



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.09.07 № 01/5682
танай _____ -ны № _____ -т

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА Д.ИХБАЯР ТАНАА

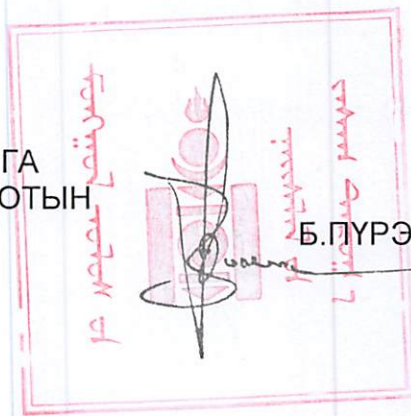
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасныг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт *В* хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726112019

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 09 дүгээр сарын 03

Дугаар 1805

Төслийн нэр: **Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар**

Газрын үнэлгээ, төлбөрийн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн Э.Цэвэлдорж

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Б.Мөнхбат					
2	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн Захиргаа, хууль эрх зүйн асуудал хариуцсан зөвлөх Ү.Амарбат					
3	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ү.Ганболд	<i>Чир</i>	<i>Дархан хөдсүүлээ</i>	<i>Б.Мөнхбаатар</i>	<i>1x/4</i>	<i>1x/4</i>
4	Нийслэлийн Бодлого төлөвлөлтийн газрын дарга П.Хадбаатар	<i>чүр</i>	<i>-</i>	<i>А.Хон</i>	<i>1x/01</i>	<i>1x/01</i>
5	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Б.Сүх-Очир	<i>Уу</i>	<i>-</i>	<i>Б.Сүх-Очир</i>	<i>1x/03</i>	<i>1x/03</i>
6	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Э.Баттогтох	<i>А/21</i>	<i>Санал өгсөн</i>	<i>Э.Баттогтох</i>	<i>1x/03</i>	<i>1x/03</i>

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 08 сарын 31 өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНД

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 08 дугаар сарын 31-ний өдрийн 15 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

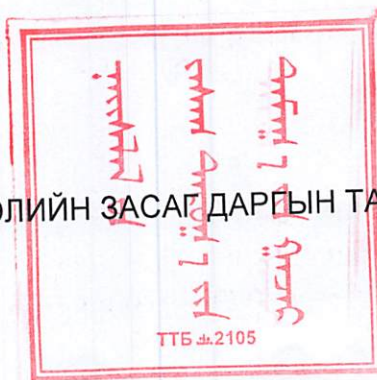
“8.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай”

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270426

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2026 оны ... дугаар сарын ... өдөр

Дугаар ____

Улаанбаатар хот

Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.10 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэг, 7 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралтын “Газрын төлбөр тогтоох итгэлцүүрийн тоон утга (1м.кв газарт ногдуулах газрын төлбөрийн хэмжээ)” гэснийг “Газрын төлбөрийн итгэлцүүрийн тоон утга” гэж, мөн хоёрдугаар хавсралтын “Засгийн газрын 132 тогтоолоор суурь үнэ (1га сая.төг)” гэснийг “Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр (төг)” гэж тус тус өөрчилсүгэй.

2. Тогтоолын хоёрдугаар хавсралтын “1 м2 газрын төлбөр, төг” гэсэн багануудыг тус тус хассугай.

3. Энэхүү тогтоолыг Захиргааны хэм хэмжээний актын улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгүүлэхийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Ажлын алба (М.Халтар)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
2021 оны 12/39 дугаар тогтоолын хоёрдугаар хавсралт

Газрын төлбөрийн төгтөөх- итгэлцүүрийн тоон утга /1м.кв газарт ногдуулах газрын төлбөрийн хэмжээ/

