



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

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА А.БАЯР ТАНАА

2025.06.30 № 01/4261
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 балансаас баланст 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

Х.НЯМБААТАР

1725061566

نیشنل ایمر میں خبر 0006 . متعلقہ خبر میں
 0006 فمٹن یمنی . سر - ستمبر 0006
 0006 فمٹن یمنی . سر - ستمبر 0006
 متعلقہ : 0006 - 0006 - 0006
 متعلقہ : 0006 - 0006 - 0006



0006/0006
 0006/0006
 0006/0006

نیشنل ایمر میں خبر میں متعلقہ خبر میں
 متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں

متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں

نیشنل ایمر میں خبر میں متعلقہ خبر میں
 متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں
 متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں

متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں
 متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں

نیشنل ایمر میں خبر میں
 متعلقہ خبر میں متعلقہ خبر میں
 0006/0006

1725060350

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 05 дугаар сарын 15

Дугаар 992

Төслийн нэр: **Барилга байгууламж балансаас баланст 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 Б.Бамаа

№	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	—	В.Оюумаа	v/03	v/03
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Чуул	1) Төлбөрийн дүхийг "ХХН" тусгай гүйцэтгэл байхгүй. 2) Бүртгэл болон төлбөрийн хэмжээг нотолсон баримт хавсаргах	Б.Бамаа		v/02
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—	Л.Дорноговь		v/02
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Чуул	—	Л.Дорноговь		v/30
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	Санал гүйцэтгэв	М.Үнэнбат		v/27

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 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:

“20.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: Барилга байгууламж балансаас баланст шилжүүлэх тухай

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй нийт 239,508,553.29 (хоёр зуун хорин гучин есөн сая таван зуун найман мянга таван зуун тавин гурван төгрөг хорин есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын хэсгийг Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэх 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



1725160449

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2025 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

**Барилга байгууламж балансаас баланст
шилжүүлэх 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 2 дахь хэсгийн 3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй нийт 239,508,553.29 (хоёр зуун хорин гучин есөн сая таван зуун найман мянга таван зуун тавин гурван төгрөг хорин есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын 168,9 м2 талбай бүхий оффисын байрыг Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын баланст шилжүүлэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

2.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн 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

БАЛАНСААС БАЛАНСТ ШИЛЖҮҮЛЭХ ХӨРӨНГИЙН ЖАГСААЛТ

№	Барилга байгууламжийн нэр	Байршил	Ашиглалтад орсон огноо	Хэмжих нэгж	Биет хэмжээ	Нийт үнэ	Хуримлагдсан элэгдэл	Үлдэх өртөг	Шилжүүлэх байгууллага	Шилжүүлэн авах байгууллага
1	Чингэлтэй дүүргийн 6 дугаар байрны 1 давхрын оффисын байр	Улаанбаатар Чингэлтэй, 5-р хороо, 6 дугаар хороолол	2011-03-31	м2	168.9	239,508,553.29	24,350,036.12	215,158,517.17	Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
	Нийт үнэ					239,508,553.29	24,350,036.12	215,158,517.17		

ТАНИЛЦУУЛГА

“Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын балансад бүртгэлтэй Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны”-ны барилгыг балансаас баланст шилжүүлэх 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 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. Хувьчлах орон нутгийн эд хөрөнгийн жагсаалтыг батлахдаа Төрийн өмчийн хороотой зөвшилцөнө;” гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын оффисын байрыг Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын баланст шилжүүлэн өгөх хүсэлтийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын төлөөлөгч Л.Ариунтуяагаас 2025 оны 03 дугаар сарын 27-ны өдөр 04/50 тоот албан бичгээр ирүүлсэн.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2022 оны “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 481 дүгээр тогтоолын 1.9-д “улсын үзлэг тооллогын дүнгээр хэрэгцээнээс илүүдэлтэй болон цаашид ашиглах боломжгүй болсон хөрөнгийг шилжүүлэх, устгах, худалдах, өмчлөлийн маргаантай хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлэх арга хэмжээг холбогдох яам, агентлагтай хамтран журмын дагуу авч хэрэгжүүлж ажиллахыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нар, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт” үүрэг болгосныг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авсан.

