



Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015  
оны 166 дугаар тогтоолын  
хавсралт

## ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ХӨРӨНГИЙГ ТҮРЭЭСЛЭХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Орон нутгийн өмч хөрөнгийг түрээсээр эзэмшүүлэх нь тухайн өмч хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулж, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн хөрөнгийг нэмэгдүүлэхэд оршино.

1.2. Тус журмыг орон нутгийн өмчийн байгууллагууд /цаашид “түрээслүүлэгч” гэх/-ын хөрөнгө /үл хөдлөх хөрөнгө, хөдлөх үндсэн хөрөнгө, нийтийн эзэмшлийн гудамж талбай/-ийг хуулийн этгээд болон иргэд /цаашид “түрээслэгч” гэх/-д холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу түрээслүүлэхэд мөрдөнө.

1.3. Орон нутгийн өмч хөрөнгийг эзэмшиж буй байгууллага нь өөрийн болон шууд харилцан хамаарал бүхий байгууллагуудын иргэдэд үзүүлж буй төрийн ажил үйлчилгээ, ажиллагсадын хөдөлмөрийн хэвийн нөхцөл, аюулгүй ажиллагаанд сөргөөр нөлөөлөх байдал үүсгэн хөрөнгөө түрээслүүлэхийг хориглоно.

1.4. Түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар иргэний хуулийн 318 дугаар зүйл, тус журмын дагуу харилцан тохиролцож түрээсийн гэрээ байгуулснаар хөрөнгийг түрээсэлсэнд тооцно.

1.5. Орон нутгийн өмч хөрөнгийн түрээслүүлэгч болон түрээслэгч түрээсийн гэрээ хийхдээ аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс баталсан “Түрээсний гэрээний загвар”-ыг мөрдөнө.

Хоёр: Түрээслэх хөрөнгө

2.1. Орон нутгийн өмч эзэмшиж буй түрээслүүлэгч байгууллага /орон нутгийн өмчийн аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар, орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээд, орон нутгийн өмчийн төсөвт байгууллагууд, сангууд/ дараахь хөрөнгийг хууль тогтоомжийн хүрээнд тус журмын дагуу түрээслэнэ.

а. Байгууллагын данс бүртгэлд бүртгэлтэй үл хөдлөх хөрөнгө түүний илүүдэлтэй талбай, байгууллагын үндсэн үйл ажиллагааг дэмжих, ажиллагсадын хөдөлмөрийн хэвийн ажиллагааг хангах зориулалт бүхий байр, талбай, өрөө

б. Байгууллагын балансад бүртгэлтэй бүх төрлийн хөдлөх үндсэн хөрөнгө

в. Зар сурталчилгааны самбар байрлуулсан тухайн байгууллагын данс бүртгэлд буй орон нутгийн өмчийн байр, нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, зогсоол

Гурав. Түрээсийн төлбөрийн үнэлгээ

3.1. Энэ журмын 2 дугаар зүйлийн “а” болон “в” заалтад заасан хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн үнийн доод хэмжээг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрээр тогтоох ба түүний түрээсийн төлбөрийн доод хэмжээ аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс баталсан түрээсийн төлбөрийн доод үнээс бага байж болохгүй.

3.2. Тус журмын 2 дугаар зүйлийн “б” заалтад заасан хөдлөх үндсэн хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг тухайн хөрөнгийн жилийн байгуулах элэгдэлийн хэмжээ, шаардлагатай засвар үйлчилгээний зардлыг харгалзан түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар харилцан тохиролцож түрээсийн гэрээнд тусгаж мөрдөнө.

3.3. Орон нутгийн өмчийн байгууллагууддын салбар, нэгжийн алдагдлыг буруулах, хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэхээр орон нутгийн зарим хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийн хэмжээг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс тусгайлан тогтоон мөрдүүлж болно.

Тусгайлсан түрээсийн төлбөрийн хэмжээг тогтоохдоо түрээслэж буй хөрөнгийн жил бүрийн байгуулах элэгдэл, хөрөнгийн хэвийн ажиллагааг хангахаар засч сайжруулахад нэмж шаардагдах засвар үйлчилгээний зардлын хэмжээ, үр дүнгийн ашиг, алдагдал зэргийг харгалзан шийдвэр гаргана.

Дөрөв.Түрээслэгчийн түрээсийн төлбөрт үзүүлэх хөнгөлөлт.

Түрээслэгч түрээсийн төлбөр төлөхөд түрээслүүлэгч байгууллагын төсвийн захирагчийн шийдвэрээр түрээсийн гэрээнд тусган дараахь хөнгөлөлтийг эдлүүлнэ. Үүнд:

4.1. Сумын төвийн бизнес инкубатор төв /ахуйн үйлчилгээний барилга/-үүдэд байр, өрөөг тасралтгүй 12 сараас дээш хугацаагаар түрээслэсэн тухайн суманд байнгын оршин сууж үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэн татвар төлж буй түрээслэгчийн сарын түрээсийн төлбөрийг 80,0 хүртэл хувиар

4.2. Хөдөөгийн суманд орон нутгийн өмчийн барилга байгууламжийг 1-ээс доошгүй жилийн хугацаагаар түрээслэж буй тухайн сумын байнгын оршин суугч иргэний түрээслэж буй хөрөнгийн сарын түрээсийн төлбөрийг 40,0 хүртэл хувиар

4.3. Орон нутгийн өмчийн барилга байгууламжийн туслах талбай /подваль, вестибюль/\*-ийг түрээслэвэл сарын түрээсийн төлбөрийг аймгийн төвд 40,0 хүртэл хувиар, хөдөө сумдад 60,0 хүртэл хувиар

4.4. Түрээслэгчийн явуулж буй ажил үйчилгээ нь хөрөнгө түрээслүүлж буй байгууллагын үйл ажиллагаа дэмжих, ажиллагсад, үйлчлүүлэгчдэд дагнасан үйлчилгээ үзүүлэхээр түрээсийн гэрээнд тусгаж хэрэгжүүлбэл сарын түрээсийн төлбөрийг 30,0 хүртэл хувиар

4.5. Түрээслэгч түрээслэж буй үл хөдлөх хөрөнгөд түрээслүүлэгчтэй тохиролцон өргөтгөл, шинэчлэл, засвар үйлчилгээ хийвэл эрх бүхий байгууллагын баталсан зураг төсвийн засварын зардлын дүн нийт түрээслэж буй хөрөнгийн үнийн дүнд эзлэх хувиар тухайн жилийн түрээсийн төлбөрийг буруулах.

4.6. Аймгийн төвд аймгийн Засаг даргын мэдлийн буюу “А” зэрэглэлийн бүсээс гадна байрлалтай орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг түрээслүүлэхэд сарын түрээсийн төлбөрийг 40,0 хүртэл хувиар тус тус бууруулахаар түрээсийн гэрээнд тусган хөнгөлөлт үзүүлж болно.

4.7. Хөрөнгө түрээслэгч энэ журмын 4 дүгээр зүйлийн 4.1-4.6-д заасан хөнгөлөлтүүдийн зөвхөн нэгийг л эдлэхээр түрээсийн гэрээнд тусгана.

#### Тав. Хөрөнгийг түрээслэх

5.1. Хөрөнгө түрээслүүлэгч бусдад түрээслэх хөрөнгийн талаар мэдээлийн хэрэгсэлээр болон бусад хэлбэрээр нийтэд ил тод зарлана. Нийтэд хүргэж буй зард түрээслэх хөрөнгийн нэр, байршил, балансын үнэлгээ, ашиглах зориулалт, түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах огноо, мэдээлэл авах хаяг, утас, албан тушаалтны нэр, саналын бичиг баримтыг хүлээн авах ажлын хэсгийн хаяг, утас, хүлээн авах хугацаа бусад бүрдүүлэх материал, түрээсийн төлбөрийн доод үнэлгээний талаар тодорхой тусган мэдээлнэ.

5.2. Түрээслэгчийг сонгон шалгаруулахаар байгууллагын төсвийн захирагчийн шийдвэрээр ажлын хэсэг байгуулна. Ажлын хэсэгт байгууллагын санхүүгийн ажилтан болон өмч хамгаалах зөвлөлийн төлөөлөлийг заавал оролцуулна.

5.3. Ажлын хэсэг түрээслэж буй хөрөнгийн зориулалт, ашиглалттай түрээслэх сонирхогчийн үйл ажиллагааны нийцтэй байдал, түрээсийн төлбөрийн үнийн санал, түүнийг төлөх, санхүүгийн чадвар, бусад нийтэд зарласан шалгууруудыг үнэлэн сонгон шалгаруулалт явуулна.

5.4. Нийтэд зарласан хөрөнгө түрээслүүлэх тухай зарын дагуу хөрөнгө түрээслэхээр ирүүлсэн саналыг ажлын хэсэг ирүүлсэн дараалалаар бүртгэн хүлээн авч 2 ба түүнээс дээш сонирхогч санал ирүүлсэн тохиолдолд сонгон шалгаруулалт хийж төсвийн захирагчид тэмдэглэлээр танилцуулснаар төсвийн захирагч гэрээ байгуулна. Нэг сонирхогч санал ирүүлсэн тохиолдолд тухайн байгууллагын төсвийн захирагч тус журмын 3 дугаар зүйлийн 3.1, 3.2. дахь заалтыг хангуулан түрээслэгчтэй тохиролцон түрээсийн гэрээ байгуулна.

5.5. Түрээсийн гэрээнд тус журмын 2 дугаар зүйлийн 2.1-ийн “а” болон “в” заалтад заасан хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг түрээслэгч, түрээслүүлэгч нар харилцан тохиролцох ба хамгийн багадаа аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс баталсан түрээсийн төлбөрийн доод хэмжээг мөрдөнө. Журмын 2 дугаар зүйлийн 2.1.-ийн “б” – д заасан хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг түрээслэх хөдлөх үндсэн хөрөнгийн жилийн байгуулах элэгдэлийн хэмжээ, шаардлагатай засвар үйлчилгээний зардлыг харгалзан түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар харилцан тохиролцож гэрээнд тусган баталгаажуулна.

5.6. Түрээсийн гэрээнд түрээсийн төлбөрийн нийт болон сар бүр төлөх хэмжээг заавал тусган баталгаажуулна.

5.7. Хөрөнгө түрээслүүлэгч, түрээслэгч нар түрээсийн гэрээндээ түрээсэлсэн хөрөнгийн байршил, талбайн хэмжээг тогтоосон план зураг, зураг, хүлээлгэн өгсөн акт, түүнийг баталгаажуулсан албан тушаалтны гарын үсэг бүхий баримт бичгийг хавсаргана.

Зургаа. Түрээсийн төлбөрийн бүртгэл, тооцоо

6.1. Орон нутгийн өмчийн байгууллага нь түрээслүүлж буй хөрөнгийн тухай мэдээлэлийг төрийн болон орон нутгийн өмчийн цахим системд бүрэн оруулна.

6.2. Түрээслүүлэгч түрээслэгчтэй түрээсийн гэрээ байгуулснаас хойш 15 хоногт багтаан орон нутгийн өмчийн албанд гэрээг бүртгүүлнэ.

6.3. Түрээслэгч хөрөнгийн түрээсийн төлбөрийг сар бүрийн 28-ны өдрийн дотор түрээслүүлэгч байгууллагын дансанд бүрэн төлөхөөр түрээсийн гэрээнд тусгана.

6.4. Түрээслүүлэгч байгууллага орон нутгийн өмчийн түрээсийн орлогын 20,0 хувийг сар бүрийн эцэст аймгийн өмчийн сангийн төрийн сан дахь 160051413 тоот дансанд шилжүүлнэ. Аймгийн өмчийн санд төвлөрсөн орлогыг тухайн сард багтаан орон нутгийн төсвийн орлогын дансанд төвлөрүүлнэ.

6.5. Түрээсийн төлбөрийг тогтоосон хугацаандаа төлөөгүй болон зохих дансанд төвлөрүүлээгүй бол хэтэрүүлсэн хоног тутамд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0,5 хувиар тооцож алданги ногдуулна.

#### Долоо. Хариуцлага

7.1. Тус журмыг зөрчсөн орон нутгийн өмчийн байгууллагуудын ажил хариуцсан албан тушаалтанд төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, захиргааны хариуцлагын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

----oOo---