



GESETZ VON MONGOLIA

24. April 1997

Ulaanbaatar Stadt

ÜBER LANDZAHLUNG

Artikel 1 Der Zweck des Gesetzes

Der Zweck dieses Gesetzes besteht darin, die Beziehungen im Zusammenhang mit der Erhebung von Gebühren für den Besitz und die Nutzung von staatseigenem Land durch Bürger, Unternehmen und Organisationen sowie die Zahlung dieser Gebühren an den Haushalt zu regeln.

Artikel 2. Landgebührengesetzgebung

Die Gesetzgebung zu Landgebühren besteht aus dem Landgesetz, dem Allgemeinen Steuergesetz, diesem Gesetz und anderen in Übereinstimmung mit ihnen erlassenen Rechtsakten.

Artikel 3 Landzahler

Bürger der Mongolei, Unternehmen, Organisationen, ausländische diplomatische Vertretungen und Konsulate, Repräsentanten internationaler Organisationen, ausländische juristische Personen und ausländische Staatsbürger, die Land auf der Grundlage einer Entscheidung besitzen und nutzen, Land gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu besitzen oder zu nutzen Staatenloser ist der Zahler des Landes.

[/Dieser Artikel wurde gemäß dem Gesetz vom 13. November 2019 geändert/](#)

Artikel 4. Zahlungsort

Gemäß der Entscheidung der Person, die befugt ist, Land zu besitzen oder zu nutzen, wird eine Gebühr für Land erhoben, das Bürgern, Unternehmen und Organisationen gehört und von diesen genutzt wird und zur Hauptkategorie des in Artikel 10 des Gesetzes genannten einheitlichen Landfonds gehört an Land und besondere Bedürfnisse.

[/Dieser Artikel wurde gemäß dem Gesetz vom 13. November 2019 geändert/](#)

Artikel 5 Grundlegende Grundstücksbewertung und Grundsätze zu ihrer Bestimmung

1. Der Grundgrundwert wird von der Regierung festgelegt.

2. Bei der Bestimmung des Grundgrundwerts sind folgende Grundsätze zu beachten:

1 / Berücksichtigung der Bewertung von Städten, Dörfern und anderen Siedlungen, ihres Grades, ihrer Lage, ihres technischen Angebots, ihrer sozialen, wirtschaftlichen und technischen, geologischen, Umweltbedingungen und ihres Nutzungszwecks;

2 / Ermittlung des anderen als des in Absatz 1 dieses Abschnitts angegebenen Grundstückswertes für jeden Bezirk unter Berücksichtigung des Nutzungszwecks, der geografischen Lage und der Bodenfruchtbarkeit sowie des unterschiedlichen Einkommens aus den Erträgen.

3. Die Regierung legt die Bewertungsbewertung von Grundstücken in Bewertungsbezirken, Städten, Dörfern und anderen Siedlungen fest, die durch den integrierten Landfonds durch komplexe natürliche und territoriale Bedingungen geteilt werden.

Artikel 6. Landgebührenindikatoren und ihre Definition

1. Die Einheit der Landzahlung wird wie folgt berechnet und bestimmt:

1/ бэлчээрийн зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг уг бэлчээрийн нэгж талбайн суурь үнэлгээний хувиар хонин толгойд шилжүүлсэн малын толгой тутамд;

2/ Газрын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан зам, шугам сүлжээний газрын километр тутмаас;

3/ энэ хэсгийн 1, 2-т зааснаас бусад газрын төлбөрийг нэг га газрын суурь үнэлгээний хувиар.

2. Бэлчээрийн газраас авах газрын төлбөрийг хонин толгойд шилжүүлсэн малын толгойн тоонд ногдуулахдаа өмнөх жилийн эцэст тоологдсон адууг 6,0, үхрийг 6,0, тэмээг 5,0, ямааг 0,9 гэсэн итгэлцүүрээр тус тус үржүүлж тооцно.

