



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

2026.09.02 № 01/5558

танай _____-ны № _____-т

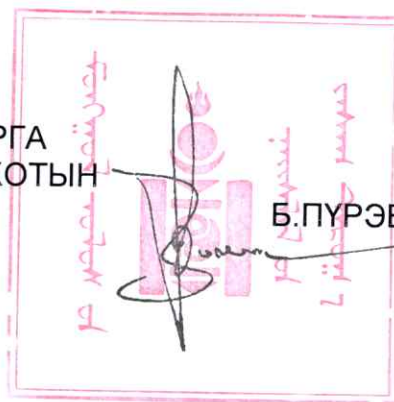
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн "Жагсаалт батлах тухай" Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

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

Хавсралт 6. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726111580

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

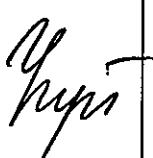
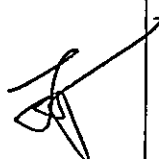
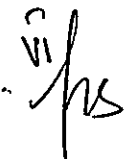
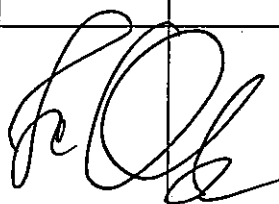
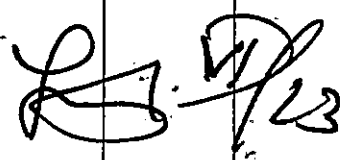
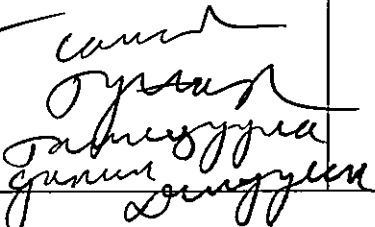
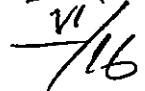
2026 оны 06 дугаар сарын 11

Дугаар 1237

Төслийн нэр: **Жагсаалт батлах тухай**

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

Захиргаа удирдлагын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн Т.Оюунтуул

№	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 Б.Мөнхбат		—			
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг		—			
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд		—			
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах					
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат					

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.

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

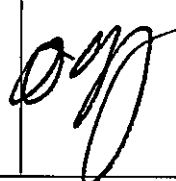
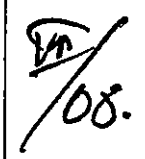
2026 оны 06 дугаар сарын 19

Дугаар 1237-2

Төслийн нэр: **Жагсаалт батлах тухай**

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

Захиргаа удирдлагын хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн Т.Оюунтуул

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Б.Сүх-Очир					 08.

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

2026 оны 06 сарын 25 өдөр

Дугаар 11

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдрийн 11 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“7.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах
эд хөрөнгийн “Жагсаалт батлах тухай”
НИТХ-ын тогтоолын төсөл

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн өмчид хуулийн этгээдийн балансад бүртгэлтэй барилга байгууламжийг 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн жагсаалтад оруулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралдаанд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270254

ТАНИЛЦУУЛГА

“Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн “Жагсаалт батлах тухай” тогтоолын төслийг 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 заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргаас орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлэх талаар зохиосон ажил, үр ашгийн тайлан, нэгдсэн тооллогын дүнг жил бүр хэлэлцэж, дүгнэлт, чиглэл өгөх;” 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, 81 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг хувьчлах арга, хэлбэр, журмыг энэ хуулийн зургадугаар бүлэгт заасныг удирдлага болгон иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно.” гэж тус тус заасан.

1.2. Практик шаардлага

Хувьчлах эд хөрөнгийн үнэлгээг бодитой, зах зээлийн нөхцөлд нийцүүлэн тогтоох нь өмчийн үнэ цэнийг хамгаалах үндсэн нөхцөл юм. Түүнчлэн өмч хувьчлалын үйл ажиллагааг холбогдох хууль, журмын дагуу ил тод, нээлттэй зохион байгуулж, орлого, зардлын зарцуулалтад үр дүнтэй хяналт тавих нь төсвийн хөрөнгийг зөв зохистой удирдах чухал ач холбогдолтой.

“Багахангай мах боловсруулах үйлдвэр”-ийн барилга байгууламж

Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо Өндөртолгойт 3-22 дугаар гудамжны 20 тоотод байрладаг. Тус барилга нь 1994 онд ашиглалтад орсон, 4100 м2 талбайтай. Үйлдвэрийн зориулалтаар ашиглагдаж байсан. 2014 оноос хойш ашиглалтгүй байгаа.

Барилгын хийц, бүтээц: барилга, байгууламжийн чанар байдал муудаж алдагдсан, хуучирч муудсан зарим хана, тааз нурсан цонхнууд хагарч, халаалт дулаан, тог цахилгаангүй удсан, зоорины хэсэгтэй байна.

Санхүүгийн мэдээлэл: 2025 оны жилийн эцсийн балансын дүнгээр:

№	Хөрөнгийн нэр	ашиглалт орсон огноо	Балансын үнэ	Хуримтлагдсан элэгдэл	Үлдэх өртөг
---	---------------	-------------------------	--------------	--------------------------	-------------



1	Барилга, байгууламж	1994	1,246,318,241.68	458,182,237.10	788,136,004.58
2	Газар эзэмших эрх /16267 м2/		26,048,000.00		26,048,000.00
Нийт дүн			1,272,366,241.68	458,182,237.10	814,184,004.58

Барилгын зураг: Барилгын одоо байгаа зураг:



Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Жагсаалт батлах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 4 заалтай.

1 дэх заалтаар:2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн жагсаалтыг тусгасан.

2 дахь заалтаар:Хувьчлах эд хөрөнгийн үнийг бодитойгоор тогтоож, холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулж явуулахыг заасан.



