



**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

2026.04.03 № 01/2045
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 Монгол Улсын анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан, Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай “Гоожингийн өндөр” барилгыг “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж болгох” ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн нийт 1,242,146,000.00 (нэг тэрбум хоёр зуун дөчин хоёр сая нэг зуун дөчин зургаан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий 2 давхар сууцыг эзэмшил газрын хамт нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2026 оны 01 дүгээр сарын 30

Дугаар 222

Төслийн нэр: **Барилд байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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 Ахлах мэргэжилтэн М.Энхбаяр

№	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	Чгүй	—	<i>[Signature]</i>	11/2	11/2
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Чгүй	—	<i>[Signature]</i>	11/02	
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чгүй	Найруулсан санал өгсөн	<i>[Signature]</i>	11/2	
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Чгүй	—	<i>[Signature]</i>	11/30	
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чгүй	—	<i>[Signature]</i>	11/30	

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 03 сарын 26 өдөр

Дугаар 03

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 03 дугаар сарын 26 -ны өдрийн 03 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“5.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай тогтоолын төслийн талаар”

Монгол Улсын анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан, “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж болгох” ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай, нийт 1,242,146,000.00 (нэг тэрбум хоёр зуун дөчин хоёр сая нэг зуун дөчин зургаан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий “Гоожингийн өндөр” хэмээх барилгыг эзэмшил газрын хамт нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай асуудлыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Монгол Улсын анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан, “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж болгох” ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай, нийт 1,242,146,000.00 (нэг тэрбум хоёр зуун дөчин хоёр сая нэг зуун дөчин зургаан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий “Гоожингийн өндөр” хэмээх барилгыг эзэмшил газрын хамт нийслэлийн өмчид бүртгэн авах 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



1726270020

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны . . . дугаар сарын . . . -ны өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид
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 3 дахь заалт, 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Монгол Улсын анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан, “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж болгох” ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай, нийт 1,242,146,000.00 (нэг тэрбум хоёр хоёр зуун дөчин хоёр сая нэг зуун дөчин зургаан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий “Гоожингийн өндөр” хэмээх барилгыг эзэмшил газрын хамт 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

2026.03.30

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
2026 оны дугаар сарын -ны өдрийн
. дугаар тогтоолын хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИД БҮРТГЭХ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЖАГСААЛТ

д/д	Хөрөнгийн нэр	Байршил	Хэмжээ (м.кв)	Бүртгэх үнэ /төгрөгөөр/	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	Бүртгэх байгууллага
1	Газар	Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот	470м.кв	60,160,000.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	“Улаанбаатар хотын музей” ОНӨТҮГ
2	Гоожингийн өндөр барилга /мансардтай 2 давхар барилга/	Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот	521м.кв	1,170,888,270.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	
3	Бусад эд хөрөнгө Үүнд: дэлгэгддэг хаалга, нимгэн төмөр хашаа, түшиц хана, блокон хашаа	Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот		11,097,730.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	
	НИЙТ ДҮН			1,242,146,000.00		

2026.08.10

ТАНИЛЦУУЛГА

*“Барилга байгууламжийг нийслэлийн
өмчид бүртгэн авах тухай НИТХ-ын
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, 3 дахь заалтад “эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр худалдан авсан эд хөрөнгө.” гэж, 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “энэ хуулийн 6 дугаар зүйлийн 1-4, 6 дахь заалт, 6.2, 6.3 дахь хэсэгт заасан хэлбэрээр бий болсон эд хөрөнгө” гэж, 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргаас орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлэх талаар зохиосон ажил, үр ашгийн тайлан, нэгдсэн тооллогын дүнг жил бүр хэлэлцэж, дүгнэлт, чиглэл өгөх;” гэж, 3 дахь заалтад “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 тус тус заасан.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн хөдөлгөөн, түүнтэй холбогдох бусад харилцааг зохицуулах журам”-ын 3.2 дахь хэсэгт “Хуулийн этгээд нь үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгийг дараахь эрх бүхий этгээдийн шийдвэрийг үндэслэн тайлан балансдаа бүртгэнэ.” гэж, 3.2.1 дэх заалтад “Улс, нийслэл, дүүргийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаад, дотоодын зээл, буцалтгүй тусламж, хандив, бэлэглэлээр бий болсон үл хөдлөх хөрөнгийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоолоор бүртгэнэ.” гэж тус тус үндэслэв.

1.2.Практик шаардлага

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны “Иргэнд нөхөх олговор олгох тухай” А/1279 дүгээр захирамж, ийн дагуу Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2025 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн 01/-12/5471 дүгээр албан бичгээр ирүүлсэн саналын дагуу Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлж байгаа “Гоожингийн өндөр”-ийг “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж болгох” ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор Монгол Улсын анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан барилгыг эзэмшил газрын хамт чөлөөлсөн байна.

Газар чөлөөлөх тухай 2025 оны 08 дугаар сарын 27-ны өдрийн 2025-III-248 тоот гэрээний “Тэгш хэм групп” ХХК-ийн “Нөхөх олговрын зориулалттай хөрөнгийн үнэлгээ”-ний тайлангийн дагуу 1,242,146,000.00 төгрөгийг иргэн Б.Мөнх-Эрдэнэ, Б.Охиндоо нарын дансанд шилжүүлжээ.