Газар ашиглалтын ангилал /Төвийн 6 дүүрэг/	1-р бүс			2-р бүс			3-р бүс			4-р бүс		
	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ	818	0.235	192	764	0.24	183	490	0.24	118	436	0.24	105
Төсөвт байгууллага	323.8	0.648	210	220.8	0.9	199	176.6	0.8	141	132.5	0.9	119
Нийтийн зориулалттай орон сууц	957.4	0.9	862	652.8	0.95	620	522.2	1	522	391.6	1	392
Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	1280	1	1280	1216	1	1216	1216	1	1216	1152	0.7	806
Нефьт бүтээгдэхүүний агуулах шатахуун түгээх станц	1408	1	1408	1344	1	1344	1280	1	1280	1216	1	1216
Бүх төрлийн авто зогсоол/ газар дээрх доорх/	960	1	960	768	1	768	576	1	576	576	0.95	547
Нийтийн эдэлбэрийн газар	380.2	1	380	259.2	1	259	207.4	1	207	155.5	1	156
Инженерийн шугам сүлжээ түүний дэд бүтэц байгууламж	957.4	0.3	287	652.8	0.3	196	522.2	0.3	157	391.7	0.3	118
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж	957.4	0.4	383	652.8	0.55	359	522.2	0.6	313	391.7	0.7	274
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс	366.1	0.5	183	249.6	0.7	175	199.7	0.8	160	149.8	0.95	142
Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар	760.3	0.7	532	518.4	0.9	467	414.7	0.9	373	311	0.9	280
Шашин сүм хийд	1309.5	0.8	1048	892.8	0.95	848	714.3	0.95	679	535.6	0.95	509
Химийн хорт бодис арьс шир ноос ноолуурын үйлдвэр цэвэрлэх байгууламж болон аюултай хог хаягдлын үйлдвэр	1408	1	1408	1344	1	1344	1280	1	1280	1216	1	1216
Бүх төрлийн үйлдвэрлэл /хөдөө аж ахуйгаас бусад/	1408	0.75	1056	1344	0.7	941	1280	0.6	768	1216	0.5	608
Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Уул уурхайн олборлолт хийж буй газар	-	-	-	1408	1	1408	1344	1	1344	1280	1	1280
Уул уурхайн эдэлбэрийн үйлдвэрлэлийн газар	-	-	-	1408	1	1408	1344	1	1344	1280	1	1280

Газар ашиглалтын ангилал /Төвийн 6 дүүрэг/	5-р бүс			6-р бүс			7-р бүс			8-р бүс		
	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ	382	0.24	92	273	1	273	245	0.27	66	191	0.4	76
Төсөвт байгууллага	132.5	0.85	113	117.8	1	118	103	0.8	82	88.3	1	88
Нийтийн зориулалттай орон сууц	391.6	1	392	348.2	1	348	304.6	0.8	244	261.1	1	261
Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	1088	0.588	640	960	0.5	480	896	0.5	448	1024	0.43	440
Нефьт бүтээгдэхүүний агуулах шатахуун түгээх станц	1216	1	1216	1152	1	1152	1088	1	1088	1024	1	1024
Бүх төрлийн авто зогсоол/ газар дээрх доорх/	512	0.9	461	448	1	448	384	0.58	224	256	1	256
Нийтийн эдэлбэрийн газар	155.5	1	156	138.2	1	138	121	0.57	69	103.7	0.8	83
Инженерийн шугам сүлжээ түүний дэд бүтэц байгууламж	391.7	0.3	118	348.2	1	348	304.6	0.34	104	261.1	0.4	104
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж	391.7	0.7	274	348.2	1	348	304.6	0.46	139	261.1	0.6	157
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс	149.8	0.9	136	133.1	1	133	116.5	0.8	93	99.8	1	100
Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар	311	0.9	280	276.5	1	277	241.9	0.8	194	207.4	1	207
Шашин сүм хийд	535.6	0.9	482	476.1	1	476	416.7	0.69	286	357.1	0.9	321
Химийн хорт бодис арьс шир ноос ноолуурын үйлдвэр цэвэрлэх байгууламж болон аюултай хог хаягдлын үйлдвэр	1216	1	1216	1152	1	1152	1088	0.85	922	1024	1	1024
Бүх төрлийн үйлдвэрлэл/ хөдөө аж ахуйгаас бусад/	1216	0.4	486	1152	1	1152	1088	0.32	346	1024	0.379	388
Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл	-	-	-	-	-	-	-	-	-	96	1	96
Уул уурхайн олборлолт хийж буй газар	1216	1	1216	1216	1	1216	1152	0.84	973	1088	1	1088
Уул уурхайн эдэлбэрийн үйлдвэрлэлийн газар	1216	1	1216	1216	1	1216	1152	0.84	973	1088	1	1088

