

ТАТВАРЫН ӨРӨНД АВСАН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГААР ХУДАЛДАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь Татварын ерөнхий хуулийн 66 дугаар зүйлд заасны дагуу татварын өрөнд авсан эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулахтай холбогдон үүссэн харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Татварын алба татварын өрөнд авсан эд хөрөнгийг дуудлага худалдаагаар худалдан борлуулахад нээлттэй дуудлага худалдааны аргыг хэрэглэнэ.

1.3. Дуудлага худалдаанд оролцогчид дуудлага худалдаанд биеэр оролцон үнийн саналаа ээлж дараалан өсгөн хэлэх замаар үнэ хаялцана.

Хоёр. Дуудлага худалдааг зохион байгуулах

2.1. Дуудлага худалдааг зохион байгуулагч нь татвар төлөгчийн /тухайн эд хөрөнгийн өмчлөгч буюу эд хөрөнгийн эрх эзэмшигч/ шууд харьяалах татварын алба байна. Зохион байгуулагч татварын алба нь дуудлага худалдааг татварын өрөнд эд хөрөнгийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногийн дотор зохион байгуулна. Шаардлагатай тохиолдолд тухайн татварын албаны даргын тушаалаар хугацааг 1 удаа ажлын 14 хоногоор сунгаж болно.

2.2. Дуудлага худалдаа зохион явуулах ажлыг “Татварын өрийг татварын төлөгчийн эд хөрөнгө, цалин хөлс, бусад орлогоос гаргуулах тухай журам”-ын 3.2-т заасны дагуу байгуулагдсан ажлын хэсэг гүйцэтгэнэ.

2.3. Ажлын хэсгийн дарга дуудлага худалдааны хөтлөгчийг гишүүдээс томилно.

2.4. Ажлын хэсэг дор дурдсан үүрэг хүлээнэ:

2.4.1. Дуудлага худалдааг явуулах зар, мэдээллийг гаргах;

2.4.2. Дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;

2.4.3. Татвар төлөгч дуудлага худалдаанд оролцохоор бичгээр хүсэлтээ гаргасан тохиолдолд дуудлага худалдааны товыг татвар төлөгчид бичгээр мэдэгдэх;

2.4.4. Бүртгүүлээгүй, дуудлага худалдаанд оролцохыг хориглосон, тогтоосон хугацаанд дэнчин төлөөгүй хүмүүсийг дуудлага худалдаанд оролцуулахгүй байх;

2.4.5. Дуудлага худалдааг товлон зарласан хугацаанд нь эхлүүлэх;

2.4.6. Дуудлага худалдаа явуулах журмыг татвар төлөгч болон оролцогчдоод тайлбарлан өгөх;

2.4.7. Дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн, зөв, бүрэн хөтлөх;

2.4.8. Үнэ хаялцуулах дэгийн дарааллыг тогтоон, хэрэгжилтийг нэг бүрчлэн тэмдэглэх;

2.4.9. Дуудлага худалдааг явуулж дууссаны дараа үр дүн, татварын өр барагдуулалтын талаар тухайн татварын албаны даргад бичгээр тайлагнах, татвар төлөгчид мэдэгдэх;

2.4.10. Татварын өрөнд авсан эд хөрөнгийг худалдсан төлбөрийг төсвийн холбогдох дансанд шилжүүлсний дараа борлуулсан хөрөнгө, гарсан зардал, татварын өрийн тооцоог хийн тайлан гаргаж, татварын албаны даргаар батлуулан, холбогдох баримт бичгүүдийг тухайн татвар төлөгчийн хувийн хэрэгт хадгалуулах;

2.4.11. Тайлангийн хуулбарыг тухайн татварын албаны эдийн засагчид хүргүүлж татварын өрийг татвар төлөгчийн эд хөрөнгө, цалин хөлс, бусад орлогоос хураан барагдуулсан бүртгэлийг мэдээллийн санд бүртгүүлэх.

2.5. Ажлын хэсэг дуудлага худалдаа явуулах зар, мэдээг товлосон өдрөөс 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө радио, телевиз, сонин зэрэг хэвлэл, мэдээллийн аль боломжтой хэрэгслэлийг ашиглан зарлана.

