

ТАНИЛЦУУЛГА

“Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай” Засгийн газрын 182 дугаар тогтоолд өөрчлөлт оруулах тухай Засгийн газрын тогтоолын төсөл

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Газрын төлбөрийн хэмжээг энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хязгаарт багтаан газрын үнэлгээ, ашиглах зориулалтыг харгалзан хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог, хот, тосгон, бусад суурины газрын үнэлгээний зэрэглэл тус бүрээр Засгийн газар тогтооно” гэж заасан байдаг бөгөөд Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоож өгсөн байдаг. Үүнд: Нэг хонин толгойд ногдуулах бэлчээрийн газрын төлбөрийг түүний тогтоосон суурь үнэлгээний 0.03 хувь, үр тариа, төмс хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнийн тариалангийн зориулалттай нэг га газрын төлбөрийг түүний тогтоосон суурь үнэлгээний 0.03 хувь, нэг га хадлангийн газрын төлбөрийг түүний суурь үнэлгээний 0.01 хувь, хот, тосгон, бусад суурины нэг га газрын төлбөрийн хэмжээг түүний суурь үнэлгээний 0.1-1.0 хувь, чөлөөт бүсийн 1 га газрын төлбөрийг түүний суурь үнэлгээний 1.0 хувь байхаар тус тус тогтоож өгсөн.

1997 оны 152 дугаар тогтоолоор баталсан газрын суурь үнэлгээг газар ашиглалтын зориулалт, байршил, засаг захиргааны нэгж бүрийн онцлог, ялгааг тооцоогүй, зөвхөн тухайн үеийн хүн амын тоог харгалзан хийсэн нь өнөөгийн нөхцөлд нийцэхгүй болсон.

Харин 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор баталсан газрын суурь үнэлгээг тогтоохдоо үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний зах зээлийн харьцуулалтын арга хандлагыг баримталсан. Энэ нь газрын зах зээлийн үнийн мэдээнд дүн шинжилгээ хийж, газрын үнэд нөлөөлөх гол хүчин зүйлүүд болох дэд бүтэц/барилгажилт, инженерийн шугам сүлжээ, зам харилцааны нөхцөл/, нийгмийн үйлчилгээ, төв зах зээлээс алслагдсан байдал зэргийн нөлөөллийг тооцоолж гаргасан. Засгийн газрын 182 дугаар тогтоолоор газар ашиглалтын зориулалт болон зэрэглэл (бүс) тус бүрээр газрын төлбөрийн хэмжээ ялгаатай байхаар тогтоосон. 2018-2024 оны хооронд улсын хэмжээнд газрын төлбөрийн орлогод 729.6 тэрбум төгрөг улс, орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

2024 оны 8 дугаар сарын 21-ний өдөр нэр бүхий иргэн, хуулийн этгээдүүд Монгол Улсын Засгийн газар болон Хууль зүй, дотоод хэргийн яамыг хариуцагчаар татан Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүхэд 4 шаардлага бүхий нэхэмжлэл гаргасан бөгөөд Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүх 2024 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдөр хуралдан 3 нэхэмжлэлийн шаардлагыг хэрэгсэхгүй болгож 1 нэхэмжлэлийн шаардлага буюу “Монгол Улсын Засгийн Газрын 2018 оны 06 дугаар

сарын 20-ны өдрийн “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай” 182 дугаар тогтоолын 2 дахь хэсэг дэх “...хот, тосгон, бусад суурины газрын нэг га газрын төлбөрийн хэмжээг түүний суурь үнэлгээний 0.1-1.0 хувь”...байхаар тогтоосугай” гэсэн хэсгийг дахин шинэ акт гаргах хүртэл 6 сарын хугацаагаар түдгэлзүүлж шийдвэрлэсэн.

Шүүх бүрэлдэхүүн энэхүү шийдвэр гаргахдаа үндэслэл хэсэгт Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Газрын төлбөрийг түүний суурь үнэлгээнээс энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан үзүүлэлтээр дараах хязгаарт багтаан хувь, хэмжээгээр тогтооно” гээд 7 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3-д “эзэмшиж, ашиглаж байгаа хот, тосгон, бусад суурины нэг га газрын төлбөрийн хязгаар 0,1-1,0 хувь”, 7 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Газрын төлбөрийн хэмжээг энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан хязгаарт багтаан газрын үнэлгээ, ашиглах зориулалтыг харгалзан хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог, хот, тосгон, бусад суурины газрын үнэлгээний зэрэглэл тус бүрээр Засгийн газар тогтооно” гэж тус тус заажээ.

Хуулийн дээрх заалтаас үзэхэд Засгийн газар газрын төлбөрийн хэмжээг тухайн нутаг дэвсгэрийн эдийн засаг, нийгмийн амьдралын тодорхой онцлогт нийцүүлэх замаар холбогдох судалгаа шинжилгээний дүгнэлтэд тулгуурлан тухайн газрын үнэлгээг тэдгээрийн зэрэглэл, байршил, инженерийн хангамж, нийгэм, эдийн засгийн болон инженер, геологи, байгаль орчны нөхцөл, ашиглах зориулалт зэргийг харгалзан хот, тосгон болон бусад суурин газрын үнэлгээний зэрэглэл бүрээр ялгавартай байдлаар тогтоох бөгөөд харин ийнхүү тогтоохдоо мөн тухайн газрын зэрэглэлээс хамааруулан хуульд заасан 0.1-1.0 хувийн хооронд багтаан тохирох хувь хэмжээг тогтоож өгөх хуулийн зохицуулалттай байна.

Гэтэл Засгийн газраас маргаан бүхий 182 дугаар тогтоолыг гаргахдаа дээрх нөхцөл байдлыг харгалзан үзэлгүйгээр шууд хуульд заасан 0.1-1.0 хувь гэсэн хуулийн заалтыг иш татан хуулбарлаж тавьснаар газрын суурь үнэлгээний хувийг тогтоож шийдвэрлэсэн нь Засгийн газар газрын үнэлгээ, ашиглалт, зориулалт, зэрэглэл зэргийг харгалзан газрын төлбөрийн хувь, хэмжээг үндэслэлтэй тогтоох хуулиар хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй гэж үзэхээр байна гэж дүгнэсэн.

Иймд Засгийн газрын 182 дугаар тогтоолын 2 дахь хэсэг дэх “...хот, тосгон, бусад суурины газрын нэг га газрын төлбөрийн хэмжээг түүний суурь үнэлгээний 0.1-1.0 хувь” гэсэн хэсэгт өөрчлөн найруулах Засгийн газрын тогтоолын төслийг боловсрууллаа.

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР