



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

2026.02.10 № 01/858
танай _____ -ны № _____ -т

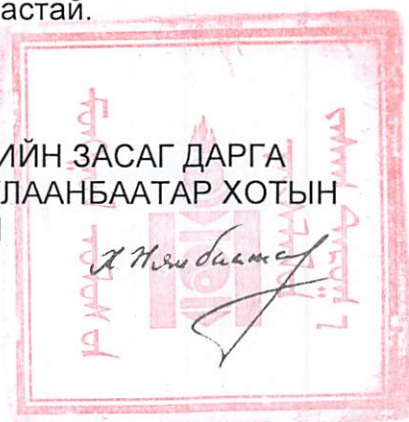
Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Нийслэлийн өмчид хөрөнгө бүртгэх 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 7 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1726110305

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

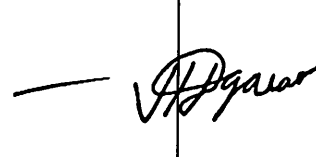
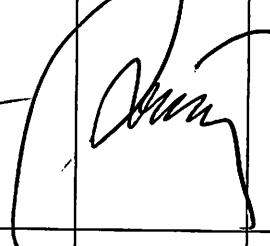
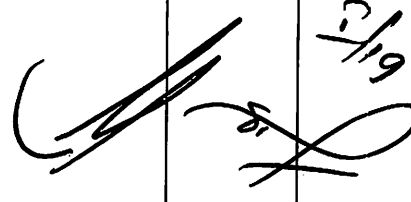
2026 оны 01 дүгээр сарын 19

Дугаар 109

Төслийн нэр: **Нийслэлийн өмчид барилга байгууламж бүртгэх 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.Эрдэмсүвд

№	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	—		7/20	2/20
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Үгүй	—			7/19
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Үгүй	Насгүрүүлэвч Т.Б.О. ба үүснэ байгууллага нь нийслэл			7/19
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	—			7/19
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	—			7/19

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 02 сарын 05 өдөр

Дугаар 02

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 02 дугаар сарын 05 -ны өдрийн 02 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“5.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Ажаа гэгээн Лувсан Түвданаас хандивласан барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай тогтоолын төслийн талаар”

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Энэрэл нийгүүсэл оюун билгийн төв” ТББ-ыг үүсгэн байгуулагч Ажаа гэгээн Лувсан Түвданаас хандавласан нийт 7,153,380,000.00 (долоон тэрбум нэг зуун тавин гурван сая гурван зуун наян мянга) төгрөгийн өртөг бүхий ахмад настны хөгжлийн төвийн барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралдаанд 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



1726270071

Төсөл

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... дугаар сарын-ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Нийслэлийн өмчид барилга,
байгууламж бүртгэн авах 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 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 4 дэх заалт, 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1 дэх заалт, 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалт, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. “Энэрэл нийгүүсэл оюун билгийн төв” ТББ-ыг үүсгэн байгуулагч Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангаас хандивласан нийт 7,153,380,000.00 (долоон тэрбум нэг зуун тавин гурван сая гурван зуун наян мянга) төгрөгийн өртөг бүхий ахмад настны хөгжлийн төвийн барилгыг хавсралтад дурдсаны дагуу нийслэлийн өмчид бүртгэн авахыг 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)-нд даалгасугай.

ДАРГА

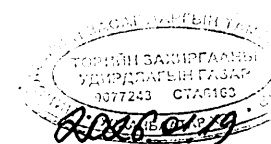
А.БАЯР



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

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭХ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЖАГСААЛТ

Д/д	Барилга байгууламжийн нэр	Байршил	Ашиглалтад орсон огноо	Бүртгэх үнэ /төгрөгөөр/	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	Бүртгэх байгууллага
2.	Ахмад наснтны хөгжлийн төв	Хан-Уул дүүрэг, 21 дүгээр хороо	2025	7,153,380,000.00	Хандив	Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар
Нийт бүртгэх барилга байгууламжийн дүн				7,153,380,000.00		