2.6. Дуудлага худалдааны зар, мэдээнд дараах зүйлийг тусгана. Үүнд:

2.6.1. дуудлага худалдаа эхлэх он, сар, өдөр, цаг, минут;

2.6.2. дуудлага худалдаа зохион байгуулах газар;

2.6.3. худалдах зүйлийн нэр төрөл, тоо хэмжээ, тодорхойлолт;

2.6.4. дуудлага худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн анхны үнэ;

2.6.5. дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх журам, хугацаа;

2.6.6. худалдах, худалдан авах гэрээний ерөнхий нөхцөл;

2.6.7. Дэнчингийн хэмжээ, дэнчинг тушаах дансны дугаар. /Дэнчингийн хэмжээ нь дуудлагаар худалдах эд хөрөнгийн санал болгосон анхны үнийн 10 хувьтай тэнцүү байна./

Гурав. Дуудлага худалдаанд оролцогчид

3.1. Дуудлага худалдаанд энэ журмын 3.2-т зааснаас бусад уг эд хөрөнгийг худалдан авах сонирхол бүхий аливаа этгээд оролцож болно.

3.2. Дараах этгээд дуудлага худалдаанд оролцохыг хориглоно:

3.2.1. Эд хөрөнгийг өмчлөгч буюу эд хөрөнгийн эрх эзэмшигч татвар төлөгч, түүний төлөөлөгч;

3.2.2. Эд хөрөнгийг өмчлөгч буюу эд хөрөнгийн эрх эзэмшигч татвар төлөгчийн хувь нийлүүлэгч, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүн, гүйцэтгэх захирал, ажилтан, тэдгээрийн гэр бүлийн гишүүн, тэдгээрт нийт хувьцааныхаа 50-иас дээш хувийг эзэмшүүлдэг хуулийн этгээд, түүний охин компани;

3.2.3. Худалдах эд хөрөнгө нь Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлсэн газар байвал гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээд;

3.2.4. Дуудлага худалдааг хөтлөгч болон дуудлага худалдаанд хяналт тавьж буй татварын албаны төлөөлөгч, тэдний төлөөлөгч;

Дөрөв. Дуудлага худалдаанд оролцогчдын эрх, үүрэг

4.1. Дуудлага худалдаанд оролцогч дараах эрх эдэлнэ.

4.1.1. Дуудлага худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн талаархи мэдээллийг дуудлага худалдаа зохион байгуулагчаас үнэ төлбөргүй авах;

4.1.2. Дуудлага худалдаанд оролцоод ялаагүй бол дэнчингээ буцаан авах;

4.1.3. Дуудлага худалдааны журам зөрчсөнтэй холбогдох гомдлоо дээд шатны татварын алба, шүүхэд гаргах.

4.2. Дуудлага худалдаанд оролцогчдын үүрэг:

4.2.1. Зар мэдээнд дурьдсан хугацаанд бүртгүүлсэн байх;

4.2.2. Дэнчинг дуудлага худалдаа эхлэхээс 24 цагийн өмнө холбогдох дансанд тушаасан байх;

4.2.3. Өөрийн санхүүгийн байдал, төлбөрийн чадварын талаар дуудлага худалдаа зохион байгуулагчид үнэн зөв мэдээлэл өгөх;

4.2.4. Зохион байгуулагчийн тавьсан зүй ёсны шаардлагыг биелүүлэн соёлтой оролцох, эмх замбараагүй байдал үүсгэхгүй байх;

4.2.5. Дуудлага худалдаанд ялсан тохиолдолд худалдан авсан хөрөнгийн нийт төлбөрийг бэлнээр буюу бэлэн бус тооцоогоор ажлын 3 хоногийн дотор төлөх, ийнхүү төлбөрөө хийгээгүйгээс дуудлага худалдаа цуцлагдвал татварын албанд учирсан хохирол, гарсан зардлыг нөхөн төлөх.

Тав. Дуудлага худалдааны анхны үнэ

5.1 Дуудлага худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн анхны үнэ нь “Татварын өрийг татварын төлөгчийн эд хөрөнгө, цалин хөлс, бусад орлогоос гаргуулах тухай журам”-ын 7 дугаар бүлэгт заасны дагуу тогтоосон үнэ байна.

Зургаа. Дуудлага худалдаа явуулах

6.1. Дуудлага худалдааны хөтлөгч нь дуудлага худалдааг нээснийг мэдэгдэж, түүнийг явуулах журам, худалдагдах эд хөрөнгийн талаархи танилцуулга, анхны үнэ, гэрээ /хавсралт № 1/-ний нөхцлийг уншиж танилцуулна.

6.2. Дуудлага худалдааны үнэ хэлэх дараалал, журмыг эмх цэгцтэй болгох зорилгоор дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, ирцийг танилцуулан, тусгай таних тэмдэг бүхий пайзыг дуудлага худалдаанд оролцогчдод олгоно.

6.3. Дуудлага худалдаанд оролцогч нь анхны үнийг өсгөх саналыг гаргаснаар дуудлага худалдааны үнэ хаялцах ажиллагаа эхэлнэ. Үнэ хаялцах ажиллагаа амаар явагдана.

6.4. Хөтлөгч сүүлийн үнийг зарлаж, гурван удаа дуудсаны эцэст үнийг өсгөх санал гараагүй тохиолдолд, үнийг чангаар 3 удаа дуудаж, дохио өгч, үнэ хаялцах ажиллагааг хааснаар дуудлага худалдааг дуусгавар болсонд тооцно.

6.5. Дуудлага худалдааны хамгийн өндөр үнийн санал хэлсэн этгээд ялагч болно.

6.6. Хөтлөгч нь дуудлага худалдааны ялагч, түүний хэлсэн үнийн саналыг оролцогчдод танилцуулах ба төлбөрийг ажлын 3 хоногт багтаан барагдуулах, барагдуулаагүй тохиолдолд дуудлага худалдаа хүчингүй болсонд тооцогдож, дэнчингээ алдах талаар ялагчид заавал сануулна.

6.7. Дуудлага худалдаанд 2 ба түүнээс доош тооны этгээд оролцсон, эсхүл оролцогчдоос анхны үнийг өсгөх санал гаргаагүй бол дуудлага худалдааг хааж тэмдэглэл үйлдэнэ.

6.8. Үнэ хаялцах ажиллагаа явуулаагүй, түүнд оролцоогүй, эсхүл оролцсон боловч ялаагүй этгээдэд дэнчинг ажлын 3 хоногийн дотор буцаан олгоно.

6.9. Аймгийн татварын хэлтэс, Нийслэлийн татварын газар, зохион байгуулах дуудлагын худалдаанд ҮТЕГ-ын төлөөлөгч, Дүүргийн татварын хэлтэс зохион байгуулах дуудлага худалдаанд Нийслэлийн татварын газрын төлөөлөгч байлцаж дуудлагын худалдааг эхлэхээс дуусах хүртэлх хугацаанд хяналт тавина. Төлөөлөгч нь дуудлага худалдааг холбогдох хууль тогтоомж болон энэхүү журмыг зөрчиж байна гэж үзвэл дуудлага худалдааг зогсооно.

Долоо.Тэмдэглэл үйлдэх, дуудлага худалдааны ялагчтай гэрээ байгуулах

7.1. Дуудлага худалдааны явцад тэмдэглэл үйлдэх бөгөөд уг тэмдэглэлд ялагч болон комиссын дарга гарын үсэг зурснаар дуудлага худалдааг хүчин төгөлдөр явагдсанд тооцно.

7.2. Ялагч нь тэмдэглэл болон гэрээнд гарын үсэг зурахаас татгалзвал дэнчингээ алдана.

7.3. Ажлын хэсгийн дарга, дуудлага худалдааны ялагчтай Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлийн 20-23 дахь хэсэгт заасны дагуу гэрээ байгуулна. Гэрээнд дор дурдсан зүйлийг заавал тусгана. Үүнд:

7.3.1. худалдан авсан эд хөрөнгийн нэр, төрөл;

7.3.2. худалдан авсан үнэ;

7.3.3. тавьсан дэнчингийн хэмжээ;

7.3.4. үнэ төлөх хэлбэр;

7.3.5. эд хөрөнгө шилжүүлэх нөхцөл, хугацаа;

7.3.6. гэрээнд заасан үүргийг биелүүлээгүй буюу цаг хугацаанд нь биелүүлээгүйгээс үүсэх хохирлыг нөхөн төлөх үндэслэл, журам, хэмжээ;

7.3.7. гэрээний үүргийн талаар үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх журам.

7.4. Гэрээ байгуулахдаа дэнчинг гэрээний үнийн гүйцэтгэлд оруулан тооцно.

