



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

2025.05.09 № 01/2979

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 улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 4 цэцэрлэгийн барилга, байгууламжийг 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 *11* хуудастай

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725061299



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 05 сарын 07 өдөр

Дугаар 09

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 05 дугаар сарын 07-ны өдрийн 09 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“12.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын Өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтсийн дарга С.Сэржжаргал танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 5,643,213,330.00 (таван тэрбум зургаан зуун дөчин гурван сая хоёр зуун арван гурван мянга гурван зуун гуч) төгрөгийн өртөг бүхий 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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



1725160397

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

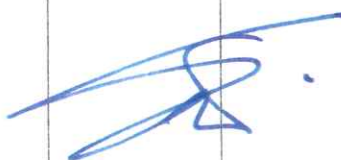
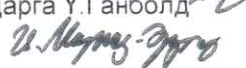
2025 оны 05 дугаар сарын 02

Дугаар 908

Төслийн нэр: **Нийслэлийн өмчид 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг бүртгэн авах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч В.Оюумаа**

Өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтсийн мэргэжилтэн Я.Одгэрэл

№	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	гүй	—		07/05	07/05
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Д.Амгалан	гүй	—			07/05
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга У.Ганболд 	гүй	—			07/05
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	гүй	—			07/05
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	гүй	—			05/05

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.

ТАНИЛЦУУЛГА

“Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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 заасан, 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, 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 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1 дэх заалтад “энэ хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1-4, 6 дахь заалт, 6.2, 6.3 дахь хэсэгт заасан хэлбэрээр бий болсон эд хөрөнгө; 2/ төрийн өмчөөс хууль тогтоомжийн дагуу хуваарилж шилжүүлсэн эд хөрөнгө; 3/ орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн орон нутгийн өмчид ногдох ашгаар олж авсан эд хөрөнгө; 4/ хуульд заасан бусад үндэслэлээр бий болсон эд хөрөнгө” гэж, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсэгт “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

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авахтай холбогдох техникийн бичиг баримтыг Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газраас ирүүлсэн.

Монгол Улсын 2024 оны Төсвийн тухай хууль, Боловсрол, шинжлэх ухааны сайдын 2023 оны А/550 дугаар тушаалын хэрэгжилтийг хангах ажлын хүрээнд Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/1519 дүгээр захирамжаар Монгол улсын Боловсролын салбарт 2024 онд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалтын хавсралтад “Цэцэрлэгийн барилга худалдаж авах” ажил тусгагдсаны дагуу Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газрын 2024 оны А/103 дугаар тушаалаар Үнэлгээний хороо байгуулагдсан.

Нийслэлийн төвийн болон алслагдсан хороодын хүн ам ихтэй, ачаалал ихтэй байршилд цэцэрлэгийн тоог нэмэгдүүлснээр алслагдсан хорооны хүүхдүүдийг цэцэрлэгт хамруулах, сургалт, хүмүүжлийн орчинг нь сайжруулах, сургуулийн өмнөх боловсролыг тэгш хүртээмжтэй олгох боломж бүрдэнэ. Мөн цэцэрлэгийн барилга шинээр барих боломжгүй, ачаалал ихтэй зарим байршилд иргэн, хуулийн этгээдээс цэцэрлэгийн зориулалтаар барилга худалдан авах нь төсөвт дарамт үүсэхгүй, цаг хугацаа хэмнэх, иргэд, аж ахуйн нэгжийн эдийн засгийн эргэлтийг сайжруулах давуу талтай юм.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтаар бүртгэх барилга байгууламжийн байршил, ашиглалтад орсон он, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр, бүртгэлд авах үнийн дүнг тусгасан.

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

Улс, нийслэлийн төсвийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид 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 хөрөнгөд бүртгэлээр тавих хяналт сайжирна.

