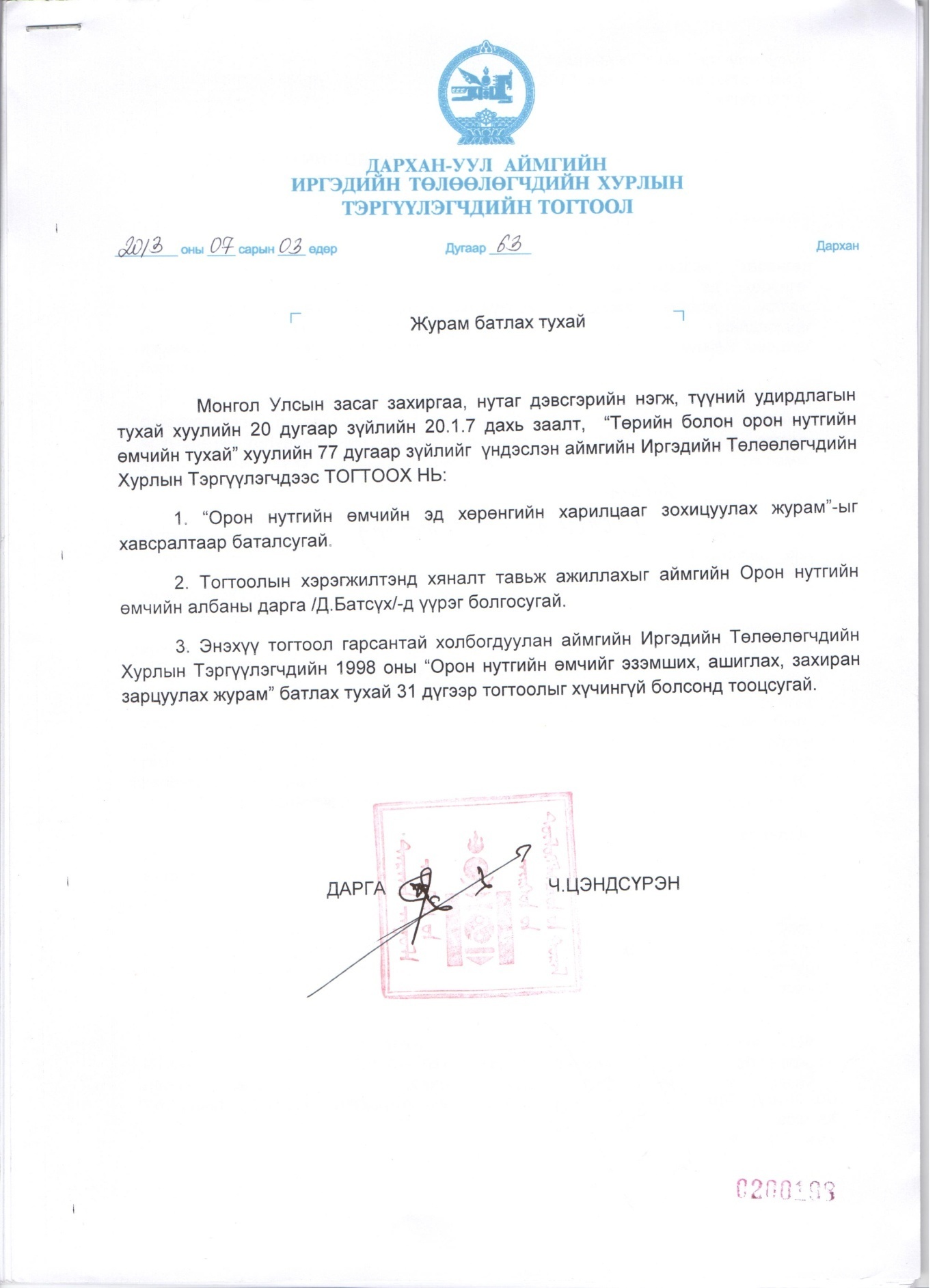
****

***ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН***

***ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ЖУРАМ***

***Нэг. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ***

*1.1 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд хамаарах үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгө /цаашид "эд хөрөнгө" гэх/-ийг олж авах, бүртгэх, шилжүүлэх, худалдах, акталж устгах, данснаас хасах тэдгээртэй холбогдон гарсан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх, биелэлт гүйцэтгэлийг тооцож, тайлагнахад энэхүү журмыг мөрдлөг болгоно.*

*1.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь эд хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагаас баталсан төсөв болон ОНӨАлбанаас баталсан хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөний дагуу худалдаж авах, эсхүл хуулийн этгээд, хувь хүнээс үнэ төлбөргүй шилжүүлж авах, түүнчлэн хандив, тусламж, бэлэглэл, эрх залгамжлах журмаар олж авна.*

*1.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, үр өгөөжийг нь дээшлүүлэх, бүрэн бүтэн байдлыг хангах талаар тодорхой эрх эдэлж, үүрэг хүлээж ОНӨА-тай байгуулсан "Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ"-ний дагуу зохицуулна.*

*1.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг бусад байгууллага иргэдэд ашиглуулахдаа ИТХурлаас баталсан холбогдох журам зааврыг баримтлана.*

*1.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа илүүдэл үндсэн эд хөрөнгө,түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан буюу эсхүл элэгдлийн хэмжээ нь дуусаагүй боловч ашиглалтын явцад эвдэрч гэмтсэнээс цаашид зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, актлах саналыг энэ журмын 1.9, 1.10, 1.11, 1.12-д заасны дагуу холбогдох материалыг бүрдүүлэн ОНӨА-нд ирүүлнэ.*

*1.6. Орон нутгийн өмчийн алба нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хүлээн авч хянан үзээд эд хөрөнгийг олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах шийдвэрийн аль нэгийг гаргуулах саналаа ИТХ-ын Тэргүүлэгчдэд тавьж шийдвэрлүүлнэ.*

*1.7 Тухайн байгууллагын хувьд илүүдэлтэй буюу ашигладаггүй, эсхүл сэргээн засварлаж ашиглахад эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй болох нь тооцоогоор нотлогдсон эд хөрөнгийг зөвхөн дуудлагаар худалдахаар шийдвэрлэж, худалдах доод үнийг энэ журмын 6.3 дахь заалтыг баримтлан тогтооно.*

*1.8. Эд хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах тухай ИТХ-ын шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлыг тухайн хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ хариуцан зохион байгуулж, биелэлтийг шийдвэрт заасан хугацаанд холбогдох материалын хамт ОНӨА-нд ирүүлэх үүрэг хүлээнэ.*

*1.9. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах тухай саналаа ОНӨА-нд ирүүлэхдээ дор дурдсан бичиг баримтаас тухайн харилцаанд хамааралтай баримтыг бүрдүүлнэ:*

*а/ хуулийн этгээдийн эрх барих болон харъяа дээд байгууллагын зөвшөөрөл;*

*б/ худалдан авах эх үүсвэр санхүүжилтийг баталсан эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, хуваарилагдсан төсөв;*

*в/ хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн дүгнэлт;*

*г/ мэргэжлийн байгууллагын акт, дүгнэлт;*

*д/ эдийн засгийн тооцоо, үндэслэл;*

*е/ худалдах, худалдан авах, зах зээлийн үнийн харьцуулсан судалгаа, худалдан авах*

*дээд, худалдах доод үнийн санал;*

*ѐ/ балансаас балансад шилжүүлэх бол өмч эзэмшигч болон шилжүүлэн авах хуулийн этгээдийн зөвшөөрөл, хүсэлт;*

*ж/ ашиглалтын хугацаа, элэгдлийн хэмжээ дуусаагүй боловч эвдрэл, гэмтлийн улмаас ашиглах боломжгүй үндсэн хөрөнгийн эвдрэл, гэмтэл болон хуулийн этгээдэд учирсан хохирлын хэмжээг мэргэжлийн байгууллагаас тогтоосон акт дүгнэлт, хууль хяналтын байгууллагын шийдвэр, хохирол барагдуулсныг нотлох баримт, сэргээн засварлаж ашиглахад шаардагдах эдийн засгийн тооцоо үндэслэл;*

*з/ үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд хөрөнгийн үнэлгээний байгууллагын үнэлгээ;*

*и* ***/*** *үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй ном, үзмэрийг устгах талаар гаргасан холбогдох мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөл;*

*й/ үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй буу, галт зэвсэгийг хураах талаар Цагдаагийн байгууллагын албан ёсны зөвшөөрөл;*

*к/ бусад шаардлагатай баримт, материал.*

*1.10. Үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд энэ журмын 1.9-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:*

*а/ эзэмших болон ашиглах эрхийн гэрчилгээ, газар эзэмшүүлэх болон ашиглуулах гэрээ, барилга техникийн төлөв байдлын талаархи мэргэжлийн хяналтын байгууллагын дүгнэлт, ашиглалт, их болон урсгал засвар, эд хөрөнгийн хариуцлагын /зээл, өрийн барьцаа, эрх бүхий байгууллагын шийдвэр/ талаархи мэдээлэл, барилгын паспорт, кадастрын зураг, орчны тойм зураг, байгуулалтын /план/ болон гадна, дотор талын өнгөт фото зураг, инженерийн сүлжээний техникийн зураг, бусад бичиг баримт.*

*1.11. Тээврийн хэрэгслийн хувьд энэ журмын 1.9-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:*

*а/ тээврийн хэрэгслийн гэрчилгээ болон бусад техникийн баримт бичгийн хуулбар, техникийн үзүүлэлт, 3 талаас нь авсан өнгөт фото зураг;*

*б/ төслийн шугамаар ашиглагдаж байсан бол гаалийн татвар төлөлтийн талаархи мэдээлэл, холбогдох баримт;*

*в/ ашиглалтын явцад хийж гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээ;*

*г/ балансын үнэ /анхны болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын явцад байгуулсан элэгдлийн дүн/, ашиглагдах үеийн сүүлийн 3 жилийн сэргээн босголтын зардал, /шинээр тавьсан сэлбэгийн нэр төрөл, үнийн дүн/*

*1.12. Механизм, тоног төхөөрөмжийн хувьд энэ журмын 1.9, 1.11-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:*

*а/ механизм, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын паспортын хуулбар;*

*б/ бусад шаардлагатай материал.*

*1.13. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийн харилцааны зарим асуудлыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулиас гадна Монгол Улсын хууль тогтоомж, Олон улсын гэрээ, конвенц болон Улсын Их Хурал, Засгийн газрын тогтоол шийдвэрээр тусгайлан зохицуулсан тохиолдолд энэхүү журам үйлчлэхгүй.*

*1.14. Энэхүү журам нь өмч хувьчлалын хөтөлбөрөөр хуулийн дагуу явуулах дуудлагын худалдаанд хамаарахгүй.*

***Хоёр. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭД ЭД ХӨРӨНГӨ ОЛЖ АВАХ***

*2.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ нь өөрийн чиг үүрэг зорилтыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай эд хөрөнгийн жагсаалтыг гарган, зорилтын саналын хамт 5 дугаар сарын 15-ны дотор, төсвийн ерөнхийлөн захирагчид дараа оны санхүүгийн жил эхлэхээс 6 сарын өмнө буюу /жил бүрийн 6 дугаар сарын 1-ний дотор/ ОНӨА-нд захиалгаа ирүүлнэ.*

*2.2. Эд хөрөнгийн захиалга, жагсаалтад тоо хэмжээ, үнийн дүн /үнэ/, хүчин чадал, техникийн үзүүлэлт, бусад шаардлагатай тайлбар тодорхойлолтыг тусгана.*

*2.3. ОНӨА нь захиалга, жагсаалтыг нягтлан шалгаж, ХБХ, СТСХ-тэй хамтран зардлын дээд хязгаарыг тогтоож, зохих шийдвэрийг гаргана.*

*2.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө худалдан авах үнийн дээд хязгаарыг ОНӨА тогтоохдоо эрх бүхий байгууллагаас баталсан төсөв болон хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан эх үүсвэрт багтаан Худалдан авах ажиллагааны агентлагаар гүйцэтгүүлнэ. Тээврийн хэрэгслийн тухайд тогтоосон тоо, төрлийг баримтлана.*

*2.5. Орон нутгийн өмчит ХК, үйлдвэрийн газар нь улсын болон орон нутгийн төсөвт эх үүсвэр нь тусгагдаагүй боловч ажлын зайлшгүй хэрэгцээ шаардлагаар үндсэн хөрөнгө худалдаж авах тохиолдолд үндэслэл, санхүүгийн эх үүсвэрээ эрх бүхий байгуулагад тавьж шийдвэрлүүлсний үндсэн дээр ОНӨАлбанд саналаа тавьж болно.*

*2.6. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь үйлдвэрлэл, ажил үйлчилгээний үр дүнд бий болсон эд хөрөнгө, хандив, банкны зээл, тусламж, бэлэглэл, эрх залгамжлах, нийгэмчилсэн, өр төлбөрт тооцон авсан, дайчилсан буюу хураан авах журмаар эд хөрөнгө олж авбал энэ тухай ОНӨАлбанд мэдэгдэж, уг хөрөнгийг бүртгэлд тусгана.*

*2.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн үйл ажиллагаа, өөрийн чиг үүрэгт өөрчлөлт орсон, хариуцах ажлын цар хүрээ өргөжсөн, багассан, бүтцийн өөрчлөлт хийснээс шалтгаалан үйлчилгээний автомашин нэмж авах, цөөрүүлэх зайлшгүй шаардлага гарвал автомашины тоо, төрөл тогтоосон шийдвэрт өөрчлөлт оруулах тухай саналаа ОНӨАлбанд тавьж шийдвэрлүүлнэ.*

*2.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд автомашин шинээр худалдан авах болон илүүдэлтэй буюу ашиглалтын шаардлага хангахгүй автомашиныг худалдах, шилжүүлэх, актлах саналаа хамтад нь тавьж шийдвэрлүүлнэ.*

***Гурав. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ОЛЖ АВСАН***

***ЭД ХӨРӨНГИЙГ БҮРТГЭХ***

*3.1. Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлсэн барилга байгууламж, их засварын ажил, худалдан авсан тоног төхөөрөмж, бусад үндсэн хөрөнгийг ашиглалтад хүлээн авсан Улсын комисс /Ажлын хэсэг/-ын акт, гүйцэтгэгчээс захиалагчид хүлээлгэн өгсөн зохих баримт материалыг үндэслэн тухайн төсөл хэрэгжсэн байгууллага нь тайлан балансдаа шууд бүртгэн авна.*

*3.2. Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар бий болсон барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авах Улсын комиссын бүрэлдэхүүнд ОНӨАлбыг төлөөлөн ажилласан мэргэжилтэн хүлээн авсан актыг үндэслэн тухайн барилга, обьектын санхүүгийн тайланд тусгах үнэ өртгийг тооцон, эзэмшигч байгууллагыг тогтоож, санхүүгийн тайлан балансад бүртгүүлэх ажлыг хариуцан зохион байгуулна.*

*3.3. Гадаадын хандивлагч байгууллага, иргэд, хуулийн этгээдээс хэрэгжүүлсэн төсөл, зээл, тусламж, хандиваар бий болсон хөрөнгийг тухайн иргэн, хуулийн этгээдийн албан ѐсны зөвшөөрлийг авсны үндсэн дээр үндсэн болон эргэлтийн хөрөнгөөр нь ангилан, ашиглах хугацаа, чанар байдлыг нь харгалзан ашигласан хугацааны элэгдэл, хорогдлын шимтгэлийг тооцож данс бүртгэлдээ тусгаж байх асуудлыг хөрөнгө хүлээн авч буй хуулийн этгээд өөрөө хариуцна.*

*3.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд улсын төвлөрсөн төсвөөс хөрөнгө оруулалт хийж үндсэн хөрөнгө бэлтгэсэн тохиолдолд хөрөнгийн үнэ өртөг, тоо хэмжээг тухайн хөрөнгийн санхүүжилтийг хийсэн төсвийн ерөнхийлөн болон төвлөрүүлэн захирагчийн зөвшөөрлийг авч шууд данс бүртгэлдээ тусгана.*

*3.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаадын хандивлагч байгууллага, иргэд, хуулийн этгээдээс хэрэгжүүлсэн төсөл, зээл, тусламж, хандиваар бий болсон хөрөнгийг үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэхэд үнэ өртөг, эзэмших хуулийн этгээд нь тодорхойгүй, маргаантай тохиолдолд ОНӨАлбанд асуудлаа тавьж шийдвэрлүүлнэ.*

*3.6. Төрийн Өмчийн Хорооны шийдвэрээр орон нутгийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн хөрөнгийг хүлээн авч, орон нутгийн өмчид бүртгэхдээ дараахь материалыг бүрдүүлснээр ОНӨАлбаны шийдвэр гарна.*

*а/ Төрийн Өмчийн Хорооны шийдвэр, уг шийдвэрт шилжүүлэх хөрөнгийн үнэ өртөг, тоо хэмжээ, нэр төрөл, байршил, чанар байдлыг тодорхой тусгасан байх;*

*б/ шилжүүлэн авах үндсэн хөрөнгийг хүлээн авч, данс бүртгэлдээ тусгах байгууллагад энэ талаар мэдэгдэж, зөвшөөрөл, дэмжлэг авсан байхаас гадна өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг авсан байх.*

***Дөрөв. ЭД ХӨРӨНГИЙГ БАЛАНСААС БАЛАНСАД ШИЛЖҮҮЛЭХ***

*4.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ нь илүүдэлтэй буюу ашигладаггүй эд хөрөнгийг шилжүүлэх тухай болон, бусад байгууллагын өмчлөлд байгаа эд хөрөнгийг балансаас балансад шилжүүлэн авах саналтай байгууллагын удирдлага, өмч эзэмшигч байгууллагаас албан ѐсоор зөвшөөрөл авч, холбогдох материалыг энэ журмын 1.9- д заасны дагуу бүрдүүлэн ирүүлж, аймгийн ИТХ-ын шийдвэрт зааснаар хэрэгжүүлж, баланс тайланд хөдлөл өөрчлөлт хийнэ.*

*4.2. Орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгө, хуулийн этгээдийн эрх хэмжээнд хамааруулснаас бусад хөдлөх хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 30 дугаар зүйлийн 2-т зааснаар шилжүүлж болно.*

*4.3. Эд хөрөнгө шилжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг шилжүүлж авсан байгуулага хариуцна.*

***Тав. ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙГ АКТАЛЖ, ДАНСНААС ХАСАХ***

*5.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь хагас болон бүтэн жилийн эд хөрөнгийн тооллогын дүн, өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн дүгнэлт, саналыг үндэслэн хөрөнгө акталж данснаас хасах тухай асуудлаа жилд хоѐроос илүүгүй удаа Орон нутгийн өмчийн албанд ирүүлж зохих шийдвэр гарсны дараа хэрэгжүүлнэ.*

*5.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгийг дараахь тохиолдолд аймгийн ИТХ-ын шийдвэрээр данснаас хасна. Үүнд:*

*5.2.1. Элэгдлийн нийт хэмжээ, ашиглалтын хугацаагаараа балансын үнээ нөхсөн, эсхүл ашиглалтын хугацаа нь дуусаагүй боловч ашиглах явцад хэн нэгний буруутай үйлдлээс болж эвдэрч гэмтэн цаашид зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй болсон эд хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын дүгнэлт гаргуулан буруутай этгээдээр хохирлыг барагдуулсан тохиолдолд;*

*5.2.2. техник, технологийн болон хэрэглээний хоцрогдолд орж, зайлшгүй шинэчлэх шаардлагатай болсон эд хөрөнгө;*

*5.2.3. Балансын үнээ бүрэн нөхөөгүй боловч байгалийн гэнэтийн аюул, техникийн осолд өртсөнөөс цаашид зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй болсон эд хөрөнгө;*

*5.2.4. ашиглалтын явцад эвдэрч гэмтсэнээс засвар шинэтгэл хийж ашиглахад эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй болох нь тооцоогоор нотлогдсон эд хөрөнгө.*

*5.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд эд хөрөнгө актлах саналаа ОНӨА-нд ирүүлэхдээ энэхүү журмын 1.9-д заасан мэдээллээс гадна дор дурдсан зүйлийг заавал тусган хүснэгтээр илэрхийлсэн байна:*

*а/ данснаас хасах эд хөрөнгийн тодорхойлолт, хүсэлт;*

*б/ тоо хэмжээ;*

*в/ данснаас хасах болсон шалтгаан;*

*г/ уг эд хөрөнгийг акталж устгах, тухай санал, хүсэлт;*

*д/ өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн хурлын тэмдэглэл, дүгнэлт;*

*е/ байгалийн гэнэтийн аюул, техникийн осол, гэмтэлд өртсөн эд хөрөнгийн шалтгааны тухай холбогдох байгууллагын акт дүгнэлт.*

*5.4. Орон нутгийн өмчийн алба нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хянан үзэж, ИТХ-д оруулан шийдвэр гаргана. ИТХ-аас гаргасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх хүртэлх хугацаанд тухайн эд хөрөнгийн иж бүрдэл, чанар байдал, бүрэн бүтэн байлгах асуудлыг байгууллагын удирдлага хариуцаж, харуул хамгаалалттай байлгах үүрэг хүлээх бөгөөд эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал алдагдвал хариуцлагыг зохих хууль тогтоомжийн хүрээнд төрийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ хүлээнэ.*

*5.5. ОНӨА нь үндсэн хөрөнгийг данснаас хасахдаа дараахь хэлбэрээр шийдвэрлэнэ:*

*а/ эд хөрөнгийг худалдах;*

*б/ бусад орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд шилжүүлэх;*

*в/ сэлбэг, материал, хоѐрдогч түүхий эд болгон ашиглах буюу худалдах;*

*г/ шууд устгах;*

*д/ өөрийн эзэмшилд байгаа газраа цаашид ямар зориулалтаар ашиглах талаар эрх бүхий байгуулагад тавьж шийдвэрлүүлнэ;*

*е/ газар дээрхи болон газар доорхи барилга байгууламжийг буулгах, ашиглаж болох материалыг үнэ тогтоон орлогод авах, хог хаягдлыг цэвэрлэх, газрыг нөхөн сэргээх.*

*5.6. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс үндсэн хөрөнгийг акталж сэлбэг материал, хоѐрдогч түүхий эд болгон ашиглах буюу худалдах, данснаас хасах шийдвэрийг өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлөөрөө хэлэлцэн шийдвэрлэж, гүйцэтгэлийг устгалын акт, эргэлтийн хөрөнгөд орлого болгосон тэмдэглэл, худалдсан тухай акт хэлбэрээр баталгаажуулан, гүйцэтгэлийн үр дүнг холбогдох данс бүртгэлд тусгана.*

*5.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй үндсэн хөрөнгө, тээврийн хэрэгсэл, машин механизм, тоног төхөөрөмжөөс бусад ашиглалтын хугацаа дууссан, элэгдэл хорогдлын шимтгэлээрээ балансын үнээ нөхсөн, сэргээн засварлаж цаашид ашиглах боломжгүй болсон дор дурдсан эд хөрөнгийг актлах тухай саналаа ОНӨАлбанд ирүүлэн хянуулж, энэ асуудлыг Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцэж шийдвэрийг ОНӨАлбаны албан тоотоор хүргүүлнэ.*

*Үүнд: а / тавилга эд хогшил;*

*б/ компьютер, түүний дагалдах хэрэгсэл*

*5.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ нь энэ журмын 5.7-д заасан шийдвэрийг үндэслэн тушаал гарган, өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн хяналтын дор шийдвэрлэн хөрөнгийн хөдлөлийг тайландаа тусган, энэ тухай ОНӨАлбанд албан ѐсоор мэдэгдэж эд хөрөнгийн нэгдсэн бүртгэлд хөдөлгөөн хийлгэнэ.*

***Зургаа. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ҮНДСЭН***

***ХӨРӨНГӨД БҮРТГЭЛТЭЙ ЭД ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГЫН***

***ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ***

*6.1 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар гагцхүү дуудлага худалдаагаар худалдана.*

*6.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсгийг аймгийн Засаг даргын захирамжаар тухай бүр томилно.*

*6.3. Дуудлагаар худалдах хөрөнгийн худалдах доод үнэ тогтоох.*

*6.3.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд хамаарах үл хөдлөх хөрөнгийн худалдах доод үнэ /үнэлгээ/-ийг хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллага тогтооно:*

*а/ Балансын болон үлдэгдэл өртөг;*

*б/ Сүүлийн их засварын капиталжуулсан зардал;*

*в/ Үл хөдлөх хөрөнгө оршин байгаа нутаг дэвсгэрийн газрын сангийн зэрэглэлийн нэгж талбайн суурь үнэлгээ;*

*г/ Үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэлгээ;*

*д/ Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт;*

*е/ Зах зээлийн судалгаа эрэлт, хэрэгцээ биет байдал.*

*6.3.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах доод үнийг тогтоохдоо дараахь шалгуур үзүүлэлтийг харгалзан ОНӨА тогтооно:*

*а/ Гарал үүсэл, зориулалт;*

*б/ Ашигласан хугацаа;*

*в/ Хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдал /биет байдал/;*

*г/ Балансын болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл;*

*д/ Ашиглах үеийн сүүлийн 3 жилийн сэргээн босголтын зардал;*

*е/ Зах зээлийн судалгаа, эрэлт, хэрэгцээ.*

*6.4. Дуудлагын худалдааг зарлах, зохион байгуулах.*

*6.4.1. Аймгийн ИТХ-ын тогтоол хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс хойш хуанлийн 14 хоногийн дотор дуудлага худалдааны талаархи зар мэдээг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн дагуу өдөр тутмын сонин, хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэл болон аймгийн ИТХ-ын цахим хуудсанд байршуулан нийтэд зарлан мэдээлнэ. /Маягт 1/*

*6.4.2. Сумдын нутаг дэвсгэрт байршилтай орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зөвхөн аймгийн ЗДТГазрын байранд зохион байгуулна.*

*6.4.3. Дуудлагын худалдаа явуулах тухай зар мэдээнд дараахь зүйлийг тусгана. Үүнд:*

*а/ худалдах эд хөрөнгийн нэр төрөл, худалдах доод үнэ;*

*б/ дуудлагын худалдаа явуулах газар байршил, хаяг, эхлэх он, сар, өдөр, цаг;*

*в/ дуудлагын худалдаанд тавих дэнчингийн хэмжээ, дэнчин тушаасан баримт;*

*г/ дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх журам, хугацаа;*

*д/ барилга байгууламж, машин тоног төхөөрөмжийн тодорхойлолт, тоо хэмжээ;*

*е/ лавлагаа авах утасны дугаар.*

*6.4.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй эд хөрөнгө эхний дуудлагын худалдаагаар зарагдаагүй бол дахин дуудлагын худалдааг зарлан явуулж, мөн зарагдаагүй тохиолдолд худалдах доод үнийг 50 хүртэл хувиар бууруулан гурав дахь дуудлагын худалдааг зарлах, эсхүл өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг харгалзан акталж данснаас хасах асуудлыг ИТХ-ын Тэргүүлэгчдэд тавьж шийдвэрлүүлнэ.*

*6.4.5. Акталж, данснаас хасах шийдвэрт устгалаас оруулах орлогын доод хэмжээг тогтоон өгч, тухайн өмч эзэмшигч байгуулагын удирдлага, өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн хяналтын дор хэрэгжүүлнэ.*

*6.4.6. Дуудлагын худалдаанаас олсон орлогыг төсөвт байгууллагын хувьд 100,0 хувь орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх, аж ахуйн тооцоотой байгууллагын хувьд 40,0 хувь тухайн өмч эзэмшигч байгууллагад нь үлдээж эд хөрөнгийг сэргээн босгох, шинэчлэхэд зарцуулна.*

*6.5. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх*

*6.5.1. Дуудлагын худалдааг эрхлэн явуулах "Ажлын хэсэг" санал авах хайрцгийг бэлэн болгож, дуудлагын худалдааг зохион байгуулахаар товлосон газар байрлуулна.*

*6.5.2. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь "Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт" гаргах /Маягт-2/-ийг үнэн зөв, гаргацтай бүрэн гүйцэд бөглөх бөгөөд түүнээс үүсэх хариуцлагыг оролцогч өөрөө хариуцна.*

*6.5.3. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид дараахь материалыг бүрдүүлнэ:*

*Иргэний хувьд:*

*а/ Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт гаргах маягт;*

*/ Иргэний үнэмлэх, хуулбарын хамт;*

*в/ Дэнчин тушаасан баримт;*

*г/ Дуудлагын худалдаанд итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч оруулах бол нотариатаар баталгаажуулсан итгэмжлэл, иргэний үнэмлэх.*

*Хуулийн этгээдийн хувьд:*

*а/ Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт гаргах маягт;*

*б/ Хуулийн этгээдийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;*

*в/ Дэнчин тушаасан баримт;*

*г/ Дуудлагын худалдаанд итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч оруулах шийдвэр, эсхүл*

*нотариатаар баталгаажуулсан итгэмжлэл.*

*6.6. Дэнчин*

*6.6.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10.000.000 (Арван сая) хүртэл төгрөг бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 25 хувиар, 10.000.001 (Арван сая нэг) төгрөгөөс дээш бол дэнчингийн хэмжээг худалдах доод үнийн 20 хувиар тогтооно.*

*6.6.2. Дэнчинг ОНӨАлбаны дансанд бэлнээр тушаана.*

*6.6.3. "Худалдах, худалдан авах гэрээ" /Маягт 4/-нд дуудлагын худалдаанд ялагчийн урьдчилан төлсөн дэнчинг худалдан авсан эд хөрөнгийн үнийн дүнгээс хасч тооцон, тушаах мөнгөний хэмжээ, төлбөр хийх хугацааг тусган өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн төлөөлөгч, ялагчтай байгуулна.*

*6.6.4. Дуудлагын худалдаанд ялагчаар шалгараагүй оролцогчийн дэнчинг ажлын 3 өдрийн дотор тухайн дуудлага худалдааг зохион байгуулсан ажлын хэсгийн тодорхойлолтыг үндэслэн буцаан олгоно.*

*6.6.5. Дуудлагын худалдаанд ялагч, худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн албаны хорооны дансанд бэлнээр буюу шилжүүлгээр хуульд заасан хугацаанд багтаан тушаах бөгөөд төлөөгүй бол дэнчинг улсын төсвийн орлого болгож, худалдан авах эрхийг удаахь үнийн санал гаргасан оролцогчид санал болгоно.*

*6.7. Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах хязгаарыг тогтоох*

*6.7.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10.000.000 (Арван сая) хүртэл төгрөг бол үнэ хаялцах доод хязгаар 100.000 (Нэг зуун мянган) төгрөг, дээд хязгаар 150.000 (Нэг зуун тавин мянган) төгрөг байна.*

*6.7.2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10.000.001 (Арван сая нэг) төгрөгөөс дээш бол үнэ хаялцах доод хязгаар 200.000 (Хоѐр зуун мянган) төгрөг, дээд хязгаар нь дэнчингийн хэмжээтэй тэнцүү байна.*

*6.8. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах Ажлын хэсгийн эрх, үүрэг*

*6.8.1. Сумдын нутаг дэвсгэрт байршилтай хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг энэхүү журмын 6.2 дахь хэсэгт заасан Ажлын хэсэг зохион байгуулж явуулна.*

*6.8.2. Ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүнд доорхи төлөөллийг заавал оруулна.*

*а/ Орон нутгийн өмчийн албаны төлөөлөгч;*

*б/ Хөтлөгч (Орон нутгийн өмчийн албаны мэргэжилтэн);*

*в/ Тэмдэглэл хөтлөгч (Өмч эзэмшигч хуулийн этгээдийн ажилтан буюу хууль зүйн хэлтсийн мэргэжилтэн);*

*6.8.3 Ажлын хэсэг дараахь арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:*

*а/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, баримт бичгийг шалгасны эцэст оролцогч бүрт дугаар бүхий пайз олгоно;*

*б/ Дуудлагын худалдаанд нэг ч этгээд ирээгүй, эсхүл хоѐроос доош этгээд ирсэн, худалдах доод үнээс дээш үнийн санал гараагүй бол дуудлагын худалдааг явагдаагүйд тооцон, энэ тухай тэмдэглэл үйлдэнэ.*

*6.8.4. Орон нутгийн өмчийэ албаны төлөөлөгч дараахь эрх, үүрэгтэй:*

*а/ Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулахтай холбогдсон хууль тогтоомж, журмын заалт, эд хөрөнгө худалдах тухай аймгийн ИТХ-ын шийдвэр, дуудлагын худалдааг зохион байгуулан явуулах Ажлын хэсгийг томилсон тухай шийдвэрийг тус тус танилцуулж, оролцогчдод дуудлагын худалдаа эхэлснийг мэдэгдэн, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ;*

*б/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдоос холбогдох хууль, журмыг мөрдөж ажиллахыг шаардах, дуудлага худалдааны явцад оролцогчдоос хууль журмыг зөрчиж, үнэ хаялцуулах өрсөлдөөнийг хязгаарласан, үнэгүйдүүлэх үйлдэл илт илэрч байгаа тохиолдолд дуудлагын худалдааг зогсоож, хүчингүй болгон, энэ тухай дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлд тодорхой тусгуулах.*

*6.8.5 Дуудлагын худалдааны хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:*

*а/ үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг зарлаж, дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;*

*б/ дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлан мэдээлсний дараа үнэ хаялцах ажиллагаагтусгай дохиогоор эхлэн дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар дуудах;*

*в/ дуудлагын худалдаанд оролцогчийн үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх;*

*г/ хамгийн сүүлд гарсан үнийн саналыг гурван удаа давтан "буулаа" нэг, хоѐр, гурав гэж тоолсны дараа шинээр үнийн санал гараагүй бол тусгай дохиогоор дуусгавар болгон ялагчийг зарлан мэдээлэх;*

*д/ Орон нутгийн өмчийн албаны төлөөлөгч дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурах;*

*е/ Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу үүрэг хүлээнэ.*

*6.8.6. Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:*

*а/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;*

*б/ Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөх;*

*в/ Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;*

*г/ Дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар явцын тэмдэглэлд бичих;*

*д/ Орон нутгийн өмчийн албаны төлөөлөгч дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурах;*

*е/ Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэл /Маягт-4/-д Орон нутгийн өмчийн албаны төлөөлөгч, хөтлөгч, тэмдэглэл хөтлөгч нар гарын үсэг зурснаар хүчин төгөлдөр болж баталгаажина.*

***Долоо. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭД ЭД ХӨРӨНГӨ ОЛЖ АВАХ, БҮРТГЭХ, ШИЛЖҮҮЛЭХ, ХУДАЛДАХ, АКТАЛЖ ДАНСНААС ХАСАХ ШИЙДВЭРИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ, ТАЙЛАГНАХ***

*7.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг олж авах, бүртгэх шилжүүлэх,худалдах, акталж устгах талаар Орон нутгийн өмчийн албанаас гарсан шийдвэрийг өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл хэрэгжүүлж, тухайн хуулийн этгээдийн дарга (захирал) хяналт тавина.*

*7.2. Эд хөрөнгө худалдан авах ажлыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн дагуу зохион байгуулна.*

*7.3. Эд хөрөнгийг бүртгэх, шилжүүлэх, худалдах, актлах шийдвэрийг хэрэгжүүлж дуусах хүртэлх хугацаанд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдалд хяналт тавих үүргийг тухайн хуулийн этгээдийн дарга (захирал) хариуцна.*

*7.4. Эд хөрөнгө олж авсан, бүртгэсэн, шилжүүлсэн, худалдсан, акталсан тухай Орон нутгийн өмчийн албаны шийдвэрийн биелэлтийг заасан хугацаанд ирүүлнэ.*

*7.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд олж авсан, бүртгэсэн, шилжүүлсэн, худалдсан, акталсан эд хөрөнгийн хөдлөлийн нэгдсэн тайланг жил бүрийн эцэст "Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ"-ний хавсралтын дагуу гаргаж Орон нутгийн өмчийн албанд ирүүлнэ.*

***Найм. ХАРИУЦЛАГА***

*8.1. Энэ журмыг зөрчсөн буруутай этгээдэд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 82 дугаар зүйл болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэхүү журамд зааснаар хариуцлага хүлээлгэнэ.*

*8. 2 . Энэ журам болон эд хөрөнгө олж авах, балансаас балансад шилжүүлэх, худалдах, актлах, бүртгэхтэй холбогдон гарсан бусад хууль тогтоомж, журмыг зөрчсөнөөс Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд болон төсөвт учирсан хохирлыг буруутай этгээд хариуцна.*

***Ес. БУСАД***

*9.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй боловч үндсэн хөрөнгийн шинжийг агуулаагүй, элэгдэл байгуулахад тохиромжгүй хөрөнгийг эргэлтийн хөрөнгийн дансанд шилжүүлэх, эргэлтийн хөрөнгийн данснаас үндсэн хөрөнгийн дансанд шилжүүлэх, үндсэн хөрөнгийн дансны ангилал хооронд шилжүүлэх тухай хүсэлтийг**Орон нутгийн өмчийн албанд тавьж зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр хөрөнгийн хөдлөлийг хийж бүртгэлд тусгана.*

*9.2. Төсвийн төвлөрүүлэн захирагчийн эрх мэдлийн хүрээнд хамаарах төсөвт байгууллагын хооронд үндсэн хөрөнгө шилжүүлэх асуудлыг тухайн төвлөрүүлэн захирагчийн хүсэлтийг үндэслэн ИТХ-ын шийдвэрээр ОНӨА-ы албан бичгээр зөвшөөрөл олгоно.*

*9.3. Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээний залруулга болон дахин үнэлгээг Сангийн яамны холбогдох шийдвэр, нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандартын дагуу Орон нутгийн өмчийн албаны албан бичгээр зөвшөөрөл авсны үндсэн дээр санхүүгийн тайланд тусгана.*

*9.4.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй хөрөнгийн элэгдлийн хугацаа, хэмжээг тогтоохдоо Татварын болон Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, Засгийн газрын 2005 оны 233 дугаар тогтоолоор баталсан журмын 1, 2 дугаар хавсралтыг баримтална.*

*9.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь "Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгө бэлтгэх ажлыг журамлах тухай" Засгийн газрын 2009 оны 234 дүгээр тогтоол, аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2013 оны 06 дугаар сарын 06-гы өдрийн 59 дүгээр тогтоолыг* *мөрдлөг болгон ажиллана.*

*9.6. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй автомашин,механизмын эдэлгээний нөөцийн доод хязгаарыг тогтоохдоо Дэд бүтцийн (хуучнаар) сайдын 2004 оны 19 дүгээр тушаалаар баталсан "Жишиг норм батлах тухай" журмыг баримтална*

*9.7. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эрх барих дээд болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хуралдаанаар эд хөрөнгө олж авах, бүртгэх, балансаас балансад шилжүүлэх, худалдах, актлах тухай асуудлыг хэлэлцэхэд энэ журмыг удирдлага болгоно.*

*9.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл үйл ажиллагаандаа энэ журмыг баримтлан ажиллана.*

*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\**