ТАНИЛЦУУЛГА

“Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангаас хандивласан ахмад настны хөгжлийн төвийн барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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 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 тус тус заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрийн өмчид эд хөрөнгийг дараахь хэлбэрээр олж авна:” гэж, 4 дэх заалтад “хандив, тусламж, бэлэглэл, өвлөх журмаар олж авсан эд хөрөнгө;” гэж, 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Орон нутгийн өмчид эд хөрөнгийг дараахь хэлбэрээр олж авна:” гэж, 1 дэх заалтад “энэ хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1-4, 6 дахь заалт, 6.2, 6.3 дахь хэсэгт заасан хэлбэрээр бий болсон эд хөрөнгө;” гэж заасан.

Мөн хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхтэй:” гэж, 3 дахь заалтад “орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг хувьчлах ба бусдад шилжүүлэх, шинээр олж авах жагсаалт, төлөвлөгөө, эх үүсвэрийг хэлэлцэж батлах.” гэж, мөн зүйлийн 3 дахь хэсэгт “3. Орон нутгийн өмчид хамаарах үндсэн хөрөнгийг бусдын өмчлөлд шилжүүлэх, барьцаалах, шинээр олж авах асуудлыг гагцхүү иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний хуралдааны чөлөөт цагт Хурлын дарга шийдвэрлэнэ.” гэж заасан.

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 3.2.1-д “Улс, нийслэл, дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаад дотоодын зээл, буцалтгүй тусламж, хандив, бэлэглэлээр бий болсон үл хөдлөх хөрөнгийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор” бүртгэнэ гэж заасан.

1.2.Практик шаардлага

Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангаас өөрийн хөрөнгөөр барьж, нийслэлд хандивлаж байгаа ахмад настны хөгжлийн төвийн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, ашиглалт, хамгаалалтыг сайжруулан үйл ажиллагааг эхлүүлснээр нийслэлийн ахмад настуудын чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх боломж бүрдэнэ.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Нийслэлийн өмчид хөрөнгө бүртгэх тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалтай.



1 дэх заалтаар: Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангаас хандивласан ахмад настны хөгжлийн төвийн барилгыг хавсралтын дагуу нийслэлийн өмчид бүртгэх талаар,

2 дахь заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан.

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

Ахмад настны хөгжлийн төвийн барилга нийслэлийн өмчид шилжүүлэн авснаар орсноор ахмад настнуудын нийгмийн оролцоо, хөгжлийг дэмжих, тэдэнд чиглэсэн боловсрол, соёл, эрүүл мэнд, чөлөөт цагийн үйлчилгээний хүртээмж нэмэгдэж, нийгмийн хамгааллын бодлого бодитоор хэрэгжинэ. Улмаар энэхүү тогтоолын төсөл батлагдсанаар нийгмийн эерэг нөлөө нэмэгдэхийн зэрэгцээ нийслэлийн эдийн засгийн тогтвортой хөгжилд тодорхой хувь нэмэр оруулах юм.

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

Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангаас хандивласан ахмад настны хөгжлийн төвийн барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай тогтоолын төсөл нь Нийслэлийн Засаг даргын захирамж, холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэн авахаар шийдвэрлэн, 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 эзэмшигч байгууллага данс бүртгэлдээ бүртгэн авч, ашиглалт, хамгаалалтыг хариуцан ажиллана.

Бүртгэх барилгын дэлгэрэнгүй танилцуулга

1.Ахмад настны хөгжлийн төвийн барилга:

Ажаа гэгээн Лувсан Түвдан нь өөрийн хөрөнгөөр барьж, ашиглалтад оруулсан Ахмад настны хөгжлийн төвийн зориулалттай, Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах барилга байгууламжийг газрын хамт тодорхой нөхцөлтэйгээр орон нутгийн өмчид бэлэглэх хүсэлтээ “Энэрэл нигүүсэл оюун билгийн төв” ТББ-аар дамжуулан Нийслэлийн Засаг даргад хандаж, 2025 оны 11 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 30 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн байна.

