



ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ,  
ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН  
ДАРГЫН ТУШААЛ

2018 оны 11 сарын 28 өдөр

Дугаар А/187

Улаанбаатар хот

Заавар батлах тухай

Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.4 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.2.12 дахь заалт, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2.5 дахь заалт, “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай” Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ыг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.
2. “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ыг үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллахыг нийслэлийн Газрын алба, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газруудад, мэргэжил арга зүйн зөвлөгөө өгч, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Кадастрын хэлтэс /П.Баянтүмэн/-д тус тус үүрэг болгосугай.
3. Энэхүү тушаал гарсантай холбогдуулан Газрын харилцаа, барилга, геодези, зураг зүйн газрын /хуучин нэрээр/ даргын 2011 оны 531 дүгээр тушаалыг хүчингүй болсонд тооцсугай.
4. “Газрын төлбөр ногдуулах аргачилсан заавар”-ыг 2019 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн мөрдсүгэй.

ДАРГА



Ц.ГАНХҮҮ

08 180976



## ГАЗРЫН ТӨЛБӨР НОГДУУЛАХ АРГАЧИЛСАН ЗААВАР

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Монгол Улсын Газрын тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу төрийн өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээд болон газар ашиглаж байгаа гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөр ногдуулахад энэхүү аргачилсан зааврыг дагаж мөрдөнө.

1.2. Төрийн өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөр ногдуулахдаа Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээ тогтоох тухай” тогтоол /цаашид “тогтоол” гэх/ үндэслэл болгоно.

1.3. Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт газар ашиглаж байгаа гадаадын иргэн, хуулийн этгээд нь Газрын тухай хууль, Газрын төлбөрийн тухай хуульд зааснаар газрын төлбөрийн хөнгөлөлт, чөлөөлөлт эдлэхгүй.

1.4. Газрын тухай хуулийн дагуу газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол Улсын болон гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөрийг эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн ногдуулж, тухайн шатны засаг даргатай байгуулах газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай гэрээнд тусган хураана.

1.5. Тухайн нэгж талбар дээр хэд хэдэн иргэн, хуулийн этгээд үйл ажиллагаа явуулж байгаа бол газрын төлбөрийг уг нэгж талбарын хууль ёсны дагуу эзэмшигч, ашиглагчид ногдуулна.

### Хоёр. Хөдөө аж ахуйн газарт газрын төлбөр ногдуулах

#### 2.1. Бэлчээрийн газрын төлбөрийг тооцож, ногдуулах

2.1.1. Тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийн дагуу эрчимжсэн суурин мал аж ахуй эрхлэх болон тэжээвэр амьтныг өсгөн үржүүлэх зорилгоор бэлчээрийн газрыг хашиж ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын бэлчээрийн төлбөрийг тооцохдоо тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан “Газрын үнэлгээний тойрог”-ийн аль тойрогт хамрагдаж байгааг тодорхойлсны үндсэн дээр тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойргийн 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний дагуу тухайн тойргийн 1 га бэлчээрийн газрын төлбөрийн хэмжээг баримтална.

Эрчимжсэн суурин аж ахуйн барилга байгууламжийн доорх газрын төлбөрийг тогтоолын 3, 4, 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн газрын суурь үнийг баримтлан тооцож ногдуулна.

*Жишээлбэл: Төв аймгийн Эрдэнэ сумын нутагт саалийн үнээний аж ахуй эрхлэхэд 1 аж ахуйн нэгж 60 га газрыг хашиж, 1 га газарт сүүний аж ахуйн барилга байгууламжаа барьсан тохиолдолд газрын төлбөрийн хэмжээг ногдуулъя.*

*а/ Тус сум нь газрын нэгдмэл сангийн үнэлгээний “Хэнтийн төв хэсгийн тайгын тойрог” буюу “Х-8” газрын үнэлгээний тойрогт хамрагдаж байна. Энэ тойрогт харгалзах 1 га бэлчээрийн газрын суурь үнэлгээ 585900 төгрөг, үнийн дүнгийн 0,03 хувьд төлбөр ногдуулбал нэг га газрын жилийн төлбөр 175.77*

төгрөг болж байна. Үүнийг нийт бэлчээрийн талбайн хэмжээгээр үржүүлбэл уг аж ахуйн нэгжийн жилд төлөх бэлчээрийн газрын төлбөрийн хэмжээ 10546.2 төгрөг болж байна.

$$175.77 \text{ төг} * 60 \text{ га} = 10546.2 \text{ төгрөг}$$

б/ Тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ээс тухайн аж ахуйн нэгжид хамгийн ойр оршиж байгаа төв суурин газар буюу Эрдэнэ сумын төвийн хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн зориулалттай 1 м<sup>2</sup> газрын жилийн төлбөрийн дээд хязгаар нь 12 төгрөгийг нийт хашсан 1 га-аар үржүүлж гарсан тоог 2-т хуваахад сүүний аж ахуйн барилга байгууламж барьсан 1 га газарт ногдуулах газрын төлбөр гарна.

$$(12 \text{ төг} * 10000 \text{ м}^2) / 2 = 60000 \text{ төгрөг}$$

в/ Дээрх аж ахуйн нэгжийн төлбөл зохих нийт газрын жилийн төлбөрийн хэмжээ 70546.2 төгрөг болно.

$$(175.77 \text{ төг} * 60 \text{ га}) + ((12 \text{ төг} * 10000 \text{ м}^2) / 2) = 1054662 \text{ төг} + 60000 \text{ төг} = 70546.2 \text{ төг}$$

2.1.2. Бэлчээрийн газрын хэмжээг тогтоогоогүй буюу нийтээр ашиглаж байгаа бэлчээрийн газрын төлбөрийг тооцохдоо тухайн бэлчээрийг ашиглаж байгаа мал бүхий иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын нийт малын тоог хонин толгойд шилжүүлж, тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаас тухайн бэлчээрийн газар нь тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар батлагдсан газрын үнэлгээний тойргийн алинд хамрагдаж байгааг тодорхойлсны үндсэн дээр тогтоолын 2 дугаар хавсралтын дагуу тухайн тойрогт ногдох бэлчээрийн газрын суурь үнийг баримтална.

2.1.3. Нийт малыг хонин толгойд шилжүүлэхдээ адууны тоог 6, үхрийн тоог 6, тэмээний тоог 5, хонины тоог 1, ямааны тоог 0.9 гэсэн итгэлцүүрээр тус тус үржүүлнэ.

*Жишээлбэл: Өвөрхангай аймгийн Баянгол сумын нутагт нэг аж ахуйн нэгж 20 адуу, 15 үхэр, 4 тэмээ, 100 хонь, 40 ямаатай байх тохиолдолд бэлчээрийн газрын жилийн төлбөрийн хэмжээг тооцож ногдуулбал:*

*Нийт малыг хонин толгойд шилжүүлэхэд:*

$$20 \text{ адуу} * 6 = 120 \text{ хонь}$$

$$15 \text{ үхэр} * 6 = 90 \text{ хонь}$$

$$4 \text{ тэмээ} * 5 = 20 \text{ хонь}$$

$$100 \text{ хонь} * 1 = 100 \text{ хонь}$$

$$40 \text{ ямаа} * 0.9 = 36 \text{ хонь}$$

*Нийт 366 хонин толгой малтай гэж үзнэ. Тус сум газрын үнэлгээний тойргийн “Дундад халхын тэгш өндөрлөгийн тойрог”-ийн буюу “Т-1” бүсэд хамрагдаж байна. Энэ тойрогт харгалзах 1 хонин толгойд ногдох бэлчээрийн газрын төлбөрийн хэмжээ 136.08 /453600 төгрөгийн 0,03%/ төгрөг болж байна. Үүнийг нийт малын тоо хонин толгойгоор үржүүлбэл уг аж ахуйн нэгжийн жилд төлөх бэлчээрийн газрын төлбөр 49805.28 төгрөг гарна.*

2.1.4. 1 хонин толгойд ногдох бэлчээрийн төлбөр болон 1 га бэлчээрт ногдох газрын төлбөрийг давхардуулан хураахгүй.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1-д заасан “малчин өрх” гэдэгт өөрийн болон бусдын өмчлөлийн малыг байнга маллаж ашиг орлогоо түүнээсээ авдаг, өрхийн аль нэг гишүүн нь гэрээ, томилолт, сонгуулийн үндсэн дээр өөр ажил эрхэлдэггүй, гэр бүл хөдөлмөрийн нэгдэл бүхий иргэний бүртгэл мэдээллийн 1 картанд бүртгэлтэй хүмүүсийг ойлгох бөгөөд тэд хадлангийн талбай ашигласны төлбөрөөс чөлөөлөгдөнө. Харин өөрийн өмчлөлийн малаа бусдаар маллуулдаг этгээд нь хадлангийн талбай ашигласны төлбөрөөс чөлөөлөгдөхгүй” /Улсын дээд шүүхийн 1997 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн тогтоол/.

2.1.5. Хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн доорх газрын төлбөрийг ногдуулахдаа тогтоолын 3, 4, 6 дугаар хавсралтын хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн бүсийн алинд хамаарч байгааг харгалзан газрын төлбөрийн хэмжээг хоёр дахин багасгаж тооцно.

2.1.5.1. “Хөдөө аж ахуйн барилга байгууламж” гэдэгт өвөлжөө, хаваржааны саравч, хашаа, хороо, мал эмнэлэгийн үйлчилгээний талбай, мал угаалга, ариутгалын талбай, үтрэм, тэжээлийн бааз, үр тарианы агуулах, хөдөө аж ахуйн машин, агрегатын хашаа, хүлэмж, зоорь, бүх төрлийн аж ахуйн үйлдвэрлэлийн цогцолбор, зөгий үржүүлгийн газар гэх мэт объектуудыг ойлгоно.

*Жишээлбэл: Увс аймгийн Цагаанхайрхан сумын нутагт оршин суух малчин өрхийн 0.5 га өвөлжөөний газрын жилийн төлбөрийг тооцож ногдуулбал:*

*Тус сум нь тогтоолын 6 дугаар хавсралт “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ын газрын үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-д хамрагдаж байна. Энэ тойрогт хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн 1 га-д ногдох газрын жилийн төлбөрийн дээд хязгаар 120000 /суурь үнэлгээ 12.0 саяын 1%/ төгрөг болж байна. Үүнийг эзэмшиж буй газрын нийт талбайгаар үржүүлж 2-т хуваабал жилд төлөх өвөлжөө, хаваржааны доорхи газрын төлбөр 30000 төгрөг болж байна.*

$$(120000 \text{ төг} * 0.5 \text{ га})/2 = 30000 \text{ төгрөг}$$

2.2. Хадлангийн газрын төлбөрийг тооцож, ногдуулах

2.2.1. Сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийн дагуу бэлчээрийн зохих ургацтай хэсгийг хадлангийн талбай болгон ашиглаж байгаа мал бүхий иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас тухайн газрын төлбөрийг тооцож авахдаа тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаас тухайн газар нь газрын үнэлгээний тойргийн аль тойрогт хамрагдаж байгааг тодорхойлсны үндсэн дээр тогтоолын 2 дугаар хавсралтын дагуу тухайн тойрогт харгалзах 1 га хадлангийн газрын суурь үнийг баримтална.

*Жишээлбэл: Архангай аймгийн Хотонт сумын нутагт 50 га талбайд хадлан хадаж байгаа нэг аж ахуйн нэгжийн газрын төлбөрийн хэмжээг олъё.*

*Архангай аймгийн Хотонт сум нь газрын үнэлгээний тойргийн “Хангайн тэгш өндөрлөгийн тойрог” буюу “Х-5” бүсэд хамрагдах ба энэ тойрогт харгалзах хадлангийн 1 га-ийн жилийн төлбөр 125.3 төгрөг болно. Үүнийг нийт хадлангийн талбай 50 га-аар үржүүлэхэд нийт хадлангийн талбайн жилийн төлбөрийн хэмжээ 6265 төгрөг болж байна.*

$$125.3 \text{ төгрөг} * 50 \text{ га} = 6265 \text{ төгрөг}$$

2.2.2. Газрын тухай хуулийн 53 дугаар зүйлийн 53.5 дахь хэсэгт заасны дагуу хадлангийн талбайг эзэмшиж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг энэхүү аргачлалын 2.2.1.-ийн дагуу тооцож, ногдуулна.

