



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

2025.05.16 № 01/3137
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 нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан “Гэрлэх ёслолын ордон” ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгийг 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 Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлүүлж өгнө үү.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725061392

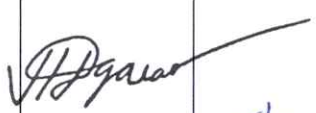
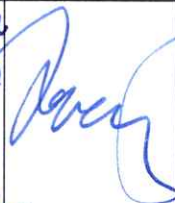
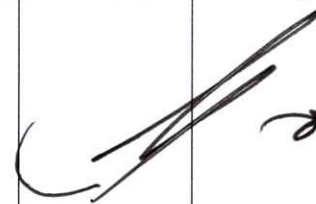
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 05 дугаар сарын 15

Дугаар 989

Төслийн нэр: **Нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс барилга байгууламж 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 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	Үгүй	—		15/5	15/5
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Үгүй	—			15/5
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд - 2 <i>М.Морин - Зүүн</i>	Үгүй	—			15/5
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	Чигэр орлогчийн хөрөнгө 2 дугаар бүлгийн эд хөрөнгөөр зорилго бүрэн хэрэгжүүлж			15/5
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	—			15/5

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
ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны . . . -р сарын . . . -ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны . . . дугаар сарын . . . -ны өдрийн . . . дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“...ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбоотойгоор нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө, барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай”

Нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан “Гэрлэх ёслолын ордон” ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгийг акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай асуудлыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Гэрлэх ёслолын ордон” ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий хөрөнгийг акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалайд үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



ТАНИЛЦУУЛГА

*Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар
нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон
байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж
байгаатай холбоотойгоор нийтийн
эзэмшлийн эд хөрөнгө, барилга
байгууламжийг нийслэлийн өмчийг 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 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт "...Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хороо, төлөөлөгч, тухайн нэгжийн Засаг дарга асуудал санаачлан Хуралд хэлэлцүүлэхээр оруулах эрхтэй..." гэж, 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 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, нийслэл, сум, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна..." гэж заасан.

1.2.Практик шаардлага

Нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан "Гэрлэх ёслолын ордон" ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий, 31,564,313.94 (гучин нэгэн сая таван зуун жаран дөрвөн мянга гурван зуун арван гурван төгрөг ерэн дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэх өртөгтэй 4 ширхэг барилга байгууламжийг акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасуулах тухай хүсэлтийг 2025 оны 05 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 71 дугаартай албан бичгээр ирүүлсэн.

Тохижилтын ажлын хүрээнд газрыг чөлөөлснөөр нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил, хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалтын ажлыг хэрэгжүүлэх нөхцөл боломж бүрдэнэ.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан "Гэрлэх ёслолын ордон" ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий, 31,564,313.94 (гучин нэгэн сая таван зуун жаран дөрвөн мянга гурван зуун арван гурван төгрөг ерэн дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэх өртөгтэй 4 ширхэг барилга байгууламжийг акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтаар данснаас хасах барилга байгууламжийн ашигласан жил, бүртгэлийн үнэ, үлдэх өртөг болон чөлөөлсөн газрын цаашдын ашиглалтын талаар тусгасан.

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

Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажлыг хийж гүйцэтгэснээр нийслэлийн өмчийн хөрөнгийн дүн нэмэгдэж, өнгө үзэмж, тохижилт сайжрах боломж бүрдэнэ.

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

Нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан "Гэрлэх ёслолын ордон" ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий 4 ширхэг хөрөнгийг акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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 барилга байгууламжуудыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасаж, 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 бүртгэлээсээ хасаж, хөрөнгийн хөдөлгөөний холбогдох өөрчлөлтийг хийнэ.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны . . . -р сарын . . . -ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс барилга
байгууламж хасах 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 31 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын 4.2-т заасныг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажил хийгдэж байгаатай холбогдуулан “Эрлэх ёслолын ордон” ОНӨААТҮГ-ын нийтийн эзэмшлийн болон барилга байгууламжийн дансанд бүртгэлтэй нийт 73,425,330.77 (далан гурван сая дөрвөн зуун хорин таван мянга гурван зуун гучин төгрөг далан долоон мөнгө) төгрөгийн үнэ бүхий, 31,564,313.94 (гучин нэгэн сая таван зуун жаран дөрвөн мянга гурван зуун арван гурван төгрөг ерэн дөрвөн мөнгө) төгрөгийн үлдэх өртөгтэй 4 ширхэг барилга байгууламжийг акталж, 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)-д даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
... оны ... дугаар ... сарын ... -ний өдрийн
... дугаар тогтоолын хавсралт

ТӨСӨЛ

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛЭЭС ХАСАХ
ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

№	Эд хөрөнгийн нэр	Ашигласан жил	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ	Нийт үнэ	Байгуулсан элэгдэл	Үлдэгдэл үнэ	Мэргэжлийн хяналтын байгууллагын дүгнэлт	Газрыг цаашид хэрхэн ашиглах талаарх санал
1	Их өргөө гэр	12	ш	1	35,067,680.77	35,067,680.77	7,517,016.48	27,550,664.29	Нийслэлийн Хяналт, шалгалтын газрын 2025 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн 02-13-01/082/217 дугаартай Улсын байцаагчийн дүгнэлтээр Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.2 дахь заалт, 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалтын хэрэгжилтийг тус тус хангахгүй байна гэж дүгнэсэн.	Буулгаж газрыг чөлөөлөн, нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. Уг байршилд 2025 оны 04 дүгээр сарын 24-ний өдрийн Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2025/00-466 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсан байна



ТӨСӨЛ

2	Гараж	30	ш	1	9,821,250.00	9,821,250.00	5,807,600.35	4,013,649.65	Нийслэлийн Хяналт, шалгалтын газрын 2025 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн 02-13-01/082/217 дугаартай Улсын байцаагчийн дүгнэлтээр Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.2 дахь заалт, 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалтын хэрэгжилтийг тус тус хангахгүй байна гэж дүгнэсэн.	Буулгаж газрыг чөлөөлөн, нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжийн тохижилтын ажлыг хийж гүйцэтгэнэ. Уг байршилд 2025 оны 04 дүгээр сарын 24-ний өдрийн Нийслэлийн Ерөнхий архитекторын 2025/00-466 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсан байна
3	Усан оргилуур	15	ш	1	7,500,000.00	7,500,000.00	7,500,000.00	0.00		
4	Хөшөө (Юндэн, Нансалмаа)	20	ш	1	21,036,400.00	21,036,400.00	21,036,400.00	0.00		
Нийт данснаас хасах хөрөнгийн дүн						73,425,330.77				

