



**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

2025.11.25 № 01/7608
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 бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг 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 8... хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725062444

مستقیم و غیر مستقیم



۹۲.۲۲.۹۳۳۳
 ۹۰۰۲۱۵
 ۹۲.۲۲.۹۳۳۳
 ۹۰۰۲۱۵

[illegible]

مستشرق من مصر في التاريخ القديم من مستشرقين من القرنين من قبل الميلاد من
مستشرقين من القرنين من قبل الميلاد من مستشرقين من القرنين من قبل الميلاد ..

سورہ صافر ، مستمصر ص ۱۱۱

[illegible]

ТАНИЛЦУУЛГА

“Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж байгаа “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажлын байр” төсөл, арга хэмжээний нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт барилга байгууламжийг 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 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 3 дахь хэсэгт “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.

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 3.2-д “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 заасан байна.

1.2.Практик шаардлага

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрыг эзэмшигчээр тогтоох албан хүсэлтийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын 2025 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдрийн 05-02/5542 дугаартай албан бичгээр ирүүлсэн.

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж байгаа “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажлын байр” төсөл, арга хэмжээний нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлөгдсөн барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авснаар:

- Барилга байгууламжийн засвар үйлчилгээ, шинэчлэлтэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг төлөвлөж, зохицуулалт хийх үндсийг бүрдүүлнэ.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг ажлын байраар хангаж, шударга нөхцөлөөр хөгжих, нийгмийн оролцоог нэмэгдүүлэх боломж олгоно.
- Хотын хөгжил, төлөвлөлтөд дэмжлэг үзүүлж стратегийн төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтыг зөв зохистой жолоодох нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

1дэх заалтад: Барилга байгууламжийг хавсралтын дагуу нийслэлийн өмчид бүртгэн авах, тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах, хавсралтаар бүртгэх барилга байгууламжийн байршил, хөрөнгийн тоо хэмжээ, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр, бүртгэлд авах үнийн дүнг тусгасан.

2 дахь заалтад: Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих тухай тусгасан.

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

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтын дүнд бий болсон 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, нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгөд бүртгэлээр тавих хяналт сайжирна.

Мөн барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах нь олон улсын болон дотоодын хууль, эрх зүйн шаардлагад нийцүүлэх, барилгын бүрэн бүтэн байдал, эзэмшлийн эрхийг баталгаажуулах, бүтээн байгуулалтын хэтийн төлөвийг тодорхойлох зэрэг боломж бүрдэнэ.

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

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж байгаа “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажлын байр” төсөл, арга хэмжээний нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авах тухай 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.

Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай, иргэн Л.Төгсжаргалын өмчлөлийн барилга байгууламж.

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны “Иргэнд нөхөх олговор олгох тухай” А/1045 дугаар захирамжаар Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж байгаа “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажлын байр” төсөл, арга хэмжээний нөлөөлөлд өртсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай, иргэн Л.Төгсжаргалын өмчлөлийн барилга байгууламжийг нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн.

Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрыг эзэмшигчээр тогтоох албан хүсэлтийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын 2025 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдрийн 05-02/5542 дугаартай албан бичгээр ирүүлсэн.

Иймд дээрх барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид бүртгэж, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын данс бүртгэлд тусгуулан, эзэмшилт, ашиглалт хамгаалалтыг хариуцуулах саналыг танилцуулж байна.

ДАРГА



В.ОЮУМАА



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 10 сарын 30 өдөр

Дугаар 18

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн 18 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

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

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг 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



1725270721

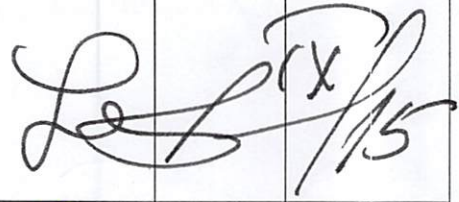
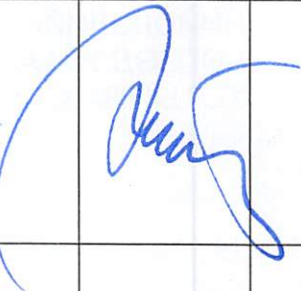
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2025 оны 09 дүгээр сарын 12

Дугаар 1756

Төслийн нэр: **Барилга байгууламжийг нийслэлийн өмчид хөрөнгө 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 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	—		12/12	12/12
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан	Үгүй	—		12/12	12/12
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Үгүй	—		12/12	12/12
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Үгүй	—		12/12	12/12
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Үгүй	—		12/12	12/12

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
ДАРГА А.БАЯР ТАНАА

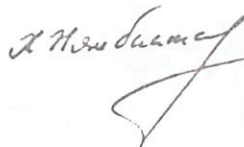
Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг 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 ... хуудастай

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР



2025.09.12

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 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 75 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1 дэх заалт, 77 дугаар зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Бүтээн байгуулалтын ажлын нөлөөлөлд өртөж, нөхөх олговортойгоор чөлөөлсөн Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот хаягт байршилтай нийт 250,070,000.00 (хоёр зуун тавин сая далан мянга) төгрөгийн өртөг бүхий барилга байгууламжийг хавсралтын 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	Хөрөнгийн нэр	Байршил	Хэмжээ (м ²)	Бүртгэх үнэ /төгрөгөөр/	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	Бүртгэх байгууллага
1	Газар	Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот	417	37,113,000.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
2	Гаражийн барилга	Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот	188.19	196,790,819.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
3	Бусад эд хөрөнгө Үүнд: гүйдэг хаалга, хашаа /модон/, цементэн талбай, цахилгааны шон, цахилгаан 380В	Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороо, Шар хадны 1 дүгээр гудамж, 26а тоот	5	16,166,181.00	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
	Нийт			250,070,000.00		