

2014 оны 7сарын 3

дугаар А/107

Улаангом

ТОГТООЛ

Эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулах журмын шинэчилсэн найруулгыг батлах тухай

Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйл, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 14, 28, 29, 31, 38-45, 74-81 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ НЬ:

1. “Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулах журам”-ын шинэчилсэн найруулгыг хавсралт ёсоор баталсугай.
2. Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулсан аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2011 оны 89 дүгээр тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.
3. Энэ тогтоолын хэрэгжилтэнд хяналт тавьж ажиллахыг ИТХ-ын Ажлын албаны дарга /Б.Оюунбат/-д үүрэг болгосугай.

ДАРГА

Ч.ЧИМЭД

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙН ХАРИЛЦААГ ЗОХИЦУУЛАХ ЖУРАМ

Нэг. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд үндсэн хөрөнгөд хамаарах үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгө (цаашид “эд хөрөнгө” гэх)-ийг олж авах, худалдах, шилжүүлэх, актлах, тэдгээртэй холбогдон гарсан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх, биелэлтийг тооцож, тайлагнахад энэхүү журмыг мөрдөнө.

1.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга (захирал) нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, үр ашгийг нь дээшлүүлэх, бүрэн бүтэн байдлыг хангах талаар байгуулсан “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ”-ний дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

1.3. Эд хөрөнгө олж авах, худалдах, шилжүүлэх, актлах ажлыг хийж гүйцэтгэсний дараа хөрөнгийн хөдөлгөөнийг тухайн хуулийн этгээд холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэлд заавал тусгана.

1.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг бусад байгуулага иргэдэд ашиглуулах, түрээслэхдээ аймгийн ИТХ-аас баталсан 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 2.1, 2.2, 2.3, 2.4-д заасны дагуу холбогдох материалыг бүрдүүлэн аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлнэ.

1.6. Орон нутгийн өмчит төсөвт байгууллагуудаас ирүүлсэн илүүдэлтэй хөрөнгийн тухай санлуудыг аймгийн ИТХ-ын ажлын алба судлаж, хурлын хорооны хурлаар хэлэлцүүлж, газар бүхий үл хөдлөх хөрөнгө дээр аймгийн Засаг даргын саналыг авч ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлын шийдвэр гаргуулна.

1.7. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчид нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хүлээн авч хянан үзээд эд хөрөнгийг олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, актлах шийдвэрийн аль нэгийг гаргана.

1.8. 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 6.2 дахь заалтыг баримтлан тогтооно.

1.9. Эд хөрөнгө олж авах, худалдах, шилжүүлэх, актлах тухай аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрийг хэрэгжүүлэх ажлыг тухайн хуулийн этгээдийн дарга (захирал) хариуцан зохион байгуулж биелэлтийг шийдвэрт заасан хугацаанд холбогдох материалын хамт аймгийн ИТХ-ын Ажлын албанд ирүүлэх үүрэг хүлээнэ.

**Хоёр. ҮНДСЭН ХӨРӨНГӨ ОЛЖ АВАХ, ХУДАЛДАХ,
ШИЛЖҮҮЛЭХ, АКТЛАХ САНАЛ ИРҮҮЛЭХ**

2.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь үндсэн хөрөнгө олж авах, худалдах, балансаас балансад шилжүүлэх, актлах тухай саналаа аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлэхдээ дор дурдсан бичиг баримтаас тухайн харилцаанд хамааралтай баримтыг бүрдүүлнэ:

- хуулийн этгээдийн эрх барих болон харъяа дээд байгууллагын зөвшөөрөл;
- худалдан авах эх үүсвэр санхүүжилтийг баталсан эрх бүхий байгууллагын шийдвэр, хувиарлагдсан төсөв;
- хуулийн этгээдийн Өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн дүгнэлт;
- мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт, акт;
- эдийн засгийн тооцоо, үндэслэл;
- худалдах, худалдан авах зах зээлийн үнийн харьцуулсан судалгаа, худалдан авах дээд, худалдах доод үнийн санал;
- балансаас балансад шилжүүлэх бол өмч эзэмшигч болон шилжүүлэн авах хуулийн этгээдийн санал;
- 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, хохирлыг барагдуулсаныг нотлох баримт, сэргээн засварлаж ашиглахад шаардагдах эдийн засгийн тооцоо үндэслэл;
- Үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй номыг устгах талаар гаргасан холбогдох мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөл,
- Үндсэн хөрөнгийн дансанд бүртгэлтэй буу, галт зэвсэгийг хураах талаар Цагдаагийн байгууллагын албан ёсны зөвшөөрөл,
- Бусад шаардлагатай баримт, материал.

