



**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 № 01/4266
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 арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох 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

1725061505



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 06 сарын 12 өдөр

Дугаар 10

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 06 дугаар сарын 12-ны өдрийн 10 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

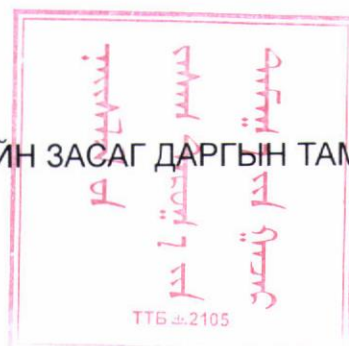
“17.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Нийслэлийн өмчөөс хувьчлахаар батлагдсан хуулийн этгээд, барилга байгууламжийн хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох тухай”

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м² талбай бүхий байрын “хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох тухай” тогтоолын төслийг 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



1725160440

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 05 дугаар сарын 14

Дугаар 981

Төслийн нэр: **Хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох 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 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	Үгүй	—	В.Оюумаа	2/22	2/22
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Үгүй	Засварыг анхаарах	[Signature]		7/12
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Үгүй	—	[Signature]		2/16
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	Төрийн захиргааны Засаг дарга	[Signature]		2/16
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	Тамгын газраа Засах, Тогтоогч Засах	[Signature]		2/15

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 ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.2 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Иргэний хуулийн 105 дугаар зүйлийн 105.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 81 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн "Ж" блокийн 1220м² талбай бүхий байрын хувьчлалын арга хэлбэрийг хавсралтад зааснаар өөрчлөн нээлттэй дуудлагын худалдаагаар худалдахаар тогтоосугай.

2.Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 60 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан 1 дэх заалтыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

3.Хувьчлах барилга, байгууламжийн нээлттэй дуудлагын худалдааны үнийг бодитойгоор тогтоож, холбогдох хууль, журмын дагуу хувьчлах ажлыг зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д үүрэг болгосугай.

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

ДАРГА

А.БАЯР



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

ХУВЬЧЛАЛЫН АРГА ХЭЛБЭРИЙГ ӨӨРЧЛӨН ТОГТООСОН ХУУЛИЙН
ЭТГЭЭД, БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ

№	Хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн нэр	Хувьчлах шийдвэр	Өөрчлөн тогтоосон хувьчлалын арга хэлбэр
1	Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн "Ж" блокийн 1220м ² талбай бүхий байр	НИТХТ-ын 2020 оны 60 дугаар тогтоол (Иргэний хуулийн 105 дугаар зүйлийн дагуу)	Нээлттэй дуудлагын худалдаа



_____оОо_____

ТАНИЛЦУУЛГА

Нийслэлийн өмчөөс хувьчлахаар батлагдсан хуулийн этгээд, барилга байгууламжийн хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох 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 24 дүгээр зүйлийн 24.1 дэх хэсэгт “нийслэлийн өмчийн ашиглалт, эзэмшилт, захиран зарцуулалт, түүнд тавих хяналт” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх заалтад “иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухай хурлын түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална” гэж, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “иргэдийн төлөөлөгчдийн хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийн хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна” гэж, 81 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “орон нутгийн өмчийн хувьчлал арга, хэлбэр, журмын энэ хуулийн зургадугаар бүлэгт заасныг удирдлага болгон иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно” гэж тус тус заасан.

1.1. Практик шаардлага

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220 м2 талбайтай байрыг хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөх тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж байна.

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ хорооллын “Нарны титэм” үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м2 талбай бүхий барилга нь 1991 онд ашиглалтад орсон. Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын балансад 665,754,000.00 (зургаан зуун жаран таван сая долоон зуун тавин дөрвөн мянга) төгрөгийн

Монгол Улсын Дээд шүүхийн Хяналтын шатны захиргааны хэргийн шүүхийн 2022 оны 45 дугаар тогтоолоор “НИТХ-ын 2020 оны 60 дугаар тогтоолын хавсралтын 1 дэх заалт, НӨХК-ын 2020 оны “Хувьчлах тухай” 19 дүгээр тогтоол, Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын 2020 оны 26 дугаар тогтоол, “Худалдах, худалдан авах гэрээ” болон “Улаанбаатар радио” ХХК-д олгосон Өмчлөх эрхийн 06/2020 дугаар гэрчилгээ”-г тус тус хүчингүй болгож эцэслэн шийдвэрлэсэн.



“г тус тус хүчингүй болгож эцэслэн

“Улаанбаатар радио” ХХК-ийн Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м² талбай бүхий байрын асуудалтай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/127 захирамжаар Ажлын хэсэг байгуулан ажилласан.

Ажлын хэсгийн 2025 оны 3 дугаар сарын 24-ний өдрийн хуралдаанаар “Улаанбаатар радио” ХХК-ийн 2005-2020 онуудад үүссэн нөхцөл байдал, Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м² талбай бүхий байрыг өөр бүсчлэлд шилжүүлэх, өр төлбөрийн асуудлыг хэлэлцсэн.

Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газраас хэлэлцсэн асуудлын хүрээнд “Улаанбаатар радио” ХХК-тай хэлэлцээр хийн тус байрыг 2025.05.26-ны өдөр акт үйлдэн хүлээн авсан.

Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын 2025 оны 5 дугаар сарын 02-ны өдрийн хурлын шийдвэрийн дагуу хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн нээлттэй дуудлагын худалдаагаар хувьчлахаар шийдвэрлэсэн.

Хоёр. Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м² талбай бүхий байрыг Иргэний хуулийн 105 дугаар зүйлийн 105.1 дүгээр заалтад “Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгийг арав буюу түүнээс дээш жилийн турш хууль ёсоор эзэмшиж, ашиглаж байсан эзэмшигч уг эд хөрөнгийг өмчлөх эрхийг тэргүүн ээлжинд олж авах давуу эрхтэй байна” гэж заасны дагуу хувьчлахаар батлагдсаныг Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын 2025 оны 5 дугаар сарын 02-ны өдрийн хурлын шийдвэрээр хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн нээлттэй дуудлагын худалдаагаар хувьчлахаар шийдвэрлэсэн.

“Хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь нийт 4 заалттай бөгөөд хавсралтаар хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөн тогтоосон хуулийн этгээд, барилга байгууламжийг тусгалаа.

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

НЗДТГ-аас “Улаанбаатар радио” ХХК-ийн хэлэлцээрийн дагуу гэрээ, хэлцэл хийж Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Баруун Сэлбэ үйлчилгээний төвийн “Ж” блокийн 1220м² талбай бүхий байрыг нийслэлийн өмчид буцаан авсан нь нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн эзэмшилт, хадгалалт, хамгаалалтыг сайжруулан, өмчийн үр ашиг, өгөөжийг нэмэгдүүлэх бөгөөд тус байрыг нээлттэй дуудлагын худалдаагаар худалдах нь иргэдэд нээлттэй, мэдээллийг ил тод, шуурхай явуулах 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 өмчөөс хувьчлахаар батлагдсан хуулийн этгээд, барилга байгууламжийн нээлттэй дуудлагын худалдааны үнийг бодитойгоор тогтоож, холбогдох хууль, журмын дагуу хувьчлах ажлыг зохион байгуулах асуудлыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч шийдвэрлэж ажиллана.

ДАРГА



В.ОЮУМАА