

**“МОНГОЛ УЛСЫН НУТАГ ДЭВСГЭР ДЭХ ЭДЭЛБЭР ГАЗАР БОЛОН ТЭДГЭЭР БАЙРЛАХ ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ОБЪЕКТУУДЫН ЭРХИЙГ ОРОСЫН ХОЛБООНЫ УЛСЫН НЭР ДЭЭР ШИНЭЧЛЭН БҮРТГЭХ НӨХЦӨЛИЙН ТУХАЙ МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР, ОРОСЫН ХОЛБООНЫ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР ХООРОНДЫН ХЭЛЭЛЦЭЭР”-ИЙН ҮР НӨЛӨӨ, ҮР ДАГАВРЫН ТАЛААР**

Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийг 1971-1980 оны хооронд байгуулсан хоёр улсын Засгийн газар хоорондын баримт бичгийн дагуу зохицуулдаг бөгөөд ингэхдээ эдгээр баримт бичигт *“хэлэлцээрийг хугацаагүйгээр байгуулж, тэдгээрт дурдсан барилга байгууламж барихад зориулж газрыг үнэ төлбөргүйгээр, хугацаагүйгээр олгож, газар болон барилга байгууламжийг бүх төрлийн татвар хураамжаас чөлөөлнө”* гэж туссан байдаг. Энэ заалт нь Монгол Улсын 1992 оны Үндсэн хууль болон бусад хууль тогтоомжтой зөрчилдөж байсан тул ОХУ-ын нэр дээр зарим байршилд газар ашиглах гэрчилгээ олгоогүй, кадастрын зураг хийгдээгүй байсан.

Улмаар Монгол Улс, ОХУ-ын хооронд стратегийн түншлэлийг хөгжүүлэх дунд хугацааны хөтөлбөрт Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байрлах ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн асуудлыг үе шаттайгаар, олон улсын болон Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэж, асуудлыг шийдвэрлэхээр талууд тохиролцсон. Мөн 2019 онд байгуулсан “Найрсаг харилцаа, иж бүрэн стратегийн түншлэлийн тухай Монгол Улс, ОХУ хоорондын гэрээ”-нд талууд өөрийн нутаг дэвсгэрт байрлах хөрөнгийн хувьд бие биеийн хууль ёсны эрх болон ашиг сонирхлыг хүлээн зөвшөөрч, хангана гэж заасан байдаг.

**1. ӨМНӨ ХИЙГДСЭН АЖИЛ БА ЭНЭ УДААГИЙН ХЭЛЭЛЦЭЭРИЙН ТӨСӨЛД ХАМРАГДАЖ БУЙ ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ТАЛААР.**

Монгол Улс дахь ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийг шинэчлэн бүртгэх ажлын 1 дүгээр үе шатыг хоёр улсын эрх бүхий төлөөлөгчид оролцсон хамтарсан ажлын хэсэг (*Монгол Улс дахь ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийг зохицуулах ажлын хэсгийг 1997 оноос хойш нийт 6 удаа байгуулж байсан бөгөөд одоогийн ажлын хэсгийг Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2016 оны 11 дүгээр сарын 7-ны өдрийн 91 дүгээр захирамжаар шинэчлэн байгуулж, ажлын хэсгийн даргаар Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга ажиллаж байна*) хоёр улсын Засгийн газар хоорондын 1971, 1979 оны хэлэлцээрт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай Монгол Улсын Засгийн газар, ОХУ-ын Засгийн газар хоорондын ноот бичгийг солилцож, түүнийг соёрхон батлах тухай хуулийг 2019 онд батлуулсан.

Хамтарсан ажлын хэсгийн хүрээнд талууд дараагийн шатны зарим үл хөдлөх хөрөнгийг ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх шаардлагатай гэсэн дүгнэлтэд хүрч, энэ нөхцөлийг тусгасан *“Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээр”*-ийн төслийг боловсруулан, эцэслээд байна.

Монгол Улс дахь Оросын үл хөдлөх хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлэх болон тэдгээрийн эдэлбэр газрыг ашиглах эрхийг ЗСБНХУ нэр дээрх бүртгэлээс ОХУ-ын нэр

дээр үе шаттай шинэчлэн бүртгэх ажлын 2 дугаар үе шатанд талуудын шинжээчдийн ажлын хэсэг Улаанбаатар хот, Орхон, Дорнод аймагт ажиллаж, газрын баталгаажилтын асуудлыг шийдвэрлэх, шаардагдах баримт материалыг бүрдүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгийн дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээний тооллого, техникийн баримт бичгийг бүрдүүлэх, үл хөдлөх хөрөнгийн доорх газрын кадастрын зургийг бэлтгэн гаргах зэрэг ажлыг хийж гүйцэтгэн тэдгээрийн эрхийг шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн төслийг боловсруулан шийдвэрлүүлэхээр харилцан тохиролцоод байна. Энэ удаад Улаанбаатар, Чойбалсан, Эрдэнэт хотуудад байрлах 8 газар, 93 үл хөдлөх хөрөнгийн объектыг ЗСБНХУ-ын нэр дээрээс ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгүүлэх шаардлагатай гэж үзсэн. Үүнд дараах үл хөдлөх хөрөнгийн объектууд багтаж байна:

