



**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

2026.07.28 № 01/4798
танай _____-ны № _____-т

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА Д.ИХБАЯР ТАНАА

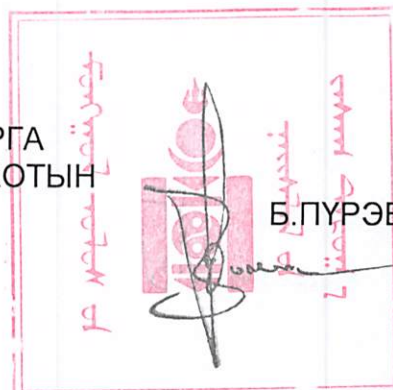
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Барилга байгууламж 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 8. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726111616

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

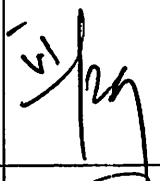
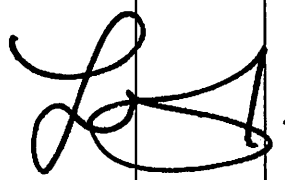
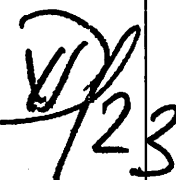
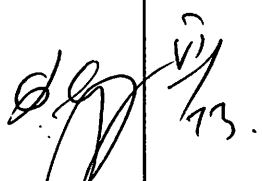
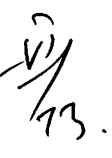
2026 оны 06 дугаар сарын 22

Дугаар 1315

Төслийн нэр: **Барилга байгууламж балансаас балансад 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 С.Гончигсумлай

№	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 Б.Сүх-Очир		—			
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 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 07 сарын 23 өдөр

Дугаар 12

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 07 дугаар сарын 23-ны өдрийн 12 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“13.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх тухай” тогтоолын төслийн талаар”

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх тухай” тогтоолын төслийн талаар Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй нийт 56,062,753.05 (тавин зургаан сая жаран хоёр мянга долоон зуун тавин гурван төгрөг таван мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-д балансаас баланст шилжүүлэх тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270309

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны . . . дугаар сарын . . . -ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга, байгууламж 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 1 дэх хэсэг, мөн зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй нийт 56,062,753.05 (тавин зургаан сая жаран хоёр мянга долоон зуун тавин гурван төгрөг таван мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг хавсралт ёсоор “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-д балансаас баланст шилжүүлэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д зөвшөөрсүгэй.

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

ДАРГА

Д.ИХБАЯР

2026.07.07

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын 2026 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 /2026.06.30/	Үлдэх өртөг	Шилжүүлэх байгууллага	Шилжүүлэн авах байгууллага
1	Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн барилга	Багануур дүүрэг 4-р хороо	2006	м.кв	156	41,822,753.05	17,924,037.12	23,898,715.93	Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төв	Багануур үйлдвэрлэл технологын парк ХК
2	Газар	Багануур дүүрэг 4-р хороо	2014	м.кв	771	14,240,000.00	-	-		
Нийт дүн						56,062,753.05	17,924,037.12	23,898,715.93		

2026.09.19

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН
ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны . . . дугаар сарын . . .-ны өдрийн
. . . дугаар хуралдааны тэмдэглэлээс:

...“ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: “Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих
төвийн баланст бүртгэлтэй барилгыг балансаас
баланст шилжүүлэх тухай” тогтоолын төслийн талаар

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй
нийт 56,062,753.05 (тавин зургаан сая жаран хоёр мянга долоон зуун тавин гурван
төгрөг таван мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг “Багануур үйлдвэрлэл
технологын парк” ХК-д балансаас баланст шилжүүлэх тухай асуудлыг Нийслэлийн
иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлэхийг Нийслэлийн Засаг
даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч
Б.Мөнхбат үүрэг болгов” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

2026-07.22

ТАНИЛЦУУЛГА

Багануур дүүргийн Жижиг дунд
үйлдвэрийг дэмжих төвийн
баланст бүртгэлтэй барилгыг
балансаас балансад 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 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 хэрэгжүүлэх;” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг “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.

