Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг

зүйн газрын даргын 2022 оны.......дугаар

тушаалын хавсралт

**ГАЗРЫН ТӨЛБӨР НОГДУУЛАХ АРГАЧИЛСАН ЗААВАР**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

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

1.2. Төрийн нийтийн өмчийн газрыг эзэмшиж, ашиглаж байгаа Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээдэд газрын төлбөр ногдуулахдаа “Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээ тогтоох тухай” Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор батлагдсан суурь үнэлгээг үндэслэл болгоно.

1.3. Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт газар ашиглаж байгаа гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай хуулийн этгээд нь Газрын төлбөрийн тухай хуульд заасан газрын төлбөрийн хөнгөлөлт, чөлөөлөлт эдлэхгүй.

1.4. Газрын тухай хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэн, хуулийн этгээд болон гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүний газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа нийт талбайд газрын төлбөрийг Газрын төлбөрийн тухай хуулийн дагуу ногдуулж, орлогыг бүрдүүлнэ.

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

1.6. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газрын төлбөрийн ногдуулалттай холбоотой мэдээллийг тухай бүр гаргаж, Татварын албатай харилцан мэдээлэл солилцоно.

1.7. Газрын төлбөрийг газар эзэмших, ашиглах эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг олгогдсон өдрөөс эхлэн тооцно.

**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 суурь үнийг 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 585,900 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 10,546.2 төгрөг болж байна.*

*175.77 төг \* 60 га = 10546.2 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 м2 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 төг \* 10,000 м2) / 2 =60,000 төгрөг*

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

*(175.77 төг \* 60 га) + (( 12 төг \* 10,000 м2)/2) = 10,546.2 төг + 60,000 төг = 70,546.2 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 шилжүүлхэд:*

*20 адуу \* 6=120 хонь*

*15 үхэр \* 6=90 хонь*

*4 тэмээ \* 5=20 хонь*

*100 хонь \* 1=100 хонь*

*40 ямаа \* 0.9=36 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 /453,600 төгрөгийн 0,03%/ төгрөг болж байна. Үүнийг нийт малын тоо хонин толгойгоор үржүүлбэл уг малчин иргэний жилд төлөх бэлчээрийн газрын төлбөр 49,805.28 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 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 өвөлжөө, хаваржааны доорх 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 120,000 /суурь үнэлгээ 12.0 саяын 1%/ төгрөг болж байна. Үүнийг эзэмшиж буй газрын нийт талбайгаар үржүүлж 2-т хуваабал жилд төлөх өвөлжөө, хаваржааны доорх газрын төлбөр 30,000 төгрөг болж байна.*

*(120,000 төг \* 0.5 га)/2 = 30,000 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 төгрөг \* 50 га = 6,265 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 2,310,000 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 69,300 төгрөг болж байна.*

*693 төгрөг \* 100 га = 69,300 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.

2.4. Иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагын хөрсний бүтэц сайжруулах, бэлчээрт шилжүүлэх зорилгоор олон наст болон буурцагт ургамал тариалахаар эзэмшүүлсэн газрыг дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн эхний 5 жилийн хугацаанд төлбөрөөс чөлөөлнө.

2.5. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын шинээр тариалсан олон наст ургамал, жимс, жимсгэний талбай эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс Тариалангийн хуулийн дагуу таримлын төрөл тус бүрээр хураасан ургацын талаарх мэдээг сум, дүүргийн Засаг даргад гаргаж өгөх хүртэлх хугацаанд төлбөрөөс чөлөөлнө.

**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 Төлөөгчдийн Хурал нь Хот тосгон, бусад суурины газрын төлбөрийг инженерийн хангамж, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны нөхцөл, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөө, газар ашиглалтын зориулалт, газарзүйн байршил, газрын үржил шим, өгөөж болон ногоон бүсийг хамгаалах шаардлагыг харгалзан төлбөрийн итгэлцүүр хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг ялгавартай байхаар бүсчлэн тогтооно.

3.3. Монгол Улсын иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа 0.07 га хүртэл хэмжээний газрын төлбөрийг 90 хувиар хөнгөлнө.

3.3.1. Монгол Улсын иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 0.07 га талбайгаас илүү талбай эзэмшиж, ашиглаж байгаа бол илүү талбайн төлбөрийг 100 хувь тооцож ногдуулна.