Иймд Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай нийт 1,242,146,000.00 (нэг тэрбум хоёр хоёр зуун дөчин хоёр сая нэг зуун дөчин зургаан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий Монгол Улсын



анхны Ерөнхий сайд Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн амьдарч байсан “Гоожингийн өндөр” барилгыг эзэмшил газрын хамт нийслэлийн өмчид бүртгэх шаардлагатай байна.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах талаар, хоёр дахь заалтад тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тусгасан. Хавсралтад бүртгэх барилга байгууламжийн байршил, хөрөнгийн тоо хэмжээ, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр, бүртгэлд авах үнийн дүн болон эзэмшигч байгууллагыг тусгасан.

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

Энэхүү барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авснаар түүх соёлын дурсгалт барилгыг хамгаалалтанд авч эзэнжүүлнэ, цаашид барилга байгууламжийг сэргээн засварлах, хүчитгэх замаар ашиглалтын хугацааг уртасгах, инженерийн дэд бүтцэд холбох, тохижуулах чиглэлээр хийх хөрөнгө оруулалтыг улс, нийслэл, дүүргийн төсөвт шат дараатай тусгуулах;

Мөн барилгыг Сайн Ноён Хан Намнансүрэнгийн эдэлж хэрэглэж байсан зүйлсийг үндэсний түүх соёлын хэв маягын үзмэрүүдтэй хамт баяжуулан музей хэлбэрт оруулан дотоод гадаададын жуулчдыг татаж аялалын жуулчлалаас олох орлого нэмэгдүүлнэ хэмээн үзэж байна.

Нөхөх олговортойгоор чөлөөлөгдсөн түүх соёлын барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авснаар хөрөнгө оруулалт, төсөл арга хэмжээний зарцуулалт тодорхой болох, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн тоо, дүн нэмэгдэж, хөрөнгийг бүртгэж эзэнжүүлснээр хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт сайжрах, улмаар нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөд бүртгэлээр тавих хяналт сайжирна.

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

“Барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авахаар шийдвэрлэн, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 66 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “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.

Тав. Бүртгэх барилга байгууламжийн дэлгэрэнгүй танилцуулга.

Баянзүрх дүүргийн 6 дугаар хороо, 13 дугаар хороолол Модны 1 дүгээр гудамж 15 тоот хаягт байршилтай иргэн Баатарын Мөнх-Эрдэнийн эзэмшилд байгаа 470м.кв талбайтай газар, Б.Охиндоогийн өмчлөлийн хувийн сууц, бусад эд хөрөнгийг хөрөнгийн үнэлгээний “Тэгшхэм групп үнэлгээ” ХХК нөхөх олговрын зориулалттайгаар 2025 оны 8 дугаар сарын 8-ны өдөр үнэлсэн байна.

Газар – 470 м.кв, нэгж талбарын 1330500824 дугаартай, эзэмших эрхийн гэрчилгээний 0000391246 тоот дугаартай худалдаа, нийтийн үйлчилгээний зориулалттай;



Хувийн сууцны барилга – 521 м.кв талбайтай барилга нь 12,8м*25,6м хэмжээтэй, чулуун суурь, дүнз модон ханатай, модон хучилттай, шувуун нуруу дээвэртэй, орос загварын сууцны зориулалттай 2 давхар байшин юм. Барилгын дээврийн гадна ханын дээд болон хажуу булангийн хүрээ, цонхны хүрээний модон чимэглэл зэрэг нь XIX зууны сүүл, XX зууны эхэн үед Дорнод сибирт дэлгэрсэн “Сибирийн барокко” буюу Сибирын модон барилгын чимэглэлийн элементүүдийг агуулсан. Мөн Монгол үндэсний болон Буддын шашны хээ чимэглэл зэргээр баяжуулж өөрийн гэсэн өнгө төрхийг олсон байна. Төвлөрсөн инженерийн хангамжийн сүлжээнд холбогдоогүй байна.

Дэлгэгддэг хаалга - 1ширхэг.

Хашаа /нимгэн төмөр/ - 65.6м урттай, 2м өндөртэй, 131.2 м.кв талбайтай.

Түшиц хана -12.8м урттай, 1.5м өндөртэй блокон түшиц хана 19.2м.кв талбайтай

Блокон хана - 5.4м урттай, 2.4м өндөртэй, 12.96м.кв талбайтай.

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны “Иргэнд нөхөх олговор олгох тухай” А/1279 дүгээр захирамжаар Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж байгаа “Гоожингийн өндөр”-ийг “Түүх соёлын дурсгалт соёлын байгууламж байгуулах” төсөл, арга хэмжээний нөлөөлөлд өртсөн иргэн Б.Мөнх-Эрдэнийн өмчлөлийн газар, Б.Охиндоогийн хувийн сууцыг нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн.

Иймд дээрх барилга байгууламжийг “Улаанбаатар хотын музей” ОНӨТҮГ-ын баланст бүртгэх саналыг танилцуулж байна.

ДАРГА  В.ОЮУМАА