Найм. Дуудлага худалдааг хүчингүйд тооцох, дахин зарлах

8.1. Дор дурдсан үндэслэлийн аль нэг нь байвал дуудлагын худалдааг хууль зөрчин явагдсанд тооцно. Үүнд:

8.1.1. товлон зарласан цагаас өмнө, эсхүл 1-ээс дээш цагаар хоцорч эхэлсэн;

8.1.2. дуудлага худалдаанд 2-оос доош тооны этгээд оролцсон;

8.1.3. товлон зарласнаас өөр газар явуулсан;

8.1.4. үнийн саналын дарааллыг алдагдуулсан;

8.1.5. үнийн санал хэлж дуусаагүй байхад буюу дохио өгөхгүйгээр үнэ хаялцах үйл ажиллагааг хаасан;

8.1.6. үнэ хаялцуулахад энэ журмын 3.2-т заасан этгээд, тэдгээрийн төлөөлөгч болон бүртгэгдээгүй, дэнчин төлөөгүй этгээд оролцсон;

8.1.7. дуудлага худалдаанд байлцан хяналт тавих төлөөлөгчгүйгээр эхэлсэн, явуулсан;

8.1.8. зарлалд заасан бусад болзлыг зөрчсөн.

8.2. Дор дурдсан нөхцөл байдал үүсвэл дуудлага худалдааг хүчингүйд тооцон дахин зарлана. Үүнд:

8.2.1. Ялагч нь гэрээний төлбөрийг ажлын 3 хоногт барагдуулаагүй;

8.2.2 Энэ журмын 8.1-д заасны дагуу хууль зөрчин явагдсанд тооцогдсон;

8.2.3 Энэ журмын 6.7-д заасан үндэслэлээр дуудлага худалдаа явагдаагүй;

8.2.4. Ялагч, эсхүл ажлын хэгсийн дарга тэмдэглэл болон гэрээнд гарын үсэг зурахаас татгалзсан;

8.3 Дуудлага худалдаагаар эд хөрөнгө борлогдоогүй тохиолдолд үнэ бууруулан дахин дуудлага худалдаанд оруулах, эсхүл өөр борлогдохоор эд хөрөнгийг гаргуулан дахин дуудлага худалдаа явуулах талаар татвар төлөгчтэй тохиролцсоны дагуу ажлын хэсэг дуудлага худалдааг дахин нэг удаа зарлаж болно.

8.4. Дуудлага худалдааг дахин зохион байгуулахад дуудлага худалдааны зарыг товлосон өдрөөс 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө зарлаж энэхүү журамд заасны дагуу зохион байгуулна.

Ес. Дуудлага худалдааны дүнд олсон орлогоор татварын өрийг барагдуулах

9.1. Дуудлага худалдаагаар борлуулсан эд хөрөнгийн төлбөрөөс худалдан борлуулахтай холбогдсон дараах зардлыг хасч тооцно. Үүнд:

9.1.1. Хүлээн авах болон холбогдон гарсан зардал;

9.1.2. Дуудлага худалдааг зохион байгуулахтай холбогдон гарсан зардал;

9.1.3. Хадгалалт, тээвэрлэлтийн зардал;

9.1.4. Дээд шатны татварын албаны төлөөлөгч ажиллуулахтай холбогдон үүссэн зардал;

9.1.5. Эд хөрөнгийн анхны үнийг тогтооход мэргэжлийн байгууллага болон мэргэжилтний туслалцаа авсан бол түүний үйлчилгээний хөлс;

9.2. Борлогдсон зүйлийн үнэ нь татварын өр дуудлагын худалдааны зардлын нийлбэрээс давбал илүү гарсан мөнгийг татвар төлөгчид буцаан олгох бөгөөд хэрэв дутвал үлдэгдлийг татвар төлөгчийн өрөөр үргэлжлүүлэн бүртгэж, “Татварын өрийг татвар төлөгчийн эд хөрөнгө, цалин хөлс, бусад орлогоос гаргуулах тухай журам”-ын дагуу гаргуулна.

Арав. Борлогдоогүй эд хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлэх

10.1. Борлогдоогүй эд хөрөнгийг үнэ бууруулан дахин дуудлага худалдаанд оруулах, эсвэл өөр борлогдохоор эд хөрөнгийг гаргуулан дахин дуудлага худалдаа явуулах талаар ажлын хэсэг татвар төлөгчтэй тохиролцож болно. Тохиролцоонд хүрээгүй бол эд хөрөнгийг эзэнд нь буцаан олгоно.

10.2. Дуудлагын худалдаагаар борлогдоогүй эд хөрөнгийг татвар төлөгчид буцаан олгох нь татварын өр болон өрийн үлдэгдлийг төлүүлэхийг зогсоох үндэслэл болохгүй.

10.3. Борлогдоогүй эд хөрөнгийг татвар төлөгчид нь буцаан олгох хүртэлх хугацаанд гарч болох элэгдэл, хорогдол, зах зээлийн үнийн өөрчлөлтөөс үүссэн үнийн зөрүү зэргийг татварын алба хариуцахгүй. Энэ талаар гэрээнд тусгасан байна.

10.4. Энэ журмаар тогтоосон хугацаанд борлогдоогүй эд хөрөнгийг худалдан авахыг хүссэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад үнэ бууруулан худалдах талаар татвар төлөгч бичгээр хүсэлт гаргавал, өөрөөр нь үнэ тогтоолгон уг этгээдэд худалдаж болно. Хүсэлтэд татвар төлөгчийн эд хөрөнгөө үнэлж буй дүн болон татварын өрийн үлдэгдлийг хариуцан барагдуулах үүрэг хүлээх талаараа дурьдсан байвал зохино. Ийнхүү борлогдсон хөрөнгийн үнэ татварын өрийг барагдуулж хүрэлцэхгүй тохиолдолд татвар төлөгч өрийн үлдэгдлийг барагдуулах үүргээс чөлөөлөгдөхгүй.

10.5. Үнэ бууруулсан эд хөрөнгийг зөвхөн нэг удаа дуудлагын худалдаанд оруулна.

Арван нэг. Дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх

11.1. Оролцогч нь дуудлага худалдаатай холбоотой гомдлоо зохион байгуулагч татварын албаны дээд шатны татварын албаны даргад гаргана.

11.2. Дээд шатны татварын албаны шийдвэрийг хүлээн зөвшөөрөхгүй бол шүүхэд нэхэмжлэл гаргах эрхтэй.

**ЭД ХӨРӨНГИЙГ ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГААР ХУДАЛДАН
БОРЛУУЛАХ ГЭРЭЭ**

200__ он __ сар __ өдөр

№

..... /аймаг, хот, сум/

Нэг. Ерөнхий зүйл

Нэг талаас _____ татварын
албанаас зохион байгуулсан дуудлага худалдаанд оролцож
_____ эд хөрөнгийг худалдан авагч _____ овогтой
_____, нөгөө талаас дуудлага худалдааг зохион байгуулахаар
томилогдсон ажлын хэсгийн дарга _____ овогтой _____
нар дуудлага худалдаагаар худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөр, тооцоог төлж
барагдуулах талаар хэлэлцэн тохирч доорх нөхцлөөр энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Худалдан авагчийн хүлээх үүрэг

1. Дуудлага худалдаагаар худалдсан хөрөнгийн үнэ болох _____
төгрөгийг 200. оны дүгээр сарын ... ний дотор _____ дансанд төлнө
/шилжүүлгээр, бэлнээр/.

2. Хөрөнгийн үнийг бүрэн төлөх хуртэл энэхүү эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах,
захиран зарцуулах эрх эдлэхгүй.

3. Дуудлага худалдаанд оролцож эд хөрөнгө худалдан авахын тулд тавьсан дэнчинг
худалдан авсан эд хөрөнгийн дүнд оруулан тооцно.

Гурав. Татварын албаны хүлээх үүрэг

1. Худалдан авагчид шилжүүлэх эд хөрөнгийг төлбөр хийж, хүлээн авах хүртэлх
хугацаанд найдвартай хадгалах үүрэг хүлээнэ. Ийнхүү хадгалахтай холбогдон гарах
зардлыг татвар төлөгч хариуцна.

2. Үнэ бүрэн төлөгдсөний дараа эд хөрөнгийг худалдан авагчид шилжүүлэн өгөх
үүрэгтэй.

Дөрөв. Бусад зүйл

1. Худалдан авагч дуудлага худалдаанд ялсан боловч төлбөрийг гэрээнд дурдсан хугацаанд төлөөгүй, тухайн эд хөрөнгийг хүлээн аваагүй бол худалдан авагчийн тавьсан дэнчинг буцаан олгохгүй.

2. Төлбөр бүрэн хийгдсэний дараа дуудлагаар худалдсан эд хөрөнгийг шилжүүлэх акт үйлдсэнээр уг хөрөнгийг худалдан авагч өмчлөх эрхтэй болно.

3. Энэхүү гэрээгээр нарийвчлан зохицуулаагүй асуудлыг Монгол Улсын Иргэний хуульд заасан нийтлэг журмын дагуу зохицуулна.

Гэрээ байгуулсан:

Комиссын дарга _____ / _____ /

Худалдан авагч _____ / _____ /