

ТАНИЛЦУУЛГА

Хөрөнгө оруулалтын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 5 дахь хэсэгт “Төрөөс гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүнд газрыг төлбөр, хугацаатайгаар болон хуульд заасан бусад болзол, журмаар ашиглуулж болно.” гэж заасан. Мөн Газрын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1.2-т “гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдэд газрыг тодорхой хугацаагаар түрээс, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээгээр ашиглуулах талаар шийдвэр гаргах асуудал нь Улсын Их Хурлын бүрэн эрхийн асуудал” гэж заасан бөгөөд уг газрын зааг, ашиглах журмыг Засгийн газар тогтооно гэж мөн хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.6-д гэж заасан байна. Түүнчлэн Газрын тухай хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.5-д “Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид энэ хуулийн дагуу газрыг тусгай зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор ашиглуулах бөгөөд уг хугацааг Засгийн газар тогтооно.” гэж заасан байдаг.

Дээрх хуулийн зохицуулалтууд нь гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд газрыг “ашиглуулах” асуудлыг зохицуулж байна. Гэтэл Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулиар гадаадын хөрөнгө оруулагчид газрыг 100 хүртэлх жилээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг зохицуулж байгаа нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг Газрын тухай хуультай тус тус зөрчилдөж байна.

Монгол Улсын Засгийн газраас 2023 оны 06 дугаар сарын 23-ны өдөр Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлсэн Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулийн төслийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.1-д “хөрөнгө оруулагчид газрыг 15-60 хүртэл жилээр гэрээний үндсэн дээр ашиглуулах, уг хугацааг гэрээний анхны нөхцөлөөр нэг удаа 40 хүртэл жилээр сунгах хөрөнгө оруулалтын татварын бус урамшууллыг үзүүлж болно.” гэж тусгажээ. Энэ нь зохицуулалт нь мөн адил газрыг гадаадын иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэхдээ тодорхой хугацаа, болзол, журмын дагуу ашиглуулахаар заасан Монгол Улсын Үндсэн хууль болон Газрын тухай хуультай тус тус зөрчилдөж байна.

Түүнчлэн иргэд, олон нийтийн зүгээс энэ асуудалд анхаарал хандуулж, Улсын Их Хурлын албан ёсны цахим системээр дамжуулан саналаа илэрхийлсээр байна. Уг цахим системд 2024 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдөр цахим системд тавигдах өргөдлийн шаардлага хангасан иргэн Н.Номун-Эрдэнийн “Газрыг гадаадын иргэн 100 жилээр ашиглах, эзэмшихийг цуцлах” сэдэвтэй, “Хуулийн төсөл санаачлах талаар санал гаргах” ангиллаар нийтлүүлсэн хүсэлт 100167 иргэний дэмжлэг авсан байна.

Иймээс Хөрөнгө оруулагчид үзүүлэх татварын бус хөрөнгө оруулалтын дэмжлэгийн нэг хэлбэр болох газрыг 60 хүртэл жилээр гэрээний үндсэн дээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах, уг хугацааг гэрээний анхны нөхцөлөөр нэг удаа 40 хүртэл

жилээр сунгах зохицуулалтыг тусгасан заалтыг Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулиас хасах өөрчлөлт бүхий хуулийн төслийг боловсруулна.

---o0o---

ХУУЛИЙН ТӨСЛИЙН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ ТАНИЛЦУУЛГА

Хуулийн төслийг Хөрөнгө оруулалтын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хуулийн төслийн үзэл баримтлал, Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн шаардлагад нийцүүлэн 2 зүйлтэй боловсруулна.

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛЬД ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ ТУХАЙ		
	Зүйл	Танилцуулга
1	<p>2 дугаар зүйлээр Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.1 дэх заалтыг хүчингүй болгох үүнтэй уялдуулан төслийн 1 дүгээр зүйлээр мөн хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.2 дахь хэсгийн “Газрын тухай,” гэснийг хасах.</p>	<p>1.Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Зургадугаар зүйлийн 5 дахь хэсэгт “Төрөөс гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүнд газрыг төлбөр, хугацаатайгаар болон хуульд заасан бусад болзол, журмаар ашиглуулж болно.” гэж заасан. Харин Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.1 дэх заалтад “газрыг 60 хүртэл жилээр гэрээний үндсэн дээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах, уг хугацааг гэрээний анхны нөхцөлөөр нэг удаа 40 хүртэл жилээр сунгах” татварын бус хөрөнгө оруулалтын дэмжлэгийг хөрөнгө оруулагчид үзүүлж болохоор заасан байна. Түүнчлэн мөн хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.2-т “хөрөнгө оруулагч” гэж Монгол Улсад хөрөнгө оруулалт хийсэн гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчийг ойлгоно гэж, 3.1.3-т “гадаадын хөрөнгө оруулагч” гэж Монгол Улсад хөрөнгө оруулалт хийж байгаа гадаадын хуулийн этгээд, хувь хүнийг ойлгоно гэж тус тус заасан. Үүнээс үзэхэд хөрөнгө оруулагч гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын иргэнд газрыг гэрээний үндсэн дээр 60 хүртэл жилээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах, уг хугацааг 40 хүртэл хүртэл жилээр сунгах, нийт 100 хүртэлх жилийн хугацаагаар эзэмшүүлж, ашиглуулах нөхцөл бүрдэж байгаа нь Монгол Улсын Үндсэн хуульд заасан гадаадын иргэн, хуулийн этгээд, харьяалалгүй хүнд газрыг тодорхой болзол, журмын дагуу ашиглуулж болно гэсэн заалттай зөрчилдөж байна.</p> <p>2.Газрын тухай хуулийн 17 дугаар зүйлийн 17.1.2-т “гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдэд газрыг тодорхой хугацаагаар түрээс, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээгээр ашиглуулах талаар шийдвэр гаргах асуудал нь Улсын Их Хурлын бүрэн эрхийн асуудал” гэж заасан бөгөөд мөн хуулийн 18.1.6-д “уг газрын зааг, ашиглах журмыг Засгийн газар тогтооно” гэж заасан байна. Түүнчлэн Газрын тухай</p>

		<p>хуулийн 44 дүгээр зүйлийн 44.5-д “Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгжид энэ хуулийн дагуу газрыг тусгай зориулалт, хугацаа, болзолтойгоор ашиглуулах бөгөөд уг хугацааг Засгийн газар тогтооно.” гэж заасан байтал Хөрөнгө оруулалтын тухай хуулиар гадаадын хөрөнгө оруулагчид газрыг 100 хүртэлх жилээр эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг зохицуулж байгаа нь газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулдаг Газрын тухай хуультай зөрчилдөж байна.</p> <p>Мөн Газрыг Монгол Улсын 18 насанд хүрсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага Газрын тухай хуульд заасны дагуу эзэмшиж ашиглахаар заасан. Түүнчлэн Газрын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.7 дахь заалтад “газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ” гэж энэ хуулийн дагуу Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших эрхийг баталгаажуулсан баримт бичгийг ойлгоно гэж заасан. Иймээс газар эзэмших тухай асуудал нь Монгол Улсын иргэн, аж, ахуйн нэгж байгууллагад хамааралтай байна.</p>
--	--	---

Хууль санаачлагч