



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 № 01/2978
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 “Хувьчлалын жагсаалтаас 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 8. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725061238

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

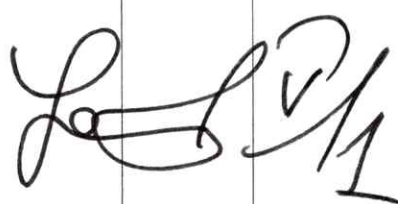
2025 оны 04 дүгээр сарын 25

Дугаар 850

Төслийн нэр: **Хувьчлалын жагсаалтаас хасах 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 О.Уянга

№	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	Чуул	—		01/05	01/05
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Чуул	—		01/05	01/05
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—		01/05	01/05
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Чуул	2-р, 18-р зүйлс дүнх дүнхээр хасах		01/05	01/05
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	Санал бүсгэж		01/05	01/05

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.



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:

“10.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Нийслэлийн өмчөөс хувьчлагдах барилга байгууламжийн жагсаалтаас хасах тухай”

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

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Сонгинохайрхан дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 67 дугаар уурын зуух, Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 2 дугаар зуух, Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 18 дугаар зуухны барилгыг нийслэлийн өмч хувьчлалын жагсаалтаас 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



1725160388

ТАНИЛЦУУЛГА

Нийслэлийн өмчөөс хувьчлагдах барилга
байгууламжийн жагсаалтаас хасах 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 35.1.11 дэх заалтын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал "орон нутгийн өмчийн зүйлсийн өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлэх;" 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;"

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтад "Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна", 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалт "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 заасан. Дээрх хууль зүйн үндэслэлийн дагуу тогтоолын төсөл нь "Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар" ОНӨААТҮГ-ын төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон зуухнуудын ашиглалтгүй барилга болон нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг нийслэлийн өмч хувьчлах жагсаалтаас хасах тухай эрх зүйн суурийг бэлтгэхэд оршино.

1.2. Практик шаардлага

Сонгинохайрхан дүүргийн 67 дугаар сургуулийн гаднах авто зогсоол байгуулах болсонтой холбогдуулан Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргаас Нийслэлийн Засаг даргад ирүүлсэн хүсэлт болон "Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар" ОНӨААТҮГ-аас 2025 оны 4 дүгээр сарын 22-ны өдрийн 104 дүгээр албан бичгээр "Хэсэгчилсэн инженерийн хангамжийн удирдах газар" ОНӨААТҮГ-ын баланст бүртгэлтэй Сонгинохайрхан дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 67 дугаар уурын зуух, Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 2 дугаар зуух, Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 18 дугаар зуухны хуучин барилга, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг данс бүртгэлээс хасуулах хүсэлт ирүүлсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2002 оны 11 дүгээр сарын 04-ний өдрийн 457 дугаар захирамжаар "Халаалтын зуухны ашиглалт, зохицуулалтын газар" НӨҮГ-ын харьяа халаалтын зуухыг менежментийн гэрээгээр ажиллуулах журам, гэрээний үлгэрчилсэн загварыг баталсны дагуу хөрөнгө оруулалтын зарчмаар

менежментийн гэрээгээр ажиллуулах нь Халаалтын зуухны ашиглалт зохицуулалтын газрын харьяа халаалтын зуухнуудад эдийн засгийн хувьд хэмнэлттэй, агаарын бохирдлыг хянаж бууруулахад чиглэгдсэн, стандартад нийцсэн шинэ техник технологийг нэвтрүүлэх, барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ тэдгээрийн ашиглалт, засвар үйлчилгээний чанарыг дээшлүүлэх, техник, тоног төхөөрөмж, шугам сүлжээний тасралтгүй, найдвартай, хэвийн ажиллагааг хангах, иргэд, аж ахуйн нэгжид үзүүлэх үйлчилгээг сайжруулах зорилготой байсан.

“Ану сервис” ХХК нь Нийслэлийн Засаг даргын 2003 оны 427 дугаар захирамжийн дагуу халаалтын 2, 18, 25, 26, 31, 67, 105, 107 дугаар зуухнуудыг 2004 оны 09 дүгээр сарын 03-ны өдрөөс хүлээн авч, 5 жилийн хугацаатай менежментийн гэрээ байгуулан, 135 860,3 шоо метр багтаамжтай барилга байгууламж бүхий 17 төсвийн байгууллагыг дулааны эрчим хүчээр хангах үйл ажиллагаа явуулдаг бөгөөд Нийслэлийн Засаг даргын 2009 оны 390 дүгээр захирамжаар дээрх менежментийн гэрээний биелэлтийг “Хангалттай” гэж дүгнэсэн.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2009 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 4/32 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын 2 дахь заалтад “Ану сервис” ХХК-ын 8-н халаалтын зуухны барилга, байгууламжийг менежментийн гэрээгээр хувьчлах шийдвэр гарсан.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2011 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдрийн 8/73 дугаар тогтоолоор “2012 онд Нийслэлийн Өмчөөс хувьчлагдах барилга байгууламжийн жагсаалт”-д “Ану сервис” ХХК-ын ажиллуулж буй 8-н халаалтын зуухыг менежментийн гэрээний үр дүнг харгалзан хувьчлахаар шийдвэрлэсэн.

8 ХАЛААЛТЫН ЗУУХНЫ МЭДЭЭЛЭЛ:

№	Зуух	Байрлал	Эзэмшил газар /м²/	Барилгажсан талбай /м²/	Барилгын ашиглалтад орсон он	Хашааны ашиглалтад орсон он	Дулааны шугам /метр/	Тайлбар
1	26-р зуух	ЧД-ийн 13 хороо	1558,9	323,1	1970	1984 /төмөр/	1970 /173 метр/	
2	107-р зуух	ХУД-ийн 9 хороо	4225,4	256	1983	1985 /хавтан/	1983 /69,4 метр/	
3	31-р зуух	СХД-ийн 1 хороо Толгойт	2385,1	158,5	1972	1972 /банз/	1983 /10 метр/	
4	67-р зуух	СХД-ийн 8 хороо	3936,4	236,6	1985	1983 /банз/	1985 /173 метр/	2019 онд төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон

5	25-р зуух	ЧД-ийн 11 хороо	652,2	133,7	1975	1995 /төмөр/	1975 /133,7 метр/	
6	105-р зуух	СХД-ийн 11 хороо Хөтөл	2319,9	261,5	1995	1995 /банз/	1995 /174 метр/	
7	2-зуух	СБД-ийн 11 хороо	762,2	121,4	1975	1991 /блок/	1976 /15 метр/	2021 онд Сэлбэ дулааны станцын дуааны шугам сүлжээнд холбогдсон
8	18-р зуух	ХУД-ийн 9 хороо	2080	126.2	1978	1990 /хавтан/	1990 /8 метр/	2015 онд төвлөрсөн дуааны шугам сүлжээнд холбогдсон

Тус компани нь техник технологийн шинэчлэлтийг 2004, 2005 онуудад бүрэн хийж гүйцэтгэсэн бөгөөд энэ ажлын хүрээнд агаар ихээр бохирдуулдаг, зардал ихтэй, стандартын шаардлага хангахгүй болсон учир солих шаардлагатай гэсэн мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт гарч, БЗИУ-100, НР-54, НРЖ маркийн 17 зуухыг Унгар улсад үйлдвэрлэсэн шигшсэн нүүрсээр галладаг "CARBOROBOT-40/300KW", Чех улсад үйлдвэрлэсэн чанарын нүүрсээр галладаг "VIADRUS VSB IV маркийн нийт 20 зуухаар сольжээ.

Эдгээр зуух нь автомат ажиллагаатай, нүүрсийг бүрэн шатаадаг учир дутуу шатсан нүүрсний утаа, тоосоор агаарт хаягдах хорт хий, үнсний хэмжээг багасгаж агаар хөрсний бохирдлыг бууруулахад тодорхой хэмжээний хувь нэмэр оруулж байгаа юм.

"Ану сервис" ХХК нь 67-р зуух, 2-р зуух, 18-р зуухнууд нь төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон тул тус зуухнуудын ашиглалтгүй барилга болон нийтийн эзэмшлийн хөрөнгүүдийг нийслэлийн өмчид буцаан шилжүүлэх тухай хүсэлтийг 2024 оны 24/44 дүгээр албан бичгээр ирүүлсэн.

