



ХӨРӨНГИЙН ХӨДӨЛГӨӨНИЙ ТӨРӨЛ, БҮРДҮҮЛЭХ БИЧИГ БАРИМТЫГ ЖАГСААЛТ

• ШИЙДВЭРЛЭХ ЖУРАМ: НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН 2014
ОНЫ 66 ДУГААР ТОГТООЛ



Хөрөнгө бүртгэх:

- Хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө актлах, устгах тухай хүсэлт
- Эд хөрөнгийн дэлгэрэнгүй тодорхойлолт бүхий жагсаалт
- Худалдан авах эх үүсвэр санхүүжилтыг баталсан эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, хуваарлигдсан төсөв.
- Хандиваар олж авсан бол хандивлагч байгууллагын зөвшөөрөл
- Хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн дүгнэлт
- Эд хөрөнгийн фото зураг



Хөрөнгө данснаас хасах:

- Хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө актлах, устгах тухай хүсэлт
- Эд хөрөнгийн дэлгэрэнгүй тодорхойлолт бүхий жагсаалт
- Хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн дүгнэлт
- Мэргэжлийн байгууллагын акт дүгнэлт
- Эд хөрөнгийн фото зураг
- Эд хөрөнгө үзэж танилцсан тухай акт



Балансаас балансад шилжүүлэх:

- Өмч эзэмшигч буюу шилжүүлж буй хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө шийлжүүлэхийг зөвшөөрч буй агуулгатай хүсэлт
- Шилжүүлэх эд хөрөнгийн дэлгэрэнгүй тодорхойлолт бүхий жагсаалт
- Шилжүүлэн авч буй байгууллагын хүсэлт
- Хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн дүгнэлт
- Эд хөрөнгийн фото зураг.



Данснаас дансанд шилжүүлэх:

- Шилжүүлэх эд хөрөнгийн дэлгэрэнгүй тодорхойлолт бүхий жагсаалт
- Шилжүүлэх хүсэлт
- Хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн дүгнэлт
- Эд хөрөнгийн фото зураг.



ГЭРЭЭНИЙ ТӨРӨЛ

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

Нийслэлийн Өмчийн Харилцааны газрын санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй барилга, байгууламжийг түрээслүүлэх, түрээслэх харилцааг зохицуулах 2 талын эрх зүйн баримт бичиг.

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН АШИГЛАЛТГҮЙ БОЛОН ИЛҮҮДЭЛТЭЙ АЖЛЫН БАЙР, ТАЛБАЙ, ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСИЙН ГЭРЭЭ

Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй эд хөрөнгийг бусдад түрээслүүлэх, түрээслэх харилцааг НӨХГ-аар баталгаажуулсан 3 талын эрх, үүргийг зохицуулах эрх зүйн баримт бичиг.

ӨМЧ ЭЗЭМШЛИЙН ГЭРЭЭ

Нийслэлийн Өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг дүгнэх журам"-аар зохицуулах эрх зүйн баримт бичиг.

ӨМЧ АШИГЛАЛТЫН ГЭРЭЭ

Нийслэлийн төсөвт байгууллагад нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг эзэмшүүлж, ашиглуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах эрх зүйн баримт бичиг.



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ТҮРЭЭСЛЭГЧИЙГ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАХ ПРОЦЕСС

01

Сонгон шалгаруулалтыг зарлан мэдээллэх

Сонгон шалгаруулалт явагдахаас ажлын 14-өөс доошгүй өдрийн өмнө сонин болон НӨХГ-ын цахим хуудсанд зарласан өдрөөс шалгаруулах өдөр хүртэл байршуулан нийтэд зарлан мэдээллэнэ.

02

Материал хүлээн авах

Заасан хугацаанд ирсэн бүх материалыг бүртгэж, тусгай тэмдэглэл хөтлөх ба бүрдүүлбэр гүйцэд тохиолдолд хүлээн авч материалыг комисст хүлээлгэн өгнө.

03

Шалгаруулалтыг дүгнэх

Шалгаруулалтад оролцогчдод тавигдах шаардлагыг хангасан түрээслэх хамгийн өндөр үнийн санал өгсөн этгээдийг шалгаруулж, түрээсийн гэрээ байгуулна.



WWW.UMCH.UB.GOV.MN



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАР



51-316345



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАР
ЗАХИРГАА УДИРДЛАГЫН ХЭЛТЭС



НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН 2014 ОНЫ
65 ДУГААР ТОГТООЛ



ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ДООД ХЯЗГААР

- Түрээсийн төлбөр төлөх данс: Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын Нийслэлийн төрийн сан
- Дансны дугаар: 100200000956 тоот данс


ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГ, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2020 оны 02 сарын 12 өдөр Дугаар 49 Улаанбаатар хот

Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаар, түрээсийн зарим төлбөрийн хэмжээг тогтоох заавар, улсын төсөвт төвлөрүүлэх орлогын хувь хэмжээг шинэчлэн батлах тухай

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 2, 28 дугаар зүйлийн 5 дахь хэсэг, Засгийн газрын 2001 оны 134 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам"-ын 11, 17 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. Сангийн яамны 2020 оны 4-2/929 дугаар албан бичгээр ирүүлсэн саналыг харгалзан "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаар, түрээсийн зарим төлбөрийн хэмжээг тогтоох заавар"-ыг хавсралтаар баталсугай.

2. Түрээсийн орлогоос улсын төсөвт төвлөрүүлэх хэмжээг нийт орлогын дүнгийн 40 /дөчин/ хувиар тогтоосугай.

3. Түрээслэгч-түрээслүүлэгчийн хооронд байгуулсан төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний төлбөрийн хэмжээ нь батлагдсан доод хязгаараас багагүй байхаар хянан баталгаажуулахыг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга 3.Мэндсайханд үүрэг болгосугай.

4. Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2016 оны "Түрээсийн гэрээний үлгэрчилсэн загвар батлах тухай" 102 дугаар тогтоолын 2 дугаар заалт, "Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн жишиг үнэ батлах тухай" 119, 2018 оны "Тогтоолд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай" 59 дүгээр тогтоолыг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

5. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж, түрээслүүлэгч нартай хагас жилээр болон жилийн эцэст тооцоо нийлж, түрээсийн орлогыг цаг хугацаанд нь улсын төсөвт төвлөрүүлж ажиллахыг Төрийн өмчийн бүртгэлийн хэлтэс, Захиргаа, удирдлагын албанд тус тус даалгасугай.

ДАРГА 3.МЭНДСАЙХАН

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН УДИРДЛАГА, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХӨЛТӨСНИЙ ДАРГА Ц.БАЯР-ЭРДЭНЭ

00000056


Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2020 оны 4 дугаар сарын 8-ны өдрийн 49 дугаар тогтоолын хавсралт

Төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн доод хязгаар, түрээсийн зарим төлбөрийн хэмжээг тогтоох заавар

1. Төрийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслүүлэх төлбөрийн доод хязгаарыг түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбарын чиглэл зэргийг харгалзан дараах байдлаар тогтооно:

№	Түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбар, чиглэл, зориулалт	1 м.кв талбайн түрээсийн төлбөрийн доод жишиг үнэ (төгрөг)		
		Нийслэл Улаанбаатар	Аймгийн төв /Нийслэлийн Налайх, Багануур, Багахангай дүүрэг/	Сумын төвд
1.	Худалдаа, үйлчилгээ	15,000.00	7,000.00	3,000.00
2.	Албан тасалгаа	15,000.00	7,000.00	2,500.00
3.	Банк, санхүүгийн үйл ажиллагаа	15,000.00	7,000.00	3,000.00
4.	Цайны газар	10,000.00	6,000.00	2,500.00
5.	Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа	10,000.00	6,000.00	2,500.00
6.	Хүүхдийн боловсрол, музей, уран, гар урлалын чиглэл, спортын холбоо	9,000.00	5,000.00	2,000.00
7.	Барилгын туслах талбай, агуулах, гарааш, подвал, вестибаль /1-6 дахь хэсэгт зааснаас бусад зориулалтаар/	12,000.00	5,000.00	2,000.00
8.	Бусад	10,000.00	5,000.00	3,000.00

2. Түрээсийн төлбөрийн доод үнийг тодорхой шалтгаанаар бууруулан тогтоох асуудлыг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар тавьж шийдвэрлүүлнэ.

3. Төрийн нууцад хамаарах болон төрийн тусгай хамгаалалтад байгаа төрийн өмчийн байр талбайн түрээсийн төлбөрийн доод үнийг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар тухай бүр гэрээнд тусган тогтооно.

1

4. Төрийн өмчийн бүртгэлд байгаа барилга байгууламжид түрээслэгчийн санхүүжилтээр урсгал засвар хийх тохиолдолд түрээсийн төлбөрөөс суутган тооцох асуудлыг засвар хийхээс өмнө Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.

5. Төрийн өмчийн байранд төсөвт байгууллага, албан газар байрлах тохиолдолд өрөө тасалгааны түрээсийн төлбөрийг улсын төсөвт тусгаснаар тооцно.