Мөн цэцэрлэг шинээр нэмэгдсэнээр тухайн хороонд оршин суух хүүхдийн цэцэрлэгт хамрагдах тоо нэмэгдэх, сургалт, хүмүүжлийн орчинг нь сайжруулах, сургуулийн өмнөх боловсролыг тэгш хүртээмжтэй олгох боломж бүрдэнэ.

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

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг 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, Монгол Улсын 2024 оны Төсвийн тухай хууль, Боловсрол, шинжлэх ухааны сайдын 2023 оны А/550 дугаар тушаал, Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/1519 дүгээр захирамж, холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж 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.

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАР

ТАНИЛЦУУЛГА

Барилга, байгууламжийг нийслэлийн өмчид
бүртгэн авах тухай

2025 оны 04 дүгээр сарын 28-ны өдөр

Улаанбаатар хот

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан нийт 5,643,213,330.00 (таван тэрбум зургаан зуун дөчин гурван сая хоёр зуун арван гурван мянга гурван зуун гуч) төгрөгийн өртөг бүхий 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэх тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг танилцуулж байна.

1. Баянгол дүүргийн 343 дугаар цэцэрлэгийн салбар цэцэрлэгийн барилга, байгууламж /50 ортой/

Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдаж ашиглалтад орсон 343 дугаар цэцэрлэгийн салбар цэцэрлэгийн барилга, байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгүүлэхээр техникийн баримт бичгийг "Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ-аас 2025 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдрийн 01/952 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн.

Монгол Улсын 2022 оны Төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралтын Боловсрол, шинжлэх ухааны сайдын багцын XIII.1.1.351-д Цэцэрлэгийн барилга, 50 ор (Улаанбаатар, Баянгол дүүрэг, 9 дүгээр хороо, Өргөө цэцэрлэг) 2000.0 сая төгрөгийн төсөвт өртөгтэй төсөл арга хэмжээ тусгагдсаны дагуу Төрийн Худалдан авах ажиллагааны газраас тендер зарлаж, уг тендерт "хамгийн сайн" үнэлэгдсэн "Интел хаитек" ХХК, "Буяннэмэх интер" ХХК-ний түншлэлтэй 2022 оны 02 дугаар сарын 25-ны өдөр БШУЯ/202212102 дугаартай барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх гэрээг байгуулсан.

Монгол Улсын 2024 оны Төсвийн тухай хуулийн 2 дугаар хавсралтын Боловсролын сайдын багцын XIII.1.1.240-д 2361.0 сая төгрөгийн төсөвт өртөгтэй төсөл арга хэмжээ тусгагдсаны дагуу Боловсрол, шинжлэх ухааны сайдын 2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 1Б/5575 дугаар албан бичгийн хавсралтаар Монгол улсын 2024 оны Төсвийн тухай хуулиар батлагдсан Боловсрол, шинжлэх ухааны сайдын салбарт магадлалын дүгнэлт, зөвлөмжөөр нэмэлт гэрээ байгуулах төсөл, арга хэмжээний жагсаалт батлагдсан байна.

Боловсролын ерөнхий газрын даргын 2023 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн А/397 дугаар тушаалаар байгуулагдсан Ажлын хэсгийн 2023 оны 11 дүгээр сарын 24-ний өдрийн 01 тоот дүгнэлтээр "Интел хаитек" ХХК-тай нэмэлт гэрээг байгуулахаар шийдвэрлэсний дагуу Боловсролын ерөнхий газар, "Интел Хаитек" ХХК-ийн хооронд 2023 оны 11 дүгээр сарын 28-ны өдөр Цэцэрлэгийн барилга, 50 ор /Улаанбаатар, Баянгол дүүрэг, 9 дүгээр хороо, Өргөө цэцэрлэг/ барилга угсралтын ажилд нэмэлт өөрчлөлт оруулах УТ2201511868 /БШУЯ/202212102+3/ дугаартай гэрээг байгуулсан байна.

Цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга нь тэнхлэгээрээ 16м x 18м хэмжээтэй, нийт 556,4 м.кв талбайтай, зоорьгүй, 2 давхар барилга юм. Цутгамал төмөр бетон

баганан болон шугаман суурьтай, цутгамал төмөр бетон арагт бүтээцтэй, 240мм хөнгөн блок, 160мм чулуун хавтан дулаалгатай, цутгамал төмөр бетон хучилттай, дулаалгатай хавтгай дээвэртэй бүхий ашиглалттай дээвэртэй, төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон, төмөр бетон каркасан рамтай барилга юм.

Нэгдүгээр давхарт: 1 бүлэгтэй, гал тогоо, эмчийн өрөө, угаалгын өрөө, техникийн өрөө, ариун цэврийн 2 өрөөтэй, хоёрдугаар давхарт: 4 бүлэгтэй, эрхлэгчийн өрөө, заах аргын өрөө, ариун цэврийн өрөөтэй, хоёрдугаар давхарт: 1 бүлэгтэй, урлаг заал, оффиын 2 өрөө, ариун цэврийн 1 өрөөтэй байна. Инженерийн байгууламжийн хувьд цахилгаан халаалттай, бохирын цооногтой, зөөврийн усан сантай.

Салбар цэцэрлэгийн барилга нь Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 10 дугаар сарын 13-ны өдрийн А/1337 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Боловсролын газрын нэр дээр олгогдсон 2829м.кв талбайтай газар дээр баригдсан.

Барилга угсралтын ажлын захиалагчаар Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, зураг төслийг "Баувелт ЕТ" ХХК боловсруулж, барилгын ажлын гүйцэтгэгчээр "Интел Хаитек" ХХК, "Буяннэмэх интер" ХХК тус тус ажилласан.

Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн нийт дүн **2,323,259,780.00** (хоёр тэрбум гурван зуун хорин гурван сая хоёр зуун тавин есөн мянга долоон зуун наяд) төгрөг. Үүнээс: **152,039,397** төгрөгийн өртөг бүхий дэд өртөө /КТПН/, гадна цахилгааны ажлыг харъяаллын дагуу "Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК-д шилжүүлж, нийслэлийн өмчид бүртгэх хөрөнгийн дүн **2,171,220,383.00** /хоёр тэрбум нэг зуун далан нэгэн сая хоёр зуун хорин мянга гурван зуун наяд гурав/ төгрөг байна.

Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Б.Батчимэгээр ахлуулсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс 2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн БА-258/2024 дүгээр дүгнэлтээр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулж, ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгсөн.

Иймд тус салбар цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Баянгол дүүргийн 343 дугаар цэцэрлэгийн балансад тусгуулан, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах саналтай байна.

2.Баянзүрх дүүргийн 267 дугаар цэцэрлэгийн "В"барилга /75 ортой/:

Баянзүрх дүүргийн 42-р хороо, 14-р хорооллын Нарны гудамж 606 байрны 1 дүгээр давхрын 1,2 тоот хаягт байршилтай иргэн Т.Жаргалын өмчлөлийн 303,78 м.кв талбай бүхий байрыг улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан ба нийслэлийн өмчид бүртгүүлэхээр техникийн баримт бичгийг "Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ-аас 2025 оны оны 04 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 01/1665 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны А/1519 дүгээр захирамжаар улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Боловсролын салбарт 2024 онд хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээний жагсаалтыг хавсралтаар баталж, уг төсөл арга хэмжээний худалдан авах ажиллагааны эрхийг Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газарт шилжүүлж, захиалагчийн хяналт тавьж ажиллахыг "Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ-т даалгасан байна.

Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газрын даргын 2024 оны А/103 дугаар тушаалаар цэцэрлэгийн барилга шинээр барих боломжгүй, ачаалал ихтэй зарим байршилд иргэн, хуулийн этгээдээс худалдан авах, цэцэрлэгийн зориулалтаар ашиглаж болох барилга, үл хөдлөх хөрөнгийг сонгон шалгаруулж, дүгнэлт гаргах чиг үүрэг бүхий Ажлын хэсэг байгуулагдан ажилласан байна.