Хоёр. Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

"Ану сервис" ХХК-ын уурын зуухны барилга нь 1985 онд Сонгинохайрхан дүүргийн 67 дугаар сургууль, 117 дугаар цэцэрлэгүүдийг ус дулаанаар хангах зориулалтаар анх баригдаж ашиглалтад орсон. Сонгинохайрхан дүүргийн 8 дугаар хороо нь 2019 онд төвийн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон, дулааны шугам сүлжээ 173 метр урттай, Эзэмшил газар 3936.4 м2.

Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 2 дугаар зуух тоног төхөөрөмж, гадна шугам сүлжээг 100 хувь шинэчилсэн. 2005 оны 9 дүгээр сараас эхлэн 35 дугаар сургууль, 51 дүгээр цэцэрлэгийг дулаан, цэвэр усаар ханган ажилласан. 2021 оны 11 сард Сэлбэ дэд төвд холбогдсон учир

халаалтын зуух зогссон, дулааны шугам сүлжээ 15 метр урттай, эзэмшил газар 762,2 м2.

Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 18 дугаар зуухны тоног төхөөрөмж, гадна шугам сүлжээ, хашааг 100 хувь шинэчилсэн. 2005 оноос эхлэн 7 дугаар сургууль, цагдаагийн хэсгийг дулаанаар хангаж эхэлсэн. 2015 оноос эхлэн төвийн системд холбогдсон, дулааны шугам сүлжээ 8 метр урттай, эзэмшил газар 2080 м2.

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧӨӨС ХАСАХ ЭД ХӨРӨНГИЙГ ТАНИЛЦУУЛБАЛ:

№	Хөрөнгийн нэр	Ашиглалт ад орсон огноо	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ	Хуримтлагдсан элэгдэл	Үлдэх өртөг
67-р зуух						
1	Дулааны шугам	1985	1	20,800,000.00	20,800,000.00	0.00
2	Зуухны барилга 67 дугаар зуух АНУ	1986	1	33,113,760.00	13,245,504.00	19,868,256.00
3	Зуухны хашаа 67 дугаар зуух	1986	1	16,963,200.00	10,177,920.00	6,785,280.00
	Нийт		3	70,876,960.00	44,223,424.00	26,653,536.00
2-р зуух						
1	Дулааны шугам	1972/01/01	1	1,950,000.00	1,950,000.00	0.00
2	Зуухны барилга 2 дугаар зуух АНУ	1974/01/01	1	16,001,300.00	9,600,780.00	6,400,520.00
3	Зуухны хашаа 2 дугаар зуух	1990/01/01	1	1,264,800.00	632,400.00	632,400.00
	Нийт		3	19,216,100.00	12,183,180.00	7,032,920.00
18-р зуух						
1	Дулааны шугам	1990/01/01	1	1,040,000.00	1,040,000.00	0.00
2	Зуухны барилга 18 дугаар зуух АНУ	1980/01/01	1	16,593,920.00	8,296,960.00	8,296,960.00
3	Зуухны хашаа 18 дугаар зуух	1990/01/01	1	5,985,000.00	2,992,500.00	2,992,500.00
	Нийт		3	23,618,920.00	12,329,460.00	11,289,460.00

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

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 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасны дагуу төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээнд холбогдсон ашиглалтгүй болсон зуухнуудыг Нийслэлийн өмчөөс хувьчлагдах барилга байгууламжийн жагсаалтаас хасах нөхцөл бүрдэнэ.

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

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, 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 дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газрын нийслэлийн өмчийн хөрөнгийн хувьчлалын жагсаалтаас хасах асуудлыг шийдвэрлэж ажиллана.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Хувьчлалын жагсаалтаас 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 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Сонгинохайрхан дүүргийн 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 67 дугаар уурын зуух, Сүхбаатар дүүргийн 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 2 дугаар зуух, Хан-Уул дүүргийн 9 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах 18 дугаар зуухны хуучин барилга, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг Нийслэлийн өмчөөс хувьчлагдах барилга байгууламжийн жагсаалтаас хассугай.

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

ДАРГА

А.БАЯР