



**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 № 01/4246
танай _____-ны № _____-т

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА А.БАЯР 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 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 Хуралдаанаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 9. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725061873

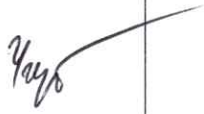
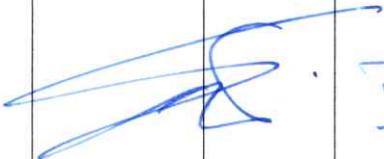
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 06 дугаар сарын 26

Дугаар 1250

Төслийн нэр: **Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай**
Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа**
Сонгинохайрхан дүүрэг хариуцсан мэргэжилтэн Ч.Хоролгарав

№	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		—		VI/26	VI/26
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан		—		VI/26	VI/26
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд		—		VI/26	VI/26
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах		—		VI/26	VI/26
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат		—		VI/26	VI/26

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 27 өдөр

Дугаар 11

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн 11 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“13.ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын дансанд бүртгэлтэй мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон нийт 9,026,515.00 (есөн сая хорин зургаан мянга таван зуун арван тав) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, газар эзэмших эрхийг 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.Даваадалай)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1725160517

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

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

“... ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын
баланст бүртгэлтэй барилга, газар эзэмших эрхийг
нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын дансанд бүртгэлтэй, мэргэжлийн
байгууллагын дүгнэлтээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон нийт
9,026,515.00 (есөн сая хорин зургаан мянга таван зуун арван тав) төгрөгийн
бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс
хасах тухай асуудлыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа
танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын дансанд бүртгэлтэй мэргэжлийн
байгууллагын дүгнэлтээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон нийт
9,026,515.00 (есөн сая хорин зургаан мянга таван зуун арван тав) төгрөгийн
бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, газар эзэмших эрхийг 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.Даваадалай)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн
бүртгэлээс 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 хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй нийт 9,026,515.00 (есөн сая хорин зургаан мянга таван зуун арван тав) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий хавсралтад заасан барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасахыг 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)-д даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын 2025 оны дугаар сарын-ны
өдрийн дугаар тогтоолын хавсралт

АКТАЛЖ, НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛЭЭС ХАСАХ БАРИЛГЫН ЖАГСААЛТ

№	Хөрөнгийн нэр	Хаяг байршил	Ашиглалта д орсон он	Хэмжи х нэгж	Тоо хэмжээ	Бүртгэлийн үнэ	Хуримтлагдсан элэгдэл /2025.06.31/	Үлдэгдэл өртөг	Акталж данснаас хасах үндэслэл
1	Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын 29 дүгээр хороо "Иргэдэд үйлчлэх төв"-ийн барилга	Сонгинохайрхан дүүрэг 29-р хороо Драгон төвийн баруун талд	2014	м2	48.0	8,708,515.00	8,086,478.40	622,036.60	Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын байцаагчийн 2025 оны 02-13-01/032/227-р дүгнэлт
2	Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын 29 дүгээр хорооны "Иргэдэд үйлчлэх төв"-ийн газар эзэмших эрх	Сонгинохайрхан дүүрэг 29-р хороо Драгон төвийн баруун талд	2020	м2	24	318,000.00	-	-	Ногоон байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбайн тохижилт хийх
Актлах хөрөнгийн нийт дүн								622,036.60	
						9,026,515.00	8,086,478.40	622,036.60	



ТАНИЛЦУУЛГА

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй барилга, газар эзэмших эрхийг 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 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 35.1.11 дэх заалтад “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэх” гэж, 48 дугаар зүйлийн 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, 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, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна.” гэж тус тус заасныг үндэслэв.

1.2.Практик шаардлага

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газраас 2025 оны 05 дугаар сарын 15-ны өдрийн 30е/711 тоот албан бичгээр барилгыг данс бүртгэлээс хасуулах хүсэлт ирүүлсэн.

Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2024 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 02-13-01/038/249 дүгээр дүгнэлтээр барилгын ашиглалтын байдал нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалтад “барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй байх” гэсэн заалтыг хангахгүй байна гэж тус тус дүгнэсэн.

Уг барилга, байгууламж нь ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулж болзошгүй байгаа ба хүрээлэн буй орчны аюулгүй байдлыг хангах үүднээс акталж устгах нь зүйтэй байна.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтаар актлах барилгын ашиглалтад орсон он, талбайн хэмжээ, балансын үнэ, хуримтлагдсан элэгдэл, үлдэгдэл үнэ, акталж, данснаас хасах үндэслэл, цаашид газрыг ямар зориулалтаар ашиглах талаар тусгасан.

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

Ашиглалтын шаардлага хангахгүй, болсон хүрээлэн буй орчинд хор хөнөөл, хүний амь насанд эрсдэл учруулж болзошгүй барилгыг акталж, буулгаснаар иргэдийн амьдрах орчин сайжирч, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг чөлөөлж, ногоон байгууламж, зам талбайтай болно.

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

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газраас баланст бүртгэлтэй барилга, газар эзэмших эрхийг 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, Монгол Улсын Засгийн газрын шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасаж, эзэмшигч байгууллага данс бүртгэлээсээ хасна.

Барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай дэлгэрэнгүй танилцуулга:

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газраас 2025 оны 05 дугаар сарын 15-ны өдрийн 30е/711 тоот албан бичгээр тус дүүргийн 29 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “Иргэдэд үйлчлэх төв”-ийн хуучин 48 м.кв барилгыг акталж, данс бүртгэлээс хасуулах тухай хүсэлт ирүүлсэн.

Цагдаагийн газрын үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй Иргэдэд үйлчлэх төвийн хуучин барилга нь 2014 онд ашиглалтад орсон, 2 давхар, 48 м.кв талбайтай бетон суурьтай, металл рамтай, сэндвичин хавтан ханатай, хар цаасан дээвэртэй, инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй, цэвэр бохир усны шугам хоолой болон дулааны хоолойн салбар шугамгүй, цахилгаанаар халдаг, аж ахуйн аргаар барьсан сэндвичин барилга юм.

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын нэр дээр олгогдсон 24 м.кв газартай бөгөөд газар эзэмших эрхийг санхүүгийн тайланд 318,000.00 төгрөгөөр үнэлж бүртгэсэн.

Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2024 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 02-13-01/032/249 тоот дүгнэлтээр барилгын ашиглалтын байдал нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5 дахь заалтад “барилга байгууламж ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй байх” гэсэн заалтыг хангахгүй байна гэж дүгнэсэн.

“Драгон терминал”-ыг өргөтгөх төслийн хүрээнд энэ байршилд байгаа Цагдаагийн газрын Иргэдэд үйлчлэх төв буюу 3 дугаар хэлтсийн хуучин барилгыг

буулган, газрыг нь чөлөөлж, ногоон байгууламж бүхий нийтийн эзэмшлийн талбай болгохоор төлөвлөн ажиллаж байна.

“Драгон холдинг” байгууллагын зүгээс Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газарт 30 м.кв талбай бүхий ажлын байрыг ашиглалтын гэрээгээр эзэмшүүлэхээр тохиролцож “Хамтран ажиллах гэрээ” байгуулсан байна.

Иймд Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын дансанд бүртгэлтэй сэндвичин барилга, газар эзэмших эрхийг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан танилцуулж байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА