

## МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

20.. оны ... дугаар  
сарын ...-ны өдөр

Улаанбаатар  
хот

### ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН ТУХАЙ /шинэчилсэн найруулга/

#### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ

#### НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

##### **1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт**

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь газрын төлбөр ногдуулах, төлбөрийг тооцох үзүүлэлт, хувь хэмжээг тогтоох, хөнгөлөх, чөлөөлөх, төсөвт төлөх, төлөвлөх, тайлагнах, хяналт тавихтай холбоотой харилцааг зохицуулахад оршино.

##### **2 дугаар зүйл.Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж**

2.1.Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж нь Газрын тухай хууль, Кадастрын тухай хууль, Татварын ерөнхий хууль, Төсвийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан бусад хууль тогтоомжийн актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

##### **3 дугаар зүйл.Газрын төлбөр төлөгч**

3.1.Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлснээс бусад төрийн өмчийн газрыг эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээд, гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газар, гадаад улсын хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн газрын төлбөр төлөгч байна.

3.2.Газар эзэмших, ашиглах эрх, гэрээгээр ашиглах хоёр ба түүнээс дээш этгээд дээр бүртгэгдсэн тохиолдолд газрын төлбөр төлөх үүрэг бүхий этгээдийг Газрын тухай хуулийн 51.2, 70.2-т заасны дагуу тодорхойлно.

##### **4 дүгээр зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ**

4.1.Энэ хуулийн 3.1-д заасан төлбөр төлөгчийн газрын төлбөрийн хэмжээ, ногдуулалт, хөнгөлөлт, төлбөр төлөлттэй холбоотой харилцааг зохицуулна.

**ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ**  
**ГАЗРЫН ТӨЛБӨР ТООЦОХ ҮЗҮҮЛЭЛТ,**  
**ТӨЛБӨРИЙН ХУВЬ, ХЭМЖЭЭ**

**5 дугаар зүйл.Төлбөр ногдуулах газар**

5.1.Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлснээс бусад хүн, хуулийн этгээдийн эзэмших, ашиглах эрх болон гэрээгээр ашиглуулах газар, тусгай хэрэгцээний газарт төлбөр ногдуулна.

**6 дугаар зүйл.Газрын төлбөр тооцох үнэлгээ, үзүүлэлт**

6.1.Газрын төлбөрийн үнэлгээг дараах байдлаар тооцно:

6.1.1.зам, шугам сүлжээний газрын төлбөрийг километр тутамд;

6.1.2.дундын мэдлийн газрын эрхийн хувьд Газрын тухай хуульд заасан ногдох хувь хэмжээнд хамаарах хэсгийн 1м.кв тутамд Кадастрын тухай хуульд заасан газрын суурь үнээр;

6.1.3.энэ хуулийн 6.1.1, 6.1.2-т зааснаас бусад ашиглах эрх болон гэрээгээр ашиглуулах газрын хувьд эрх бүхий этгээдийн шийдвэрт заасан нийт талбайн 1м.кв тутамд Кадастрын тухай хуульд заасан газрын суурь үнээр;

6.1.4.улсын тусгай хэрэгцээний газрын төлбөрийг эрх бүхий этгээдийн шийдвэрт заасан нийт талбайн 1м.кв тутамд Кадастрын тухай хуульд заасан газрын суурь үнээр;

6.1.5.энэ хуулийн 6.1.1-т заасан газрын хамгаалалтын зурвасыг ашиглах эрх болон гэрээгээр ашиглуулах бол эрх бүхий этгээдийн шийдвэрт заасан нийт талбайн 1м.кв тутамд Кадастрын тухай хуульд заасан газрын суурь үнээр;

6.2.Газрын тос, уламжлалт бус газрын тос хайх, олборлох үйл ажиллагаа явуулж байгаа газрын төлбөрийг тогтоохдоо бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний нөхцөлийг баримтална.

**7 дугаар зүйл.Газрын төлбөрийн хувь, хэмжээ**

7.1.Газрын төлбөрийг энэ хуулийн 6.1-д заасан үнэлгээнээс дараах хувь хэмжээгээр тооцно:

7.1.1.бэлчээрийн газрын төлбөрийг 0.01-.0.06 хувиар;

7.1.2.хадлан, үр тариа болон бусад ургамлын тариалан, төмс, хүнсний ногоо, жимс жимсгэний талбайн газрын төлбөрийг 0.01-0.06 хувиар;

7.1.3.хот, тосгон, бусад суурины газрын төлбөрийг 0.1-2.0 хувиар;

7.1.4.хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр газрын төлбөрийг 0.1-0.6 хувиар;

7.1.5.зам, шугам сүлжээний газрын төлбөрийг 1500-15000 төгрөгөөр;

7.1.6. ашигт малтмал ашиглах зориулалттай газрын төлбөрийг 0.2-4.0 хувиар.

7.2. Ойн сан бүхий газар болон усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд холбогдох хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа хүн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөрийг хоёр дахин нэмэгдүүлсэн хэмжээгээр тооцно.

7.3. Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа хүн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөрийг гурав дахин нэмэгдүүлсэн хэмжээгээр тооцно.

7.4. Хот, тосгон, бусад суурины газрын ногоон бүс болон тусгай хамгаалалттай газар нутагт зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа хүн, хуулийн этгээд стандартын шаардлага хангаагүй ариун цэврийн байгууламж барьсан бол энэ хуулийн 7.2, 7.3-т заасан газрын төлбөрийг хоёр дахин өсгөж тооцно.

7.5. Газрын тухай хуульд заасан хориглолт, хязгаарлалтын бүсэд газар эзэмших, ашиглах эрх болон гэрээгээр ашиглаж буй хүн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөрийг хоёр дахин нэмэгдүүлсэн хэмжээгээр тооцно.

7.6. Энэ хуулийн 7.1-т заасан хязгаарт багтаан газрын төлбөрийн хувь, хэмжээг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.

7.7. Малчин өрх, бэлчээр ашиглагчдын бүлэг болон эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэгчдэд ногдуулах энэ хуулийн 7.1.1-т заасан газрын төлбөрийг тооцох журам, аргачлалыг бэлчээрийн даац, газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны үр дүнгээс хамааруулан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, Санхүү, төсвийн асуудал хариуцсан Засгийн газрын гишүүн болон Хөдөө, аж ахуй, хөнгөн үйлдвэрийн асуудал хариуцсан Засгийн газрын гишүүн хамтран батална.

7.8. Энэ хуулийн 7.4-т заасан газрын төлбөрийг 2 дахин өсгөж тооцох журмыг газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага болон татварын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын дарга нар хамтран батална.

7.9. Энэ хуулийн 7.1.6-д заасан төлбөрийг үйл ажиллагаа явуулж буй болон нөөц газрын хувьд ялгавартай тогтооно.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **ГАЗРЫН ТӨЛБӨР НОГДУУЛАХ, ХӨНГӨЛӨХ, ЧӨЛӨӨЛӨХ**

#### **8 дугаар зүйл. Газрын төлбөр ногдуулах**

8.1. Энэ хуулийн 3.1-д заасан газрын төлбөр төлөгчийн газрын төлбөрийг дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлд заасан газрын мэдээллийн системээр ногдуулна.

8.2. Газрыг эзэмших, ашиглах эрхээр ашиглуулахад газрын төлбөрийг эрх бүхий этгээдийн шийдвэр гарсан өдрөөс эхлэн тооцно.

8.3.Газрыг гэрээгээр ашиглуулахад газрын төлбөрийг газар ашиглуулах гэрээ байгуулсан өдрөөс эхлэн тооцно.

8.4.Эрхийн улсын бүртгэлд газрын эрхийг шинээр бүртгүүлсэн бол дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч тухайн жилд ногдох газрын төлбөрийн хэмжээг хувь тэнцүүлэн ногдуулж Газрын тухай хуулийн 27.2.4-т заасан кадастрын мэдээллийн системд бүртгэсэн өдрөөс хойш 15 хоногийн дотор татварын албанд хүргүүлнэ.

8.5.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч газрын суурь үнэ, газрын үнэлгээний бүс, газрын зориулалт, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг Газрын тухай хуулийн 27 дугаар зүйлд заасан газрын мэдээллийн системээр тухай бүр шинэчлэн ногдуулж, өөрчлөх тухай шийдвэр гарснаас хойш 15 хоногийн дотор татварын албанд хүргүүлнэ.