Уг хүсэлтийн дагуу “Ажлын хэсэг байгуулах тухай” Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 11 дүгээр сарын 18-ны өдрийн А/1644 дүгээр захирамж батлагдсан бөгөөд, ажлын хэсгийн шийдвэрээр уг барилга байгууламж болон газрын ашиглагч байгууллагыг эцэслэн тодорхой болгох хүртэл хугацаанд Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст түр бүртгэх, үүнтэй холбогдуулан төрийн бус байгууллагын нэр дээр бүртгэлтэй үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд зохих өөрчлөлт оруулах, барилга байгууламжийг актаар хүлээн авах арга хэмжээг зохион байгуулахаар тус тус шийдвэрлэсэн. Мөн Ажаа гэгээн Лувсан Түвдангийн тавьсан нөхцөлийн дагуу цаашид уг барилга байгууламжийг ахмад настны хөгжлийн төвийн зориулалтын дагуу ашиглах, уг чиглэлийн үйл ажиллагааг тасралтгүй явуулах нөхцөлийг тусгасан



гэрээний төслийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газартай байгуулж, холбогдох журмын дагуу боловсруулан батлуулах талаар шийдвэрлэсэн болно.

Барилга байгууламжийг актаар хүлээн авахтай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын нийгмийн салбар, ногоон хөгжил болон агаар, орчны бохирдлын асуудал хариуцсан орлогч А.Амартүвшинээр ахлуулсан ажлын хэсэг 2025 оны 12 дугаар сарын 23-ны өдөр газар дээр нь очиж, барилга байгууламжтай танилцан холбогдох холбогдох баримт бичгийг хүлээн авсан.

Тус барилга байгууламжийг 2022 онд барилгыг барьж дуусгасан боловч инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй тул тухайн үед ашиглалатд оруулаагүй бөгөөд нийслэлийн хөрөнгөөр 2023 онд шугам сүлжээг холбосон ба 2025 онд барилгын чанар, аюулгүй байдалтай холбоотой дүгнэлтийг гаргуулсан байна.

Барилгын анхны төсөвт өртөг тодорхой бус байгаатай холбоотой барилга байгууламжийн бодит үнэ цэнийг тогтоох шаардлага үүссэн тул үнэлгээний байгууллагаар үнэлүүлэхээр шийдвэрлэж, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар болон “Тэнцвэр Эстимейт Үнэлгээ” ХХК-ийн хооронд холбогдох гэрээг байгуулан барилгад үнэлгээ хийлгэсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/888 тоот захирамжаар “Эмнэглэг”-ийн зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1.4988 га газартай.

Барилга нь тэнхлэгээрээ 20.6м х 16.2м хэмжээтэй, төмөр бетон арагт бүтээц хийцтэй, блокон өрлөгтэй, төмөр бетон аяган суурьтай, цутгамал хучилттай, чулуун хөвөн хавтан дулаалгатай, зоорьтой, цэвэр бохир ус, дулаан хангамж нь төвлөрсөн системд холбогдсон нийт 2,147.05 м.кв талбай бүхий 5 давхар барилга юм.

Барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн дүн 7,153,380,000.00 (долоон тэрбум нэг зуун тавин гурван сая гурван зуун наян мянга) төгрөг байна.

Хяналт шалгалтын газрын Барилга байгууламжийн ашиглалт, бүртгэлийн хэлтсийн даргаар ахлуулсан Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын 2025 оны 03 дугаар сарын 21-ний өдрийн БА-85/2025 дугаар дүгнэлтээр барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулж, хүлээн авсан.

Иймд тус барилга байгууламжийн ашиглагч байгууллага эцэслэн тодорхой болох хүртэл Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын данс бүртгэлд тусгуулан, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах нь зүйтэй байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