Тус Ажлын хэсгийн 2024 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдрийн зөвлөмжөөр Баянзүрх дүүргийн 42-р хороо, 14-р хорооллын Нарны гудамж 606 байрны 1 дүгээр давхрын 1,2 тоот хаягт байршилтай иргэн Т.Жаргалын өмчлөлийн 303,78 м.кв талбай бүхий байрыг сонгон "Хамгийн сайн үнэлэгдсэн" иргэнээр шалгаруулан гэрээ байгуулах эрх олгосон байна.

Дээрх зөвлөмжийн дагуу Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, иргэн Т.Жаргал нарын хооронд 2024 оны 07 дугаар сарын 02-ны өдөр УТ2401502583 дугаартай 1,108,000,000.0 төгрөгийн үнийн дүн бүхий Орон сууцны 1 давхар, 75 ор (Баянзүрх дүүрэг, 42 дугаар хороо)" худалдан авах гэрээг байгуулсан байна.

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын Барилга захиалагчийн хэлтсийн Бүсийн ахлах инженер Н.Энхбаяраар ахлуулсан Барилга байгууламжийг хүлээн авах ажлын хэсэг ажиллаж 2024 оны 08 дугаар сарын 06-ны өдрийн НХОГ/БХА-2024-96 дугаар барилга байгууламжийг хүлээн авах Ажлын хэсгийн дүгнэлтээр ашиглалтанд хүлээн авч, ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгсөн байна.

Тус байр нь 2022 онд баригдаж ашиглалтад орсон 16 давхар орон сууцны барилгын 1 давхрын 1, 2 тоотыг нийлүүлсэн 303,78 м2 талбай бүхий байр юм.

Цэцэрлэгийн байр нь 3 анги, 3 ариун цэврийн өрөө, 2 хувцас солих өрөө чийрэгжүүлэх өрөө, угаалгын өрөө, гал тогоо, бэлтгэлийн өрөө гэсэн хэсгүүдээс бүрдэж байна.

Худалдаж авсан цэцэрлэгийн байрын нийслэлийн өмчид бүртгэх дүн 1,108,000,000.00 төгрөг.

Иймд тус цэцэрлэгийн байрыг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Баянзүрх дүүргийн 267 дугаар цэцэрлэгийн данс бүртгэлд тусгуулан, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах саналтай байна.

3.Баянзүрх дүүргийн 201 дүгээр цэцэрлэгийн дэргэдэх Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө /100 ортой/

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянзүрх дүүргийн 4 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт баригдаж ашиглалтад орсон 201 дүгээр цэцэрлэгийн дэргэд Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөөг нийслэлийн өмчид бүртгүүлэхээр техникийн баримт бичгийг "Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ-аас 2025 оны оны 4 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 01/1666 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/1152 дугаар захирамжаар нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2022 онд санхүүжих орчин үеийн технологи ашигласан гэр цэцэрлэгийн жагсаалтыг баталж, уг төсөл арга хэмжээг холбогдох хууль журамд нийцүүлэн зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/1113 дугаар захирамжаар байгуулагдсан Ажлын хэсэг (З.Төмөртөмөө)-т даалгажээ.

Тус ажлын хэсгийн зөвлөмжийн дагуу Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар "Норовхан" ХХК-тай 2022 оны 10 дугаар сарын 04-ний өдөр НТ-2022-А/1152-09 дугаартай 201 дүгээр цэцэрлэгийн дэргэд Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө, 100 ор /Баянзүрх дүүрэг, 4 дүгээр хороо/ гэрээг байгуулсан байна.

Барилга байгууламжийн зураг төслийн 2023 оны 10 дугаар сарын 24-ний өдрийн 1782/2023 тоот магадлалын ерөнхий дүгнэлтээр барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг 1,383,651,515.0 төгрөгөөр хянаж, баталгаажуулсан бөгөөд гэрээний үнийн дүнд тохируулга оруулж 2023 оны 12 дугаар сарын 25-ны өдөр нэмэлт гэрээ байгуулсан байна.

