



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.02.10 № 01/856
танай _____-ны № _____-т

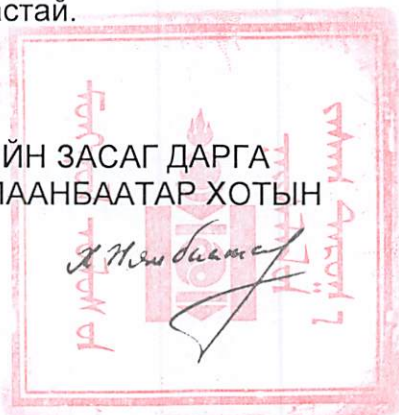
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлж өгнө үү.

Хавсралт 7 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1726110303

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2026 оны 01 дүгээр сарын 29

Дугаар 205

Төслийн нэр: **Барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа**

Өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтсийн мэргэжилтэн М.Уранзул

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай	Чгүй	—		2/30	2/30
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Чгүй	Рээрхжүүлсэн засаг дарга өргөн барих			2/29
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чгүй	Санал оусна			
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Чгүй		—		2/29
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чгүй	Санал оусна	—		2/29

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэд үүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 02 сарын 05 өдөр

Дугаар 02

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

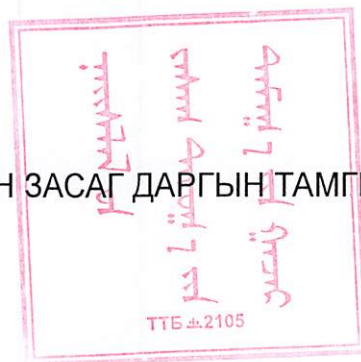
Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 02 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“11.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай”

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Урт цагаан үйлчилгээний төвийн суурин дээр баригдсан нийт 37,423,698,481.00 (гучин долоон тэрбум дөрвөн зуун хорин гурван сая зургаан зуун ерэн найман мянга дөрвөн зуун наян нэг) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбай шинээр баригдаж, ашиглалтад орсон тул нийслэлийн өмчид бүртгэх тухай” асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралдаанд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Т.Даваадалай)-д үүрэг болгов.” гэжээ.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1726270087

Төсөл

НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... дугаар сарын-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга,байгууламж, нийтийн
эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид
бүртгэн авах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.11 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 3 дахь заалт, 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1.Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Урт цагаан үйлчилгээний төвийн суурин дээр баригдсан нийт 37,423,698,481.00 (гучин долоон тэрбум дөрвөн зуун хорин гурван сая зургаан зуун ерэн найман мянга дөрвөн зуун наян нэг) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбайг нийслэлийн өмчид бүртгэх авахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

2.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Ж.Сандагсүрэн)-нд даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
2026 оны . . . дүгээр сарын . . .-ны өдрийн
. . . дугаар тогтоолын хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭХ ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

№	Хөрөнгийн нэр	Байршил	Тоо хэмжээ	Ашиглалтад орсон он	Бүртгэлийн үнэ (төгрөг)	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр
1	Үйлчилгээний төвийн барилга	Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хороо /Жуулчны гудамж/	11,222.6 мкв	2025	37,423,698,481.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт (Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/234 дүгээр захирамж)
2	Нийтийн эзэмшлийн талбай		13,769.8 мкв			
Нийт бүртгэх хөрөнгийн дүн					37,423,698,481.00	



ТАНИЛЦУУЛГА

*“Барилга, байгууламж,
нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг
нийслэлийн өмчид бүртгэн
авах тухай”*

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 35.1.11 дэх заалтад “орон нутгийн өмчийн зүйлсийн өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрийн өмчид эд хөрөнгийг дараахь хэлбэрээр олж авна:” гэж, 3 дахь заалтад эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр худалдан авсан эд хөрөнгө; гэж, 75 дугаар зүйлд “Орон нутгийн өмчид эд хөрөнгийг дараах хэлбэрээр олж авна:” гэсний 1 дэх хэсэгт “энэ хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1-4, 6 дахь заалт, 6.2, 6.3 дахь хэсэгт заасан хэлбэрээр бий болсон эд хөрөнгө;” гэж, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчид хамаарах үндсэн хөрөнгийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэх, барьцаалах, шинээр олж авах асуудлыг гагцхүү иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний хуралдааны чөлөөт цагт Хурлын дарга шийдвэрлэнэ.” гэж тус тус заасан.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын 3.2.1-т “Улс, нийслэл, дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаад, дотоодын зээл, буцалтгүй тусламж, хандив, бэлэглэлээр бий болсон үл хөдлөх хөрөнгийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоолоор бүртгэж авна.” гэж заасан.

1.2.Практик шаардлага

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/234 дүгээр захирамжаар санхүүжилт олгосны дагуу “Интеллектауэр” ХХХ зураг төслийг хийж гүйцэтгэн Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар “Бодь Пропертииз” ХХК хооронд “Урт цагааны жуулчны гудамжны тохижилтын ажил” ОН2412000838 тоот гэрээ хийгдэж барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбайг ашиглалтад оруулсан.

Нийслэл төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж ашиглалтад орсон Урт цагаан худалдааны төвийн суурийн дээр баригдсан барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг бүртгэснээр бизнес эрхлэгчдийг дэмжих боломж бүрдэх, нийслэлийн төвийн аялал жуулчлал ихтэй бүсийн өнгө үзэмж сайжрах тул тогтоолын танилцуулгын практик шаардлага оршино.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ



Барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1 дэх заалтад 37,423,698,481.00 (гучин долоон тэрбум дөрвөн зуун хорин гурван сая зургаан зуун ерэн найман мянга дөрвөн зуун наян нэг) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай;

2 дахь заалтад тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан бөгөөд хавсралтад бүртгэх барилга, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийн дүн, ашиглалтад орсон огноо, санхүүжилтийн эх үүсвэрийг тусгасан.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Нийслэл төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж, ашиглалтад орсон барилга, байгууламж нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг бүртгэн авснаар хөрөнгө оруулалт, төсөл арга хэмжээний зарцуулалт тодорхой болох, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн тоо, дүн нэмэгдэж, хөрөнгийг бүртгэж эзэнжүүлснээр хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт сайжрах, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөнд бүртгэлээр тавих хяналт сайжирна.

Нийслэлийн төвийн аялал жуулчлал ихтэй Чингэлтэй дүүргийн Урт цагааны гудамжинд барилдаж ашиглалтад орсон үйлчилгээний төвийн барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг бүртгэн авснаар нийслэлийн өнгө төрх сайжирч, бизнес эрхлэгчдийг дэмжиж, иргэдийн хөдөлмөр эрхлэлтийн хувь нэмэгдэнэ. Мөн зогсоолыг далд хэлбэрээр Б1 давхарт шийдэж өгсөн тул ажилчид, үйлчлүүлэгчид замын хөдөлгөөнд саад учруулахгүй давуу талтай.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

Барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэх байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авахаар шийдвэрлэн, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар хавсралтаар батлагдсан "Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам"-ын дагуу эзэмшигч байгууллага данс бүртгэлдээ бүртгэн авч, ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцан ажиллана.

Барилгын техникийн танилцуулга

Үйлчилгээний төвийн барилга, нийтийн эзэмшлийн талбай



Барилга нь Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/275 дугаар захирамжаар олгогдсон талбай дээр баригдсан **11,222.6** мкв 3 давхар үйлчилгээний төв, **13,769.8** мкв нийтийн эзэмшлийн талбай гэх 2 хэсгээс бүрдэнэ.

Барилгын бүтээц: Цутгамал төмөр бетон хавтан суурь, цутгамал төмөр бетон карзас, 150мм-ын галд тэсвэртэй эрдэс хөвөн дулаалга бүхий ханатай, 8 баллын газар хөдлөлтөд тэсвэртэй тэнхлэгээрээ 30х31м нийт **3738** мкв талбайтай. Газар доорх далд зогсоол тэнхлэгээрээ 30х18м-24х12м, нийт **7,484** мкв талбайтай.

Нийтийн эзэмшлийн талбай: Явган замын алаг хавтан, боржин чулуун хашлага, 108 ш дугуйн зогсоол, усан оргилуур, задгай театр, зүлэгжүүлэлт, ногоон байгууламж бүхий **13,769.8** мкв нийтийн эзэмшлийн талбайтай.

Иймд Чингэлтэй дүүргийн 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Урт цагаан үйлчилгээний төвийн суурин дээр баригдаж ашиглалтад орсон 37,423,698,481.00 (гучин долоон тэрбум дөрвөн зуун хорин гурван сая зургаан зуун ерэн найман мянга дөрвөн зуун наян нэг) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэх тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан танилцуулж байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА