



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

2026.02.09 № 01/803
танай _____ -ны № _____ -т

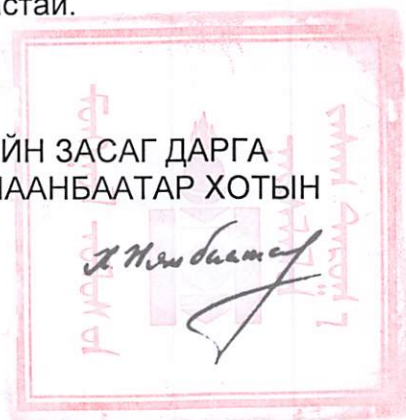
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс 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 ~~7~~ хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1726110184

یمنتم میم
نحس من حسر سحر



تکدر پید مر یکن مر صلیصین حکم مر
صکک مر صکمنک ۱۰۰ وکس صکک

[illegible][illegible]

سورہٴ قصص (ج) مستفصلہ حصہ ۱۱

۵-۰۰ یکپوشش

تذکرہٴ مر مر مر (مستند) و مر مر
مر مر مر مر مر مر مر مر مر مر



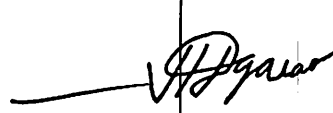
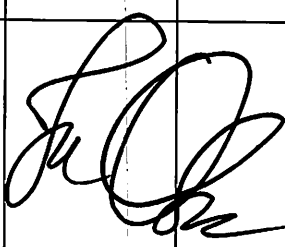
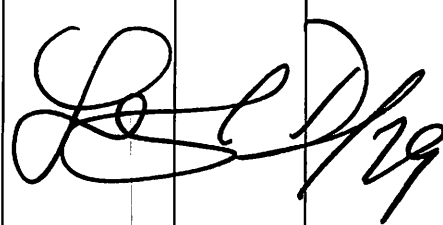
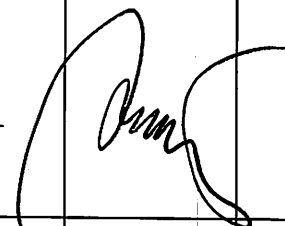
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2026 оны 01 дүгээр сарын 13

Дугаар 75

Төслийн нэр: **Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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 Ч.Хоролгарав

№	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	—		2/20	2/20
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Үгүй	—		2/19	
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Үгүй	—		2/19	
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	—		2/15	
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	—		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 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:

“17.ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй нь тогтоогдсон нийт 6,379,622.55 (зургаан сая гурван зуун далан есөн мянга зургаан зуун хорин хоёр төгрөг тавин таван мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс 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

1726270109

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны дугаар сарын

Дугаар

Улаанбаатар хот

Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн
бүртгэлээс 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 31 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэг, 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, 80 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй нийт 6,379,622.55 (зургаан сая гурван зуун далан есөн мянга зургаан зуун хорин хоёр төгрөг тавин таван мөнгө) төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий хавсралтад заасан барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасахыг 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)-д даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР



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

АКТАЛЖ, НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛЭЭС ХАСАХ БАРИЛГЫН ЖАГСААЛТ

№	Хөрөнгийн нэр	Хаяг байршил	Ашиглалтад орсон он	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Бүртгэлийн үнэ	Хуримтлагдсан элэгдэл /2025.12.30/	Үлдэгдэл өртөг	Акталж данснаас хасах үндэслэл
1	Сонгинохайрхан дүүргийн 32 дугаар хороо Эмээлт цагдаагийн хэсгийн байр	Сонгинохайрхан дүүрэг 32 дугаар хороо	2008	м2	32.0	6,379,622.55	6,379,622.55	0.0	Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын байцаагчийн 2024 оны 02-13-01/038/247-р дүгнэлт
	Актлах хөрөнгийн нийт дүн					6,379,622.55	6,379,622.55		



ТАНИЛЦУУЛГА

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй Эмээлтийн цагдаагийн хэсгийн байрыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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 31 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Төрийн өмчит хуулийн этгээд эзэмшилдээ байгаа илүүдэл үндсэн эд хөрөнгө, түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан буюу эсхүл осол гэмтэлд өртсөний улмаас зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон бөгөөд засаж, сэлбэж ашиглах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй нь тооцоогоор нотлогдсон эд хөрөнгийг худалдаж, шилжүүлж, акт тогтоон устгаж болно” гэж, 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна.” гэж, 80 дугаар зүйлд “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, захиран зарцуулахтай холбогдсон харилцааг энэ хуулийн тавдугаар бүлэгт заасны дагуу зохицуулна.” гэж тус тус 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 4.2-т “Өмчийн харилцааны газар нь хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хянан үзээд үл хөдлөх хөрөнгө данснаас хасах асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлнэ.” гэж заасныг тус тус үндэслэв.

