



[/НЗД-ын 2018 оны А/227 дугаар захирамжаар хүчингүй болсон/](#)

Нийслэлийн засаг даргын 2003 оны  
523 дугаар захирамжийн хавсралт

## НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГӨД ХИЙХ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ,

### ХЯНАЖ БАТАЛГААЖУУЛАХ, БҮРТГЭХ ТҮР ЖУРАМ

Нийтлэг үндэслэл:

1.1. Энэхүү журмын зорилго нь төрийн болон өмчийн бусад хэлбэрийн аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэд түрээсээр эзэмшиж буй нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөдөө өөрийн хөрөнгөөр их засвар, өөрчлөлт шинэчлэлт хийхийг нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хийх хөрөнгө оруулалт гэж үзэн энэ хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрөл олгох, хянаж баталгаажуулахад эзэмшигч, хөрөнгө оруулагчийн хооронд үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Нийслэлийн өмчийг түрээслэгч аж ахуйн нэгж, иргэд Иргэний хуулийн 288, 289, 318, 328, 329 дугаар зүйлүүдэд заасны дагуу түрээсээр эзэмшиж

буй үл хөдлөх хөрөнгө, ажлын байрандаа их засвар, өөрчлөлт, тохижилтын ажил хийхэд энэхүү журмыг мөрдөнө.

1.3. Менежментийн хувьчлалаар нийслэлийн өмчийг гэрээгээр эзэмшигч менежментийн багийн хийж буй их засвар хөрөнгө оруулалтыг менежментийн гэрээ, тусгай журмаар зохицуулна.

1.4. Нийслэлийн өмчийн ашиглалт, тохижилт, үйлчилгээг сайжруулах, галын аюулгүй байдлыг хангах болон барилга байгууламжийн урсгал засвар /гадна дотор заслын ажил, дүүжин тааз, инженерийн шугам сүлжээнд хийсэн хэсэгчилсэн засвар, тоног төхөөрөмжийн эд анги солих зэрэг ажлыг урсгал засварт тооцно./хийхэд зарцуулсан хөрөнгө нь энэхүү журамд хамаарахгүй.

1.5. Нийслэлийн өмчийн барилга байгууламжийн үндсэн хийц хэсэг болох дээвэр, хучилт, гадна дотор даацын хана, хамар хана, шал, хаалга, цонх, инженерийн шугам сүлжээг бүрэн солих болон эдгээртэй холбогдон гарах барилгын засвар, барилгын анхны зориулалтыг өөрчилсөн засварын ажлыг их засвар, хөрөнгө оруулалтанд тооцно.

1.6. Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрлийг нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр олгох, хянаж баталгаажуулах, бүртгэх ажиллагааг Өмчийн харилцааны газар хариуцна.

1.7. Нийслэлийн өмчид хийсэн хөрөнгө оруулалтыг Өмчийн харилцааны газрын даргын тушаалаар томилогдсон комисс хүлээн авна.

1.8. Зайлшгүй шаардлагаар нийслэлийн өмчид хөрөнгө оруулагч өөрчлөгдвөл тухайн баталгаажсан хөрөнгө оруулалтын элэгдлийг тооцож үлдэгдэл өртгөөр нь дараагийн эзэмшигчид шилжүүлнэ.

1.9. Хөрөнгө оруулалтыг шилжүүлсэн тухай Өмчийн харилцааны газрын даргын тушаалаар баталгаажуулж хөрөнгө оруулагчийн гэрчилгээнд энэ тухай тэмдэглэл хийнэ.

**ХОЁР:** Хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрөл олгох, хянаж баталгаажуулах.

2.1. Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хөрөнгө оруулалт хийхийг хүсэгч нь хөрөнгө оруулалт хийх шаардлага, зорилго, нөхцөл, оруулах хөрөнгийн хэмжээ, их засвар хийх хугацаа, хөрөнгө оруулалтаа нөхөн төлж авах нөхцөл

зэргийг нарийн тооцсон төсөл, барилгад хийх их засвар, өөрчлөлтийн зураг төслийн хамт Өмчийн харилцааны газарт ирүүлнэ.

2.2.Өмчийн харилцааны газар хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, үр өгөөж, зориулалтаа өөрчлөн ажиллахад хөрөнгө оруулалтыг үргэлжлүүлэн ашиглах боломж зэргийг судлан дүгнэлт гаргах ба шаардлагатай бол тусгай техникийн нөхцөл, холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийг гаргуулахыг хөрөнгө оруулалт хийхийг хүсэгчээс шаардаж гаргуулна.

2.3.Өмчийн харилцааны газар хүсэлтийг хүлээн авч төсөлтэй танилцсаны үндсэн дээр холбогдох эрх бүхий байгууллага, албан тушаалтны санал авч нийслэлийн Засаг даргын захирамж гаргуулан хөрөнгө оруулалт хийх зөвшөөрөл олгоно.

2.4.Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг эзэмшигч нь хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрлийг үндэслэн Өмчийн харилцааны газартай "Хөрөнгө оруулалтын гэрээ"-г байгуулж, мэргэжлийн зураг төслийн байгууллагаар хийлгэсэн их засвар хөрөнгө оруулалтын ажлын зураг төслийн дагуу ажлыг мэргэжлийн барилгын байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлнэ.

2.5.Нийслэлийн өмчийг эзэмшигч аж ахуйн нэгж, хөрөнгө оруулагчийн хооронд байгуулсан хөрөнгө оруулалтын гэрээг Өмчийн харилцааны газар хянаж батлан ажлын явцад байнгын хяналт тавина.

2.6.Хөрөнгө оруулалтын гэрээнд хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, ажил гүйцэтгэх хугацаа, цаашид нөхөн төлөгдөх хэлбэр, элэгдэл тооцох хувийг нарийн тооцож заавал тусгасан байна.

2.7.Их засвар хөрөнгө оруулалтын ажлын жилийн элэгдлийг барилга байгууламжийн тухайн засвар хийсэн үндсэн бүтэц, хийц хэсгийн ашиглалтын нормативт хугацаагаар тооцож гэрээнд тусгана.

2.8.Өмчийн харилцааны газрын хөрөнгө оруулалтын ажлыг хүлээн авах комисс түрээслэгчээс хийсэн ажлыг Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын баталсан "Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах дүрэм"-ийн дагуу хүлээн авч гүйцэтгэлийг хянанана.

2.9.Нийслэлийн өмчид хийсэн хөрөнгө оруулалтын холбогдох акт баримтыг бүрдүүлж хянасан гүйцэтгэлийн хамт хөрөнгө оруулалтыг хүлээн авах, хянаж баталгаажуулах комиссын хурлаар хэлэлцэн баталгаажуулна.

2.10.Өмчийн харилцааны газар нь өөрийн баталгаажуулсан хөрөнгө оруулалтанд хөрөнгө оруулагчийн гэрчилгээг олгоно.

2.11.Батлагдсан хөрөнгө оруулалтаас зохих хууль тогтоомжийн дагуу жил бүр элэгдэл тооцож байна.

2.12.Өмчийн харилцааны газар хөрөнгө оруулагчийн хийж буй өөрчлөлт шинэчлэл, их засвар хөрөнгө оруулалтын ажил батлагдсан зураг төслийн дагуу хийгдэж байгаа эсэхэд хяналт тавьж ил, далд ажлын актанд гарын үсэг зурж баталгаажуулна. Хэрэв ажлын явцад хяналт тавиулаагүй, зураг төслийн дагуу хийгээгүй тохиолдолд хөрөнгө оруулалтын ажлыг баталгаажуулахгүй байх эрхтэй.

2.13.Хөрөнгө оруулалтын зардал нь хөрөнгө оруулагч байгууллагын санхүүгийн тайлан тэнцэлд тусгагдан татвар, аудитын байгууллагаар баталгаажсан байна.

2.14.Хөрөнгө оруулагчийн өөрийнх нь буруутай үйл ажиллагаанаас болж эзэмшигч түрээсийн гэрээг өөрийн санаачлагаар цуцалсан тохиолдолд хөрөнгө оруулагчид хөрөнгө оруулалтын нөхөн төлбөр тооцож өгөхгүй байх эрхтэй.

2.15.Хөрөнгө оруулагч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлж байхад эзэмшигч өөрийн санаачлагаар гэрээг цуцлан түрээслэсэн хөрөнгийг буцаан авах тохиолдолд өөрийн оруулсан, өмчийн харилцааны газраар хянаж баталгаажуулсан хөрөнгө оруулалтын нөхөн төлөгдөөгүй зардлыг тооцон эзэмшигчээс гаргуулан авах эрхтэй.

2.16.Эзэмшигч болон хөрөнгө оруулагчаас хамаарахгүйгээр эрх бүхий дээд байгууллагын шийдвэрээр гэрээ цуцлагдсан тохиолдолд хөрөнгө оруулагч нийслэлийн өмчийн байранд хийсэн засвар тохижилт хөрөнгө оруулалтын ажилд нөхөн төлбөр шаардах эрхтэй.

2.17.Энэхүү журмыг зөрчин зөвшөөрөлгүй, холбогдох бичиг баримтын бүрдэлгүйгээр хийсэн хөрөнгө оруулалтыг тооцохгүй байх эрхийг Өмчийн харилцааны газар эдлэнэ.

Гурав: Маргаан шийдвэрлэх.

3.1. Нийслэлийн өмчид хөрөнгө оруулалт хийхтэй холбоотой гарсан аливаа маргааныг нийслэлийн Өмчийн харилцааны газарт хандан шийдвэрлүүлэх бөгөөд Өмчийн харилцааны газарт шийдвэрлэх боломжгүй маргааныг шүүхэд хандан шийдвэрлүүлнэ.

## ТУСГАЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Хөрөнгө оруулалтаас тооцсон элэгдэл.

Он	Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /төгрөгөөр/	Жилийн элэгдэл %	Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /төгрөгөөр/	Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /жилийн эцсийн үлдэгдэл төгрөгөөр/
1	200...			
2	200...			
3	200...			
4	200...			
5	200...			

Хөрөнгө оруулагч өөрчлөгдсөн тухай тэмдэглэл.



---

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Бусад тэмдэглэл

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Жич: Барьцаалж үл болно.