



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

2026.04.10 № 01/2197

танай _____ -ны № _____ -т

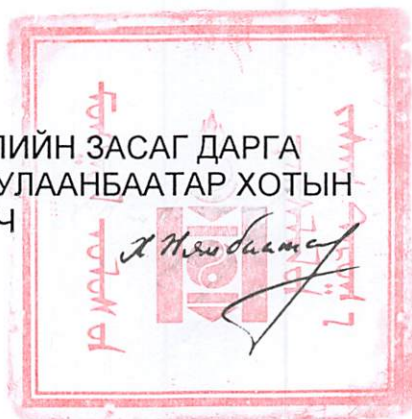
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Барилга, байгууламж акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 11 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006

مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006

مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006

مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006

مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006



مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006
مستقیم در میز - مستقیم در میز .
0006

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2026 оны 03 дугаар сарын 27

Дугаар 636

Төслийн нэр: **Барилга байгууламж акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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 Ч.Хоролгарав

№	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	Чури	—	Дугаар 1/31	11/31	11/31
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Чури	—	Т.Оюунчимэг	11/31	11/31
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чури	Хасах (сүрьеэ, ооронцгоос) шалтгаанд хасах	Ч.Хоролгарав	11/30	11/30
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Чури	—	Л.Эрдэнэбадрах	11/30	11/30
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чури	—	М.Үнэнбат	11/30	11/30

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 04 сарын 07 өдөр

Дугаар 04

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 04 дүгээр сарын 07-ны өдрийн 04 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“8.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Барилга, байгууламж акталж нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай тогтоолын төслийн талаар”

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртсөн, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийт 3,013,908,713.99 (гурван тэрбум арван гурван сая есөн зуун найман мянга долоон зуун арван гурван төгрөг ерэн есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэтэй 127,228,635.44 (нэг зуун хорин долоон сая хоёр зуун хорин найман мянга зургаан зуун гучин таван төгрөг дөчин дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэгдэл өртөг бүхий барилга, байгууламжийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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

1726270044

НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга байгууламж
акталж, нийслэлийн өмчийн
бүртгэлээс хасах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.11 дэх заалт, 48 дугаар зүйл 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 80 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртсөн, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон Баянгол, Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт байрлах нийт 3,013,908,713.99 (гурван тэрбум арван гурван сая есөн зуун найман мянга долоон зуун арван гурван төгрөг ерэн есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэтэй 127,228,635.44 (нэг зуун хорин долоон сая хоёр зуун хорин найман мянга зургаан зуун гучин таван төгрөг дөчин дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэгдэл өртөг бүхий барилга байгууламжийн жагсаалтыг хавсралтаар баталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

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

ДАРГА

А.БАЯР



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

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛЭЭС ХАСАХ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Эд хөрөнгийн нэр	Ашиглалтап орсон огноо	Хэмжих нэгж	Биет хэмжээ	Байршил	Нийт үнэ	Байгуулсан элэгдэл /2025.12.31/	Үлдэгдэл үнэ	Актлах үндэслэл	Ашиглагч байгууллага
1	Нийтийн бие засах газрын барилга	2016	м.кв	42	Баянгол дүүрэг 1-р хороо Төмөр зам	112,743,044.00	26,453,327.52	86,289,716.48	“Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх автомашины зогсоолын барилга” байгууламж байгуулахаар төлөвлөгдсөн.	Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
2	Нийтийн бие засах газрын гадна дулааны шугам	2020	ш	1	Баянгол дүүрэг 1-р хороо Төмөр замын авто вокзал	43,289,034.80	10,405,112.15	32,883,922.65		
3	Нийтийн бие засах газрын холигч насосны узель	2020	ш	1		7,082,819.00	5,320,592.20	1,762,226.80		
4	Гэр цэцэрлэгийн барилга	1991	м.кв	134.2	Хан-Уул дүүрэг 20-р хороо	1,791,272.74	1,791,272.74	0.00	2025 онд тохижилт хийлгэх зураг, төсөв хийлгэн 566,408,200.00 төгрөгийн төсвийг шийдвэрлүүлж, гэр цэцэрлэгийн талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай байгуулахаар төлөвлөсөн.	Нийслэлийн хүүхдийн 41 дүгээр цэцэрлэг

