ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ДАРГА, ТАТВАРЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН ДАРГЫН ХАМТАРСАН ТУШААЛ

2012 оны 01 сарын 02 өдөр Дугаар 01/01 Улаанбаатар хот

Журам, маягт батлах тухай

Засгийн газрын агентлагийн эрх зүйн байдлын тухай хууль"-ийн 8 дугаар зүйлийн 8.4 дэх хэсэг, мөн хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.4 дэх хэсэг, "Татварын ерөнхий хууль"-ийн 27 дугаар зүйлийн 27.6.2, 27.6.4 дэх заалт, "Үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татварын тухай хууль"-ийн 8 дугаар зүйлийн 8.4, 9 дүгээр зүйлийн 9.3, 9.4 дахь хэсэг, "Газрын төлбөрийн тухай хууль"-ийн 10 дугаар зүйлийн 10.3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Газрын төлбөр болон газраас авах үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татвар төлөгчийн бүртгэл хөтлөх, харилцан мэдээлэл солилцох нөхцлийг бий болгох зорилгоор "Газрын төлбөр, татвар төлөгчийн мэдээллийн санг хөтлөх, газрын албан татвар, төлбөрийн мэдээ, тайлан солилцох журам"-ыг 1 дүгээр, "Газрын албан татвар ногдуулалтын мэдээ"-ний маягт /ГТМ-1/-ыг 2 дугаар, "Газрын албан татвар ногдуулалтын өөрчлөлт"-ийн маягт /ГТМ-2/-ыг 3 дугаар, "Газрын албан татвар төлөлтийн мэдээ"-ний маягт /ГТМ-3/-ыг 4 дүгээр, "Газрын төлбөрийн тайлан"-ийн маягт /ГТМ-4/-ыг 5 дугаар, "Газрын төлбөр, татварын мэдээллийн сан үүсгэх загвар"-ыг 6 дугаар, "Газрын төлбөр, албан татварын мэдээ, тайлангуудын маягтуудыг бөглөх заавар"-ыг 7 дугаар хавсралтаар тус тус батал сугай.

2. Мэдээлэл солилцох, мэдээллийн санг хөтлөх үйл ажиллагааг зохион байгуулахыг мэдээлэл, статистикийн хэлтсийн дарга /Г.Батсайхан/, шаардлагатай програм хангамжийг боловсруулан албан хэрэгцээнд нэвтрүүлэн ажиллахыг ТЕГ-ын Мэдээллийн технологийн төв /Н.Нямдорж/, ГХБГЗЗГ-ын Кадастр, мэдээллийн технологийн хэлтэс /Г.Баяржаргал/ нарт тус тус үүрэг болгосугай.

3. Газрын телбер, албан татвар телегчиин мэдээллиин санг хетлех, мэдээ, тайлан солилцох журам"-ыг 2012 оны 1 дугээр сарын 1-ний едреес эхлэн мердсугэй.

4. Энэхуу тушаал гарсантай холбогдуулан Газрын харилцаа геодези, зураг зуйн газрын дарга, Ундэсний татварын еренхий газрын даргын хамтарсан 2005 оны 30/33 дугаар тушаалыг хучингуй болсонд тооцсугай.

ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.ГАНХҮҮ

ТАТВАРЫН ЕРӨНХИЙ ГАЗРЫН ДАРГА Б.БАТТӨМӨР

ГХБГЗЗГ, ТЕГ-ын даргын 2012 оны 01/01
тоот тушаалын 1 дүгээр хавсралт

ГАЗРЫН ТӨЛБӨР, АЛБАН ТАТВАР ТӨЛӨГЧИЙН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГ ХӨТЛӨХ, МЭДЭЭ, ТАЙЛАН СОЛИЛЦОХ Ж...

Нэг . Нийтлэг үндэслэл.

1.1 Энэхүү журмаар иргэний өмчилсөн газрын үл хөдлөх эд хөрөнгийн албан татвар /цаашид "газрын татвар" гэх/, газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн газрын төлбөр /цаашид "газрын төлбөр" гэх/ төлөлтөд хяналт тавих, тайлан мэдээ гаргах, мэдээлэл солилцох, мэдээллийн санг хөтлөх зэрэг чиглэлээр Татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын хамтран ажиллахтай холбогдсон харилцааг зохицуулна.