8.6.Дүүргийн хэлтэс, сумын газар зохион байгуулагч энэ хуулийн 8.2, 8.3-т заасан газрын жилийн төлбөрийг тухайн оны 01 дүгээр сарын 31-ний дотор бүрэн ногдуулж газрын мэдээллийн системд оруулна.

8.7.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газрын төлбөрийн жилийн ногдлын мэдээллийг тухайн оны 02 дугаар сарын 10-ны дотор хянан нэгтгэнэ.

8.8.Газрын төлбөрийг энэ хуулийн 8.4, 8.7-д заасны дагуу ногдуулж, татварын бүртгэл, мэдээллийн нэгдсэн санд хүргүүлснээр татварын алба төлбөл зохих газрын төлбөрийг тухайн татвар төлөгчид мэдэгдэж нэхэмжилэн, төлүүлнэ.

8.9.Газрын төлбөр ногдуулах аргачлал, журмыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга батална.

## **9 дүгээр зүйл.Газрын төлбөрөөс хөнгөлөх, чөлөөлөх**

9.1.Дараах төлбөр төлөгчийг дор дурдсан газрын төлбөрөөс хөнгөлнө:

9.1.1.төрийн болон орон нутгийн өмчийн бүх шатны боловсролын байгууллага, асрамжийн газрын үндсэн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай газарт ногдох төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.2.Монгол Улсын хилийн зурвас газарт улсыг батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.3.малчин өрхийн бэлчээр, хадлангийн газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.4.соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 13.1.7-д заасан жагсаалтад орсон түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.5.мод тарих, ойжуулалтын зориулалтаар ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.6.нийтийн зориулалттай орон сууцны өмчлөгч иргэний энэ хуулийн 6.1.2-т заасан газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.7.Газрын тухай хуулийн 47.1.2-т заасан зориулалт, хэмжээгээр газар ашиглах эрхтэй этгээд стандарт шаардлагад нийцээгүй нүхэн жорлонгүй бол газрын төлбөрийг 100 хувиар;

9.1.8.нийтийн сервитут тогтоосон газрын төлбөрийг нийтийн сервитут тогтоосон хугацаанд 100 хувиар;

9.1.9.үйлдвэрлэл технологийн паркийн зориулалттай газрын төлбөрийг газар дээрээ үйл ажиллагаа явуулж эхэлснээс хойш таван жил хүртэлх хугацаанд 100 хувиар, дараагийн таван жилд 50 хувиар;

9.1.10.Чөлөөт бүс, нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсэд эрчим хүч, дулааны эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамж, ариутгах, цэвэрлэх байгууламж, авто зам, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, харилцаа холбооны үндсэн сүлжээ зэрэг дэд бүтэц болон үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол тухайн зориулалтаар ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг эхний таван жилд 100 хувиар, дараагийн таван жилд 50 хувиар;

9.1.11.Чөлөөт бүс, нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсэд худалдаа, аялал жуулчлал, зочид буудлын үйлчилгээ эрхэлж байгаа бол тухайн зориулалтаар ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг эхний таван жилд 100 хувь, дараагийн таван жилд 50 хувиар;

9.1.12.нийслэл хотын эдийн засгийн тусгай бүсэд Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 39.1-д заасан чиглэлээр үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бол тухайн зориулалтаар ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг эхний таван жилд 100 хувиар, дараагийн таван жилд 50 хувиар.

9.1.13.газрыг ашиглах эрхээр болон гэрээгээр ашиглаж байгаа газартаа мод, бут сөөг тарьж, ногоон байгууламжийн эзлэх хувийг нэмэгдүүлж газрын төлөв байдал чанарыг сайжруулсан нь тусгай зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон бол нэмэгдүүлсэн хувиар;

9.1.14.атаршсан талбайд жимс, жимсгэнэ, үр тариа тариалсан бол эхний жилд 100 хувиар, хоёр дахь жилд 70 хувиар, гурав дахь жилд 50 хувиар тус тус;

9.2.Газрын төлбөрийн хөнгөлөлт эдэлсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй нь тогтоогдвол хөнгөлсөн газрын төлбөрийг нөхөн төлүүлнэ.

9.3.Газрын төлбөрийн хөнгөлөлтийг төлбөр ногдуулах үед тооцож эдлүүлнэ.

9.4.Газрын төлбөрийг хөнгөлөх, нөхөн төлүүлэх, түүнд хяналт тавих харилцааг зохицуулсан журмыг татварын болон газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын дарга хамтран батална.

## **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

### **ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙГ ТӨЛӨВЛӨХ, ТӨЛӨХ, ТАЙЛАГНАХ**

#### **10 дугаар зүйл.Газрын төлбөр төлөх**

10.1.Татварын алба нь газрын төлбөрийн ногдуулалтын мэдээллийг нэхэмжлэх үүссэн тухай бүрт газрын төлбөр төлөгчид цахим болон бусад хэлбэрээр мэдэгдэж, төлүүлнэ.

10.2.Газрын нэгж талбарын дугаар, газрын ашиглалтын төрөл, газрын суурь үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, талбайн хэмжээ, газрын суурь үнэлгээ, газрын төлбөр ногдох үнэлгээ, төлбөр төлөгч, төлбөрийн хувь хэмжээ, ногдуулалт, төлөлт болон холбогдох бусад мэдээллийг цахим, бусад хэлбэрээр харилцан солилцох журмыг газрын болон татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга хамтран батална.

10.3.Газрын төлбөр төлөгч тухайн жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан, улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно. Газрын төлбөрийг тайлант онд бүрэн төлсөн байна.

10.4.Газрын төлбөр төлөгчийн ашиглаж байгаа газар нэгээс дээш засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийг дамнан оршиж байгаа болон өөр засаг захиргааны нутаг дэвсгэрт хамаарч байгаа тохиолдолд газрын төлбөрийг тухайн нэгж талбарыг ашиглах гэрээ байгуулсан засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийн нэгжийн төсөвт төлнө.

## **11 дүгээр зүйл.Газрын төлбөрийн орлогыг төлөвлөх**

11.1.Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь дараа оны төсөвт төвлөрүүлэх газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөний төслийг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн жил бүрийн 5 дугаар сарын 1-ний дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

11.2.Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хуулийн 11.1-д заасан газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөний төслийг нэгтгэн хянан үзэж, 8 дугаар сарын 1-ний дотор санхүү төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

### **БУСАД ЗҮЙЛ**

## **12 дугаар зүйл.Газрын төлбөр төлөлтөд хяналт тавих**

12.1. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын төлбөрийн ногдуулалтад, татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ хууль болон Татварын ерөнхий хуулийн дагуу газрын төлбөрийн төлөлтөд хяналт тавина.

12.2.Газрын төлбөр төлөгч нь газрын төлбөрийн өрийг хоёр жилийн хугацаанд бүрэн төлөөгүй тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 77.1.4-д заасны дагуу татварын албанаас тухайн төлбөр төлөгчийн мэдээллийг газар олгосон эрх бүхий этгээдэд хүргүүлнэ.

12.3.Газрын тухай хуулийн 77.1.4-т заасны дагуу газрын төлбөрийн өрөө төлөөгүй этгээдийн газрын эрхийг цуцалж, газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийг албадан буулгах, газар чөлөөлүүлэх асуудлыг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу шийдвэрлэсэн тухайгаа харьяалах татварын албанд мэдэгдэнэ.

**13 дугаар зүйл.Газрын төлбөртэй холбоотой гомдол, маргааныг хянан шийдвэрлэх**

13.1.Газрын төлбөртэй холбогдон үүссэн дараах гомдол, маргааныг доор дурдсан байгууллага, албан тушаалтан хянан шийдвэрлэнэ:

13.1.1.газрын төлбөр ногдуулалттай холбоотой маргааныг Газрын тухай хуулийн 106 дугаар зүйлд заасан маргаан таслах зөвлөл;

13.1.2.газрын төлбөр хураах, газрын төлбөрийн өр барагдуулах үйл ажиллагаатай холбоотой гомдлыг Татварын ерөнхий хуулийн 81.1-д заасан этгээд.

13.2.Төлбөр төлөгч газрын төлбөртэй холбогдсон гомдол, маргааны талаар энэ хуулийн 13.1-д заасан байгууллага, албан тушаалтны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл уг гомдол, маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

**14 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох**

14.1.Энэ хуулийг 20.. оны ... дүгээр сарын ...-ны өдрөөс дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