1. Нийслэлийн Сүхбаатар дүүрэгт байрлах Аэрофлотын барилга (хэсэг), эдэлбэр газрын ашиглах эрх (Улаанбаатар хот дахь Аэрофлот, АПН, Совэкспорт-Фильмын төлөөлөгчдийн газар зориулан барилга барихад газар олгох болон уг барилгыг барих нөхцөлийн тухай БНМАУ-ын Засгийн газар, ЗСБНХУ-ын Засгийн газар хоорондын 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээрт хамаарах);

2. Дорнод аймгийн Хэрлэн сумын төвд байрлах Захиргаа аж ахуйн барилгын цогцолбор (дипломат статустай, Консулын газар ажиллаж байгаад үйл ажиллагаа явуулахаа больсон), эдэлбэр газрын ашиглах эрх;

3. Орхон аймгийн төвд байрлах Албан контор орон сууц, аж ахуйн барилгын цогцолбор, эдэлбэр газрын ашиглах эрх; (дипломат статустай, Консулын газар ажиллаж байгаад үйл ажиллагаа явуулахаа больсон);

4. Нийслэлийн Баянгол дүүрэгт байрлах 56 орон сууцны байр (нийтийн орон сууцны доторх);

5. Нийслэлийн Баянзүрх дүүрэгт байрлах Худалдааны төлөөлөгчийн газрын барилга байгууламжийн цогцолбор, эдэлбэр газрын ашиглах эрх;

6. Нийслэлийн Баянзүрх дүүрэгт байрлах Сүмийн барилга, спорт заал, гаражийн цогцолбор, эдэлбэр газрын ашиглах эрх;

7. Плехановын нэрэмжит сургуулийн барилгын цогцолбор, эдэлбэр газрын ашиглах эрх.

ОХУ-ын өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хамаарах газрыг үнэ төлбөргүй, хугацаагүй олгосон байсныг өөрчилж Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн төсөлд Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар ашиглах эрхийг 99 жилийн хугацаатай олгож, зохих татварыг төлөхөөр тусгаж хавсралт жагсаалтаар нийт 8 нэгж талбарын 9.57 га газрыг ашиглуулах, 93 нэгж үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг баталгаажуулахаар тусгасан.

Жагсаалтад байгаа эдэлбэр газрын болон, үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээллийг Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн ерөнхий газар, нийслэл, аймгийн газрын алба, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн мэдээлэлтэй тулган нягталж, эзэмшил, өмчлөлийн маргаангүй болохыг тодруулсан болно.

## **2. ХЭЛЭЛЦЭЭРИЙН ХЭРЭГЦЭЭ ШААРДЛАГА, НИЙГЭМ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮР АШИГ**

Монгол Улс дахь ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийг бүртгэх ажлын 1 дүгээр үе шатны ажлын хүрээнд ОХУ-ын талтай хамтран ажиллаж, Засгийн газар хоорондын 1971, 1979 оны хэлэлцээр нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай Монгол Улсын Засгийн газар, ОХУ-ын Засгийн газар хоорондын ноот бичгийг соёрхон батлах тухай хуулийг 2019 онд батлуулсан. Энэ хуулийн дагуу ЗСБНХУ-ын өмчлөлд байсан үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрх, түүний доорх газрын ашиглах эрхийг ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгүүлэх эрх зүйн үндэслэлийг бий болгож, мөн ОХУ-ын талаас орон сууцны 8 барилгыг Монгол Улсын төрийн өмчид үнэ төлбөргүй хүлээн авч, тэдгээр байранд 1990 оноос эхлэн амьдарч байсан нийт 550 гаруй өрхөд хувьчилсан нь чухал ач холбогдолтой байсан.

Мөн одоогийн хэлэлцээрийн төслийн хавсралтад багтсан үл хөдлөх хөрөнгийг ОХУ өөрийн нэр дээр шилжүүлээгүйн улмаас захиран зарцуулах эрхгүй байсаар ирсэн. Тэгвэл хэлэлцээрийг байгуулснаар ОХУ өөрийн нэр дээр албан ёсоор шинэчлэн бүртгүүлэх эрх зүйн үндэс нь бүрдэж, тэдгээр үл хөдлөх хөрөнгийг захиран зарцуулах эрхтэй болохоос гадна, ямар ч ашиглалтгүй тэдгээр объектууд Монгол Улсын эдийн засгийн эргэлтэд орох боломжтой болно.

Түүнчлэн, Монгол Улс, ОХУ-ын хооронд стратегийн түншлэлийг хөгжүүлэх дунд хугацааны хөтөлбөрт Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байрлах ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн асуудлыг үе шаттайгаар, олон улсын болон Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэж, асуудлыг шийдвэрлэхээр талууд тохиролцсон. Мөн 2019 онд байгуулсан “Найрсаг харилцаа, иж бүрэн стратегийн түншлэлийн тухай Монгол Улс, ОХУ хоорондын гэрээ”-нд талууд өөрийн нутаг дэвсгэрт байрлах хөрөнгийн хувьд бие биеийн хууль ёсны эрх болон ашиг сонирхлыг хүлээн зөвшөөрч, хангана гэж заасан байдаг.

ЗСБНХУ-ын нэр дээр байсан үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглах эрхийг ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн зорилго нь хоёр талын харилцааны дээр дурдсан баримт бичгүүдийг үр дүнтэй хэрэгжүүлэхэд орших ба энэ нь найрсаг харилцаатай, эрчим хүчний чухал түнш ОХУ-тай хоёр талын харилцааг хөгжүүлэхэд чухал хувь нэмэр оруулна.