1.2. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон Татварын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газрын татвар, төлбөр төлөгчийн бүртгэлтэй холбоотой дараах мэдээллийг солилцоно.

1.2.1. "Газрын албан татвар ногдуулалтын мэдээ" /ГТМ-1/

1.2.2. "Газрын албан татвар ногдуулалтын өөрчлөлт /ГТМ-2/

1.2.3. "Газрын албан татвар төлөлтийн мэдээ" /ГТМ-3/

1.2.4. "Газрын төлбөрийн тайлан" /ГТМ-4/

1.3. ГТМ-1-ээс ГТМ-4 маягтын дагуу газрын төлбөр, татварын мэдээллийн сан үүсгэх, мэдээллийн санд өөрчлөлт оруулахдаа Хавсралт 6-д заасан "Газрын төлбөр, татварын мэдээллийн сан үүсгэх загвар"-ыг баримтална.

Хоёр. Газрын төлбөрийн тайлан солилцох

2.1. Иргэн хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай Засаг даргын шийдвэр, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Газрын албаны газрын төлбөрийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, сумын газрын даамал нь тухайн газар эзэмшигч, ашиглагчид газрын төлбөр ногдуулж, хураана.

2.2. Дүүргийн Газрын албаны мэргэжилтэн, сумын Газрын даамал нь сум, дүүргийн газрын төлбөрийн тайланг ГТМ-4 маягтаар гаргаж, улирал бүрийн дараа сарын 10-ны дотор аймаг, нийслэлийн Газрын алба болон тухайн сум, дүүргийн татварын улсын байцаагчид албан бичиг, цахим хэлбэрээр хүргүүлнэ.

2.3. Аймаг, нийслэлийн Газрын албаны газрын төлбөрийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн сум, дүүргийн газрын төлбөрийн тайланг ГТМ-4 маягтаар хүлээн авч аймаг, нийслэлийн газрын төлбөрийн мэдээллийн санд өөрчлөлт, шинэчлэлтийг хийнэ.

3.7. Нийслэлийн Газрын алба, аймгийн ГХБХБГ нь иргэний емчилсен газрын эд херенгийн улсын буртгэлд орсон еерчлелтийн тухай мэдээллийг "Эд херенгийн эрхийн улсын буртгэлийн мэдээллийн сан, газрын мэдээллийн сангаас харилцан мэдээлэл солилцох журам"-аар улсын буртгэлийн байгууллагаас цахим хэлбэрээр хулээн авч, газрын албан татвар ногдуулалтын еерчлелтийн мэдээг ГТМ-2 маягтын дагуу гаргаж улирал бурийн суулийн сарын 10-ны дотор харъяа Татварын хэлтэс болон ГХБГЗЗГ-т хургуулнэ.

Дерев. Мэдээллийн унэн бодит байдлыг хангах

4.1. Газрын асуудал эрхэлсэн терийн захиргааны байгууллага болон татварын асуудал эрхэлсэн терийн захиргааны байгууллагууд нь мэдээ, тайланг солилцохдоо энэхуу журамд зааснаас бусад мэдээллийг гэрээний үндсэн дээр солилцож болно.

4.2. Мэдээллийн унэн зев, бодитой, бурэн бутэн байдлыг мэдээлэл солилцож буй байгууллагууд хариуцна.

4.3. Аймаг, нийслэлийн Татварын хэлтэс, Газрын алба нь мэдээлэл солилцох цахим хаягтай байна.

4.4. Мэдээлэл солилцох, ашиглах болон энэхуу журмыг хэрэгжуулэхтэй холбогдуулан хуульд заасанаас бусад тохиолдолд уйлчилгээний хелс, хураамж авахыг хориглоно.

ооо

ГХБГЗЗГ, ТЕГ-ı н 2012 оны 01/01 тоо

тушаалын 2 дугаар хавсралт

Маягт ГТМ-1

аймаг, нийслэлийн............. сум, дүүргийн газрын албан татвар ногдуулалтын мэдээ

№	Нэгж талбарын дугаар	Газрын хэмжээ		Газрын үнэ /мян.төг/	Газрын зориулалт	Газрын байршлын нэр хаяг				Газар өмчлөгчийн										Ногдуулах татвар /төг/	Татварын чөлөөлөлт	Татварын хөнгөлөлт		Тайлант онд ногдуулсан жилийн татвар /төг/	Урьд оны үлдэгдэл илүү	Урьд оны үлдэгдэл дутуу	Тайлант онд нийт төлбөл зохих татварын дүн
										овог	эцэг /эх/-ийн нэр	нэр	Иргэний үнэмлэхийн		Байнгын хаяг												
		М2	га			баг /хороо/	гудамж /хороолол/	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	байршил				дугаар	регистр	аймаг /нийслэл/	сум /дүүрэг/	баг /хороо/-ийн нэр, дугаар	гудамж /хороолол/-ны нэр, дугаар	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар			Хөнгөлөлтийн хувь	Хөнгөлөлтийн хэмжээ /төг/				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	

Сум, дүүргийн газрын даамал, мэргэжилтэн

ГТМ-2

Гын даргын 2012 оны 01/01 тоот
аавын 3 дугаар хавсралт

ай нийслэлийн азар члөгчийн бүрт ор сон

№	Хуучин нэгж талбарын дугаар	Шинэ нэгж талбарын дугаар	Газрын хэмжээ		Газрын үнэ /мян.төг/	Газрын зориулалт	Газрын байршлын нэр хаяг				Газар өмчлөгчийн										Өмчлөгдсөн газрын улсын бүртгэл		Өмнөх татвар төлөгч		Ногдуулах татвар /төг/	Татварын чөлөөлөлт	Татварын хөнгөлөлт		Тайлант онд ногдуулсан жилийн татвар /төг/	Урьд оны үлдэгдэл илүү.	Урьд оны үлдэгдэл дутуу	Тайлант онд нийт төлбөл зохих татварын дүн
											овог	эцэг /эх/-ийн нэр	нэр	Иргэний үнэмлэхийн		Байнгын хаяг																
			М2	га			баг /хороо/	гудамж /хороолол/	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	байршил				дугаар	регистр	аймаг /нийслэл/	сум /дүүрэг/	баг /хороо/-ийн нэр, дугаар	гудамж /хороолол/-ны нэр, дугаар	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	Эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар	Эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн огноо	Иргэний овог нэр	Регистрийн дугаар			Хөнгөлөлтийн хувь	Хөнгөлөлтийн хэмжээ /төг/				
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32

ХБГЗЗ ТЕГ-ын даргын 2012 оны 01/01 тоот шаалын 4 дүгээр хавсралт

ГТМ-3

аймаг, нийслэлийн ... ын албан татвар төлөлтийн мэдээ

№	Нэгж талбарын дугаар	Газрын хэмжээ: М2	Газрын хэмжээ: га	Газрын үнэ /мян.төг/	Газрын зориулалт	Газрын байршлын нэр хаяг: баг /хороо/	Газрын байршлын нэр хаяг: гудамж /хороолол/	Газрын байршлын нэр хаяг: байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	Газрын байршлын нэр хаяг: байршил	Газар өмчлөгчийн: овог	Газар өмчлөгчийн: эцэг /эх/-ийн нэр	Газар өмчлөгчийн: нэр	Газар өмчлөгчийн: Иргэний үнэмлэхийн дугаар	Газар өмчлөгчийн: Иргэний үнэмлэхийн регистр	Газар өмчлөгчийн: Байнгын хаяг: аймаг /нийслэл/	Газар өмчлөгчийн: Байнгын хаяг: сум /дүүрэг/	Газар өмчлөгчийн: Байнгын хаяг: баг /хороо/-ийн нэр, дугаар	Газар өмчлөгчийн: Байнгын хаяг: гудамж /хороолол/-ны нэр, дугаар	Газар өмчлөгчийн: Байнгын хаяг: байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	Газрын зориулалт	Урьд оны үлдэгдэл илүү, дутуу	Тайлант онд ногдуулсан жилийн татвар /төг/	Хяналтаар ногдуулсан: Нөхөн төлбөр	Хяналтаар ногдуулсан: Хүү торгууль	Тайлант онд нийт төлбөл зохих татварын дүн	Тайлант онд төлсөн /төг/: Урьд оны дутуу төлөлтөөс	Тайлант онд төлсөн /төг/: Тайлангаар ногдуулнаас	Тайлант онд төлсөн /төг/: Хүү торгууль үлдэгдэл	Тайлант онд төлсөн /төг/: Бүгд дүн
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29