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”-ын дагуу ашиглагдахгүй байгаа барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийг эзэнжүүлэх ач холбогдолтой.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын оффисын байрыг балансаас баланст шилжүүлэх тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтад шилжүүлэх барилгын байршил, ашиглалтад орсон он, шилжүүлэн авах байгууллагыг тодорхойлж, барилгын биет хэмжээ, нийт үнэ, хуримтлагдсан элэгдэл, үлдэгдэл үнийг тусгасан.

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

Ашиглалтгүй барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийг эзэнжүүлснээр хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт сайжрах, олон нийттэй харилцах төр захиргааны үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллагууд, 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

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын оффисын байрыг 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, холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчид бүртгэж, 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 дагуу ашиглагдахгүй байгаа барилгыг балансаас баланст шилжүүлж, хөрөнгийн үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх, хөрөнгийг эзэнжүүлэх ач холбогдолтой юм.

БАЛАНСААС БАЛАНСТ ШИЛЖҮҮЛЭХ БАРИЛГЫН ТАЛААРХ ТАНИЛЦУУЛГА

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын байр:

Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын хэсэг нь үйлчилгээний зориулалтаар баригдаж 2011 онд ашиглалтад орсон. Цутгамал төмөр бетон суурь, угсармал төмөр бетон хучилттай, тоосгон ханатай, вакум цонхтой шилэн хаалгатай, төвлөрсөн дулаан, цахилгаан, цэвэр, бохир усны шугам сүлжээнд бүрэн холбогдсон, чанар байдал нь сайн 168,9 м2 талбай бүхий байр юм.

Дээрх байр нь Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй бөгөөд бүртгэлийн үнэ 239,508,553.29 (хоёр зуун хорин гучин есөн сая таван зуун найман мянга таван зуун тавин гурван төгрөг хорин есөн мөнгө) төгрөг.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Төлөөлөгч Л.Ариунтуяагаас ирүүлсэн 2025.03.27-ны өдрийн 04/50 тоот албан бичигт Чингэлтэй дүүргийн

Татварын хэлтэс, Газар зохион байгуулалтын алба зэрэг олон нийттэй харилцах төр захиргааны үйлчилгээ үзүүлдэг байгууллагууд түрээсийн байранд үйл ажиллагаа явуулдаг тул тус Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 1 давхрын байрыг төр захиргааны үйлчилгээ үзүүлдэг салбар нэгжүүдийн үйл ажиллагаа явуулдаг байрны зориулалтаар ашиглах саналаа ирүүлсэн байна.

Иймд нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын баланст бүртгэлтэй Чингэлтэй дүүргийн 5 дугаар хороо, 6 дугаар хорооллын 6 дугаар байрны 239,508,553.29 (хоёр зуун хорин гучин есөн сая таван зуун найман мянга таван зуун тавин гурван төгрөг хорин есөн мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий 1 давхрын оффисын байрыг Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт балансаас баланст шилжүүлэх тухай тогтоолын төслийг өргөн мэдүүлж байна.

ДАРГА *В. Оюумаа* В.ОЮУМАА



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗРЫН
БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН 2018 ОНЫ БҮРТГЭЛ, ҮНЭЛГЭЭ

[illegible]

Хөтөлсөн нярав.....
Хянасан ерөнхий нягтлан бодогч.....

Хол	Нэр	Н.Б.Үнэ	Х.нэгж	Огноо	Бүртгэл	Элбэг	Эхний үлдэгдэл		Орлого		Зөрлөг		Эцсийн үлдэгдэл		Сайруул	Датн нэлгээр	Датн үйлгэний аргах	Холууц
							Тоо	Дн	Тоо	Дн	Тоо	Дн	Тоо	Дн				
00001011	ЧД, Вхор өлөр 6 бйр 1 даяагт	239,508,553.20		12/31/2018	00001011		1.00	239,508,553.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	239,508,553.20				
1							1.00	239,508,553.20	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	239,508,553.20				

100% - 100% (100% - 100%)



Хянасан ерөнхий (эхлэх) нягтлан бодогч