6. Төрийн өмчийн байранд төсөвт байгууллага, албан газар ашиглалтын зардлаар байрлаж болно. Энэ тохиолдолд түрээсийн гэрээ байгуулахгүй. (ашиглалтын гэрээ)

7. Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй орон сууцныг хөдлөх тохиолдолд төлбөрийг тухайн хуулийн этгээд Иргэний хууль болон холбогдох хууль тогтоомжид нийцүүлэн тогтоож, гэрээ байгуулна.

8. Төрийн өөрийн өмчийн хөдлөх эд хөрөнгийг түрээслүүлэх, төлбөрийн хэмжээг 1 жилд байгуулах элэгдлийн хэмжээнээс багагүй байхаар тооцон эд хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа, ашиглалтын нөхцөл, түрээсийн зах зээлийн дундаж үнэ зэргийг харгалзан түрээслүүлэгч тогтоож, гэрээнд тусган Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраар баталгаажуулна.

9. Төрийн өөрийн өмчийн байр талбайд түрээслэгчийн салган зөөвөрлөх боломжтой хөрөнгө (бэлэн мөнгөний автомат машин, үндэсний машин, антен, тоног төхөөрөмж, кабель, зар сурталчилгаа гэх мэт)-ийг суурилуулах, байрлуулах, байрлуулах төлбөрийн хэмжээг ижил төрлийн түрээсийн зах зээлийн үнийг харгалзан түрээслүүлэгч тогтоож, гэрээнд тусган Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраар баталгаажуулна.

----- оОо -----

2



WWW.UMCH.UB.GOV.MN



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАР



51-316345



НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАР
ЗАХИРГАА УДИРДЛАГЫН ХЭЛТЭС



НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН 2014 ОНЫ
65 ДУГААР ТОГТООЛ

Гэрээ байгуулах

Нийслэлийн өмчит
төсөвт байгууллагын
удирдлагатай Өмчийн
харилцааны газар
зохион байгуулна.

Гэрээний биелэлтийг дүгнэх

Гэрээний биелэлтийг
Өмчийн харилцааны газрын
даргын тушаалаар
байгуулагдсан “Ажлын хэсэг”
жил бүр дүгнэнэ.

Дүгнэлтийн үр дүн

Гэрээний биелэлтийн дүнгээр
“Бүрэн хангалттай” үнэлгээ авсан
байгууллагыг шалгаруулж,
Өргөмжлөл, мөнгөн шагналаар
шагнаж урамшуулах саналыг
НУЗ-ийн хурлаар хэлэлцүүлж
шийдвэрлүүлнэ.

Дүгнэлтийн үр дүн

Гэрээний биелэлтийн дүнгээр
“Хангалтгүй” үнэлгээ авсан
удирдлагын гэрээг цуцлах,
өөрчлөх тухай саналыг НУЗ-ийн
хуралд танилцуулж, холбогдох
эрх бүхий албан тушаалтнаар
шийдвэр гаргуулна.



Нийслэлийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ

Хувьчлах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн жагсаалтыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцэн батална.

Нийслэлийн өмчийг хувьчлах ажлыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч зохион байгуулна.

Нийслэлийн өмчийг хувьчлах тухай зар мэдээг 3-аас доошгүй сонингийн 3 дугаар нүүрэнд, НЗДТГ, НӨХГ-ын цахим хуудсанд хэвлэл мэдээллээр зарласан өдрөөс дуудлагын худалдаа явагдах өдөр хүртэл байршуулна.



Нийслэлийн өмчийг хувьчлах



Нийслэлийн өмчийг хувьчлах аргууд:

- Дуудлагаар худалдан хувьчлах
- Уралдаант шалгаруулалт /төсөл сонгон шалгаруулах/-аар хувьчлах
- Нийслэлийн өмчийн хувьцаа, хувь хөрөнгийг хувьчлах
- Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг хамтарсан хэлбэрээр өөрчлөн байгуулах
- Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг татан буулгаж, эд хөрөнгийг хувьчлах
- Менежментийн гэрээний үр дүнг харгалзан хувьчлах
- Давуу эрхтэй тусгай төрлийн хувьцаа гаргах

Менежментийн болон Удирдлагын гэрээний холбогдох заалтуудыг зөрчсөн, нийгмийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдол болон Менежментийн гэрээний үр дүнгээр хувьчлагдсан боловч “Худалдах, худалдан авах гэрээ”, “Улаанбаатар хотын өмнө хүлээх үүрэг хариуцлагын гэрээ”-ний холбогдох заалтуудыг зөрчсөн тохиолдолд хувьчлалыг тус тус хүчингүй болгоно.