Мөн Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна.” гэж, мөн зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараахь 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

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй барилгыг “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-д балансаас баланст шилжүүлэн өгөх хүсэлтийг “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-ийн 2026 оны 03 дугаар сарын 23-ны өдрийн 41 дүгээр тоот албан бичгээр ирүүлсэн.

Уг барилга нь анх 2006 онд ашиглалтад орсон бөгөөд дүүргийн 4 дүгээр хорооны Өрхийн эмнэлэг үйл ажиллагаа явуулдаг байсан. Улмаар 2013 онд Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төв үүсгэн байгуулагдахад Багануур дүүргийн Засаг даргын 2013 оны 08 дугаар сарын 12-ны өдрийн А/289 тоот захирамжаар тус төвийн хөрөнгөд балансаас балансад шилжүүлэн бүртгэгдсэн.

“Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-ийн техник эдийн засгийн үндэслэл болон Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нэгж үйлдвэрүүдийг кластер хэлбэрээр төлөвлөгдсөн. Мөн эдгээр үйлдвэрүүдийн хэрэгцээ шаардлагын хангахаар хөнгөн үйлдвэрлэлийн бүсэд гадуур хувцас, дотуур хувцас, ажлын хувцас, оймсны үйлдвэр зэрэг хөнгөн үйлдвэрлэлүүд төлөвлөгдсөн. Жижиг, дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн дэргэдэх “Мастер” оёдлын цех нь тус байгууллагын



хариуцах чиг үүргийн хүрээнд нийцэж байгаа тул тус цехийн барилгыг “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-д балансаас балансад шилжүүлж өгөх нь бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд ач холбогдолтой.

Иймд 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 дагуу уг хөрөнгийг Багануур дүүргийн “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-ийн эзэмшилд шилжүүлэх нь зүйтэй юм.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Барилга, байгууламжийг балансаас баланст шилжүүлэх тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1 дэх заалтаар: Барилга, байгууламжийг балансаас баланст шилжүүлэх бүртгэлийн үнэ болон шилжүүлэх газрыг тусгасан.

2 дахь заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан.

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

Ашиглалтгүй барилгыг балансаас баланст шилжүүлснээр 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

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн баланст бүртгэлтэй барилгыг “Багануур үйлдвэрлэл технологийн парк” ХК-д 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, түүнтэй холбоотой холбогдох бусад хууль журамд нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн засаг даргын захирамжаар барилгыг Үйлдвэр технологийн паркын өмчлөлд шилжүүлэн бүртгэн авахаар шийдвэрлэн, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын дагуу барилга байгууламж, бусад хөрөнгийг шилжүүлэн бүртгэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

Багануур дүүргийн Жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих төвийн барилгын талаар:

Өрхийн үйлдвэрлэлийн төвийн барилга нь Дүүргийн Засаг даргын захирамжаар олгогдсон 711 кв эдэлбэр газар дээр баригдсан ба нийт 156 кв, тэнхлэгээрээ 12 м х 6.5 м хэмжээтэй, 2 давхар барилга юм.



Нэгдүгээр давхарт: Шат, шатны хонгил, цахилгааны өрөө, ариун цэврийн өрөө, ажилчдын өрөөтэй.

Хоёрдугаар давхарт: Шатны хонгил, хонгил, туслах өрөөнүүд, ариун цэврийн өрөөтэй.

Цэвэр ус, цахилгаан, дулаан төвлөрсөн сүлжээнд холбогдсон. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулж гадна довжооны хэсэгт налуу замтай. Барилга төмөр бетон суурьтай, гадна хана 240 мм тоосгон ханатай, 150 мм хөөсөнцөр дулаалгатай, шавар өнгөлгөөтэй барилга юм.

Бүртгэлийн нийт үнэ: 41,822,753.05 төгрөг

Хуримтлагдсан элэгдэл : 17,924,037.12 төгрөг

Үлдэх өртөг : 23,898,715.93 төгрөг байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА



20260727