ГХБГЗЗГ ТЕГ-ын даргын 2012 оны 01/

тоот тушаалын 5 дугаар хавсралт

Маягт ГТМ-4

. . . . аймаг, нийслэлийн сум, дүүргийн хагас, бүтэн жилийн газрын төлбөрийн тайлан

. . . . . оны . . . сарын . . . өдөр

№	Нэгж талбарын дугаар	Газрын хэмжээ		Газрын зориулалт	Газрын байршлын нэр хаяг				Газар эзэмшигчийн						Газрын төлбөрийн тооцоо											
									оноосон нэр	Байнгын хаяг								Хяналтаар ногдуулсан			Тайлант онд төлсөн /төг/					
		метрквадрат	га		баг /хороо/	гудамж /хороолол/	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	байршил		аймаг /нийслэл/	сум /дүүрэг/	баг /хороо/-ийн нэр, дугаар	гудамж /хороолол/-ны нэр, дугаар	байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар	Газрын төлбөрийн урьд оны илүү	Газрын төлбөрийн урьд оны үлдэгдэл дутуу	Тайлант онд ногдуулсан жилийн төлбөр /төг/	Нөхөн төлбөр /төг/	Хүү торгууль /төг/	Тайлант онд нийт төлбөл зохих төлбөрийн дүн /төг/	Урьд оны дутуу төлөлтөөс /төг/	Тайлангаар ногдуулсанаас	Хүү торгууль нөхөн төлбөр	Бүгд дүн /төг/	Хүчингүй болсон дүн	Тайлант оны эцэст илүү дутуу төлөлт /төг/
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

ГХБГЗЗГ-ЕГ-ын даргын 20Щ онб.1 0170,1 ^оот тушаалын 6 дугаар х§вср'алт" *,,'|?.

ГАЗРЫН ТӨЛБӨР, ТАТВАРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САН ҮҮСГЭХ ЗАГВАР

бар

Иргэний регистрийн дугаар	2үсэг,8 тоо	8		Үсгэн тэмдэглэгээг томоор бичих ба үргэлжлүүлэн зай авалгүй тоон тэмдэглэгээг бичнэ	ЙЮ80011761
Аж ахуйн нэгж, байгууллагын регистрийн дугаар	тоо	11			2057468
ААНБ-ын нэр	Үсэг			Эхний үсгийн томоор бичнэ	Өгөөмөр
Нэгж талбарын дугаар	тоо	11		ГХБГЗЗГ-ын даргын 2010 оны 16 тоот тушаалыг мөрдлөг болгоно	
Газрын хэмжээ	тоо	18	таслалаас хойш 2 тэмдэгт	Нэгж нь газрын хэмжээ 1 га хүрэхгүй бол М2, 10000 М2-аас дээш бол га байна	Жишээ нь: 700.0..0
Газрын төлбөрийн урьд оны илүүдэл			0		10,000.00
Газрын төлбөрийн урьд оны үлдэгдэл			0		10,000.00
Тайлант онд ногдуулсан жилийн төлбөр	тоо		0	Хэмжих нэгж төгрөг	1058249
Мэдээлэл авсан огноо	тоо, тэмдэг	8		онсарөдөр	2009100
Газар өмчлөгчийн өөрчлөлтийн байдал	тоо	11		Шинээр газар өмчилсөн бол "1", шилжүүлэн авсан бол "2", зарим хэсгийг шилжүүлэн авсан бол "3" байна	
Эрхийн улсын бүртгэлийн дугаар	тоо	20			18544
Эрхийн улсын бүртгэлд бүртгэсэн огноо		8		онсарөдөр	2009100