3.4. Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх ногоон бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшиж буй Монгол Улсын иргэн “Тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон нийслэлийн ногоон бүсэд газрын төлбөрийг хоёр дахин нэмэгдүүлж ногдуулах, газрын төлбөрийн хөнгөлөлт эдлүүлэх журам”-ын 1.2-т заасан стандартад нийцсэн нүхэн жорлон барьсан бол Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 2 -т заасан чөлөөлөлтийг эдлүүлнэ.

3.4.1. Тус зааврын 3.4-т заасан чөлөөлөлтийг эдлэхдээ нийслэлийн Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалтын газартаа барьсан ариун цэврийн байгууламж, нүхэн жорлонг тус журмын 1.2 дахь хэсэгт заасан стандарын шаардлагыг хангасан эсэх талаарх гаргасан дүгнэлтийг үндэслэнэ.

*Жишээлбэл: Нийслэлийн Баягзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэр дэх ногоон бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар газар эзэмшиж буй Монгол Улсын иргэн жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг гаргая.*

*Тогтоолын 3 дугаар хавсралтаар “Нийслэлийн баянгол, баянзүрх, чингэлтэй, сонгинохайрхан, сүхбаатар, хан-уул дүүргийн газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс), 1 га газрын суурь үнэлгээ”-д зааснаар Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн 6-р бүсэд 1м2 газрын жилийн төлбөрийн дээд хязгаар 273 төгрөг болно. 0,07 га буюу 700 м2 газрын жилийн төлбөрийн хэмжээ 382,200 төгрөг болно.*

*а/ /MNS 5924: 2015/-д заасан нүхэн жорлонтой бол “Газрын төлбөрийн тухай хууль”-ийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.2 дахь заалтад заасан хөнгөлөлтийг тооцож жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 38,220 төгрөг болно.*

*(273 төгрөг \* 700 м2 \* 2\*10%)= 38,220 төгрөг*

*б/ /MNS 5924: 2015/-д заасан нүхэн жорлонгүй бол “Газрын төлбөрийн тухай хууль”-ийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.2 дахь заалтад заасан хөнгөлөлтийг эдлэхгүй байхаар жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 382,200 төгрөг болно.*

*(273 төгрөг \* 700 м2 \* 2)= 382,200 төгрөг*

3.5. Газрын тухай хуулийн 441 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.

3.6. Уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрын төлбөрийг ногдуулахдаа дараах аргачлалаар тооцно.

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

3.6.1.1. Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан заавраар батлагдсан уулын ажлын төлөвлөгөөнд тусгагдсан ашиглалт явуулж буй хэсгийн газрын төлбөрийг тухайн уурхайд хамгийн ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй /тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан/ хотын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн ангилалд хамааруулан 1 га газрын хамгийн бага суурь үнээр хоёр дахин өсгөж тооцно.

3.6.1.2. Энэ аргачлалын 3.6.1.1-т заасан хэсгээс бусад талбайд буюу уурхайн ажилчдын амрах байр, баяжуулах болон боловсруулах үйлдвэр, офисс, машин механизмын засварын газар, граш болон олборлолт хийгдээгүй нөөц газар зэргийн газрын төлбөрийг хот, тосгон, бусад суурины газрын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын суурь үнийн тухайн сум, дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан хувь хэмжээгээр тооцно.

3.6.2. Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтын тусгай зөвшөөрөл бүхий газрыг уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа газартай адилтгаж тооцно.

3.6.3. Уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын талбай ойн болон усны сан бүхий газарт хамрагдаж байвал тухайн хэсгийн газрын төлбөрийг тооцохдоо хамгийн ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд /тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар баталсан/ хамааруулан тухайн газар ашиглалтын зориулалтаас хамааруулан газрын төлбөрийн хэмжээг хоёр дахин өсгөж тооцно.

3.6.4. Уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа талбайд Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын баталсан зааврын дагуу уулын ажлын төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй буюу ашиглалтгүй газарт төлбөр ногдуулахгүй байх үндэслэл болохгүй.

3.6.5. Уул уурхайн зориулалтаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад ногдуулах газрын төлбөрийн нийт хэмжээ нь энэхүү зааврын 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4-д заасан төлбөрийн нийлбэр байна.

*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 50 га газарт үйл ажиллагаа явуулаагүй гэж үзэн газрын төлбөрийг тооцъё. /Уурхайн ашиглалт явуулж буй талбайн суурь үнийг тогтоолын 4 дүгээр хавсралтад заагдсан Дорноговь аймгийн төв буюу Сайншанд сумын суурь үнээр тооцно/.*

*a/ Дорноговь аймгийн Айраг сумын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн 1 га газрын жилийн төлбөрийн хязгаар 16,000-160,000 төгрөг байх бөгөөд тухайн газрын жилийн төлбөрийг 80,000 төгрөг гэж үзвэл ашиглалт явуулаагүй нөөц 50 га (100 га-20 га-5 га-25 га) талбайн төлбөрийг бодоё. /ИТХ-аас баталсан итгэлцүүр 0,5/*

*80,000 төгрөг \* 50 га= 4,000,000 төгрөг*

*б/ Ашиглалт явуулж буй 20 га газрын төлбөрийг тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан аймгийн төвийн сум, алс 3 дүүрэг, бусад томоохон сумын төвийн (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын жилийн төлбөрийн дээд хэмжээ 500,000 төгрөгийг хоёр дахин өсгөж тооцох бөгөөд уурхайн ашиглалтын талбайн газрын төлбөр нь 50,000 төгрөг болно. /ИТХ-аас баталсан итгэлцүүр 0,1/*

*50,000 төгрөг \* 20 га \* 2 = 2,000,000 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 Айраг сумын хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн* *зориулалттай газрын төлбөр нь 16,000 төгрөгөөр тооцно. /ИТХ-аас баталсан итгэлцүүр 0,1/*

*16,000 төгрөг \* 5 га = 80,000 төгрөг*

*г/ Ойн сангийн газарт хамрагдаж байгаа 25 га газрын төлбөрийг тооцохдоо тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар батлагдсан аймгийн төвийн сум, алс 3 дүүрэг, бусад томоохон сумын төвийн (хот, тосгон, бусад суурины газар)-ийн газрын үнэлгээний зэрэглэл, 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэлийн зориулалттай газрын 1 га газрын жилийн төлбөр 50,000-500,000 төгрөг болохыг тогтоож үүнийг 25 га-аар үржүүлж гарсан тоог 2 дахин өсгөхөд ойн сангийн газарт хамрагдаж байгаа хэсэг газрын жилийн төлбөр 50,000 төгрөг болж байна. /ИТХ-аас баталсан итгэлцүүр 0,1/*

*50,000 төгрөг \* 25 га \*2 = 2,500,000 төгрөг*

*д/ Дорноговь аймгийн Айраг сумын нутагт 100 га газарт үйл ажиллагаа явуулж байгаа уурхайн жилд төлбөл зохих газрын төлбөрийн нийт хэмжээ 8,580,000 төгрөг болж байна.*

*(80,000 төгрөг \* 50 га)+(50,000 төгрөг \* 20га \* 2)+(16,000 төгрөг \* 5 га)+(50,000 төгрөг \* 25 га \* 2) = 8,580,000 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 16,000-160,000 төгрөг болохыг тогтоож 100 га талбайн төлбөр 1,600,000 төгрөг болно.*

*16,000 төгрөг \* 100 га = 1,600,000 төгрөг*

3.7. Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрыг эхний 10 жилд газрын төлбөрөөс чөлөөлнө 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 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 тухайн шугам сүлжээг өмчилж, эзэмшиж байгаа цахилгаан, дулаан дамжуулах тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээдэд ногдуулна.

4.1.4. Харилцаа холбооны хамгаалалтын зурвасын газрын төлбөрийг ногдуулахдаа хот, тосгон бусад суурин газрын гадна олгогдсон агаарын баганат шугам, кабелийн шугамны 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 зурвасын газрыг хамруулна. Уг газрын төлбөрийг тухайн талбайг өмчилж, эзэмшиж, байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд ногдуулна.

*Жишээлбэл: Баянхонгор амйгмийн Баянхонгор сумын нутаг дэвсгэр дэх 3 килоемтр аж ахуйн нэгж байгууллагын дотоодын авто замын жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоолын 7 дугаар хавсралтаар “Зам, шугам сyлжээний газрын төлбөр”-д заасан хэмжээгээр жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 7500 төгрөг болно.*

*(2500 төгрөг \* 3 км)= 7500 төгрөг*

*Дархан-Уул амйгмийн Дархан сумын нутаг дэвсгэр дэх 17 километр төмөр зам бүхий төмөр замын зурвас газрын жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоолын 7 дугаар хавсралтаар “Зам, шугам сyлжээний газрын төлбөр”-д заасан хэмжээгээр жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 127500 төгрөг болно.*

*(7500 төгрөг \* 17 км)= 127500 төгрөг*

**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 тооцохдоо 1 га газрын суурь үнэлгээ”-ний тухайн газар ашиглалтын зориулалтыг харгалзан ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд хамааруулан2 дахин өсгөж тооцно.

5.2. Нийслэлийн ногоон бүсэд газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн “Тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон нийслэлийн ногоон бүсэд газрын төлбөрийг хоёр дахин нэмэгдүүлж ногдуулах, газрын төлбөрийн хөнгөлөлт эдлүүлэх журам”-ын 1.2 дахь хэсэгт заасан стандартын шаардлагыг хангаагүй ариун цэврийн байгууламж барьсан бол тус аргачлалын 5.1-т заасны дагуу ногдуулсан төлбөрөөс хоёр дахин нэмэгдүүлж тооцно.

*Жишээлбэл: Баян-Өлгий аймгийн Ногооннуур сумын ойн сан бүхий газарт 0.15 га талбайд аялал жуулчлалын зориулатаар үйл ажиллагаа явуулж байгаа газрын жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээг тооцъё.*

*Тогтоолын 4 дүгээр хавсралтад заасан 1 га газрын суурь үнэлээгээр тооцоход 1м2 газрын жилийн төлбөрийн дээд хязгаар 50 төгрөг ба 0,15 га буюу 1,500 м2 газрын жилийн төлбөрийн хэмжээ 150,000 төгрөг болно.*

*(50 төгрөг \* 1,500 м2 \* 2)= 150,000 төгрөг*

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

6.1. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг хөдөө аж ахуйн газрын үнэлгээний тойрог, хот тосгон, бусад суурины газрын үнэлгээний зэрэглэлийн алинд хамаарч байгааг үл харгалзан гурав дахин өсгөж тооцно.

6.2. Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээд “Тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон нийслэлийн ногоон бүсэд газрын төлбөрийг хоёр дахин нэмэгдүүлж ногдуулах, газрын төлбөрийн хөнгөлөлт эдлүүлэх журам”-ын 1.2 дахь хэсэгт заасан стандартын шаардлагыг хангаагүй ариун цэврийн байгууламж барьсан бол тус аргачлалын 6.1-т заасны дагуу ногдуулсан төлбөрөөс хоёр дахин нэмэгдүүлж 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. /ДИТХ-аас баталсан үнэлгээний зэрэглэл (бүс)-ийн хил, заагаар 1 дүгээр бүсэд хамаарна гэж үзвэл/*

*а/ Уг газар нь тогтоолын 3 дугаар хавсралтын дагуу дээрх газрын 1 га-ийн жилийн төлбөрийн хэмжээ 1,280,000-12,800,000 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 11,520,000 төгрөг болж байна. /ДИТХ-аар баталсан итгэлцүүр 1/*

*12,800,000 төгрөг \* 0.3 га \* 3 = 11,520,000 төгрөг*

*б/ /MNS 5924: 2015/-д заасан стандартын шаардлагыг хангаагүй ариун цэврийн байгууламж барьсан бол аж ахуйн нэгжийн жилд төлөх газрын төлбөрийн хэмжээ 23,040,000 төгрөг байна.*

*12,800,000 төгрөг \* 0.3 га \* 3 \* 2 = 23,040,000 төгрөг*

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

6.4. Хилийн зурвас газарт газар ашиглаж байгаа гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд газрын төлбөрийг ногдуулахдаа тухайн газар нь газрын нэгдмэл сангийн хөдөө аж ахуйн үнэлгээний тойрог, хот, тосгон бусад суурины газрын зэрэглэл, газрын нэгдмэл сангийн аль ангилалд хамаарч байгааг харгалзан энэхүү аргачилсан зааварт заасны дагуу тооцно.

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. Чөлөөт бүсэд Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.12-д заасан зориулалтаас бусад тохиолдолд газрын 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 байх бөгөөд сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар тогтоосон бүсийн алинд хамаарч байгаагаар ойлгоно.

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

------- oOo --------