

ТАНИЛЦУУЛГА

*Үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг
ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн талаар
Засгийн газар хоорондын хэлэлцээр байгуулах тухай*

Монгол Улс, ОХУ-ын хооронд стратегийн түншлэлийг хөгжүүлэх дунд хугацааны хөтөлбөрт Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт байрлах ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн асуудлыг үе шаттайгаар, олон улсын болон Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн шийдвэрлэхээр талууд тохиролцсон. Мөн 2019 онд байгуулсан “Найрсаг харилцаа, иж бүрэн стратегийн түншлэлийн тухай Монгол Улс, ОХУ хоорондын гэрээ”-нд талууд өөрийн нутаг дэвсгэрт байрлах хөрөнгийн хувьд бие биеийн хууль ёсны эрх болон ашиг сонирхлыг хүлээн зөвшөөрч, хангана гэж заасан байдаг.

Үүний дагуу Монгол Улс дахь ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн эрхийг шинэчлэн бүртгэх ажлын 1 дүгээр үе шатыг хоёр улсын эрх бүхий төлөөлөгчид оролцсон хамтарсан ажлын хэсэг (*Монгол Улс дахь ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийг зохицуулах ажлын хэсгийг 1997 оноос хойш нийт 6 удаа байгуулж байсан бөгөөд одоогийн ажлын хэсгийг Монгол Улсын Ерөнхий сайдын 2016 оны 11 дүгээр сарын 7-ны өдрийн 91 дүгээр захирамжаар шинэчлэн байгуулж, ажлын хэсгийн даргаар Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга ажиллаж байна*) хоёр улсын Засгийн газар хоорондын 1971, 1979 оны хэлэлцээрт нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай Монгол Улсын Засгийн газар, ОХУ-ын Засгийн газар хоорондын ноот бичгийг солилцож, түүнийг соёрхон батлах тухай хуулийг 2019 онд батлуулсан.

Энэхүү нэмэлт, өөрчлөлтийн дагуу ОХУ-ын үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрх, түүний доорх газрын ашиглах эрхийг шинэчлэн бүртгүүлэх эрх зүйн үндэслэлийг бий болгосон ба ОХУ-ын талаас орон сууцны 8 барилгыг Монгол Улсын төрийн өмчид үнэ төлбөргүй хүлээлгэн өгч, тэдгээр байранд 1990 оноос эхлэн амьдарч байсан нийт 550 гаруй өрхөд хувьчилсан.

Ажлын хэсгийн удаах хамтарсан ажил, судалгааны үр дүнд Улаанбаатар, Чойбалсан, Эрдэнэт хотуудад байрлах 8 газар, 93 үл хөдлөх хөрөнгийн объектыг ЗСБНХУ-ын нэр дээрээс ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгүүлэх шаардлагатай гэж үзсэн байна. Энэ хүрээнд талууд эдгээр үл хөдлөх хөрөнгийг ОХУ-ын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийг тусгасан “Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээр”-ийн төслийг боловсруулан, эцэслээд байна.

Энэ удаагийн хэлэлцээрийн төсөлд дараах үл хөдлөх хөрөнгө хамрагдаж байна:

1. Нийслэлийн Сүхбаатар дүүрэгт байрлах Аэрофлотын барилга (хэсэг), эдэлбэр газрыг ашиглах эрх (Улаанбаатар хот дахь Аэрофлот, АПН, Совэкспорт-Фильмын төлөөлөгчдийн газар зориулан барилга барихад газар олгох болон уг барилгыг барих нөхцөлийн тухай БНМАУ-ын Засгийн газар, ЗСБНХУ-ын Засгийн газар хоорондын 1980 оны 8 дугаар сарын 6-ны өдрийн хэлэлцээрт хамаарах);

2. Дорнод аймгийн Хэрлэн сумын төвд байрлах Захиргаа аж ахуйн барилгын цогцолбор (дипломат статустай, Консулын газар ажиллаж байгаад үйл ажиллагаа явуулахаа больсон), эдэлбэр газрыг ашиглах эрх;
3. Орхон аймгийн төвд байрлах Албан контор, орон сууц, аж ахуйн барилгын цогцолбор, эдэлбэр газрыг ашиглах эрх; (дипломат статустай, Консулын газар ажиллаж байгаад үйл ажиллагаа явуулахаа больсон);
4. Нийслэлийн Баянгол дүүрэгт байрлах орон сууцны 56 байр (нийтийн орон сууцны доторх);
5. Нийслэлийн Баянзүрх дүүрэгт байрлах Худалдааны төлөөлөгчийн газрын барилга байгууламжийн цогцолбор, эдэлбэр газрыг ашиглах эрх;
6. Нийслэлийн Баянзүрх дүүрэгт байрлах Сүмийн барилга, спорт заал, гаражийн цогцолбор, эдэлбэр газрыг ашиглах эрх;
7. Плехановын нэрэмжит сургуулийн барилгын цогцолбор, эдэлбэр газрыг ашиглах эрх.

Тус жагсаалтад байгаа эдэлбэр газрын болон үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээллийг Газрын харилцаа, геодези зураг зүйн ерөнхий газар, нийслэл, аймгийн газрын алба, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн мэдээлэлтэй тулган нягталж, эзэмшил, өмчлөлийн маргаангүй болохыг тодруулсан болно.

ОХУ-ын өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хамаарах эдгээр газрыг үнэ төлбөргүй, хугацаагүй олгосон байсныг өөрчилж, Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийн төсөлд Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу газар ашиглах эрхийг 99 жилийн хугацаатай олгож, зохих татварыг төлөхөөр тусгаж хавсралт жагсаалтаар нийт 8 нэгж талбарын 9.57 га газрыг ашиглуулах, 93 нэгж үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрхийг баталгаажуулахаар тусгасан тул Олон улсын гэрээний тухай хуулийн 8.1.3 дахь хэсгийн дагуу энэхүү Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрийг УИХ-аар заавал соёрхон батлуулах шаардлагатай.

Дээрх дурдсан Засгийн газар хоорондын хэлэлцээрт гарын үсэг зурахад шаардлагатай дотоодын холбогдох журмыг хангаж өгөхийг Монголын талын Ажлын хэсгээс буюу Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас хүссэний дагуу ийнхүү холбогдох бэлтгэлийг хангаж байна.

Иймд, “Монгол Улсын нутаг дэвсгэр дэх эдэлбэр газар болон тэдгээрт байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн объектуудын эрхийг Оросын Холбооны Улсын нэр дээр шинэчлэн бүртгэх нөхцөлийн тухай Монгол Улсын Засгийн газар, Оросын Холбооны Улсын Засгийн газар хоорондын хэлэлцээр”-ийн төслийг Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлээд Улсын Их Хурлын холбогдох Байнгын хороотой зөвшилцөхөөр тогтсон болно.

--- о О о ---