Газрын зориулалт	үсэг	40		Эхний үсгийг томоор бичнэ	Төмс, хүнсний ногоо
баг /хороо/	тоо, үсэг	30	тоо бол 3, үсэг бол 20 тэмдэгт	1. Эхний үгийн эхний үсгийг томоор бичнэ. 2. Баг /хороо/-ны нэр, дугаар хамт бичигдэж болно. Хэрэв хамт бичигдэх бол нэрийг эхэлж бичээд зураас ашиглан дугаарыг бичнэ.	Жишээ нь: 3 Жишээ нь: Цэцэг нуур Жишээ нь: Цэцэг нуур-3
гудамж /хороолол/-ны нэр	үсэг	30		Иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний хашаа болон зуслангийн газарт гудамжны нэр, барилгажсан хэсэгт тухайн хорооллын нэрийг бичнэ.	Жишээ нь: Буянт Ухаа
гудамж /байр/-ны дугаар	тоо	5		Иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний хашаа болон зуслангийн газарт гудамжны дугаар, барилгажсан хэсэгт барилгын дугаарыг бичнэ.	Жишээ нь: 33
хашаа /хаалга/-ны дугаар	тоо	5			Жишээ нь: 138
Газрын байршлын нэр	үсэг	40		Эхний үгийн эхний үсгийг томоор бичнэ.	Жишээ нь: Гавьжийн шанд

Солилцох мэдээллүүд нь бүгд Utf-8 (Unicode) байна

ГХБГЗЗГ, ТЕГ-ын даргын 2012 оны 02
тоот тушаалын 7 дугаар хавсралт

ГАЗРЫН ТӨЛБӨР, АЛБАН ТАТВАРЫН МЭДЭЭ, ТАЙЛАНГИЙН МАЯГТУУДЫГ БӨГЛӨХ ЗААВАР

1. Газрын албан татвар ногдуулалтын мэдээ /ГТМ-1/

2-р багана- Хэрэв газрын хэмжээ 1 га хүрэхгүй бол газрын хэмжээг $м^2$ –аар илэрхийлж бичнэ.

3-р багана - Хэрэв газрын хэмжээ 10000 М2-аас дээш бол газрын хэмжээг га –аар илэрхийлж бичнэ.

4-р багана –Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай Засаг даргын шийдвэрт тусгасан газрын үнийг бичнэ.

5-р багана –Иргэнд газар өмчлүүлэх тухай Засаг даргын шийдвэрт тусгасан газрын зориулалтыг бичнэ.

6-19-р багана- "Газрын төлбөр, албан татварын мэдээллийн сан үүсгэх загвар" -т заасныг баримтлан бөглөнө.

20-р багана- "Үл хөдлөх албан татварын тухай хууль"-ын 6.1-д зааснаар 4-р багана дахь үнийн дүнгийн 0,6%-аар тооцсон татварын хэмжээг бичнэ.

21-23-р багана- "Үл хөдлөх албан татварын тухай хууль"-д заасан албан татварын чөлөөлөх заалтад хамрагдаж хувь, хэмжээг 20-р багана дахь татварын хэмжээнд тооцож бичнэ.

24- р багана- Ногдуулсан татварын дүнгээс татварын хөнгөлөлт, чөлөөлөлтийг хассан дүнг бичнэ.

25- 26-р багана- Урьд оны илүү, дутуу төлөлтийн дүнг бичнэ.

27- р багана- Тайлант онд ногдуулсан жилийн татвар дээр урьд оны илүү, дутуу төлөлтийн дүнг нэмсэн татварын хэмжээг бичнэ.

2. Газар өмчлөгчийн бүртгэлд орсон өөрчлөлт /ГТМ-2/

1-р багана- Өмнөх газар өмчлөгчийн өмчилж байсан газрын нэгж талбарын дугаарыг бичнэ.

2-р багана – Шинээр газар өмчлөх эрх үүсэж байгаа газар өмчлөгчийн газрын нэгж талбарын дугаарыг бичнэ.

3-р багана- Хэрэв газрын хэмжээ 1 га хүрэхгүй бол газрын хэмжээг $м^2$ –аар илэрхийлж бичнэ.

4-р багана- Хэрэв газрын хэмжээ 10000 М2-аас дээш бол газрын хэмжээг га –аар илэрхийлж бичнэ.

25-р багана- Эрх бухий Засаг даргын шийдвэрээр газар эзэмших, ашиглах эрх еер этгээдэд шилжсэн болон гэзэр эзэмших эрхийн гэрчилгээ хучингуй болсон зэрэг шалтгаанаар тайлант оны дунгээс хасалт хийх тохиолдолд дунг бичнэ.

26-р багана- Тайлант онд нийт телбел зохих телберийн дунгээс тайлант онд телсен дун, урьд оны илуу телелтийн дун, хучингуй болсон дун зэрэг багануудын нийлбэрийг хассан дунг бичнэ.