Барилгын зураг төслийг "ЦМЖ дизайн консалтинг" ХХК боловсруулж, гүйцэтгэгчээр "Норовхан" ХХК, захиалагчаар "Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ ажилласан.

Барилга нь цутгамал төмөр бетон баганан суурь, блокон ханатай, 100мм-ийн чулуун хөвөн дулаалгатай, угсармал төмөр бетон хучилттай, хавтгай дээвэртэй, 178,66 м.кв талбайтай. Гэр нь 63.61 x 4ш = 255.44 м.кв талбайтай цутгамал төмөр

бетон суурьтай цахилгаан халаагууртай, нийт 431.1 м.кв талбайтай, бохирын худагтай, зөөврийн устай, А блок нь гонх, коридор, хувцас солих өрөө, хүнсний агуулах, амралтын өрөө, угаалгын өрөө, ажилчдын болон хүүхдийн ариун цэврийн өрөөтэй, Б блок нь монгол гэр хэлбэртэй хичээлийн 4 танхимтай.

Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн нийт дүн 1,324,282,922.00 төгрөг. Үүнээс 31,500,000.0 төгрөгийн өртөг бүхий 10/0,4 кв хүчдэлтэй 400 ква хүчин чадалтай дэд өртөөг төрийн өмчид бүртгэх тул нийслэлийн өмчид 1,292,782,922.0 (нэг тэрбум хоёр зуун ерэн хоёр сая долоон зуун наян хоёр мянга есөн зуун хорин хоёр) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламж бүртгэгдэнэ.

Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга О.Оджаргалаар ахлуулсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2024 оны 12 дугаар сарын 16-ны өдрийн БА-256/2024 дүгээр дүгнэлтээр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулж, ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгсөн.

Иймд Монгол өв уламжлал ёс заншлын өргөөний барилга, байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Баянзүрх дүүргийн 201 дүгээр цэцэрлэгийн данс бүртгэлд тусгуулан, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах саналтай байна.

4.Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар цэцэрлэгийн дэргэдэх Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө /100 ортой/

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянзүрх дүүргийн 28 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдаж ашиглалтад орсон 6 дугаар цэцэрлэгийн дэргэд Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөөг нийслэлийн өмчид бүртгүүлэхээр техникийн баримт бичгийг “Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар” ОНӨААТҮГ-аас 2025 оны 4 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 01/1648 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/1152 дугаар захирамжаар нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2022 онд санхүүжих орчин үеийн технологи ашигласан гэр цэцэрлэгийн жагсаалтыг баталж, уг төсөл арга хэмжээг холбогдох хууль журамд нийцүүлэн зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/1113 дугаар захирамжаар байгуулагдсан Ажлын хэсэг (З.Төмөртөмөө)-т даалгажээ.

Тус ажлын хэсгийн зөвлөмжийн дагуу Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар “Рино инженеринг” ХХК-тай 2022 оны 10 дугаар сарын 20-ны өдөр НТ-А/1354-11 дугаартай 6 дугаар цэцэрлэгийн дэргэд Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө, 100 ор /Баянзүрх дүүрэг, 28 дугаар хороо/ гэрээг байгуулсан бөгөөд 2023 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдөр НХОГ 2023-А/965-6 дугаартай нэмэлт гэрээг шинэчлэн байгуулж, барилгын ажлын нийт төсөвт өртгийг 1,198,556,457.0 төгрөгөөр тогтоож гэрээний үнийн дүнд тохируулга оруулсан байна.

Барилгын зураг төслийг “ЦМЖ дизайн консалтинг” ХХК боловсруулж, гүйцэтгэгчээр “Рино инженеринг” ХХК, захиалагчаар “Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар” ОНӨААТҮГ ажилласан.

Барилга нь цутгамал төмөр бетон баганан суурь, блокон ханатай, 100мм-ийн чулуун хөвөн дулаалгатай, угсармал төмөр бетон хучилттай, хавтгай дээвэртэй, 175,44 м.кв талбайтай. Гэр нь $63.61 \times 4\text{ш} = 255.44$ м.кв талбайтай цутгамал төмөр бетон суурьтай цахилгаан халаагууртай, нийт 430.88 м.кв талбайтай, бохирын худагтай, зөөврийн устай, А блок нь гонх, коридор, хувцас солих өрөө, хүнсний агуулах, амралтын өрөө, угаалгын өрөө, ажилчдын болон хүүхдийн ариун цэврийн өрөөтэй, Б блок нь монгол гэр хэлбэртэй хичээлийн 4 танхимтай.

Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн нийт дүн 1,187,907,652.0 төгрөг. Үүнээс 116.697.627.0 төгрөгийн өртөг бүхий дэд өртөө болон гадна цахилгааны шугамыг төрийн өмчид бүртгэх тул нийслэлийн өмчид 1,071,210,025.0 (нэг тэрбум далан нэгэн сая хоёр зуун арван мянга хорин тав) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламж бүртгэгдэнэ.

Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн дарга А.Мөнгөнөөр ахлуулсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2025 оны 01 дүгээр сарын 22-ны өдрийн БА-024/2025 дугаар дүгнэлтээр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулж, ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгсөн.

Иймд Монгол өв уламжлал ёс заншлын өргөөний барилга, байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар цэцэрлэгийн данс бүртгэлд тусгуулан, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах саналтай байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

Төсөл

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны ... дугаар сарын-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн өмчид 4 цэцэрлэгийн
барилга байгууламжийг бүртгэн авах
тухай

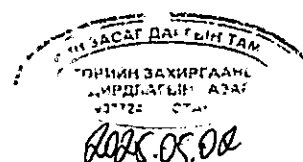
Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.11 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Баянгол, Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт баригдаж, ашиглалтад орсон болон улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар худалдан авсан нийт 5,643,213,330.00 (таван тэрбум зургаан зуун дөчин гурван сая хоёр зуун арван гурван мянга гурван зуун гуч) төгрөгийн өртөг бүхий 4 цэцэрлэгийн барилга байгууламжийг хавсралтад дурдсаны дагуу нийслэлийн өмчид бүртгэн авахыг 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
2025 оны дугаар сарын-ны өдрийн
..... дугаар тогтоолын хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭХ ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Барилга байгууламжийн нэр	Байршил	Ашиглалтад орсон огноо	Бүртгэх үнэ /төгрөгөөр/	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр
1	Баянгол дүүргийн 343 дугаар цэцэрлэгийн салбар цэцэрлэгийн барилга, байгууламж /50 ортой/	Баянгол дүүргийн 9 дүгээр хороо, Горькийн 27 дугаар гудамж, МАН-ын 2-р байрны баруун талд	2024.12.24	2,171,220,383.00	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
2	Баянзүрх дүүргийн 267 дугаар цэцэрлэгийн "Б" барилга /75 ортой/	Баянзүрх дүүргийн 42-р хороо, 14-р хороололын Нарны гудамж 606 байрны 1,2 тоот	2024.08.06	1,108,000,000.00	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
3	Баянзүрх дүүргийн 201 дүгээр цэцэрлэгийн дэргэдэх Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө /100 ортой/	Баянзүрх дүүргийн 30-р хороо, Цэргийн хотхоны 420 б	2024.12.06	1,292,782,922.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
4	Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар цэцэрлэгийн дэргэдэх Монгол өв уламжлал, ёс заншлын өргөө /100 ортой/	Баянзүрх дүүргийн 28-р хороо, Хужирбуланд	2025.01.22	1,071,210,025.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
Нийт бүртгэх барилга байгууламжийн дүн				5,643,213,330.00	