2.3. Тариалангийн газрын төлбөрийг тооцож, ногдуулах

2.3.1. Тариалангийн газрын төлбөрийг тооцохдоо тухайн талбайн харьяалах сум нь тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын дагуу газрын үнэлгээний тойргийн аль тойрогт хамрагдаж байгааг тодорхойлсны үндсэн дээр тогтоолын 2 дугаар хавсралтын дагуу тухайн тойрогт харгалзах 1 га тариалангийн талбайн суурь үнээс хуулинд заагдсан тариалангийн газрын зориулалт, төлбөрийн хувь хэмжээг баримтална. Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу тариалангийн талбай эзэмшигч талбайгаа өнжөөсөн, эрх бүхий этгээдийн шийдвэргүйгээр атаршуулсан, ургац аваагүй байх зэрэг нь төлбөр төлөхгүй байх үндэслэл болохгүй.

*Жишээлбэл: Ховд аймгийн Буянт сумын аж ахуйн нэгжийн үр тарианы зориулалтаар эзэмшиж буй 100 га талбайн газрын төлбөрийг тооцъё.*

*Тус сум нь газрын үнэлгээний тойргийн “Хяргас нуурын хотгорын тойрог” буюу “Г-2” бүсэд хамрагдаж байх ба уг тойрогт харгалзах 1 га тариалангийн талбайн суурь үнэлгээ 2310000 төгрөг бөгөөд жилийн төлбөр нь 693 төгрөг болно. Үүнийг үр тарианы зориулалтаар эзэмшиж буй тариалангийн талбай 100 га-аар үржүүлбэл нийт тариалангийн талбайн жилийн төлбөр 69300 төгрөг болж байна.*

$$693 \text{ төгрөг} * 100 \text{ га} = 69300 \text{ төгрөг}$$

2.3.2. Тариалангийн талбай хоорондын зай, зам, ойн зурвас нь Засаг даргын захирамжаар эзэмшүүлсэн талбайн хэмжээнд багтаж байвал түүнийг тухайн тариалангийн талбайн хэмжээнд нэмж газрын төлбөрийг ногдуулна.

### **Гурав. Хот, тосгон бусад суурины газарт газрын төлбөр ногдуулах**

3.1. Хот, тосгон бусад суурины газрын төлбөрийг ногдуулахдаа тогтоолын 3, 4, 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Нийслэлийн Баянгол, Баянзүрх, Чингэлтэй, Сонгинохайрхан, Сүхбаатар, Хан-Уул дүүргийн газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс), 1 га газрын суурь үнэлгээ”, “Аймгийн төвийн сум, нийслэлийн Багануур, Багахангай, Налайх дүүрэг, Өмнөговь аймгийн Ханбогд, Цогтцэций, Өвөрхангай аймгийн Хархорин, Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр, Сэлэнгэ аймгийн Мандал, Алтанбулаг, Завхан аймгийн Тосонцэнгэл, Дорноговь аймгийн Замын-Үүд сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс), 1 га газрын суурь үнэлгээ”, “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс), 1 га газрын суурь үнэлгээ”-г баримтална.

3.2. Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн тухайн нутаг дэвсгэрийн төв суурин газрын инженерийн хангамж, байршил, байгаль орчин үзүүлэх нөлөөлөл, ногоон бүсийг хамгаалах шаардлагыг харгалзан газрын төлбөрийн хэмжээг ялгавартай байхаар бүсчлэн тогтоож болно.

3.3. Монгол Улсын иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа газрын 0.07 га хүртэл хэмжээний газрын төлбөрийг ногдуулахдаа тухайн хот, тосгон бусад суурины 1 м<sup>2</sup> газрын төлбөрийн 90 хувийг хөнгөлж илүү гарсан газрынх нь хэмжээгээр төлбөрийг 100 хувь тооцож ногдуулна.

*Жишээлбэл: Сүхбаатар аймгийн Түмэнцогт сумын төвд 0.08 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа өрхийн жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг гаргая.*

*Тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс), 1 га газрын суурь үнэлгээ”-д зааснаар Сүхбаатар аймгийн Түмэнцогт сумын төвийн 1м<sup>2</sup> газрын жилийн төлбөрийн дээд хязгаар 14 төгрөг болно. 0,07 га буюу 700 м<sup>2</sup> газрын жилийн төлбөрийн хэмжээ 9800 төгрөг болох ба “Газрын төлбөрийн тухай хууль”-ийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.2 дахь заалтад зааснаар 90 хувийг чөлөөлж 980 төгрөг болно.*

Үлдсэн 0,01 га буюу 100 м<sup>2</sup> газрын жилийн төлбөр хөнгөлөлтгүй буюу 1400 төгрөг болно.

Жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 2380 төгрөг болно.

$(14 \text{ төгрөг} * 700 \text{ м}^2 * 10\%) + (14 \text{ төгрөг} * 100 \text{ м}^2) = 2380 \text{ төгрөг}$

3.4. Газрын тухай хуулийн 44<sup>1</sup> дүгээр зүйлийн дагуу сууц өмчлөгчдийн холбооны ашиглаж байгаа нийтийн зориулалттай орон сууцны орчны газрыг газрын төлбөрөөс чөлөөлнө. Сууц өмчлөгчдийн холбоонд хамрагдахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцанд газрын төлбөр ногдуулахдаа тухайн орон сууцны газрын эзэмшигчид ногдуулна.

3.5. Ашигт малтмалын ашиглах, олборлох үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрын төлбөрийг ногдуулахдаа дараах аргачлалаар тооцно.

3.5.1. Ашигт малтмал ашиглах зөвшөөрөл олгосон нийт талбайгаар газрын төлбөрийг тооцохдоо хот, тосгон бусад суурины газрын үнэлгээний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын хамрагдах бүсчлэлийг харгалзан тооцно.

3.5.2. Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан заавраар батлагдсан уулын ажлын төлөвлөгөөнд тусгагдсан талбайн уурхайн эдэлбэрийн ашиглалт явуулж байгаа /карьер, овоолго, хиймэл нуур, аж ахуй дотоодын зам, шугам сүлжээний гэх мэт газар/ хэсгийн газрын төлбөрийг тухайн нутаг дэвсгэрийн хот, тосгон, бусад суурины үнэлгээний бүсчлэлийн хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын хамаарагдах бүсчлэлийн 1 га газрын жилийн төлбөрийн дээд хэмжээг хоёр дахин өсгөж тооцно.

3.5.3. Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан заавраар батлагдсан уулын ажлын төлөвлөгөөнд тусгагдсан талбайн газрын тус аргачлалын 3.5.2-д заасан хэсгээс бусад талбайд буюу уурхайн ажилчдын амрах байр, баяжуулах болон боловсруулах үйлдвэр, офисс, машин механизмын засварын газар, граш зэрэг суурьшлын хэсгийн газрын төлбөрийг тухайн уурхайд хамгийн ойр орших хот, тосгон, бусад суурины газрын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын суурь үнийн 0.3 хувьтай тэнцэх хэмжээгээр тооцно.

3.5.4. Ашигт малтмал ашиглах үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад тухайн шатны Засаг даргын ашиглахыг зөвшөөрсөн талбайн хэсэг нь ойн болон усны сан бүхий газарт хамрагдаж байвал тухайн хэсгийн газрын төлбөрийг тооцохдоо тухайн газар ашиглалтын зориулалтаас хамааруулан газрын төлбөрийн хэмжээг хоёр дахин өсгөж тооцно.

3.5.5. Ашигт малтмал ашиглах үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ногдуулах газрын төлбөрийн нийт хэмжээ нь энэхүү журмын 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4-д заасан төлбөрийн нийлбэр байна.

3.5.6. Тухайн шатны засаг даргын газар эзэмших, ашиглах эрх олгох захирамж гарсан өдрөөс газрын төлбөрийг тооцож ногдуулна. Үйл ажиллагаа явуулаагүй нь төлбөр ногдуулахгүй байх үндэслэл болохгүй.

*Жишээлбэл: Дорноговь аймгийн Айраг сумын нутагт 100 га лицензийн талбайгаа тэмдэгжүүлж, 20 га-д ашиглалт явуулж байгаа ба 5 га талбайд машин механизмын засварын газар, граш, уурхайн ажилчдын амрах байр барьсан, мөн 25*

га газар нь ойн сангийн газарт хамрагдаж байна гэж үзэн газрын төлбөрийг тооцъё.