1.2.Практик шаардлага

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын өмчид бүртгэлтэй дээрх барилга нь мэргэжлийн байгууллагын хийсэн үзлэг шинжилгээ, дүгнэлтээр ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон ба хүрээлэн буй орчны аюулгүй байдалд эрсдэл үүсгэж, цаашид засвар хийж сэлбэн тохижуулах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй болох нь тогтоогдсон тул акталж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн өмчийн бүртгэлээс хасах шаардлагатай болсон.



Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1 дэх заалтаар: Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын баланст бүртгэлтэй нийт 6,379,622.55 төгрөгийн бүртгэлийн үнэ бүхий барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай;

2 дахь заалтаар: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах талаар тус тус тусгасан болно.

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

Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болж, орчны аюулгүй байдал болон хүний амь нас, эрүүл мэндэд эрсдэл учруулж болзошгүй болсон барилгыг акталж, газрыг чөлөөлснөөр тухай байгууллагын албан хэрэгцээнд түр хяналтын цэг, зөөврийн пост байрлуулж, ашиглах боломжтой болно.

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

“Барилга акталж, нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах 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 түүнтэй холбоотой бусад холбогдох хууль, журамд нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар барилгыг нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хассаны дагуу 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 бүртгэлээс хасах үйл ажиллагааг зохион байгуулна.

Барилгын товч танилцуулга

Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газраас 2025 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдрийн 30е/1481 тоот албан бичгээр Эмээлтийн Цагдаагийн хэсгийн барилгыг акталж, данс бүртгэлээс хасуулах тухай хүсэлтийг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газарт ирүүлсэн.

Тус барилга нь чулуун бетонон суурьтай, 36 мм тоосгон ханатай, шувуун нуруу модон дээвэртэй, инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй, цэвэр бохир усны хоолой болон дулааны шугам хоолойн салбар шугамгүй, цахилгаанаар халдаг, 32 м.кв талбайтай, 1 давхар, аж ахуйн аргаар барьж 2008 онд ашиглалтад оруулсан модон барилга юм.

Нийслэлийн Хяналт шалгалтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2024 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 02-13-01/038/247 дугаар дүгнэлтээр тус барилгын



ашиглалтын байдал нь Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.5-д “барилга байгууламж, ашиглагчдын аюулгүй байдлыг хангах: барилга байгууламж ашиглалтын явцад хүний эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулахгүй, галд тэсвэртэй, цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх” гэж заасанд нийцэхгүй гэж дүгнэсэн байна.

Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны цогцолбор барилга нь 2012 онд ашиглалтад орсноор тус барилга нь ашиглалтгүй болсон байна.

Аж ахуйн аргаар барьсан тус барилга нь гадна хана, суурь, шал, таазны хэсэгт чийг цохиж, нэвчилт үүссэн тул барилгын эдэлгээ чанар, стандарт, өнгө үзэмж алдагдсан, хаалга цонх эвдэрч гэмтсэнээр орон гэргүй иргэд ихээр цугларч удаа дараа гэмт хэрэг гарах эрсдэл үүссэн нь иргэдийн эрүүл аюулгүй нөхцөлд ажиллаж, амьдрах эрх зөрчигдөх нөхцөл байдал бүрдсэн байна.

Тус барилга нь Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2017 оны А/597 дугаар захирамжаар дүүргийн Цагдаагийн газрын нэр дээр олгогдсон 336 м.кв газартай бөгөөд газар эзэмших эрхийг санхүүгийн тайланд 1,979,040.00 төгрөгөөр үнэлж бүртгэсэн байна. Газрыг байгууллагын албан хэрэгцээнд түр хяналтын цэг, зөөврийн пост байрлуулж, ашиглах саналыг эзэмшигч байгууллагаас гаргасан.

Барилгыг акталж, хоёрдогч түүхий эдийн зориулалтаар дахин ашиглах боломжтой материалын үнэлгээг “Тэнцвэрт эстимэйт үнэлгээ” ХХК-иар хийлгэн үнэлгээг 416,000.00 (дөрвөн зуун арван зургаан мянга) төгрөгөөр тогтоосон байна.

Иймд Сонгинохайрхан дүүргийн Цагдаагийн газрын дансанд бүртгэлтэй Эмээлтийн цагдаагийн хэсгийн байр нь ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсонтой холбогдуулан нийслэлийн өмчийн бүртгэлээс хасах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан танилцуулж байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА

