

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2026 оны дугаар
сарын ... -ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар
хот

Журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 30 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.4 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1.“Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журам батлах тухай” Засгийн газрын 2018 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн 394 дүгээр тогтоолын хавсралтаар баталсан Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журмын 1.1 дэх хэсгийн “улсын бүртгэлийн” гэсний дараа, 2.4 дэх хэсгийн “гарын үсэг” гэсний өмнө тус тус “цахим” гэж нэмсүгэй.

2.Мөн журмын дараах хэсгийг доор дурдсанаар өөрчлөн найруулсугай:

1/3.2 дахь хэсэг:

“3.2.Гэрчилгээг Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5.5, 5.7-д заасан журмын дагуу дараах үндэслэлээр дахин олгоно:

3.2.1.эрхийн улсын бүртгэлийн мэдээлэлд оруулсан өөрчлөлтийн хүрээнд гэрчилгээг дахин авах хүсэлт гаргасан;

3.2.2.эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээг хүчингүйд тооцсоны улмаас гэрчилгээг ашиглах боломжгүй болсон;

3.2.3.шүүх, арбитрын шийдвэрээр өмчлөх эрхийг шилжүүлэн бүртгэх болон энэ талаар шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх байгууллагаас албан бичиг ирүүлсэн.”

2/3.7 дахь хэсэг:

“3.7.Гэрчилгээг төрийн үйлчилгээний цахим системд байршуулна.”

3.Мөн журмын 3.4 дэх хэсгийн “3.2.2” гэснийг “3.2.1” гэж, 3.5 дахь хэсгийн “3.2.6” гэснийг “3.2.3” гэж тус тус өөрчилсүгэй.

4.Мөн журмын 3.5 дахь хэсгийн “3.2.3” гэснийг хассугай.

5.Мөн журмын 3.3 дахь хэсгийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

ГАРЫН ҮСЭГ

ТАНИЛЦУУЛГА

“Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслийн талаар

Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан ““Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”-ын 5.3 дахь зорилтод “Цахим хэлбэрт шилжсэнээр цаг хугацаа, орон зайнаас үл хамааран төрийн үйлчилгээ шат дамжлагагүй, шуурхай болно.” гэж, Монгол Улсын Их Хурлын 2025 оны 48 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Монгол Улсын хөгжлийн 2026 онд баримтлах бодлогын тэргүүлэх чиглэл”-ийн 4.1.1-д “Төрийн үйлчилгээний хурд, чанарыг сайжруулж, үр ашиггүй, давхардсан үйлчилгээг халж, цахим шийдлийг нэвтрүүлэх замаар зардлыг бууруулж, зорилтот хүн, хуулийн этгээдэд про-актив хэлбэрээр хүргэхээр дахин инженерчилнэ.” гэж, Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”-ийн Дөрөвдүгээр бүлгийн “Хүний эрхийг дээдэлсэн засаглалын бодлого”-ын 4.2.2.1-т “Төрийн үйлчилгээний шат дамжлагыг цөөн үе шаттай байхаар дахин инженерчлэл хийж, төрийн үйлчилгээг иргэдэд шуурхай, чирэгдэлгүй хүргэнэ” гэж, 4.2.2.2-д “Төрийн үйл ажиллагааны хурд, бүтээмжийг дээшлүүлж, иргэдэд түргэн шуурхай, хялбар үйлчилгээ үзүүлэх цахим төрийн тогтолцоонд шилжинэ” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Ерөнхий сайдын “Чөлөөлье” санаачлагын Хоёр дахь зам: Эрх зүй, дүрэм, журмын өөрчлөлт, Хууль зүй, дотоод хэргийн сайдын “Иргэн төвтэй-Эрх зүйн реформ”-ын хүрээнд иргэн, хуулийн этгээдэд учирч буй эрх зүй, дүрэм, журмын хүндрэл бэрхшээлийг арилгах, үйлчилгээний ил тод, нээлттэй байдлыг хангаж, хүн төвтэй бодлогыг баримтлахаар зорилт тавьсан байна.

Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйл /Эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бусад эрх үүсэх/-ийн 5.4 дэх хэсэгт “Энэ хуулийн 5.3-т заасан эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний загвар, гэрчилгээнд тусгах мэдээлэл, гэрчилгээ олгох журмыг Засгийн газар батална” гэж заасан.

Дээрх зохицуулалтын хүрээнд “Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журам батлах тухай” Засгийн газрын 2018 оны 394 дүгээр тогтоолын дагуу цаасан суурьтайгаар эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн гэрчилгээг олгож байна.

Улсын бүртгэлийн байгууллагаас жилд дунджаар 180000 орчим гэрчилгээг олгодог байна. Тухайлбал,

Үзүүлэлт		Мөрийн дугаар	2023	2024	2025	2026 оны 06.25-ны байдлаар
А		Б				2
1. Нийт бүртгэлийн тоо, мөр 1= мөр(2+7+20)		1	501,994	547,406	497,016	284437
2. Анхны бүртгэлийн тоо, мөр 2= мөр(3:6)		2	127,518	126,567	107,328	67515
Газраас бусад үл хөдлөх эд	Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн анхны бүртгэл	3	45,732	50,410	54,520	32619

хөрөнгө өмчлөх эрхийн улсын бүртгэл	Төрөөс үнэгүй хувьчилсан орон сууцны баталгаажуулалт	4	202	235	130	67
Газар өмчлөх эрхийн улсын бүртгэл	Төрөөс худалдаж авсан газрын өмчлөх эрхийн анхны бүртгэл	5	42	29	32	22
	Төрөөс үнэгүй хувьчилсан газрын өмчлөх эрхийн анхны баталгаажуулалт	6	18,384	15,739	12,868	7496
	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн анхны бүртгэл		63,158	60,154	39,778	27311
3. Гэрээний эрхийн бүртгэлийн тоо, мөр 7= мөр(8:19)		7	346,411	393,161	364,761	201260
Өмчлөх эрх шилжүүлэх гэрээ, хэлцэл	Худалдах, худалдан авах гэрээ	8	59,963	69,813	66,662	32960
	Бэлэглэх гэрээ	9	15,719	12,031	12,263	6351
	Арилжих гэрээ	10	1,059	1,004	1,227	700
	Гэрээслэл, өв залгамжлалаар өмчлөгч өөрчлөгдөх бүртгэл	11	6,221	6,658	7,126	3652
	Албадан дуудлага худалдаагаар өмчлөгч өөрчлөгдөх гэрээ	12	83	94	100	65
	Шүүхийн шийдвэрээр өмчлөгч өөрчлөгдөх бүртгэл	13	415	460	507	241
	Хамтран өмчлөгч өөрчлөгдөх гэрээ, хэлцэл	14	10,325	8,341	8,607	4792
Барьцааны гэрээ, барьцааны эрх дуусгавар болгох бүртгэл	Барьцааны гэрээ	17	140,548	156,408	154,876	682
	Барьцааны эрх дуусгавар болсныг бүртгэх	18	110,895	137,243	111,769	62417
Бусад гэрээ	Бусад гэрээ / түрээсийн гэрээ, хөлслөх гэрээ, бусад гэрээ дуусгавар болгох г.м/	19	1,183	1,109	1,624	682
4. Бусад бүртгэлийн тоо, мөр 18= мөр (19:22)		20	28,065	27,678	24,927	15662
Бусад бүртгэл	Бүртгэлд өөрчлөлт оруулах	21	22,911	21,055	18,430	10816
	Урьдчилсан тэмдэглэл хийх	22	1,506	1,912	1,951	852
	Лавлагаа, мэдээлэл өгөх	24	3,648	4,711	4,546	3994

“Улсын бүртгэлийн үйлчилгээний хөлсний хэмжээг шинэчлэн тогтоох тухай” Засгийн газрын 2020 оны 230 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан жишгийн дагуу эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн үйлчилгээний хураамжийг дараах байдлаар авч байна:

1.	Монгол Улсын иргэнд төрөөс үнэ төлбөргүй өмчлүүлсэн газрын эрхийг бүртгэж, гэрчилгээ олгох	Үнэ төлбөргүй
2.	Монгол Улсын иргэнд төрөөс худалдаж өмчлүүлсэн газрын эрхийг бүртгэж, гэрчилгээ олгох	Үнэ төлбөргүй
3.	Газраас бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг улсын бүртгэлд анх удаа бүртгэж, гэрчилгээ олгох	Үнэ төлбөргүй
4.	Хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг анх удаа бүртгэж, гэрчилгээ олгох	Эрхийн улсын бүртгэлд тусгах үнийн дүнгийн 1 хувь
5.	Эд хөрөнгийн өмчлөх эрх шилжилтийг бүртгэх	20000 төгрөг
6.	Гэрээ, хэлцлийн үндсэн дээр бүртгэл салгаж, шинээр бүртгэх	20000 төгрөг
7.	Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах	8000 төгрөг
8.	Эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээг дахин олгох (хаясан, үрэгдүүлсэн, гэмтээсэн тохиолдолд)	20000 төгрөг

Түүнчлэн өнөөдрийн байдлаар улсын бүртгэлийн байгууллага нь төрийн үйлчилгээг иргэдэд ойр байлгах, шуурхай, чирэгдэлгүй үзүүлэх зорилгоор 21 аймаг, 9 дүүргийн Улсын бүртгэлийн хэлтэс, 351 сум, тосгон, 38 нэг цэгийн үйлчилгээний төв, цэгүүдээр дамжуулан олгох үйл ажиллагааг эрхлэн явуулдаг.

Гэвч улсын бүртгэлийн хэлтэс, төв, цэгүүдээр үйлчлүүлж буй иргэнд дараалал үүсч байгаагаас үүдэн төрийн үйлчилгээ хүндээ ойртсон боловч төдийлөн түргэн шуурхай, чирэгдэлгүй үйлчлэх боломж муу байна.

Иймд дээрх хууль зүйн болон практик хэрэгцээ шаардлагын үүднээс улсын бүртгэлийн үйлчилгээний хурдыг нэмэгдүүлэх, шат дамжлагыг багасгах зорилгоор “Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээ олгох журамд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслөөр эд хөрөнгийн эрхийн гэрчилгээг зөвхөн цахимаар олгохоор тусгалаа.

Уг төсөл батлагдсанаар улсын бүртгэлийн үйлчилгээний хурд нэмэгдэх, шат дамжлага буурахаас гадна тухайн үйлчилгээ авах иргэн, хуулийн этгээдээс улсын бүртгэлийн гэрчилгээг заавал цаасан хэлбэрээр авахгүй байх, мөн хүн, хуулийн этгээдээс гарах 8000-20000 төгрөгийн зардал хэмнэгдэх зэрэг нөхцөл боломж бүрдэх бөгөөд төсвөөс ямар нэгэн нэмэлт зардал шаардагдахгүй болно.

ХУУЛЬ ЗҮЙ, ДОТООД ХЭРГИЙН ЯАМ