3 дахь заалтаар: Өмч хувьчлалын орлогын 1.0 (нэг) хувийг үйл ажиллагааны зардалд зарцуулахыг заасан.

4 дэх заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан.

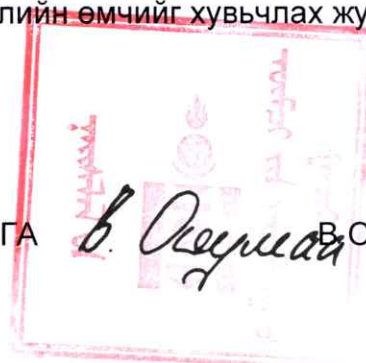
Гурав. Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

Төрийн болон орон нутгийн өмчийг хууль бусаар хямд үнээр үнэлэх, давуу эрх олгох зэрэг эрсдэлээс сэргийлж, зах зээлийн бодит үнэ цэнээр дуудлага худалдаагаар борлуулах нь төсөвт орох орлогыг нэмэгдүүлэх зорилготой практик шаардлага үүссэн.

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

“Жагсаалт батлах 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, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 67 дүгээр тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчийг хувьчлах журам”-тай нийцэж байна.

ДАРГА



В. ОЮУМАА



20260728

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Жагсаалт батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.11 дэх заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалт, 81 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн жагсаалтыг хавсралтаар баталсугай.

2.Хувьчлах эд хөрөнгийг зах зээлийн үнийг тогтоож, холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулж явуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч, Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын дарга (Б.Пүрэвдагва)-д даалгасугай .

3.Өмч хувьчлалын орлогын 1.0 (нэг) хүртэлх хувийг нийслэлийн өмч хувьчлалын ажлын үйл ажиллагааны зардалд зарцуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч, Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын дарга (Б.Пүрэвдагва)-д зөвшөөрсүгэй.

4. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Засаглал, эрх зүйн хороо (Б.Сэмжидмаа)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын 2026 оны сарын
өдрийн дүгээр тогтоолын
хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧААС 2026 ОНД ХУВЬЧЛАГДАХ
ЭД ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

Д/ д	Хувьчлах эд хөрөнгийн нэр	Ашиглалтад орсон огноо	Байршил	Хувьчлах эд хөрөнгийн үйл ажиллагаан ы чиглэл, үл хөдлөх хөрөнгийн зориулалт	Талбайн хэмжээ /м.кв/	Хувьчлах арга, хэлбэр
1	Багахангай Мах боловсруулах үйлдвэрийн барилга байгууламж	1994	Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо 3-22 дугаар гудамжны 20 тоот Өндөртолгой гэх газарт байрлах	· Үйлдвэрийн барилга	4100	Нээлттэй дуудлагын худалдаа



ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ТОГТООЛ

2026 оны 05 сарын 28 өдөр

Дугаар 204

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд
хөрөнгийн жагсаалтыг зөвшилцөх тухай

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 5 дахь хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгийн жагсаалтыг хавсралт ёсоор дэмжсүгэй.

2. Жагсаалтад заасан эд хөрөнгө хувьчлах ажлыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн дагуу зохион байгуулж ажиллахыг Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчийн хуралд зөвлөмж болгосугай.

3. Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө хувьчлах ажилд мэргэжил, арга зүйн туслалцаа үзүүлж ажиллахыг Төрийн өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтэс (Ц.Баяр-Эрдэнэ)-т үүрэг болгосугай.

ДАРГА

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН УДИРДЛАГА,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА

Б.ЦЭНГЭЛ

Ц.БАЯР-ЭРДЭНЭ

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР

Бүртгэлийн дугаар 142

ХУУЛБАР ҮНЭН

Албан тушаалын нэр

гарын үсэг, гарын үсгийн тайлал
2026 оны 05 сарын 28 дугаар сарын 10

132000951
2026/12-1 huraldaan.docx



Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын
2026 оны 05 дугаар сарын 28-ны өдрийн
... дугаар тогтоолын хавсралт

Нийслэлийн өмчөөс 2026 онд хувьчлах эд хөрөнгө

Д/д	Хувьчлах эд хөрөнгийн нэр	Эд хөрөнгийн олж авсан арга, хэлбэр, эрх зүйн акт, дугаар, огноо	Байршил	Хувьчлах эд хөрөнгийн үйл ажиллагааны чиглэл, үл хөдлөх хөрөнгийн зориулалт	Талбайн хэмжээ /м.кв/	Хэмжих нэгж	Тоо ширхэг	Нэг бүрийн үнэ /мян.төг/	Хувьчлах хугацаа	Хувьчлах арга, хэлбэр
1	Багахангай Мах боловсруулах үйлдвэрийн барилга байгууламж	1994 ННТХ-ийн 2025 оны 25/152 тогтоол	Багахангай дүүргийн 1 дүгээр хороо 3-22 дугаар гудамжны 20 тоот Өндөртөлгой гэх газарт байрлах	Үйлдвэрийн барилга	4100	ш	1	1,246,318.2	2026 он	Нээлттэй дуудлагын худалдаа
2	Троллейбусны цахилгаан дамжуулах дэд станц	1986 сайд нарын зөвлөлийн 1987 оны өдрийн 267 тогтоол	Сүхбаатар дүүрэг 5 дугаар хороо, ШШГазрын зүүн талд	Троллейбусны цахилгаан дамжуулах дэд станц	334	ш	1	253,021.4	2026 он	Нээлттэй дуудлагын худалдаа

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАГТЫН ГАЗАР
Бүртгэлийн дугаар 142
ХУУЛБАР ҮНЭН
Албан тушаалын нэр
гарын үсэг, гарын үсгийн тайлал
2026 оны 06 дугаар сарын 10