Газар ашиглалтын ангилал /Төвийн 6 дүүрэг/	9-р бүс			10-р бүс			11-р бүс			12-р бүс		
	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ	136	0.35	48	109	0.3	33	55	0.5	28	27	0.8	22
Төсөвт байгууллага	58.8	0.8	47	88.3	0.6	53	73.6	0.6	44	58.9	0.6	35
Нийтийн зориулалттай орон сууц	174.1	1	174	261.1	0.6	157	217.6	0.6	131	174.1	0.6	104
Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	896	0.4	358	896	0.3	269	1024	0.25	256	768	0.2	154
Нефьт бүтээгдэхүүний агуулах шатахуун түгээх станц	896	1	896	1024	0.5	512	960	0.5	480	896	0.3	269
Бүх төрлийн авто зогсоол/ газар дээрх доорх/	384	0.6	230	320	0.6	192	256	0.6	154	256	0.5	128
Нийтийн эдэлбэрийн газар	69.1	0.9	62	103.7	0.5	52	86.4	0.5	43	69.1	0.5	35
Инженерийн шугам сүлжээ түүний дэд бүтэц байгууламж	174.1	0.4	70	261.1	0.25	65	217.6	0.25	54	174.1	0.3	52
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж	174.1	0.5	87	261.1	0.3	78	217.6	0.3	65	174.1	0.3	52
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс	66.6	0.4	27	99.8	0.2	20	83.2	0.2	17	66.6	0.2	13
Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар	138.2	1	138	207.4	0.5	104	172.8	0.5	86	138.2	0.7	97
Шашин сүм хийд	238	0.6	143	357.1	0.5	179	297.6	0.5	149	238	0.6	143
Химийн хорт бодис арьс шир ноос ноолуурын үйлдвэр цэвэрлэх байгууламж болон аюултай хог хаягдлын үйлдвэр	896	1	896	1024	0.5	512	960	0.5	480	896	0.5	448
Бүх төрлийн үйлдвэрлэл/ хөдөө аж ахуйгаас бусад/	896	0.12	108	1024	0.1	102	960	0.1	96	314	0.15	47
Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл	64	1	64	96	0.6	58	80	0.6	48	64	0.4	26
Уул уурхайн олборлолт хийж буй газар	1024	1	1024	896	0.6	538	1024	0.5	512	960	0.5	480
Уул уурхайн эдэлбэрийн үйлдвэрлэлийн газар	1024	0.6	614	896	0.3	269	1024	0.2	205	960	0.2	192

Газар ашиглалтын ангилал /Төвийн 6 дүүрэг/	13-р бүс			14-р бүс			15-р бүс			16-р бүс		
	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоол оор газрын төлбөр, төг	итгэлцү үр	1-м2 газрын төлбөр, төг
Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээ	18	1	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Төсөвт байгууллага	58.9	0.6	35	29.4	0.6	18	29.4	0.6	18	24	0.6	14
Нийтийн зориулалттай орон сууц	174.1	0.5	87	87	0.4	35	87	0.4	35	70	0.4	28
Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	768	0.15	115	576	0.15	86	448	0.15	67	192	0.15	29
Нефьт бүтээгдэхүүний агуулах шатахуун түгээх станц	896	0.25	224	768	0.15	115	768	0.15	115	384	0.15	58
Бүх төрлийн авто зогсоол/ газар дээрх доорх/	128	0.5	64	128	0.3	38	102.4	0.3	31	102	0.2	20
Нийтийн эдэлбэрийн газар	69.1	0.3	21	34.6	0.5	17	34.6	0.5	17	28	0.5	14
Инженерийн шугам сүлжээ түүний дэд бүтэц байгууламж	174.1	0.2	35	87	0.25	22	87	0.2	17	70	0.3	21
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж	174.1	0.3	52	87	0.5	44	87	0.3	26	70	0.3	21
Төмөр зам нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс	66.6	0.2	13	99.8	0.1	10	33.8	0.3	10	27	0.3	8
Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар	138.2	0.6	83	69.1	0.6	41	69.1	0.5	35	55	0.4	22
Шашин сүм хийд	238	0.5	119	119.1	0.6	71	119.1	0.5	60	95	0.6	57
Химийн хорт бодис арьс шир ноос ноолуурын үйлдвэр цэвэрлэх байгууламж болон аюултай хог хаягдлын үйлдвэр	896	0.5	448	768	0.5	384	768	0.5	384	384	0.5	192
Бүх төрлийн үйлдвэрлэл/ хөдөө аж ахуйгаас бусад/	462	0.1	46	105	0.2	21	84	0.2	17	76	0.2	15
Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл	64	0.4	26	32	0.2	6	32	0.2	6	26	0.2	5
Уул уурхайн олборлолт хийж буй газар	896	0.5	448	896	0.45	403	768	0.5	384	384	0.5	192
Уул уурхайн эдэлбэрийн үйлдвэрлэлийн газар	896	0.2	179	896	0.18	161	768	0.25	192	768	0.1	77

№	Газар ашиглалтын ангилал /Налайх дүүрэг/	1-р бүс			2-р бүс			3-р бүс		
		Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг
1	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд	92	0.1	9	85	0.11	9	85	0.1	8
2	Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	385	0.1	40	339	0.118	40	231	0.1	23
3	ХАА-н үйлдвэрлэл	92	0.1	9	77	0.1	8	54	0.1	5
4	Хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэл	308	0.1	32	271	0.1	28	185	0.1	19

№	Газар ашиглалтын ангилал /Багануур дүүрэг/	1-р бүс			2-р бүс			3-р бүс			4-р бүс		
		Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2 газрын төлбөр, төг
1	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд	50	0.2	10	45	0.15	7	40	0.15	6	35	0.15	5
2	Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	200	0.3	60	150	0.3	45	100	0.2	20	70	0.25	18
3	ХАА-н үйлдвэрлэл	92	0.2	18	60	0.15	9	40	0.1	4	20	0.2	4
4	Хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэл	208	0.1	21	160	0.1	16	100	0.1	10	60	0.135	8

№	Газар ашиглалтын ангилал /Багахангай дүүрэг/	1-р бүс			2-р бүс		
		Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2-газрын төлбөр, төг	Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор газрын төлбөр, төг	итгэлцүүр	1-м2-газрын төлбөр, төг
1	Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээнд	18	0.5	9	14	0.5	7
2	Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ	24	1	24	20	1	20
3	ХАА-н үйлдвэрлэл	20	0.6	12	16	0.25	4
4	Хөдөө аж ахуйгаас бусад үйлдвэрлэл	16	1	16	12	0.7	8

Тайлбар:

Энэ хавсралтад заасан газар ашиглах зориулалтыг дараах байдлаар ойлгоно:

-“Гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний” гэдэгт Газрын тухай хуулийн 29.1, 29.2-т заасан газар;

-“Төсөвт байгууллагын албан хэрэгцээ” гэдэгт улс, орон нутгийн төсвөөс санхүүждэг төрийн байгууллага, бүх шатны сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, эрүүл мэндийн байгууллага, номын сан, биеийн тамир спорт, соёл, урлагийн байгууллага, тэдгээрийн барилга байгууламж, оффисын газар;

-“Нийтийн зориулалттай орон сууц” гэдэгт нэгдсэн төлөвлөлтийн дагуу баригдаж буй нийтийн зориулалттай орон сууцны газар;

-“Худалдаа бүх төрлийн үйлчилгээ” гэдэгт бүх шатны сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, номын сан, биеийн тамир спорт, соёл урлагийн байгууллага, тэдгээрийн барилга байгууламж, оффис, үйлдвэрлэл-үйлчилгээ зэрэг холимог зориулалтаар ашиглагдаж буй газар, худалдааны төв, дэлгүүр, зочид буудал, нам, төрийн бус байгууллага, амралт сувиллын газар, аялал, жуулчлалын үйлчилгээний зориулалттай газар болон бусад;
/Налайх, Багануур, Багахангай дүүрэгт иргэний гэр бүлийн хамтын хэрэгцээний, ХАА-аас бусад үйлдвэрлэл, ХАА-н үйлдвэрлэлээс бусад зориулалтыг хамруулна/

-“Нефтийн бүтээгдэхүүний агуулах, шатахуун түгээх станц” гэдэгт хийн түлш, шатахуун түгээх станц, нефтийн бүтээгдэхүүний агуулахын газар;

-“Бүх төрлийн авто зогсоол (гараж) барих (газар дээрх, доорх)” гэдэгт авто гараж, авто зогсоолын газар;

-“Нийтийн эдэлбэрийн газар” гэдэгт амралт-зугаалга, биеийн тамир, цэцэрлэгт хүрээлэн, гудамж, талбай, зам, оршуулгын зориулалттай газар;

-“Инженерийн шугам сүлжээ, түүний дэд бүтцийн барилга байгууламжийн газар” гэдэгт холбооны шугам, холбооны мэдээлэл хүлээн авах станцын эзлэх талбай, эрчим хүчний шугам, станцын эзлэх талбай, ус, дулаан дамжуулах хоолойн эзлэх талбай, ус шахах, өргөх байгууламж, үерээс хамгаалах далан, сувгийн доорх газар;

-“Төмөр зам, нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж” гэдэгт төмөр зам, нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламжийн газар;

-“Төмөр зам, нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс” гэдэгт төмөр зам, нисэх онгоцны буудлын хамгаалалтын бүс тогтоосон газар;

-“гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчийн газарт олгосон газар” гэдэгт Газрын тухай хуулийн 16.1.4-т заасан газар;

-“Шашин, сүм, хийд” гэдэгт шашин, сүм хийдийн зориулалттай газар;

-“Химийн хорт бодис, арьс, шир, ноос, ноолуурын үйлдвэр, цэвэрлэх байгууламж болон аюултай хог хаягдлын үйлдвэр” үйлдвэрлэлийн олборлолт, боловсруулалтад химийн хорт бодис, аюултай хог хаягдал үүсгэдэг, ялгаруулдаг арьс, шир, ноос, ноолуурын үйлдвэр, цэвэрлэх байгууламж болон тэдгээртэй адилтгахуйц үйлдвэрлэлийн зориулалттай газар;

-“Бүх төрлийн үйлдвэрлэл (хөдөө аж ахуйгаас бусад)” гэдэгт хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл болон хүнд үйлдвэрлэлээс бусад үйлдвэрийн газар;

-“Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл” гэдэгт эрчимжсэн мал аж ахуйн болон хөдөө аж ахуйн зориулалттай барилга байгууламж, хүлэмжийн аж ахуй, газар дээрх, доорх зоорь, Газрын тухай хуулийн 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү талбайд тариалж буй төмс, хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ, таримал ургамал тариалахад зориулсан хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн зориулалттай газар;

-“Уурхайн эдэлбэрийн олборлолтын талбай” гэдэгт Ашигт малтмалын тухай хуулийн 4.1.18-д заасан газар;

-“Уурхайн эдэлбэрийн үйлдвэрлэлийн газар” гэдэгт уурхайн үйлдвэрлэлийн зориулалттай барилга, байгууламжийн газар.

ТАНИЛЦУУЛГА

*Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт
оруулах тухай тогтоолын
төслийн талаар*

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.18 дахь заалтад хуульд заасан бусад бүрэн эрх, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална гэж заасан.

Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт "... итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, итгэлцүүрийн тоон утгыг сум, дүүргийн гэдгийг аймаг нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно" гэж өөрчлөлт оруулсан бөгөөд 2022 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөхөөр баталсан.

Иймд Газрын төлбөрийн тухай хуульд орсон өөрчлөлтийн дагуу НИТХ-ын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоол батлагдан мөрдөгдөж байна.

1.2.Практик шаардлага

Захиргааны хэргийн давж заалдах шатны шүүх 2024 оны 12 дугаар сарын 19-ний өдрийн хуралдааны 221/ШШ2024/44 дугаартай шийдвэрээр "Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай" Засгийн Газрын 2018 оны 06 дугаар сарын 20-ны өдрийн 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.

Үүний дагуу Засгийн газрын 2025 оны 09 дүгээр "Тогтоолд өөрчлөлт оруулах тухай" тогтоолоор өөрчлөлт оруулан "хот, тосгон, бусад суурины нэг га газрын төлбөрийн хэмжээг түүний суурь үнэлгээний 0.1-1.0 хувь," гэснийг "хот, тосгон, бусад суурины болон" гэж өөрчилсөн.

Иргэн Б.Уранцэцэг, Ч.Батбаяр, Д.Энхчулуун, "Эй Эй энд Эм" ХХК, "Номса" ХХК, "Мянганы төгөл" ХХК, "ЭСДЛ" ХХК, "Хүрхрээ тур" ХХК, "Ньютур" ХХК нарын Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолын хоёрдугаар хавсралтаар батлагдсан "газрын төлбөр тогтоох итгэлцүүрийн тоон утгын 6 дугаар бүсийн (1м² газарт ногдуулах газрын төлбөрийн хэмжээ) хэсгийг хүчингүй болгуулах" нэхэмжлэлийг Нийслэл дэх Захиргааны хэргийн анхан шатны шүүхийн 2025 оны 0716 дугаар шийдвэр, Захиргааны хэргийн Давж заалдах шатны шүүхийн 2026 оны 0101 дүгээр магадлалаар нэхэмжлэлийн шаардлагыг хангаж шийдвэрлэсэн.

Дээрх шүүхийн шийдвэр болон Засгийн газрын тогтоолд орсон өөрчлөлттэй холбоотойгоор Газрын төлбөрийн тухай хуульд нийцүүлэн НИТХ-ын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолд өөрчлөлт оруулах тухай тогтоолын төслийг бэлтгэсэн болно.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 3 заалттай.

1 дэх заалтаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн 12/39 дүгээр “Газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс)-ийн газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утга, түүнийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаарыг шинэчлэн тогтоох тухай” тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулахтай холбоотой харилцааг зохицуулна.

Тодруулбал, Захиргааны хэргийн шүүхийн хүчин төгөлдөр шийдвэрүүд, Монгол Улсын Засгийн газрын тогтоолд орсон өөрчлөлтүүд болон Газрын төлбөрийн тухай хуульд нийцүүлэн газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаар, нэр томъёо, холбогдох зохицуулалтыг боловсронгуй болгох, эрх зүйн зөрчил, ойлголтын давхардлыг арилгахад чиглэсэн зохицуулалтыг тусгасан.

2 дахь заалтаар газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утгыг өөрчлөхгүй бөгөөд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй итгэлцүүрийн хэмжээг хэвээр хадгалж, зөвхөн шүүхийн шийдвэр болон холбогдох эрх зүйн актуудад нийцүүлэн зохицуулалтын шинжтэй өөрчлөлтийг тусгаж байгаа болно.

3 дахь заалтаар тогтоолыг Захиргааны хэм хэмжээний актын улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгүүлэхийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Ажлын алба (М.Халтар)-нд даалгахыг тусгасан.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Одоо мөрдөгдөж буй НИТХ-ын тогтоолын нүүр, хоёрдугаар хавсралтын зарим ойлголцлын зөрүүтэй батлагдсан нэршилд өөрчлөлт оруулан хуулиар Засгийн газарт олгосон бүрэн эрхийг НИТХ-аар баталж буй гэх үл ойлголцлыг залруулж, Монгол улсын Засгийн газрын 2025 оны 03 дугаар сарын 12-ны өдрийн хуралдааны тэмдэглэлээр “... аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас тогтоодог бүх төрлийн татвар, хураамжийн хувь хэмжээг нэмэгдүүлэхгүй байхыг бүх шатны Иргэдийн төлөөлөгчдийн хуралд зөвлөсөн” тул газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утгад өөрчлөлт оруулахгүйгээр төслийг боловсруулсан.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

“Газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утга, түүнийг хэрэглэх газрын зааг, хязгаарыг тогтоох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай хууль болон холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байна.

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ ДАРГА



Г.МӨНХБААТАР



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны ...дугаар сарын ...-ны өдрийн ... дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“...ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай”

“Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 12/39 дүгээр “Газрын үнэлгээний зэрэглэл (бүс)-ийн газрын төлбөр тооцох итгэлцүүрийн тоон утга, түүнийг хэрэглэх зааг, хязгаарыг шинэчлэн тогтоох тухай” тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах асуудлыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