а/ Дорноговь аймгийн Айраг сумын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн 1 га газрын жилийн төлбөрийн хязгаар 16000-160000 төгрөг байх бөгөөд тухайн газрын жилийн төлбөрийг 16000 төгрөг гэж үзвэл 50 га (100 га-20 га-5 га-25 га) талбайн төлбөрийг бодоё.

$$16000 \text{ төгрөг} * 50 \text{ га} = 800000 \text{ төгрөг}$$

б/ Ашиглалт явуулж буй 20 га газрын төлбөрийг тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрыг үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын жилийн төлбөрийн дээд хэмжээ 160000 төгрөгийг хоёр дахин өсгөж тооцох бөгөөд уурхайн ашиглалтын талбайн газрын төлбөрийн 6400000 төгрөг болно.

$$160000 \text{ төгрөг} * 20 \text{ га} * 2 = 6400000 \text{ төгрөг}$$

в/ машин механизмын засварын газар, граш, уурхайн ажилчдын амрах байрны зориулалтаар ашиглаж байгаа 5 га талбайн газрын төлбөрийг тооцохдоо тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрыг үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний дагуу буюу уурхайд хамгийн ойр орших Айраг сумын төвийн хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын суурь үнийн 16 сая төгрөгийн 0.3 тэнцэх хувь нь 48000 төгрөг үүнийг 5 га газарт үржүүлбэл хэмжээгээр тооцно.

$$16 \text{ сая төгрөг} * 0.3\% * 5 \text{ га} = 240000 \text{ төгрөг}$$

г/ Ойн сангийн газарт хамрагдаж байгаа 25 га газрын төлбөрийг тооцохдоо тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрыг үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын жилийн төлбөр 16000-160000 төгрөг болохыг тогтоож үүнийг 25 га-аар үржүүлж гарсан тоог 2 дахин өсгөхөд ойн сангийн газарт хамрагдаж байгаа хэсэг газрын жилийн төлбөр 800000 төгрөг болж байна.

$$16000 \text{ төгрөг} * 25 \text{ га} * 2 = 800000 \text{ төгрөг}$$

д/ Дорноговь аймгийн Айраг сумын нутагт 100 га газарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа уурхайн жилд төлбөл зохих газрын төлбөрийн нийт хэмжээ 8240000 төгрөг болж байна.

$$(16000 \text{ төгрөг} * 50 \text{ га}) + (160000 \text{ төгрөг} * 20 \text{ га} * 2) + (16 \text{ сая төгрөг} * 0.3\% * 5 \text{ га}) + (16000 \text{ төгрөг} * 25 \text{ га} * 2) = 8240000 \text{ төгрөг}$$

е/ Хэрэв тухайн жил үйл ажиллагаа явуулаагүй бол төлбөр нь тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Бусад сумын төв (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрыг үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын жилийн төлбөр 16000-160000 төгрөг болохыг тогтоож 100 га талбайн төлбөр 1600000 төгрөг болно.

$$16000 \text{ төгрөг} * 100 \text{ га} = 1600000 \text{ төгрөг}$$

3.6. Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн нутаг дэвсгэрийн газарт Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8.9-д зааснаас бусад тохиолдолд газрын төлбөрийг

тооцохдоо тогтоолын 3, 4, 5, 6 дугаар хавсралтын алинд хамаарагдаж байгаагаар газрын төлбөрийг ногдуулна.

#### **Дөрөв. Зам, шугам сүлжээний газарт газрын төлбөр ногдуулах**

4.1. Зам, шугам сүлжээний газрын километр тутамд төлбөр ногдуулах ба жилийн төлбөрийн хэмжээг Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.4. дахь заалтын дагуу Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралт “Зам, шугам сүлжээний газрын төлбөр”-ийг баримтална.

4.1.1. “Аж ахуйн нэгж, байгууллагын дотоодын авто зам” гэж Авто замын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.9. дахь заалтад заасныг ойлгох ба түүний газрын төлбөрийг тухайн авто замын өмчлөгч, эзэмшигчид ногдуулна.

4.1.2. “Төмөр замын зурвас газар” гэж Төмөр замын тээврийн тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.11. дэх заалтад заасныг ойлгох ба түүний газрын төлбөрийг уг хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.16. дахь заалтад заасан “суурь бүтэц эзэмшигч”-д ногдуулна.

4.1.3. “Дулаан дамжуулах сүлжээ” гэж Эрчим хүчний тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.13 дахь заалтад заасныг, “цахилгаан дамжуулах сүлжээ” гэж мөн хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.7 дахь заалтад заасныг тус тус ойлгох ба тэдгээрийн хамгаалалтын зурвас газрын төлбөрийг тухайн шугам сүлжээг өмчилж, эзэмшиж байгаа цахилгаан, дулаан дамжуулах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдэд ногдуулна.

4.1.4. Харилцаа холбооны хамгаалалтын зурвас газрын төлбөрийг ногдуулахдаа хот, тосгон, бусад суурины гадна олгогдсон агаарын баганат шугам, кабелийн шугамын хамгаалалтын зурвас газрыг хамруулна. Уг газрын төлбөрийг тухайн шугамыг өмчилж, эзэмшиж, байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд ногдуулна.

4.1.5. Нислэгийн аюулгүй байдлыг хамгаалах бүс газарт онгоц нисэх буухад зориулж зассан зам, талбай, хамгаалалтын зурвас газрыг хамруулна.

#### **Тав. Ойн болон усны сан бүхий газарт газрын төлбөр ногдуулах**

5.1. Ойн болон усны сан бүхий газарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөрийг тухайн газар ашиглалтын зориулалтаас хамааруулан төлбөрийг нь 2 дахин өсгөж тооцно.

#### **Зургаа. Тусгай хэрэгцээний газарт газрын төлбөр ногдуулах**

6.1. Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутагт зохих хууль тогтоомжийн дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрын төлбөр ногдуулахдаа тухайн газар ашиглалтын зориулалтаас хамааруулан төлбөрийг нь 3 дахин өсгөж тооцно.

*Жишээлбэл: Дархан цаазат Богд хаан уулын хот, тосгон бусад суурины газарт хамаарагдах 0.3 га газрыг худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа аж ахуйн нэгжийн жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг тооцож гаргая.*

*Уг газар нь тогтоолын 3 дугаар хавсралтын дагуу дээрх газрын 1 га-ийн жилийн төлбөрийн дээд хэмжээ 12800000 төгрөг болно. Үүнийг нийт газрын хэмжээ 0.3 га-аар үржүүлж гарсан тоог 3 дахин өсгөвөл дээрх аж ахуйн нэгжийн жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 685440 төгрөг болж байна.*

$$12800000 \text{ төгрөг} * 0.3 \text{ га} * 3 = 11520000 \text{ төгрөг}$$



6.2. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт аялал жуулчлалын зориулалтаар газар ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд энэхүү аргачлалын 6.1-д заасны дагуу газрын төлбөрийг тооцож, ногдуулна.

6.3. Хилийн зурвас газарт ашиг олох зориулалтаар газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага мөн газар ашиглаж байгаа гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөрийг ногдуулахдаа тухайн газар нь газрын нэгдмэл сангийн үнэлгээний тойрог, хот, тосгон бусад суурины газрын зэрэглэл, газрын нэгдмэл сангийн аль ангилалд хамаарч байгааг харгалзан энэхүү аргачилсан зааварт заасны дагуу тооцно.

6.4. Улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалт бүхий газар болон шинжлэх ухаан технологийн сорилт, туршилт байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбай нь газрын нэгдмэл сангийн үнэлгээний тойрог, хот, тосгон бусад суурины газрын зэрэглэл, газрын нэгдмэл сангийн аль ангилалд хамаарч байгааг харгалзан энэхүү аргачилсан зааварт заасны дагуу тооцно.

6.5. Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газрын төлбөрийг ногдуулахдаа 2 улсын хооронд байгуулсан гэрээнд тусгайлан заагаагүй тохиолдолд тухайн газрын байршил нь тогтоолын 3, 4, 5, 6 дугаар хавсралтын алинд хамаарагдаж байгаагаар газрын төлбөрийг ногдуулна.

6.6. Чөлөөт бүсэд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.12-д заасан зориулалтаас бусад тохиолдолд газрыг төлбөрийг ногдуулахдаа тогтоолын 5 дугаар хавсралтын алинд хамаарч байгааг харгалзан энэхүү аргачилсан зааварт заасны дагуу газрын төлбөрийг ногдуулна.

#### **Долоо. Аялал жуулчлалын зориулалтын газарт газрын төлбөр ногдуулах**

7.1. Аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд ногдуулах газрын төлбөрийн хэмжээ нь уг газарт хамгийн ойр орших хот, тосгон бусад суурины газрын төлбөрийн хэмжээтэй адил байна.

**Найм. Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 болон 8 дугаар зүйлд зааснаас бусад тохиолдолд тухайн газар нь тогтоолын хавсралтын алинд хамрагдаж байгаагаар газрын төлбөрийг тогтооно.**

----- оОо -----