3. Эзэмшиж, ашиглаж байгаа хот, тосгон, бусад суурины газрын суурь үнэлгээнд тогтоосон газрын төлбөрийг инженерийн хангамж, ашиглалтын зориулалт, байршил, байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл болон ногоон бүсийг хамгаалах шаардлагыг харгалзан тооцсон итгэлцүүрээр энэ хуулийн 7 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3-т заасан хязгаарт багтаан өсгөж, бууруулж болно. Итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.

4. Газрын төлбөрийг эзэмшил, ашиглалтад олгосон газрынх нь нийт хэмжээгээр тооцно.

5. Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газарт олгосон газрын төлбөрийг тогтоохдоо шаардлагатай гэж үзвэл тухайн оронтой харилцан адил байх зарчим баримтална.

7 дугаар зүйл. Газрын төлбөрийн хувь, хэмжээ

1. Газрын төлбөрийг түүний суурь үнэлгээнээс энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан үзүүлэлтээр дараахь хязгаарт багтаан хувь, хэмжээгээр тогтооно:

1/ нэг хонин толгойд ногдуулах бэлчээрийн газрын төлбөрийн хязгаар 0,01-0,03 хувь;

2/ эзэмшиж, ашиглаж байгаа нэг га тариалан, хадлангийн газрын төлбөрийн хязгаар 0,01-0,03 хувь;

3/ эзэмшиж, ашиглаж байгаа хот, тосгон, бусад суурины нэг га газрын төлбөрийн хязгаар 0,1-1,0 хувь;

4/ зам, шугам сүлжээний газрын километр тутмын газрын төлбөрийн доод хязгаар 1500 төгрөг, дээд хязгаар 7500 төгрөг;

5/ энэ хэсгийн 1-4-т зааснаас бусад газрын төлбөрийн хязгаар 0.01-0.03 хувь.

2. 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.

3. Хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр газрын төлбөрийг тухайн нутаг дахь хамгийн ойр орших хот, тосгон, бусад суурины газрын төлбөрийн хэмжээг хоёр дахин багасгаж тооцно.

4. Уурхайн эдэлбэрийн ашиглалт явуулж байгаа хэсэгт зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд хамааруулан хоёр дахин өсгөж тооцно.

[Энэ хэсгийг 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан.](#)

5. Ойн сан бүхий газар болон усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсэд зохих хууль тогтоомж, гэрээний дагуу үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газрын төлбөрийг ойр орших улс, аймгийн зэрэглэлтэй хотын бүсэд хамааруулан хоёр дахин өсгөж тооцно.

[Энэ хэсгийг 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан.](#)

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

7. Аялал, жуулчлалын зориулалтаар ашиглаж байгаа газрын төлбөрийг тухайн тойргийн хамгийн ойр орших хот, тосгон, бусад суурины газрын төлбөрийн хэмжээтэй адилтгаж тооцно.

8. Эрх бүхий байгууллагын албан ёсны шийдвэргүйгээр атаршуулсан болон өнжөөсөн газрын төлбөрийг тухайн тойргийн тариалангийн талбайн төлбөрийн хэмжээгээр тооцно.

8 дугаар зүйл. Газрын төлбөрөөс чөлөөлөх

1. Дараахь төлбөр төлөгчийг дор дурдсан газрыг эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс чөлөөлнө:

1/ малчин өрхийг бэлчээр, хадлангийн газрын;

2/ Монгол Улсын иргэнийг ахуйн зориулалтаар эзэмшиж, ашиглаж буй 0,07 га хүртэлх хэмжээний газрынх нь төлбөрийн 90 хувиар;

3/ Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг хилийн зурвас газрын;

4/ Монгол Улсын иргэнийг түүнд байгаль, түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийг хадгалах, хамгаалахад зориулан эзэмшүүлсэн газрын;

5/ өмчийн хэлбэр харгалзахгүйгээр улсын бүртгэлтэй асрамжийн болон бүх шатны боловсролын байгууллагыг улсын тусгай хамгаалалттай газраас бусад газар дахь эзэмшиж, ашиглаж буй газрынх нь;

[/Энэ заалтыг 2006 оны 12 дугаар сарын 8-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан/](#)

[/Энэ заалтад 2019 оны 05 дугаар сарын 02-ны өдрийн хуулиар нэмэлт оруулсан./](#)

6/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг хөрсний бүтцийг сайжруулах, бэлчээрт шилжүүлэх зорилгоор олон наст болон буурцагт ургамал тариалсан талбайг эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс эхний 5 жил хүртэлх хугацаанд;

7/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг шинээр тариалсан олон наст ургамал, жимс, жимсгэний талбай эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс анхны ургац өгөх хүртэлх хугацаанд;

8/ сууц өмчлөгчдийн холбоог түүнд гэрээгээр ашиглуулж байгаа орчны газрын.

[/Энэ заалтыг 2005 оны 7 дугаар сарын 1-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

9/үйлдвэрлэл, технологийн паркийн удирдлага, нэгжийг үйлдвэрлэл технологийн паркийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн газрын.

[/Энэ заалтыг 2009 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

10/ алслагдсан суурин газар, орон нутагт өндөр технологийн үйлдвэрлэл явуулах иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг газар эзэмшиж, ашигласны төлбөрөөс эхний таван жилд 100 хувь, дараагийн таван жилд 50 хувиар.

[/Энэ заалтыг 2012 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

11/худалдаа, аялал жуулчлал, зочид буудлын үйлчилгээ эрхэлж байгаа аж ахуйн нэгжийг үйл ажиллагаагаа эхэлсэн өдрөөс чөлөөт бүсэд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрөөс эхний таван жилд 100 хувь, дараагийн гурван жилд 50 хувиар;

[/Энэ заалтыг 2015 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

12/чөлөөт 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 үйлдвэрлэл эрхэлж байгаа аж ахуйн нэгж, түүний салбарыг үйл ажиллагаагаа эхэлсэн өдрөөс чөлөөт бүсэд эзэмшиж, ашиглаж байгаа газрын төлбөрөөс эхний 10 жилд 100 хувиар.

[/Энэ заалтыг 2015 оны 02 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

2. Газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээхэд чиглэсэн болон байгаль орчинд ивээлтэй технологиор ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газрын төлбөрийн хөнгөлөлт үзүүлэх асуудлыг Засгийн газар шийдвэрлэнэ.

3.Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн нутаг дэвсгэрийн газарт хохирол учруулсан тохиолдолд гэм буруутай этгээд өөрийн хөрөнгөөр нөхөн сэргээсэн талаар холбогдох байгууллагаас дүгнэлт гаргасан нөхцөлд газрын төлбөрөөс чөлөөлнө.

[/Энэ хэсгийг 2009 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн хуулиар нэмсэн/](#)

9 дүгээр зүйл.Газрын төлбөр ногдуулах

[/Энэ зүйлийг 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./](#)

1.Газрын төлбөрийг газар эзэмших, ашиглах эрхийг улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн буюу Улсын бүртгэлийн ерөнхий хуулийн 9.11-д заасан дундын мэдээллийн санд улсын бүртгэлийн дугаарыг оруулсан өдрөөс эхлэн тооцно.

2.Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага /албан тушаалтан/ энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан газрын жилийн төлбөрийг ногдуулж тухайн оны 02 дугаар сарын 10-ны дотор татварын албанд хүргүүлнэ.

3.Эрхийн улсын бүртгэлд газар эзэмших, ашиглах эрх шинээр бүртгэгдсэн бол газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага /албан тушаалтан/ тухайн жилд ногдох газрын төлбөрийн хэмжээг хувь тэнцүүлэн ногдуулж 10 хоногийн дотор татварын албанд хүргүүлнэ.

4.Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага /албан тушаалтан/ газрын суурь үнэлгээ, газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл, бүс, газар эзэмших, ашиглах зориулалтын итгэлцүүр, төлбөрийн хувь, хэмжээ өөрчлөгдсөн тухай бүр уг өөрчлөлттэй холбогдуулан газрын төлбөрийг шинэчлэн ногдуулж 30 хоногийн дотор татварын албанд хүргүүлнэ.

5.Татварын алба энэ зүйлийн 2, 3, 4 дэх хэсэгт заасан газрын төлбөрийн ногдуулалтын талаарх мэдээллийг газар эзэмшигч, ашиглагч этгээдэд цахим, бусад хэлбэрээр мэдэгдэнэ.

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

10 дугаар зүйл. Газрын төлбөрийг төлөх, тайлагнах

1. Газрын төлбөрийн орлогыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн төсөвт оруулна.

2. Газрын төлбөрийн орлогын зохих хувийг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаагаас бусад төрийн өмчийн газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулна. Тухайн жилд авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, газрын төлбөрөөс орох орлогыг харгалзан газар хамгаалах, нөхөн сэргээх, газар зохион байгуулалтын арга хэмжээнд зориулан зарцуулах хөрөнгийн хувь хэмжээг Засгийн газар жил бүр тогтооно.

3.Газрын төлбөрийн асуудал эрхэлсэн байгууллага /албан тушаалтан/ газрын төлбөрийн ногдуулалтын жилийн тайланг дараа оны 02 дугаар сарын 10-ны дотор харьяалах татварын албанд тушааж, ногдуулалтын эцсийн тооцоог хийнэ.

[/Энэ хэсгийг 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./](#)

4.Татварын алба Татварын ерөнхий хуулийн дагуу газрын төлбөрийн ногдуулалт, төлөлтөд хяналт тавина.

[/Энэ хэсэгт 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт./](#)

5.Газрын төлбөр төлөгч жилийн төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр хуваан улиралд ногдох төлбөрийг дараа сарын 20-ны өдрийн дотор төлөх бөгөөд дараа улирлуудын төлбөрийг урьдчилан төлж болно.

[/Энэ хэсгийг 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар нэмсэн./](#)

11 дүгээр зүйл. Газрын төлбөртэй холбогдсон маргааныг хянан шийдвэрлэх

1. Газрын төлбөртэй холбогдон үүссэн дараахь маргааныг дор дурдсан байгууллага, албан тушаалтан хянан шийдвэрлэнэ:

1/ төлбөр төлөгч болон газрын асуудал эрхэлсэн албаны холбогдох албан тушаалтны хооронд үүссэн маргааныг тухайн албан тушаалтны дээд шатны байгууллага, албан тушаалтан;

2/ төлбөр төлөгч болон Засаг даргын хооронд үүссэн маргааныг тухайн Засаг даргын дээд шатны байгууллага, албан тушаалтан;

3/ төлбөр төлөгч болон татварын албаны холбогдох албан тушаалтны хооронд үүссэн маргааныг Татварын ерөнхий хуулийн 81 дүгээр зүйлийн 81.1 дэх хэсэгт заасан этгээд.

[/Энэ хэсэгт 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан./](#)

2. Төлбөр төлөгч газрын төлбөртэй холбогдсон маргааны талаар энэ зүйлийн 1 дэх хэсэгт заасан байгууллага, албан тушаалтны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл уг маргааныг шүүх шийдвэрлэнэ.

12 дугаар зүйл.Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд хүлээлгэх хариуцлага

[/Энэ зүйлийг 2019 оны 11 дүгээр сарын 13-ны өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулсан./](#)

Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд Газрын тухай хууль, Татварын ерөнхий хууль, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль болон Зөрчлийн тухай хуульд заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

13 дугаар зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох

Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1997 in Kraft.

VORSITZENDER DES PARLAMENTES VON MONGOLIA R. GONCHIGDORJ