

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн
2014 оны 65 дугаар тогтоолоор баталсан
“Нийслэлийн өмчийн байр, талбайг түрээслэх
түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ын
хяналт-шинжилгээ

2024 оны 03 дугаар сарын 27

Улаанбаатар хот

Нэг. Журмын зүйл, заалтын талаар

“Нийслэлийн өмчийн байр, талбайг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ын дагуу нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг байршил, зориулалт, хэмжээг харгалзан иргэн, хуулийн этгээдэд үл хөдлөх хөрөнгийг бүхэлд нь болон хэсэгчлэн түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагаанд мөрдөж, хэрэгжиж эхлээд 10 жил болсон байна. Журамд 5 зүйлийн 15 заалт, 16 хэсэг туссанаас:

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Хоёр. Сонгон шалгаруулалтыг зарлан мэдээлэх – 3 заалт, 3 хэсэг

Гурав. Шалгаруулалтад оролцогчдод тавигдах шаардлага – 4 заалт, 6 хэсэг

Дөрөв. Оролцогчийн эрх, үүрэг– 3 заалт

Тав. Сонгон шалгаруулах комиссын эрх, үүрэг - 2 заалт, 7 хэсэг

Хоёр: Хэрэгжилтийн талаар

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар нь журмын 5.1.1-д заасны дагуу 40 кв талбай хүртэлх сонгон шалгаруулалтад төлөөллөөр оролцон, 5.1.2-т заасны дагуу 40 кв дээш талбай бүхий нийслэлийн өмчийн байр, талбайн сонгон шалгаруулалтын комиссыг газрын даргын тушаалаар байгуулан ажилладаг байна.

“Нийслэлийн өмчийн байр, талбайг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ын нийт 15 заалтыг бүрэн хэрэгжүүлдэг бөгөөд цаашид анхаарах 3 заалт байна. Үүнд:

ДД	Заалтын дугаар	Заалт	Тайлбар
1	2.1	Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах /цаашид “шалгаруулалт” гэх/ тухай зар мэдээг 5.1-д заасан этгээд /цаашид “Түрээслүүлэгч” гэх/нь сонгон шалгаруулалт явагдахаас ажлын 14-өөс доошгүй өдрийн өмнө Хэвлэлийн хүрээлэнгээс гаргасан өдөр тутмын сонины рейтингд эхний 5 байранд орсон 3-аас доошгүй сонины 3 дугаар нүүрэнд, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Өмчийн харилцааны газрын цахим хуудсанд зарласан өдрөөс шалгаруулах өдөр хүртэл байршуулан нийтэд зарлан мэдээлнэ.	Сонгон шалгаруулалтын зарыг түрээслүүлэгч нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд нь төсөв санхүүгээс шалтгаалан өдөр тутмын 1 сонинд, НӨХГ болон өөрийн байгууллагын цахим хуудсанд байршуулан нийтэд зарлан мэдээлдэг байна.
2	4.1	Оролцогч нь зарласан хугацааны дотор материалаа битүүмжилж, өөрөө эсхүл итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөрөө дамжуулан түрээслэгчид хүлээлгэн өгнө. Биеэр болон итгэмжлэгдсэн	Сонгон шалгаруулалтад оролцогчид ирүүлсэн материалын товьёг дугтуйны гадна талд бичиж ирүүлдэггүй.

		төлөөлөгчөөр хүргэх боломжгүй тохиолдолд зар мэдээнд заасан хугацаанд багтаан баталгаат шуудангаар ирүүлнэ. Бүрдүүлсэн материалын товьёг дугтуйны гадна талд бичсэн байна.	
3	7.3	Шууд гэрээ байгуулахад энэ журмын 5.1-д заасан этгээд 3.1-3.4 дүгээр заалтын шаардлагыг хангасан, тухайн барилга, байгууламж, байр талбайн ашиглалтыг сайжруулан түрээслэх чадавхтай нэг эсхүл түүнээс дээш оролцогчтой хэлэлцээ хийж, шаардлагыг хамгийн сайн хангасан оролцогчтой журамд заасны дагуу гэрээ байгуулах бөгөөд хэлэлцээний үед хүрсэн аливаа тохиролцоог түрээсийн гэрээнд тусгана.	Сонгосон оролцогчтой гэрээ байгуулахад хэлэлцээний үед хүрсэн тохиролцоог түрээсийн гэрээнд тусгадаггүй байна.

Гурав.Дүгнэлт

“Нийслэлийн өмчийн байр, талбайг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ыг хэрэгжүүлснээр нийслэлийн барилга, байгууламж, байр талбайн ашиглалтыг сайжруулан түрээслэх чадавхитай хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулж, түрээсийн 1 кв-ын талбайн үнэ зах зээлийн үнэтэй ижил болж нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлэх орлого нэмэгдэхэд нөлөөлж байна.

Дөрөв. Санал

Нийслэлийн өмчийн байр, талбайн сонгон шалгаруулалтыг олон нийтэд нээлттэй явуулж, өрсөлдөөнийг бий болгосноор түрээсийн талбайн төлбөрийн үнийг нэмэгдүүлэн, санхүүгийн чадавх бүхий түрээслэгчидтэй гэрээ байгуулж нийслэлийн өмчид төвлөрүүлэх орлогыг нэмэгдүүлэх боломж бүрдүүлэх тул “Нийслэлийн өмчийн байр, талбайг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ыг шинэчлэн боловсруулж батлуулах саналтай байна.