



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

2025.06.30 № 01/4260
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 балансаас баланст шилжүүлэх 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

1725061568



۵۵۲۳/۲۵
۵۳.۵۵.۲۵۵۲
۵۵۲۳/۲۵
۵۳.۵۵.۲۵۵۲
۵۵۲۳/۲۵
۵۳.۵۵.۲۵۵۲

نشدید سے سخت سے مصلحت پسند سے
مصلحت سے مستثنیٰ ہے وہ جس سے

مصنف من مصنفين اخرين من مصنفين

[illegible]

مستند من مقررہ ن تصدیق حکم من مستحق تحریر من انکار من منکر من
مستند من منکر من مستحق تحریر من انکار من منکر من

نسخه‌برداری از نسخه خطی (مکتوبه)
مکتوبه‌نویس: محمد علی بن محمد
نسخه‌نویس: محمد علی بن محمد

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 05 дугаар сарын 15

Дугаар 991

Төслийн нэр: **Барилга балансаас баланст шилжүүлэх 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 Б.Батаа

№	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	Чуул	—	В.Оюумаа	v/03	v/03
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Чуул	Тогтоолын төслийн шаардлага	Б.Батаа	—	v/02.
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—	Б.Батаа	—	v/2
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Чуул	Санал нутаг	Б.Батаа	—	v/30
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	Санал нутаг	Б.Батаа	—	v/27

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

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, 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

2025 оны 06 сарын 12 өдөр

Дугаар 10

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 10 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“19.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн балансад бүртгэлтэй замын цагдаагийн постны зориулалтаар баригдсан барилгыг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэх тухай”

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн балансад бүртгэлтэй замын цагдаагийн постны зориулалтаар баригдсан Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 42,220,834.46 (дөчин хоёр сая хоёр зуун хорин мянга найман зуун гучин дөрвөн төгрөг дөчин зургаан мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ хуучин барилгыг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэх тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд 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



1725160446

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны ... дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга балансаас баланст шилжүүлэх 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 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй Замын цагдаагийн хяналтын байрны зориулалтаар баригдсан Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 42,220,834.46 (дөчин хоёр сая хоёр зуун хорин мянга найман зуун гучин дөрвөн төгрөг дөчин зургаан мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий хуучин барилгыг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэхийг 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 2025 оны дугаар сарын-ны
өдрийн дугаар тогтоолын хавсралт

БАЛАНСААС БАЛАНСТ ШИЛЖҮҮЛЭХ БАРИЛГА

№	Барилга байгууламжийн нэр	Байршил	Ашиглалтад орсон он	Хэмжих нэгж	Биет хэмжээ	Нийт үнэ	Хуримтлагдсан элэгдэл (2025.06.30)	Үлдэх өртөг	Шилжүүлэн авах байгуулага
1	Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй "Замын цагдаа"-ийн постны барилга	Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо	2013.02.01	м2	77	41,077,534.46	6,675,099.60	34,402,434.86	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
2	Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй "Замын цагдаа"-ийн постны газар		2014 он А/235	м2	111	1,143,300.00	-	-	
Нийт үнэ						42,220,834.46	6,675,099.60	34,402,434.86	

2025.05.15

ТАНИЛЦУУЛГА

*Налайх дүүргийн Цагдаагийн
хэлтсийн баланст бүртгэлтэй
“Замын цагдаагийн хяналтын байр”-
ны хуучин барилгыг балансаас
баланст шилжүүлэх 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 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хороо, төлөөлөгч, тухайн нэгжийн Засаг дарга асуудал санаачлан Хуралд хэлэлцүүлэхээр оруулах эрхтэй” гэж, 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.” тус тус гэж заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхтэй” гэж, 3 дахь заалтад “орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг хувьчлах ба бусдад шилжүүлэх, шинээр олж авах жагсаалт, төлөвлөгөө, эх үүсвэрийг хэлэлцэж батлах. Хувьчлах орон нутгийн эд хөрөнгийн жагсаалтыг батлахдаа Төрийн өмчийн хороотой зөвшилцөнө;” гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй замын цагдаагийн хяналтын байрын зориулалтаар баригдсан хуучин барилгыг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын баланст шилжүүлэн өгөх хүсэлтийг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газраас 2025 оны 02 дугаар сарын 05-ний өдрийн 02/1071 дугаар албан бичиг, Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн 2025 оны 05 дугаар сарын 07-ний өдрийн 30л/1918 дугаар албан бичгээр тус тус ирүүлсэн.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 481 дүгээр тогтоолын 1.9-д “улсын үзлэг тооллогын дүнгээр хэрэгцээнээс илүүдэлтэй болон цаашид ашиглах боломжгүй болсон хөрөнгийг шилжүүлэх, устгах, худалдах, өмчлөлийн маргаантай хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлэх арга хэмжээг холбогдох яам, агентлагтай хамтран журмын дагуу авч хэрэгжүүлж ажиллахыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нар, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт” үүрэг болгосныг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авсан.

Иймд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн

хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам"-ийн дагуу ашиглагдахгүй байгаа барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийг эзэнжүүлэх ач холбогдолтой.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй замын цагдаагийн хяналтын байрны зориулалттай баригдсан хуучин барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх тухай” тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтад шилжүүлэх барилгын байршил, ашиглалтад орсон он, шилжүүлэн авах байгууллагыг тодорхойлж, барилгын биет хэмжээ, балансын үнэ, хуримтлагдсан элэгдэл, үлдэгдэл үнийг тусгасан.

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

Ашиглалтгүй барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийг эзэнжүүлснээр хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт сайжрах, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн тоо, дүн нэмэгдэж, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөд тавих хяналт сайжрах юм.

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

Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй хуучин барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх 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 нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ийн дагуу ашиглагдахгүй байгаа барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийг эзэнжүүлэх ач холбогдолтой юм.

Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн балансад бүртгэлтэй замын цагдаагийн постны зориулалтаар баригдсан хуучин барилгын тухай

Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй замын цагдаагийн хяналтын байр зориулалтаар баригдсан хуучин барилга нь 2013 онд ашиглалтад орсон.

Тус барилга нь одоогоор ашиглагдахгүй байгаа бөгөөд Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт Хонхор явах зам дагуу байрладаг 1333105628 тоот нэгж талбарын дугаар бүхий 111 м.кв газартай 2014 он А/235 дугаар Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр 15 жилийн хугацаатай Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтэст бүртгэлтэй эзэмших газрын гэрчилгээтэй байна.

Барилга цутгамал суурьтай, 380 мм тоосгон ханатай, шувуу нуруу, банзан дээвэртэй, 1 давхар төвийн инженерийн шугаманд холбогдоогүй, агааржуулалтгүй 55,296,180 төгрөгийн төсөвт өртөгтэйгөөр аж ахуйн аргаар баригдсан, барилгын нийт хэмжээ 71 м.кв ашигтай талбайтай.

Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2025 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн 02-13-01/025/130 дугаар дүгнэлтээр тус барилгын ашиглалтын байдал нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалт "Барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байхад нийцэхгүй байна." гэж дүгнэсэн байна.

Иймд Налайх дүүргийн Цагдаагийн хэлтсийн баланст бүртгэлтэй замын цагдаагийн хяналтын зориулалтаар баригдсан Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 42,220,834.46 (дөчин хоёр сая хоёр зуун хорин мянга найман зуун гучин дөрвөн төгрөг дөчин зургаан мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ хуучин барилгыг Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэх тухай тогтоолын төслийг өргөн мэдүүлж байна.

ДАРГА

В.Оюумаа

В.ОЮУМАА

