



**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

2026.07.21 № 01/4644
танай _____-ны № _____-т

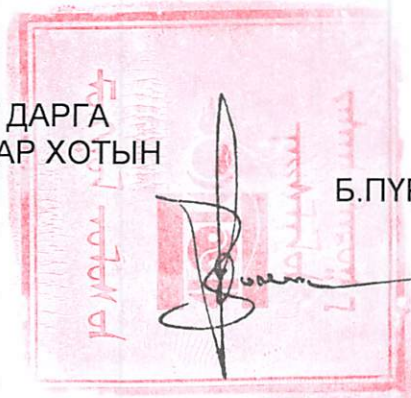
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Барилга байгууламж балансаас балансад 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 9 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726111433

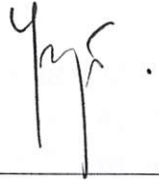
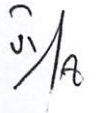
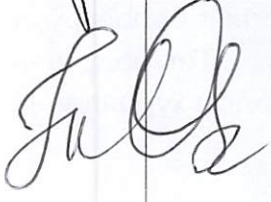
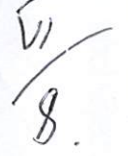
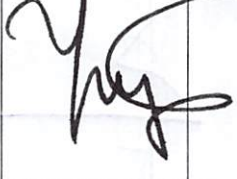
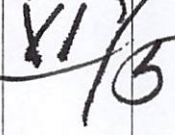
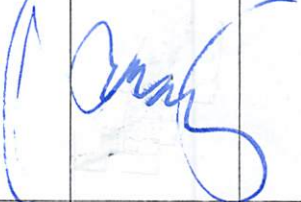
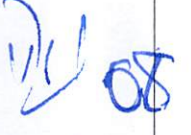
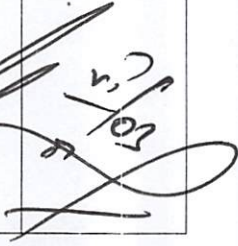
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 06 дугаар сарын 02

Дугаар 1132

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 У.Ганболд		НБ Тэгэр Сэтгүүлчээ зөвшөөрөө санал авах			
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах		-			
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат		Санал гэрээ			

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.

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 06 дугаар сарын 04

Дугаар 1132-2

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 дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн нийгмийн бодлогын асуудал хариуцсан зөвлөх Б.Сэмжидмаа					
2	Нийгмийн бодлогын газрын дарга Б.Бямбадорж	үү°	манжуур дунт		VI-03	VI-04

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 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:

“11.ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ:

“Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх тухай” НИТХ-ын тогтоолын төсөл

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ:

“Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн нийт 197,742,630. (нэг зуун ерэн долоон сая долоон зуун дөчин хоёр мянга зургаан зуун зучин төгрөг ерэн долоон мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг эзэмшил газрын хамт Багануур дүүргийн “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-т балансаас баланст шилжүүлэх тухай асуудлыг 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



1726270261

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.	Амралтын байр 1	Багануур дүүрэг 2 дугаар хороо " Нарийны ам"	2011	м.кв	10	7,101,354.92	3,804,297.30	3,297,057.62	Багануур дүүргийн хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтэс	Багануурын Залуус төв ААТҮГ
2.	Амралтын байр 2		2011	м.кв	10	7,275,937.19	3,897,816.36	3,378,120.83		
3.	Амралтын байр 3		2011	м.кв	10	6,883,143.96	3,914,315.64	2,968,828.32		
4.	Амралтын байр 4		2011	м.кв	10	7,275,937.19	3,897,816.36	3,378,120.83		
5.	Амралтын байр 5		2011	м.кв	10	6,934,531.38	3,714,927.30	3,219,604.08		
6.	Амралтын байр 6		2011	м.кв	23,4	1,390,723.08	1,390,723.08	-		
7.	Гүний худгийн барилга		2011	м.кв	9	1,599,787.12	705,788.10	893,999.02		
8.	Цайны газрын байр		2011	м.кв	113	11,909,526.38	5,254,202.70	6,655,323.68		
9.	Зуслангийн гал тогооны байр		2011	м.кв	113	8,176,689.75	4,860,960.18	3,315,729.57		
10.	Газар		2012 он A/121	м.кв	1985	139,195,000.000	-	-		
Нийт дүн						197,742,630.97	31,440,847.02	27,106,783.95		



ТАНИЛЦУУЛГА

Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн барилгыг эзэмшил газрын хамт балансаас баланст шилжүүлэх тухай

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” гэсний 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.” 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” гэсний 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 Хүүхэд гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн барилгыг эзэмшил газрын хамт дүүргийн “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-т балансаас баланст шилжүүлэн өгөх хүсэлтийг дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсээс 2026 оны 04 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 98 тоот албан бичиг, “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-ын 2026 оны 04 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 29 тоот албан бичгээр тус тус ирүүлсэн.

Багануур дүүргийн ИТХ-ын 2023 оны 27 дугаар тогтоол, дүүргийн Засаг даргын А/225 дугаар захирамжаар Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтэс, “Багануурын Залуус төв” ААТҮГ-тай 2023 оны 07 дугаар сарын 20-ны өдрөөс эхлэн “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн үйл ажиллагааг хамтран ажиллах гэрээ байгуулан ажиллаж, зуслангийн бэлтгэл ажил, үндсэн үйл ажиллагаа, хүүхдийн хөгжлийн хөтөлбөрийг зохион байгуулж, холбогдох дүрэм, журмыг мөрдүүлэн ажиллахыг үүрэг болгосон байдаг.



Багануур дүүргийн “Багануурын Залуус төв” ААТҮГ нь 2023 оноос эхлэн зуслангийн урсгал зардал, засвар, тохижилтын ажилд жил бүр төсөв зарцуулан, зуслангийн эрүүл ахуй, чанар стандартын шаардлагад нийцүүлэн ажиллаж ирсэн. Энэ нь жил бүрийн хөндлөнгийн аудит, дотоод аудитын байгууллагаас Төрийн хэмнэлтийн тухай хууль, Төсвийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулиуд, тэдгээрийн дагаж мөрдөх журмыг зөрчин, бусдын өмчид хөрөнгө гаргасан, төсөв зарцуулсан зэрэг зөрчил тогтмол үүссэн байна.

“Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслан “Багануурын Залуус төв” ААТҮГ-т шилжсэнээр зуслангийн үйл ажиллагаа хэвийн явагдаж, зусланд засвар үйлчилгээ, тохижилтын ажил тогтмол хийгдэнэ. Мөн эдийн засгийн үр өгөөж сайжирч хүүхдийн чөлөөт цагийг зөв боловсон өнгөрөөх ая тухтай орчин нөхцөл бий болно.

Иймд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ийн дагуу ашиглагдахгүй байгаа барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийг эзэнжүүлэх ач холбогдолтой.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Багануур дүүргийн Хүүхэд гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн барилгыг эзэмшил газрын хамт шилжүүлэх тухай” тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1 дэх заалтаар: Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн нийт 197,742,630.97 (Нэг зуун есөн долоон сая долоон зуун дөчин хоёр мянга зургаан зуун зучин төгрөг ерэн долоон мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг эзэмшил газрын хамт “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-т балансаас баланст шилжүүлэх бүртгэх

2 дахь заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах талаар тус тус тусгасан.

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

Ашиглалтгүй барилга, эзэмшил газрын хамт балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийг эзэнжүүлснээр 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 Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй “Тэмүүлэл” хүүхдийн зуслангийн барилгыг эзэмшил газрын хамт Багануур дүүргийн “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-т 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 иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам"-ийн дагуу барилга байгууламж, бусад хөрөнгийг шилжүүлэн бүртгэх үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил хамгааллын хэлтсийн дэргэдэх "Тэмүүлэл" хүүхдийн зуслангийн барилгын талаар:

Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй "Тэмүүлэл" хүүхдийн зуслангийн нийт 197,742,630.97 (Нэг зуун есэн долоон сая долоон зуун дөчин хоёр мянга зургаан зуун зучин төгрөг ерэн долоон мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилга, эзэмшил газар бүртгэгдсэн байна.

1.Зуслангийн байшин:

Төрийн болон Төрийн өмчит компаниудын хандив, тусламж дэмжлэгээр Багануур дүүргийн 2 дугаар хороо Нарийны аманд байрлах "Тэмүүлэл" хүүхдийн зуслан 2011 онд ашиглалтад орсон. Нийт 9 барилгыг байгууллагын данс бүртгэлд бүртгэсэн бөгөөд үүнд амралтын байр 6, Гүний худгийн барилга 1, цайны газар буюу гуанзны барилга 1, гал тогоо 1 бүртгэлтэй байна.

Зуслангийн барилгууд гүний худгийн байраас бусад барилга нь модон хийцлэлтэй, банзан шал, хана, дээвэртэй, модон хавтан /аргилит/-аар доторлож, хар цаасан дээвэртэй, модон тулгуур суурьтай. Гүний худгийн байр нь тоосгон хийцлэл, цутгамал шал, шавар өнгөлгөөтэй барилга юм.

Бүртгэлийн нийт үнэ: 58,547,630.97 төгрөг

Хуримтлагдсан элэгдэл : 31,440,847.02 төгрөг

Үлдэх өртөг : 27,106,783.95 төгрөг байна.

2. Газар:

Багануур дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил, хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй "Тэмүүлэл" хүүхдийн зуслангийн газар 2012 онд дүүргийн засаг даргын А/121 тоот захирамжаар бүртгэгдсэн. 1208000148 нэгж талбарын дугаар, 19885 мкв талбайтай нийт 139,195,000.00 (Нэг зуун гучин есэн сая нэг зуун ерэн таван мянга) төгрөгийн үнэ бүхий газартай.

Иймд Багануур дүүргийн Хүүхэд, гэр бүлийн хөгжил хамгааллын хэлтсийн баланст бүртгэлтэй дүүргийн 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах "Тэмүүлэл" хүүхдийн зуслангийн нийт 197,742,630.97 (Нэг зуун есэн долоон сая долоон зуун дөчин хоёр мянга зургаан зуун зучин төгрөг ерэн долоон мөнгө) төгрөгийн



бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг эзэмшил газрын хамт дүүргийн “Багануурын залуус төв” ААТҮГ-т шилжүүлэх тухай тогтоолын төслийг өргөн мэдүүлж байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

