулийн төсөл боловсруулах болсон үндэслэл, шаардлага

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зорилт 6.2.12-т “Бүсийн ялгавартай, шатлан өсгөх зарчимд суурилсан газрын төлбөрийн системийг бий болгож, малын тоо толгойг бэлчээрийн даацад нийцүүлэн хязгаарлаж, бэлчээр ашиглалтын ачааллыг тэнцвэржүүлнэ.”, 9.2.10-т “Ой, усны санд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийг эрс нэмэгдүүлж, экосистемийн үйлчилгээний төлбөр авах замаар ой, усны санд газар эзэмших сонирхлыг хязгаарлах, хуримтлагдсан орлогыг ус, ойн нөөцийг хамгаалах төслүүдэд зарцуулна.” гэж тус тус тусгасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн 3.7.1-д “Газрын харилцаа, хот байгуулалтын хууль, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, хотуудын зэрэглэлийг тогтооно.” гэж, 3.7.3-т “Хиймэл оюун ухаан болон блокчейн, мэдээллийн аюулгүй байдал, нууцлалыг хангасан технологид суурилсан газар, үл хөдлөх хөрөнгийн нэгдсэн бүртгэл, үнэлгээ, төлбөр, татвар, биржийн системийг хөгжүүлж, үйл ажиллагааг эхлүүлнэ.” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Их Хурлаас Газрын төлбөрийн тухай хуулийг анх 1997 онд баталсан бөгөөд 1998 онд төсөвт 1.5 тэрбум төгрөгийн газрын төлбөрийн орлого төвлөрүүлж байсан бол 2019 онд 87.6 тэрбум төгрөг төвлөрүүлэн тодорхой хугацаанд зорилтоо бүрэн хангаж, газрын суурь үнэ, төлбөртэй холбоотой харилцааг зохицуулж ирсэн.

Одоогийн хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Газрын тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж хэрэгжиж эхэлсэн хугацаанаас хойш эдийн засаг, нийгэм болон техник технологийн орчин хурдацтай өөрчлөгдөж байгаагийн улмаас газрын багц хуулийг шинэчлэн газрын эрхийн харилцааг боловсронгуй болгох шаардлага үүсээд байна. Иймд газрын хууль тогтоомжийн шинэчлэлтэй нийцүүлэн Газрын төлбөрийн хуулийг дараах байдлаар шинэчлэн боловсруулах шаардлага үүсч байна. Үүнд:

1. Газрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл зэрэг газрын багц хуулийн шинэчлэлд заасан газрын эрхийн суурь харилцааны шинэчлэлтэй нийцүүлэн Газрын төлбөрийн тухай хуулийг боловсронгуй болгож хууль хоорондын уялдааг хангах;

2.Газрын суурь үнэлгээтэй холбоотой харилцааг олон улсын жишигт нийцүүлэн Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд тусгаж байгаатай уялдуулан газрын төлбөр тооцох үнэлгээний асуудлыг хуулийн төсөлд тусгах;

3.Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Газрын төлбөрийн тухай хуульд газар ашиглалтын зориулалтыг ерөнхий байдлаар тодорхойлсон байгаа нь зах зээлийн эрэлт хэрэгцээнээс урган гарсан газар ашиглалтын шинэ төрөл, тэдгээрт холбогдох газрын төлбөрийг ялгавартай ногдуулах зэрэг татварын харилцааг боловсронгуй болгох шаардлагыг үүсгэж байна. Тухайлбал, улсын тусгай хэрэгцээний газрын нэг төрөл болох тусгай хамгаалалттай газрын төлбөрийг тодорхойлсон боловч бусад зориулалтаар тусгай хэрэгцээнд авсан газруудын төлбөрийг нарийвчлан зохицуулах нь зүйтэй байна;

4.Бэлчээрийн даац 3-5 дахин хэтэрч, бэлчээрийн доройтол 70 гаруй хувьд хүрч, нийт бэлчээрийн 65 хувь нь унаган байдлаа алдаж, 7 хувь нь эргэн сэргэхээргүй хэмжээнд хүрснээс шалтгаалан газрын төлбөрийн харилцааг бэлчээрийн даац, газрын төлөв байдал, чанартай уялдуулан боловсронгуй болгох шаардлага үүсч байна. Иймд бэлчээрийн газрыг аж ахуйн зориулалтаар ашиглаж байгаа аж ахуйн нэгж, малчин, мал бүхий этгээдэд ногдуулах татварын зохицуулалтыг Татварын ерөнхий хууль, Малын тоо толгойн албан татварын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, тогтоомжтой уялдуулан тодорхой болгох;

5.Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж буй 0.07 га хүртэлх хэмжээний газрын төлбөрийг 90 хувиар чөлөөлж байна. Газрын зах зээлийн эрэлт хэрэгцээ ихтэй Дархан, Эрдэнэт, Улаанбаатар зэрэг томоохон хотуудад газрын жилийн төлбөрийн хэмжээг 90 хувь хөнгөлөхөд 700-57,260 төгрөгийн хооронд, сумын төвд 98-980 төгрөгийн хооронд байна. Иймд татвар үр ашигтай, тэгш шударга байх зарчмын хүрээнд иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа газарт хуульд заасан хувь хэмжээний дагуу төлбөр ногдуулж, газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлт, ногоон байгууламжийн эзлэх хувийг нэмэгдүүлэх зэрэг нөхцөл шаардлагатай уялдуулан хөнгөлөлт үзүүлж, буцаан олгох замаар татварын зарчмыг хэрэгжүүлэх;

6.Газрыг бүртгэлжүүлж, ил тод болгох, газрын төлбөрийг бүрэн ногдуулах, хураах үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх зорилгоор газрын, бүртгэлийн болон татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагууд, орон нутгийн засаг захиргаа хоорондын эрх, үүргийг боловсронгуй болгож, төлбөр ногдуулах, төлөх харилцааг энгийн ойлгомжтой, ил тод, цахим болгох зохицуулалтуудыг хуулийн төсөлд нарийвчлан тусгах;

7.Татварын ерөнхий хуульд заасны дагуу татварын хувь, хэмжээг тогтоох бүрэн эрхийг аймаг, нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралд олгох;

8.Эрх бүхий этгээдийн зөвшөөрөлгүйгээр төрийн өмчийн газрыг тодорхой хугацаагаар дур мэдэн ашигласан, газрын төлбөрийн хууль тогтоомж зөрчсөн, төлбөрөө төлөөгүй тохиолдолд тооцох хариуцлагын асуудлыг тодорхой тусгаж, боловсронгуй болгох шаардлагатай байна.

### **Хоёр. Хуулийн төслийн ерөнхий бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ**

Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн үзэл баримтлалыг боловсруулахтай холбоотойгоор хийсэн тандан судалгааны үр дүнд 1997 онд батлагдан хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Газрын төлбөрийн тухай хуулийн ихэнх заалтыг өөрчлөх, өөрчлөн найруулах, шинээр зохицуулалт нэмэх

шаардлагатай байгаа тул шинэчилсэн найруулгын төсөл хэлбэрээр боловсруулна.

Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлд уг хуулиар зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээг дараах байдлаар тусгана. Үүнд:

Нэгдүгээр бүлэгт: хуулийн зорилт, газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж, газрын төлбөр төлөгч, хуулийн үйлчлэх хүрээний талаар тусгана;

Хоёрдугаар бүлэгт: газрын төлбөр тооцох үзүүлэлт, газрын төлбөрийн хувь, хэмжээг тогтоох асуудлыг тусгана;

Гуравдугаар бүлэгт: газрын төлбөрийг ногдуулах, хөнгөлөх, чөлөөлөх асуудлыг тусгана;

Дөрөвдүгээр бүлэгт: газрын төлбөрийг төлөвлөх, ногдуулах, төлөх, тайлагнах, төрийн байгууллагууд хамтран ажиллах асуудлыг тусгана;

Тавдугаар бүлэгт: бусад зүйл, газрын төлбөр төлөлтөд хяналт тавих, гомдол, маргааныг хянан шийдвэрлэх асуудлыг тусгана.

**Гурав. Хуулийн төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засаг, хууль зүйн үр дагавар, тэдгээрийг шийдвэрлэх талаар авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал**

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар газрын төлбөр нь зах зээлийн үнэлгээнд тулгуурлан татварын суурийг өргөжүүлж, татвар тэгш шударга, үр ашигтай байх зарчмыг хэрэгжүүлж, газрын төлбөрийг бүрэн хураадаг болох, газрын төлбөр ногдуулах, төлөх харилцааг энгийн ойлгомжтой, ил тод, маргаангүй болох нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

**Дөрөв. Хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, уг хуулийг хэрэгжүүлэхэд шинээр боловсруулах, хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн талаарх санал**

Хуулийн төслийг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ, Татварын ерөнхий хууль, Төсвийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид нийцүүлэн боловсруулна.

Мөн хуулийн төслийг газрын багц хуулийн төслийг боловсруулах ажлын хүрээнд Газрын ерөнхий хуулийн төсөл, Кадастрын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй тус тус уялдуулан боловсруулна.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөлтэй холбогдуулан Татварын ерөнхий хуульд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай, Газрын төлбөрийн тухай хуулийг хүчингүй болсонд тооцох тухай хуулийн төслийг тус тус боловсруулна.

---oOo---