2026. 04.09

5	Гаражийн барилга	2012	м.кв	8	Хан-Уул дүүрэг 5-р хороо	660,695.62	660,695.62	0.00	“УБДС” ТӨХК-ийн 011/2025, “УСУГ”-ын 502/24 дугаартай техникийн нөхцлийн дагуу цэвэр, бохир усны холболт хийгдэхээр төлөвлөгдсөн	Хан-Уул дүүрэг “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төв
6	Харуулын байр	2018	м.кв	10.24	Баянгол дүүрэг 20-р хороо	12,296,000.00	7,801,993.20	4,494,006.80	НЗД-ын саналаар газрыг дүйцүүлэн шилжүүлсэн тул газрыг чөлөөлөх шаардлага тулгарсан. /НЗД-ын 2026 оны А/114 дүгээр захирамжийн дагуу газар эзэмших эрх шилжсэн/	Улаанбаатар хотын “Зам засвар, арчлалтын газар” ОНӨААТҮГ
7	Агуулахын байр	2010	м.кв	9	Баянгол дүүрэг 20-р хороо	845,357.51	311,468.17	533,889.34		
8	Пүүний байр	2010	м.кв	18	Баянгол дүүрэг 20-р хороо	2,150,490.32	885,616.95	1,264,873.37		
9	Сувилал эмчилгээний төвийн барилга	1959	м.кв	5200	Хан-Уул дүүргийн 22-р хороо Зайсан	2,833,050,000.00	2,833,050,000.00	-	Ашиглалт, эрүүл ахуйн шаардлага хангахгүй болох нь мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтээр тогтоогдсон	Сонгинохайрхан Нэгдсэн эмнэлэг
Нийт дүн						3,013,908,713.99	2,886,680,078.55	127,228,635.44		

2026.04.09

ТАНИЛЦУУЛГА

*“Барилга, байгууламж акталж
нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс
хасах тухай” тогтоолын
төслийн талаар*

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 31 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрийн өмчит хуулийн этгээд эзэмшилдээ байгаа илүүдэл үндсэн эд хөрөнгө, түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан буюу эсхүл осол гэмтэлд өртсөний улмаас зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон бөгөөд засаж, сэлбэж ашиглах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй нь тооцоогоор нотлогдсон эд хөрөнгийг худалдаж, шилжүүлж, акт тогтоон устгаж болно.” гэж, 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна.” гэж, 80 дугаар зүйлд “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, захиран зарцуулахтай холбогдсон харилцааг энэ хуулийн тавдугаар бүлэгт заасны дагуу зохицуулна.” 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 4.2-т “Өмчийн харилцааны газар нь хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хянан үзээд үл хөдлөх хөрөнгө данснаас хасах асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасныг тус тус үндэслэв.

1.2 Практик шаардлага

1. Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Нийтийн бие засах газрын барилга:

Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны А/118 дугаар захирамжийг тус тус үндэслэн ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцыг барилгажуулах төслийн хүрээнд Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр дэх Нийтийн бие засах газрын барилгыг, шугам сүлжээ, узелийн хамт буулган “Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх автомашины зогсоолын барилга” байгууламж байгуулахаар төлөвлөсөн. Үүнтэй холбоотой актлуулах хүсэлтийг Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газраас 2026 оны 04/699 тоот албан бичгээр ирүүлсэн.



2.Гэр цэцэрлэгийн барилга /Нийслэлийн хүүхдийн 41 дүгээр цэцэрлэг/

Мэргэжлийн хяналтын Улсын ахлах байцаагчийн 2013 оны 06 дугаар сарын 28-ны өдрийн 02-07-77/861, Хотын стандарт, хяналтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2023 оны 08 дугаар сарын 28-ны өдрийн 02-13-01/027/118 дугаар дүгнэлтээр барилгын хана, шал, хучилт нь ус чийгийн нөлөөгөөр цөмөрч нурахад бэлэн болсон нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалт (барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний арүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх)-ыг хангахгүй дүгнэлт гарсан байна.

Тус цэцэрлэг нь 2014 онд гэр цэцэрлэгийн барилгыг буулгах ажлын төсөв, 2025 онд тохижилт хийлгэх зураг, төсөв хийлгэн Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 17 дугаар тогтоолоор 566,408,200.00 (таван зуун жаран зургаан сая дөрвөн зуун найман мянга хоёр зуу) төгрөгийн төсвийг шийдвэрлүүлж, гэр цэцэрлэгийн талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай байгуулахаар төлөвлөсөн.

3.Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хорооны “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төвийн гаражийн барилга

Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хорооны “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төвийн хөрөнгөд бүртгэлтэй гаражийн барилгын газар дээр “Улаанбаатар хотын дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн 011/2025 дугаартай техникийн нөхцөл, Ус сувгийн удирдах газрын 502/24 дугаартай техникийн нөхцлийн дагуу цэвэр, бохир усны холболт хийгдэхээр төлөвлөгдсөн үндэслэлээр “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төвөөс 2025 оны 03 дугаар сарын 27-ны өдрийн 23 тоот албан бичгээр актлуулах хүсэлт ирүүлсэн.

4.Баянгол дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх “Улаанбаатар зам засвар, арчлалтын газар” ОНӨААТҮГ-ын харуул, агуулах, пүүний барилга

Баянгол дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх “Улаанбаатар зам засвар, арчлалтын газар” ОНӨААТҮГ-ын эзэмшиж байсан газрыг Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/1734 дүгээр захирамжаар цуцалсантай холбогдуулан тус газраас цаашид ашиглалтын шаардлагатай хангахгүй болсон пүүний байр, харуулын байр, агуулахын барилгуудыг акталж, данс бүртгэлээс хасуулах хүсэлтийг 2026 оны 03 дугаар сарын 16-ны өдрийн 58 тоот албан бичгээр ирүүлсэн.

5.Сонгинохайрхан нэгдсэн эмнэлгийн сувилал, эмчилгээний төвийн барилга

Хяналт шалгалтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн дүгнэлтээр барилгын хана, шал, хучилт нь ус чийгийн нөлөөгөөр цөмөрч нурахад бэлэн болсон нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалт (барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний арүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх)-ыг хангахгүй дүгнэлт гарсантай холбогдуулан Сонгинохайрхан нэгдсэн эмнэлгээс 2026 оны 03 дугаар сарын 26-ны өдрийн 204 тоот албан бичгээр сувилал, эмчилгээний төвийн барилга байгууламжийг актлах хүсэлт ирүүлсэн.



Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс барилга, байгууламж хасах тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1 дэх заалтаар: 3,013,908,713.99 (гурван тэрбум арван гурван сая есөн зуун найман мянга долоон зуун арван гурван төгрөг ерэн есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэтэй 127,228,635.44 (нэг зуун хорин долоон сая хоёр зуун хорин найман мянга зургаан зуун гучин таван төгрөг дөчин дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэгдэл өртөг бүхий хавсралтад дурдсан барилга, байгууламжийг актлах талаар,

2 дахь заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан.

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

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртсөн, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон, орчны аюулгүй байдал болон хүний амь нас, эрүүл мэндэд эрсдэл учруулж болзошгүй болсон барилга, байгууламжийг акталж устгаснаар барилга нурах эрсдэлийг бууруулах чухал ач холбогдолтой. Мөн шинэ барилга, байгууламж барих нь нийслэлийн өнгө үзэмжийг сайжруулах, хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт сайжрах, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөнд бүртгэлээр тавих хяналт сайжирна.

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

Барилга байгууламж акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 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 нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасахаар шийдвэрлэн, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын дагуу эзэмшигч байгууллага данс бүртгэлээс хасна.

Актлах барилга байгууламжийн танилцуулга

1.Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Нийтийн бие засах газрын барилга:

Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Нийтийн бие засах газрын барилга нь дулаан, цахилгаан, цэвэр болор бохир ус нь төвийн шугамтай холбогдсон, барилга хэвийн үйл ажиллагаатай. Бетонон суурьтай, тоосгон ханатай, плитан шалтай, гипсэн таазтай 42 м2 талбай бүхий барилга нь City toilet гэх тэмдэглэгээтэй, иргэдэд үнэ төлбөргүй үйлчилдэг нийтийн бие засах газар юм.



Баянгол дүүргийн Засаг даргын Тамгын газраас 2026 оны 04/699 тоот албан бичгээр 163,114,897.80 (нэг зуун жаран гурван сая нэг зуун арван дөрвөн мянга найман зуун ерэн долоон төгрөг наян мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий 120,935,865.93 (нэг зуун хорин сая есөн зуун гучин таван мянга найман зуун жаран таван төгрөг ерэн гурван мөнгө) төгрөгийн үлдэгдэл өртөг бүхий Нийтийн бие засах газрын барилга байгууламжуудыг актлуулах тухай хүсэлтийг ирүүлээд байна.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2019 оны 153 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн хөгжлийн 2023 оны төлөвлөгөө, Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны А/118 дугаар захирамжуудыг тус тус үндэслэн Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон нийтийн зориулалттай орон сууцыг барилгажуулах төслийн байршлийн урд талд байрлах Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр дэх Нийтийн бие засах газрын барилгыг буулган “Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх автомашины зогсоолын барилга” байгууламж байгуулахаар төлөвлөсөн байна.

Баянгол дүүргийн 1, 3 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах Монгол-Оросын хувь нийлүүлсэн “Улаанбаатар төмөр зам” нийгэмлэгийн захиалгаар дээрээ тохижилт бүхий газар доорх авто зогсоолын барилгын зураг төслийг “Эм Жи Эл И Эм Си” ХХК боловсруулан Нийслэлийн Ерөнхий архитекторийн 2025 оны 5 дугаар сарын 01-ний өдрийн 2025/00-497 дугаар бүхий Архитектур төлөвлөлтийн даалгавраар баталгаажсан бөгөөд төсөл хэрэгжүүлэгчээр “Тэргүүн чансаа” ХХК шалгаран барилга барих үйл ажиллагааг эхлүүлэхээр төлөвлөж байна.

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртсөн Баянгол дүүргийн 1 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр дэх Нийтийн бие засах газрын барилга байрлаж буй 60 м2 талбай бүхий газрыг Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны А/165 дугаар захирамжаар “Хот тохижилтын газар” ОНӨААТҮГ-т 15 жилийн хугацаатайгаар эзэмшүүлэхээр олгосон байна.

2. Хан-Уул дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах гэр цэцэрлэгийн барилга:

Нийслэлийн хүүхдийн 41 дүгээр цэцэрлэгийн хөрөнгөд бүртгэлтэй, нийт 1,791,272.74 (нэг сая долоон зуун ерэн нэгэн мянга хоёр зуун далан хоёр төгрөг далан дөрвөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий “Гэр цэцэрлэгийн барилга” нь 1991 онд 50 хүүхдийн хүчин чадалтайгаар баригдсан. Барилгын эзлэхүүн 536 м.куб, нийт талбай 134.2 м.кв, ашигтай талбай 124.6 м.кв, бетон суурьтай, модоор хийгдсэн, төмөр дээвэртэй, шавраар өнгөлсөн гэр хэлбэртэй.

Мэргэжлийн хяналтын Улсын ахлах байцаагчийн 2013 оны 06 дугаар сарын 28-ны өдрийн 02-07-77/861, Хотын стандарт, хяналтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2023 оны 08 дугаар сарын 28-ны өдрийн 02-13-01/027/118 дугаар дүгнэлтээр барилгын хана, шал, хучилт нь ус чийгийн нөлөөгөөр цөмөрч нурахад бэлэн болсон нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалт (барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний арүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх:-) -ыг хангахгүй дүгнэлт гарсан байна.

Тус цэцэрлэг нь 2024 онд гэр цэцэрлэгийн барилгыг буулгах ажлын төсөв, 2025 онд тохижилт хийлгэх зураг, төсөв хийлгэн Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 17-ны өдрийн 17 дугаар тогтоолоор 566,408,200.00 (таван зуун жаран зургаан сая дөрвөн зуун найман мянга хоёр зуу) төгрөгийн төсвийг шийдвэрлүүлж, гэр цэцэрлэгийн талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай байгуулахаар төлөвлөсөн байна.



Иймд тус цэцэрлэгийн эзэмшил талбайд тохижилтын ажил хийгдэх болсонтой холбогдуулан цаашид ашиглалтын шаардлагатай хангахгүй болсон гэр цэцэрлэгийн барилгыг акталж, данс бүртгэлээс хасуулах хүсэлтийг 2026 оны 03 дугаар сарын 11-ний өдрийн 27 тоот албан бичгээр ирүүлсэн.

3.Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хорооны “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төвийн гаражийн барилга:

Хан-Уул дүүргийн 5 дугаар хорооны “Манал үйлс” өрхийн эрүүл мэндийн төвийн хөрөнгөд бүртгэлтэй гаражийн барилгын газар дээр “Улаанбаатар хотын дулааны сүлжээ” ТӨХК-ийн 011/2025 дугаартай техникийн нөхцөл, Ус сувгийн удирдах газрын 502/24 дугаартай техникийн нөхцөлийн дагуу цэвэр, бохир усны холболт хийгдэхээр төлөвлөгдсөн тул гаражийн барилгыг акталж данс бүртгэлээс хасах шаардлагатай болсон.

Гаражийн барилга нь 2012 онд аж ахуйн аргаар баригдсан, нийт 8 м.кв талбайтай, блокон ханатай, төмөр дээвэртэй. Бүртгэлийн үнэ 660,695.62 (зургаан зуун жаран мянга зургаан зуун ерэн таван төгрөг жаран хоёр мөнгө).

4.Баянгол дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх “Улаанбаатар зам засвар, арчлалтын газар” ОНӨААТҮГ-ын харуул, агуулах, пүүний байр:

Харуулын байр нь Асфальт бетоны үйлдвэрийн харуулын зориулалтаар 2018 онд баригдсан 10.24 мкв талбай бүхий хөнгөн блокон барилга юм.

Бүртгэлийн үнэ: 12,296,000.00 (арван хоёр сая хоёр зуун ерэн зургаан мянга) төгрөг, хуримтлагдсан элэгдэл 7,801,993.20 (долоон сая найман зуун нэг мянга есөн зуун ерэн гурван төгрөг хорин мөнгө), үлдэгдэл өртөг: 4,494,006.80 (дөрвөн сая дөрвөн зуун ерэн дөрвөн мянга зургаан төгрөг наян мөнгө) төгрөг.

Агуулахын байр нь Асфальт бетоны үйлдвэрийн агуулахын зориулалтаар аж ахуйн аргаар 2010 онд баригдсан 9 мкв талбай бүхий тоосгон барилга юм.

Бүртгэлийн үнэ 845,357.51 (найман зуун дөчин таван мянга гурван зуун тавин долоон төгрөг тавин нэгэн мөнгө) хуримтлагдсан элэгдэл 311,468.17 (гурван зуун арван нэгэн мянга дөрвөн зуун жаран найман төгрөг арван долоон мөнгө) үлдэгдэл өртөг: 533,889.34 (таван зуун гучин гурван мянга найман зуун наян есөн төгрөг гучин дөрвөн мөнгө) төгрөг.

Пүүний байр нь Асфальт бетоны үйлдвэрийн пүүний зориулалтаар аж ахуйн аргаар 2010 онд баригдсан 18 мкв талбай бүхий тоосгон барилга юм.

Бүртгэлийн үнэ 2,150,490.32 (хоёр сая нэг зуун тавин төгрөг дөрвөн зуун ерэн төгрөг гучин хоёр мөнгө), хуримтлагдсан элэгдэл: 885,616.95 (найман зуун наян таван мянга зургаан зуун арван зургаан төгрөг ерэн таван мөнгө), үлдэгдэл өртөг: 1,264,873.37 (нэг сая хоёр зуун жаран дөрвөн мянга найман зуун далан гурван төгрөг гучин долоон мөнгө) төгрөг.

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/1734 дүгээр захирамжийн дагуу Баянгол дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх “Улаанбаатар зам засвар, арчлалтын газар” ОНӨААТҮГ-ын эзэмшиж байсан 9915 м.кв газрын эзэмших эрх нь дуусгавар болсонтой холбогдуулан тус газарт байрлаж буй харуул, агуулах, пүүний байрыг тус тус акталж, өмчийн бүртгэлээс хасах шаардлагатай болсон.



5. Сонгинохайрхан нэгдсэн эмнэлгийн Сувилал эмчилгээний төвийн барилга:

Нийслэлийн Засаг даргын дэргэдэх Уламжлалт анагаах ухааны элэг судлалын клиник төвийн үйл ажиллагааг зогсоож түүний эрх үүрэг хариуцлагыг Сонгинохайрхан нэгдсэн эмнэлэгт нэгтгэн өөрчлөн байгуулсантай холбогдуулан тус барилгыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2026 оны 26/18 дугаар тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2026 оны А/405 дугаар захирамжаар Сонгинохайрхан нэгдсэн эмнэлэгт шилжүүлсэн.

Сувилал, эмчилгээний төвийн барилгыг анх Нийслэлийн Засаг даргын 1998 оны Б-32 дугаар захирамжаар Нийслэлийн иргэний хамгаалалтын хотын гаднах байр буюу /Төрийн албан хаагчийн амралт сувилалын байр/-ыг Уламжлалт анагаах ухааны элэг судлалын клиник төвд балансаас балансад шилжүүлэн өгсөн байна. Тус сувилал, эмчилгээний төвийн барилга нь Хан-Уул дүүргийн 11 дүгээр хороо Зайсангийн аманд байрладаг, 1959 онд ашиглалтанд орсон 5200 м2 талбайтай, өрмөл чулуун суурьтай, тоосгон ханатай шувуун нуруун модон хийц бүхий төмөр дээвэртэй 3 давхар барилга юм. Дулаан хангамжийг газ болон цахилгаанаар шийдсэн ба тус барилгад 2002 онд 689,3 сая төгрөгийн их засвар хийж, эмчилгээний заал, граж нэмж барьсан бөгөөд 2004 онд данс бүртгэлд авч барилгын үнийг нэмэгдүүлэн 2,833,050,000.00 (хоёр тэрбум найман зуун гучин гурван сая тавин мянга) төгрөгөөр санхүүгийн тайланд тусгасан байна.

ДАРГА

В. Оюумаа

В.ОЮУМАА

