



**ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ**

2022 оны 01 сарын 17 өдөр

Дугаар 03

Мөрөн

Журамд өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.3 “г”, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 28, 80 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2017 оны 22 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Орон нутгийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх” журамд дараах өөрчлөлтийг оруулсугай.

1.1. Журмын 2.7 дахь заалт: Төсөл хөтөлбөрийн хүрээнд бэлтгэсэн хөдлөх хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ сумын засаг даргын саналыг үндэслэн түрээслэгчийн ашиглалтын зардлаа даах чадвар, цаашид тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах чадамжийг харгалзан эргэн төлөгдөх хугацаатай гэрээ байгуулж, төлбөр бүрэн төлөгдсөний дараа тухайн түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлэхээр гэрээ байгуулж болно.

1.2. Журмын 3.1 дэх заалт: Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг өмчийн бусад хэлбэрийн хуулийн этгээд, иргэнд түрээслүүлэх төлбөрийн хэмжээг түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбарын чиглэлийг харгалзан дараах байдлаар тогтооно.

Худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар түрээслэх талбай- 1м.кв нь 15,000

Банк санхүүгийн зориулалтаар түрээслэх талбай- 1м.кв нь 15,000

Бусад зориулалтаар түрээслэх талбай – 1м.кв нь 10,000

119120001

1.3. Журмын 3.2 дахь заалт: Орон нутгийн онцлогийг харгалзан түрээслэгч ашиглалтын зардлаа өөрөө төлсөн тохиолдолд аймгийн төвд байршилтай түрээслүүлж буй байрны түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 50 хувиар, сумдад байршилтай түрээслүүлж буй байрны түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 60 хувиар бууруулан тогтоож болно.

1.4. Журмын 3.6 дахь заалт: Сумын төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн харьяа байгууллагууд түрээсийн орлогын 20 хувийг сумын түрээсийн орлогын дансанд, 30 хувийг аймгийн түрээсийн орлогын 100170000953 тоот дансанд, 50 хувийг байгууллага өөрийн нэмэлт орлогын дансанд төвлөрүүлнэ

1.5. Журмын 3.7 дахь заалт: Аймгийн засаг даргын эрхлэх хүрээний агентлаг болон орон нутгийн өмчит аж ахуйн нэгжүүд түрээсийн орлогын 30 хувийг аймгийн түрээсийн орлогын 100170000953 тоот дансанд, 70 хувийг байгууллага нэмэлт орлогын дансанд төвлөрүүлнэ.

1.6. Журмын 3.8 дахь заалт: Байгууллага өөрийн нэмэлт зарцуулалтын дансанд төвлөрүүлсэн түрээсийн орлогыг өмч хөрөнгө бэлтгэх, түрээсэлж буй хөрөнгийн чанар байдлыг сайжруулахад зарцуулна.

2. Энэхүү журмын өөрчлөлтийг батлагдсан өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөхийг Орон нутгийн өмчийн газар (Б.Болд), орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга, захирал нарт даалгасугай.

3. Тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн дарга (Ц.Гончиг)-д үүрэг болгосугай.

ДАРГА



Л.ТӨМӨРБААТАР

Аймгийн ИТХТ-ийн 2017 оны
2 дугаар сарын 17-ны өдрийн
22 дугаар тогтоолын 1 дүгээр
хавсралт

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЛҮҮЛЭХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь хууль, журамд нийцүүлэн орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх ба хөдлөх хөрөнгө, илүүдэл ажлын байр, талбайг бусдад түрээсээр эзэмшүүлэхэд энэхүү журмыг мөрдөнө.

1.2 Энэхүү журам нь орон нутгийн өмчийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, орон нутгийн төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэх зорилгоор үл хөдлөх хөрөнгө, илүүдэл ажлын байр, хөдлөх хөрөнгөө /цаашид орон нутгийн өмч гэнэ/, бусдад түрээсээр эзэмшүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулна.

1.3 Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшигч, ашиглагч нь эд хөрөнгийн баталгаа, төлбөрийн чадвартай Монгол улсын болон гадаадын иргэн, хуулийн этгээд /цаашид түрээслэгч гэнэ/ байна.

1.4 Орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмшүүлэгч нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд /цаашид түрээслүүлэгч гэнэ/ байх бөгөөд энэ журмын дагуу орон нутгийн өмчийг түрээслүүлнэ.

1.5 Түрээслүүлэгч болон түрээслэгчийн хоорондын харилцааг хууль тогтоомж, энэ журамд заасны дагуу гэрээгээр зохицуулна.

1.6 Түрээслүүлэгч болон түрээслэгч талууд гэрээ байгуулахдаа аймгийн ИТХТ-ийн тогтоолоор батлагдсан гэрээний загварыг үндэс болгох бөгөөд гэрээг Орон нутгийн өмчийн газар хянаж баталгаажуулна.

Хоёр. Түрээсийн гэрээ байгуулах

2.1 Орон нутгийн өмчийн түрээсийн гэрээг Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, холбогдох бусад хууль, тогтоомж, энэхүү журамд нийцүүлэн бичгээр байгуулна.

2.2 Түрээсийн гэрээний хугацааг хууль тогтоомжид өөрөөр заагаагүй бол түрээслэж буй хөрөнгийн шинж байдал, зориулалт онцлогийг харгалзан талууд харилцан тохиролцон тогтооно.

2.3 Түрээсийн гэрээнд хууль тогтоомжид заасан нөхцөлөөс гадна ус, дулаан, хог хаягдлын зардал, үйлчилгээний ажилчдын хөлс гэх мэт зардлуудыг хэрхэн тооцох, гэрээг сунгах нөхцөл, хугацаанаас өмнө цуцлах үндэслэл, хариуцлагын талаар заавал тусгана.

2.4 Барилга байгууламжийн өрөө, тасалгаа, заал, танхим, тээврийн хэрэгсэл, машин механизм, тоног төхөөрөмжийг цагаар түрээслүүлэн ашиглуулж болох бөгөөд түрээслүүлэхдээ хялбаршуулсан гэрээ байгуулж аймаг, сумын орон нутгийн орлогын дансанд төлбөрийг байршуулан төсвийн тодотголоор шийдвэрлэн байгууллагад шилжүүлнэ.

2.5 Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг түрээсийн гэрээгээр түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх гэрээг байгуулж болох бөгөөд түрээсийн гэрээ

байгуулан ажиллах түрээслэгчийг сонгон шалгаруулалтаар сонгоно. Түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлэх гэрээг байгуулах тохиолдолд тухайн хөрөнгийн эдийн засгийн хүчин үр ашиг, өөрийн өртөгөө нөхөх хугацаа зэргийг харгалзан түрээслэгч түрээслүүлэгч нар тохиролцон төлбөрийн хэмжээ, хугацааг гэрээнд заавал тусгаж гэрээг дүгнэж гэрээний үүргээ биелүүлсэн тохиолдолд түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлнэ.

2.6. Орон нутгийн өмчийн мал амьтныг түрээслүүлэхдээ тухайн малын ашиг шимт чанарыг харгалзан 2-3 жилд өртөгөө нөхөхөөр тооцоо судалгаа хийж хээлтүүлэгч малын түрээсийн төлбөрийг мөнгөн хэлбэрээр, хээлтэгч малыг төл болон ашиг шимийн орлогоор үнэ өртөгийг буцаан төлж түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлэхээр түрээслүүлж болно.

2.7 Төсөл хөтөлбөрийн хүрээнд бэлтгэсэн хөдлөх хөрөнгийг түрээслүүлэхдээ сумын засаг даргын саналыг үндэслэн түрээслэгчийн ашиглалтын зардлаа даах чадвар, цаашид тогтвортой үйл ажиллагаа явуулах чадамжийг харгалзан эргэн төлөгдөх хугацаатай гэрээ байгуулж, төлбөр бүрэн төлөгдсөний дараа тухайн түрээслэгчийн өмчлөлд шилжүүлэхээр гэрээ байгуулж болно.

/Энэ заалтад аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан./

2.8 Түрээсийн гэрээнд түрээслүүлэгч, түрээслэгчийн эрх, үүргийг хууль тогтоомжийн дагуу тодорхойлж, түрээсийн төлбөрийн хэмжээ, төлөх хугацаа, хэлбэр, торгууль оногдуулах журам, төлбөр барагдуулахтай холбоотой бусад зүйлийг тусгана.

2.9 Түрээсээр эзэмшүүлэх орон нутгийн өмчийг актаар хүлээлцэж, түрээсийн гэрээнд хавсаргана.

2.10 Үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн гэрээнд хүлээлгэн өгсөн актаас гадна байр талбайн хэмжээг тогтоосон план зургийг хавсаргана.

Гурав. Түрээсийн төлбөр, тооцоо

3.1 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь санхүүгийн тайлан балансад тусгагдсан орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг өмчийн бусад хэлбэрийн хуулийн этгээд, иргэнд түрээслүүлэх төлбөрийн хэмжээг түрээслэгчийн эрхэлж буй үйл ажиллагааны ангилал, салбарын чиглэлийг харгалзан дараах байдлаар тогтооно.

Худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар түрээслэх талбай- 1м.кв нь 15,000
Банк санхүүгийн зориулалтаар түрээслэх талбай- 1м.кв нь 15,000
Бусад зориулалтаар түрээслэх талбай – 1м.кв нь 10,000

/Энэ заалтыг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор өөрчлөн найруулсан./

3.2 Орон нутгийн онцлогийг харгалзан түрээслэгч ашиглалтын зардлаа өөрөө төлсөн тохиолдолд аймгийн төвд байршилтай түрээслүүлж буй байрны түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 50 хувиар, сумдад байршилтай түрээслүүлж буй байрны түрээсийн төлбөрийн жишиг үнийг 60 хувиар бууруулан тогтоож болно.

/Энэ заалтад аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан./

3.3. Хөтөлбөр төслөөр хэрэгжүүлэх хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг түрээсийн үйл ажиллагааны үр дүнд бий болсон хөрөнгөөр тооцон авч болох ба тэрхүү хөрөнгө нь дараагийн төслийн үйл ажиллагаанд зарцуулагдана.

3.4 Түрээслүүлэгч нь хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг тогтоохдоо ашиглалт, үйлчилгээнд зарцуулах зардал, хөрөнгийн эдэлгээний нормыг харгалзан үзнэ.

3.5 Орон нутгийн өмчийн байр, талбайд байрлуулсан сурталчилгааны түрээсийн төлбөрийг зах зээлийн үнэд тулгуурлан талууд харилцан тохиролцож тогтооно.

3.6 Сумын төсвийн ерөнхийлөн захирагчийн харьяа байгууллагууд түрээсийн орлогын 20 хувийг сумын түрээсийн орлогын дансанд, 30 хувийг аймгийн түрээсийн орлогын 100170000953 тоот дансанд, 50 хувийг байгууллага өөрийн нэмэлт орлогын дансанд төвлөрүүлнэ.

/Энэ заалтад аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор өөрчлөлт оруулсан./

3.7 Аймгийн засаг даргын эрхлэх хүрээний агентлаг болон орон нутгийн өмчит аж ахуйн нэгжүүд түрээсийн орлогын 30 хувийг аймгийн түрээсийн орлогын 100170000953 тоот дансанд, 70 хувийг байгууллага өөрийн нэмэлт орлогын дансанд төвлөрүүлнэ.

/Энэ заалтад аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор нэмэлт өөрчлөлт оруулсан./

3.8. Байгууллага өөрийн нэмэлт зарцуулалтын дансанд төвлөрүүлсэн түрээсийн орлогыг өмч хөрөнгө бэлтгэх, түрээсэлж буй хөрөнгийн чанар байдлыг сайжруулахад зарцуулна.

/Энэ заалтад аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2020 оны 01 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 3 дугаар тогтоолоор нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан./

Дөрөв.Түрээсийн гэрээний хяналт, хариуцлага

4.1 Орон нутгийн өмчийн түрээсийн гэрээний биелэлтэд Орон нутгийн өмчийн газар, түрээслүүлэгч хуулийн этгээд хяналт тавина.

4.2 Түрээслэгч нь орон нутгийн өмчийг түрээсээр эзэмших хугацаандаа түүний бүрэн бүтэн байдал, урсгал засварыг хариуцах бөгөөд эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр анхны зураг төслийн шийдлийг өөрчлөх, хөрөнгө оруулалт хийхийг хориглоно. Зөвшөөрөлгүй хийсэн хөрөнгө оруулалтын зардлыг гэрээг цуцалсаны дараа түрээслэгч буцаан авах эрхгүй.

4.3 Түрээслэгч нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ удаа дараа зөрчсөн, төлбөрөө хугацаанд нь төлөөгүй, төлбөрийн чадваргүй болсон, эсхүл гэрээнд тусгайлан заасан тохиолдолд түрээслүүлэгч дангаар гэрээг цуцалж, хохирлыг нөхөн төлүүлэх асуудлыг гэрээнд тодорхой тусгана.

4.4 Энэхүү журмыг зөрчсөн албан тушаалтанд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 82 дугаар зүйл болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

4.5 Орон нутгийн өмчийн газраар хянуулаагүй байгуулсан түрээсийн гэрээг цуцалж түрээсийн орлогыг аймгийн Орон нутгийн төсвийн орлогын **100170000953** дансанд татан төвлөрүүлнэ.

4.6 Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын зөвшөөрөлгүйгээр түрээсийн гэрээ байгуулан ажиллаж байгаад орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгө эвдрэх, алга болох, ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон хохирлыг түрээслүүлсэн байгууллагын холбогдох албан тушаалтан хүлээнэ.

_____оОо_____