2.2. Үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд энэ журмын 2.1-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:

- 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, бичиг баримт.

2.3. Тээврийн хэрэгслийн хувьд энэ журмын 2.1-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:

- 2,0 сая төгрөгнөөс доош үнэтэй тээврийн хэрэгслийн хувьд сумын өмч хамгаалах байнгын комисс болон техникийн дүгнэлт, 2,0 сая төгрөгнөөс дээш үнэтэй тээврийн хэрэгслийн хувьд эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг гаргуулан ирүүлнэ.
- тээврийн хэрэгсэлийн гэрчилгээ болон бусад техникийн баримт бичгийн хуулбар, техникийн үзүүлэлт, 3 талаас нь авсан өнгөт фото зураг;
- төсөлд ашиглагдаж байсан бол гаалийн татвар төлөлтийн талаархи мэдээлэл, баримт;
- ашиглалтын явцад хийж, гүйцэтгэсэн ажлын хэмжээ;
- балансын үнэ (анхны, үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл), ашиглагдах үеийн сүүлийн 3-н жилийн сэргээн босголтын зардал (шинээр тавьсан сэлбэгийн үнийн дүн).

2.4. Механизм, тоног төхөөрөмжийн хувьд энэ журмын 2.1, 2.3-д зааснаас гадна доорхи мэдээллийг ирүүлнэ:

- механизм, тоног төхөөрөмжийн ашиглалтын паспортын хуулбар.

2.5. Аймгийн ИТХ-ын Ажлын алба нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс ирүүлсэн эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, актлах саналыг хүлээн авч, газар дээр нь нягтлан шалгасны үндсэн дээр уг хөрөнгийг худалдах, балансаас балансад шилжүүлэх, актлах шийдвэрийн аль нэгийг Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаас гаргуулна.

Гурав. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭД ҮНДСЭН

ХӨРӨНГӨ ОЛЖ АВАХ АЖЛЫГ ТӨЛӨВЛӨХ, ТҮҮНИЙГ БЭЛТГЭХ

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

3.2. Орон нутгийн өмчит бүх хуулийн этгээд нь дараа онд хэрэгцээтэй байгаа үндсэн хөрөнгийн нэр төрөл, тоо хэмжээ, тэдгээрийг худалдан авахад шаардагдах зардлыг тусгасан захиалгаа тухайн жилийн 6 дугаар сарын 1-ний дотор аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлнэ. Ажлын зайлшгүй шаардлагаар тухайн жилийн төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй хөрөнгө худалдан авах бол тухай бүрд нь захиалгаа ирүүлж хянуулна.

3.3. Аймгийн ИТХ-ын Ажлын алба нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгө худалдан авахаар ирүүлсэн захиалгыг судлан байгаа нөөц, хэрэгцээ шаардлага, хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа, норм норматив, зах зээлийн үнэ ханшийг баримтлан, автомашины хувьд Төрийн өмчийн хорооноос тогтоосон тоо, төрөлд багтаан хянаж зөвшөөрөл олгоно.

3.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд шинээр автомашин худалдан авах бол илүүдэлтэй болон ашиглалтын шаардлага хангахгүй автомашиныг худалдах, шилжүүлэх, актлах саналаа хамтад нь тавина.

3.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн бүтцийн өөрчлөлтөөр үйл ажиллагааны шинэ чиг үүрэгт зориулан автомашин нэмж авах шаардлагатай тохиолдолд зөвшөөрөгдөх тоо, төрөлд өөрчлөлт оруулах тухай саналаа аймгийн ИТХ-ын Ажлын албанд тавьж шийдвэрлүүлнэ.

3.6 Улсын төсвөөс санхүүждэг орон нутгийн өмчит байгууллагууд энэ журмын 2.1-д заасны дагуу саналаа ирүүлж аймгийн ИТХ-ын Ажлын албаар хянуулан холбогдох төсвийн ерөнхийлөн захирагчид хүргүүлнэ.

3.7 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь үйлдвэрлэл, ажил үйлчилгээний үр дүнд бий болсон эд хөрөнгө, хандив, зээл, тусламж, бэлэглэл, эрх залгамжлах, өр төлбөрт тооцон авсан, дайчилсан буюу хураан авах журмаар эд хөрөнгө олж авбал энэ тухай ИТХ-ын ажлын албанд мэдэгдэж, уг хөрөнгийг бүртгэлд тусгана.

3.8. Аймгийн ЗДТГ-ын Хөгжлийн бодлогын хэлтэс нь орон нутгийн өмчийн барилга байгууламжид улсын болон орон нутгийн төсөв, бусад эх үүсвэрээр дараа онд хийх их засвар, өргөтгөл шинэчлэл, шинээр барилга байгууламж барих ажлын төлөвлөгөөг боловсруулахдаа аймгийн ИТХ-ын ажлын албатай урьдчилан зөвшилцөж, саналыг нь тусгана.

3.9. Аймгийн ИТХ-аар төсөв, хөрөнгө батлагдсаны дараа ЗДТГ-ын Хөгжлийн бодлогын хэлтэс төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хийгдэх үндсэн хөрөнгийн эзэмшигч байгууллагыг тогтоож явцын хяналт хийнэ.

Дөрөв. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙГ БҮРТГЭХ

4.1. Улсын 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.

4.2 Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар бий болсон барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авах Улсын комиссын бүрэлдэхүүнд аймгийн ИТХ-ыг төлөөлөн орон нутгийн өмч

хариуцсан мэргэжилтэн хүлээн авсан актыг үндэслэн тухайн барилга, объектын санхүүгийн тайланд тусгах, үнэ өртгийг тооцон, эзэмшигч байгууллагыг тогтоож, санхүүгийн тайлан балансад бүртгүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

4.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга, захирал, нягтлан бодогч нь 4.2-д заасны дагуу хүлээлгэн өгсөн баримтыг үндэслэн хөрөнгийн болон нягтлан бодох бүртгэлд зохих журмын дагуу тусган, “Барилга байгууламжийн Хувийн хэрэг”-т бичилт хийн хавсаргаж байгууллагынхаа архивт хадгална.

4.4 Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга, захирал нь “Барилга байгууламжийн Хувийн хэрэг”-ийг хөтлөх албан тушаалтныг томилон, ажлын байрны тодорхойлолт, ажил үүргийн хуваарьт нь албан ёсоор тусган өгч, Зам тээвэр, Барилга Хот байгуулалтын сайдын 2009 оны 714 дүгээр тушаалаар баталсан “Барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын хувийн хэрэг хөтлөх журам” –ыг мөрдөж ажиллана.

4.5 Гадаадын хандивлагч байгууллага, иргэд, хуулийн этгээдээс хэрэгжүүлсэн төсөл, зээл, тусламж, хандиваар бий болсон хөрөнгийг тухайн иргэн, хуулийн этгээдийн албан ёсны 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.

4.6. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд төсөл, хөтөлбөр, хандив, тусламж, бэлэглэл, эрх залгамжлалаар болон өөрөө бүтээж бий болгох замаар шинээр бий болсон хөрөнгийн үнэ нь тодорхойгүй байвал аймгийн ИТХ-ын Ажлын албатай хамтран, “Нягтлан бодох бүртгэлийн олон улсын стандарт 16”-д заасны дагуу тухайн үеийн зах зээлийн үнээр нь үнэлэн, бүртгэнэ.

4.7. Улсын болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаад дотоодын төсөл хөтөлбөр, хандив тусламжийн хүрээнд шинээр бий болсон, төрийн өмчөөс үнэ төлбөргүй шилжүүлсэн ашиглагч байгууллага нь тодорхойгүй байгаа үл хөдлөх болон хөдлөх хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагатай зөвшөлцөж, аймгийн ИТХ-ын Ажлын алба хүлээн авч бүртгээд, эзэмшигч, ашиглагч байгууллагыг тогтоож аймгийн ИТХ-д уламжилна.

4.8. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь шинээр эд хөрөнгө олж авах, худалдах, шилжүүлэх, актлах ажлыг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр хийж гүйцэтгэсний дараа хөрөнгийн хөдөлгөөнийг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэлд заавал тусгаж, энэ журмын 9.3-д заасны дагуу тайланг гаргана.

Тав. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙГ ХУДАЛДАХ

5.1. Орон нутгийн өмчийг актлах, худалдах, шилжүүлэх журмыг Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийг удирдлага болгон Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Тэргүүлэгчид тогтооно.

5.2. Орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх ба хөдлөх үндсэн хөрөнгийг хувьчлалаас гадуур худалдахад Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар гагцхүү дуудлагын худалдаагаар худалдана.

5.3. Орон нутгийн өмчийн Үл хөдлөх хөрөнгийг хувьчлах буюу дуудлагаар худалдахдаа шаардлагатай гэж үзвэл газар эзэмших эрхийн үнэлгээг нэмж оруулж болно.

5.4. Засгийн газрын 2013 оны 38-р тогтоолыг үндэслэн орон нутгийн өмчит байгууллагуудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар гарсан шийдвэрт өөрчлөлт оруулахдаа аймгийн ИТХ-ын шийдвэрийг үндэслэл болгоно.

5.5. Орон нутгийн өмчит байгууллагаас актлуулахаар санал ирүүлсэн үндсэн хөрөнгө нь тухайн байгууллагын хувьд ашиглалтын шаардлага хангахгүй, засаж сэлбэн ашиглахад үр ашиггүй боловч, өөр бусад этгээдэд зориулалтаар нь болон зориулалтыг нь өөрчлөх, засаж сэлбэх зэргээр ашиглах боломжтой байвал хөрөнгийг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрээр дуудлага худалдаагаар худалдана.

5.6. Орон нутгийн өмчийн үндсэн хөрөнгийг худалдсаны орлогыг өмчийн сангийн дансанд төвлөрүүлж, үндсэн хөрөнгийг сэргээн засварлах буюу шинээр худалдан авахад зарцуулна.

Зургаа. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙН ДУУДЛАГЫН ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ

6.1. Дуудлагын худалдааг зарлан мэдээлэх

6.1.1. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн тогтоол хүчин төгөлдөр болсон өдрөөс хойш хуанлийн 14 хоногийн дотор дуудлагын худалдааны талаархи зар мэдээг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн дагуу нийтэд зарлан мэдээлнэ.

6.1.2. Эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааны зар мэдээг аймгийн ИТХ-ын Ажлын алба, сумын ИТХ нийтэд зарлан мэдээлнэ.

6.2. Дуудлагын худалдааны худалдах доод үнийг тогтоох

6.2.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй **үл хөдлөх хөрөнгийн** худалдах доод үнийг дараахь үзүүлэлтийг үндэслэн тогтооно:

а/ Балансын үнэ (анхны, үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл);

б/ Сүүлчийн их засварын зардал;

в/ Үл хөдлөх хөрөнгө байршин байгаа нутаг дэвсгэрийн газрын сангийн зэрэглэлийн нэгж талбайн суурь үнэлгээнд үндэслэсэн зах зээлийн ханшаар:

г/ Үл хөдлөх хөрөнгийн бодит үнэлгээ;

д/ Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт;

6.2.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгөд бүртгэлтэй **хөдлөх хөрөнгийн** худалдах доод үнийг дараахь шалгуур үзүүлэлтийг үндэслэн тогтооно:

а/ Гарал, үүсэл;

б/ Ашигласан хугацаа;

в/ Хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдал;

г/ Балансын үнэ (анхны, үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл);

д/ Ашиглагдах үеийн сүүлийн 3-н жилийн сэргээн босголтын зардал;

е/ Зориулалт, төрөл;

ё/ Зах зээлийн эрэлт, хэрэгцээ;

6.2.3. Анхны дуудлагын худалдаагаар зарагдаагүй тохиолдолд хөрөнгийг дөрвөн удаа дуудах бөгөөд, худалдах доод үнийг дуудлага худалдаа тухай бүрт 10-20 хүртэлх хувиар бууруулах, дөрөв дэх дуудлагын худалдаагаар худалдагдаагүй тохиолдолд хөрөнгийг актлах эсэх асуудлыг тухайн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн саналыг үндэслэн аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар шийдвэрлэнэ.

6.2.4. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгө анхны дуудлагын худалдаагаар худалдагдаагүй бол хоёр, гурав, дөрөв дэх дуудлагын худалдааг аймгийн ИТХ-ын Ажлын алба зохион байгуулна.

6.2.5. Актлаж, данснаас хасах шийдвэрт устгалаас оруулах орлогын доод хэмжээг тогтоон өгч, тухайн өмч эзэмшигч байгууллагын удирдлага, өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн хяналтын дор хэрэгжүүлнэ.

6.2.6 Дуудлага худалдаанаас орсон орлогыг 100,0 хувь орон нутгийн өмчийн санд төвлөрүүлнэ.

6.3. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх

6.3.1. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь “Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт”-ийг бөглөхдөө дэнчин төлсөн байна.

6.3.2. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь энэ журмын 6.3.1-д зааснаас гадна дараахь материалыг бүрдүүлнэ :

- Дуудлага худалдаанд оролцох хүсэлт гаргах маягт,
- Хувь хүн бол иргэний үнэмлэх, хуулбарын хамт;
- Дэнчин тушаасан баримт;
- Хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар (нотариатаар баталгаажуулсан) итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч томилсон шийдвэр, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн ажлын газрын үнэмлэх;

6.3.3. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх ажиллагаа дуудлагын худалдаа эхлэх цагт дуусгавар болно.

6.4. Дэнчин

6.4.1. Дэнчинг дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнийн 25 хувиар тогтооно.

6.4.2. Дэнчинг Орон нутгийн өмчийн сангийн дансанд бэлнээр буюу шилжүүлгээр тушаана.

6.4.3. Дуудлагын худалдаанд ялагчийн дэнчинг худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрт тооцож, ялагчтай “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-г аймагт ИТХ-ын Ажлын алба, суманд ИТХ-ын нарийн бичгийн дарга байгуулна.

6.4.4. Дуудлагын худалдаанд ялагчаар шалгараагүй оролцогчийн дэнчинг ажлын 3 өдрийн дотор тухайн дуудлага худалдаанд оролцсон өмчийн төлөөлөгчийн тодорхойлолтыг үндэслэн буцаан олгоно.

6.4.5. Дуудлагын худалдаанд ялагч худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг Орон нутгийн өмчийн сангийн 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.

6.5. Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах хязгаарыг тогтоох

6.5.1. 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 байна.

6.5.2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах эд хөрөнгийн худалдах доод үнэ 10.000.001 (Арван сая нэг) төгрөгөөс дээш бол үнэ хаялцах доод хязгаар 200.000 (Хоёр зуун мянган) төгрөг байна.

6.6. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах комиссын эрх, үүрэг

6.6.1. Аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт байршилтай хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах комиссыг (цаашид “Зохион байгуулах комисс” гэх) Аймгийн ИТХ-ын Ажлын албаны даргын тушаалаар тухай бүр дараахь бүрэлдэхүүнтэй томилно:

1. Комиссын дарга
2. Хөтлөгч
3. Тэмдэглэл хөтлөгч
4. Төлөөлөгч /тухайн эд хөрөнгийг эзэмшигч хуулийн этгээдийн ажилтан/

6.6.2. Сумын хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах комиссыг сумын ИТХ-ын эрх бүхий албан тушаалтны шийдвэрээр дараахь бүрэлдэхүүнтэй томилно:

1. Орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч (Тухайн суман дахь Орон нутгийн өмчийн асуудал хариуцсан ажилтан буюу ИТХ-ын нарийн бичгийн дарга);
2. Хөтлөгч (Албан тушаалтны шийдвэрээр байгуулагдсан комиссын гишүүн);
3. Тэмдэглэл хөтлөгч (Албан тушаалтны шийдвэрээр байгуулагдсан комиссын гишүүн);

6.6.3. Зохион байгуулах комисс нь дараахь арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

6.6.3.1. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, баримт бичгийг шалгасны эцэст оролцогч бүрт дугаар бүхий пайз олгоно;

6.6.3.2. Дуудлагын худалдаанд нэг ч этгээд ирээгүй, хоёроос доош этгээд ирсэн, худалдах доод үнээс дээш үнийн санал гараагүй бол дуудлагын худалдааг явагдаагүйд тооцон, энэ тухай тэмдэглэл үйлдэнэ;

6.6.3.3. Комиссын дарга буюу орон нутгийн өмчийн төлөөлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

- дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулахтай холбогдсон хууль тогтоомж, журмын заалт, эд хөрөнгө худалдах тухай аймгийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдийн шийдвэр, дуудлагын худалдааг зохион байгуулан явуулах комиссыг томилсон тухай шийдвэрийг танилцуулж, дуудлагын худалдаа эхэлснийг мэдэгдэн, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ;
- Дуудлага худалдаанд оролцогчдоос холбогдох хууль, журмыг мөрдөж ажиллахыг шаардах, дуудлага худалдааны явцад оролцогчдоос хууль журмыг зөрчиж, үнэ хаялцуулах өрсөлдөөнийг хяргаарласан, үнэгүйдүүлэх үйлдэл илт илэрч байгаа тохиолдолд дуудлагын худалдааг зогсоож, хүчингүй болгон, энэ тухай дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлд тодорхой тусгуулах.
- дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

6.6.3.4. Дуудлага худалдааны хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

- үнэ хаялцах хамгийн доод болон дээд хязгаарыг зарлаж, дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;
- дуудлага худалдаа эхэлснийг зарлан мэдээлсний дараа үнэ хаялцах ажиллагааг тусгай дохиогоор эхлэн дуудлага худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар дуудах;
- дуудлага худалдаанд оролцогчийн үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх;
- хамгийн сүүлд гарсан үнийн саналыг гурван удаа давтан "буулаа нэг, хоёр, гурав" гэж тоолсны дараа шинээр үнийн санал гараагүй бол тусгай дохиогоор дуусгавар болгон ялагчийг зарлан мэдээлнэ;

- Орон нутгийн өмчийн ажилтан, төлөөлөгч дуудлага худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзсэний дараа тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу үүрэг хүлээнэ.
- 6.6.3.5. Дуудлага худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:
 - Дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх;
 - Дуудлага худалдааны явцын тэмдэглэлийг үнэн зөв, бүрэн хөтлөх;
 - Дуудлага худалдааны үнэ хаялцах доод болон дээд хязгаарыг дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах;
 - Дуудлага худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар явцын тэмдэглэлд бичих;

6.7 Аймаг, сумын нутаг дэвсгэрт байршилтай хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг Аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын албан ажлын байранд, эсхүл аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс тогтоосон байранд зохион байгуулж явуулна.

6.8 Суманд байрлалтай хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг сумын Засаг даргын Тамгын газрын албан ажлын байранд зохион байгуулж явуулна.

Долоо. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ШИЛЖҮҮЛЭХ

7.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь эд хөрөнгө худалдах, акталж данснаас хасахаар саналаа ирүүлсэн, түүнчлэн илүүдэлтэй байгаа нь тогтоогдсон эд хөрөнгийг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрээр бусад орон нутгийн болон төрийн өмчит хуулийн этгээдэд балансаас балансад шилжүүлж болно.

7.2. Эд хөрөнгө балансаас балансад шилжүүлэхтэй холбогдон гарах зардлыг уг хөрөнгийг шилжүүлэн авч байгаа тал хариуцах бөгөөд шилжүүлэн авсан эд хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэлд тусгана.

7.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь хөдлөх үндсэн хөрөнгөө өөр орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд шилжүүлэн өгөх буюу түүнээс шилжүүлэн авах саналыг аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд албан бичгээр ирүүлэх бөгөөд нөгөө талын санал, хүсэлтийг хавсаргасан байна.

7.4. Орон нутгийн өмчит байгууллагуудын хооронд Үл хөдлөх хөрөнгийг шилжүүлж байгаа тохиолдолд газар эзэмших эрх нь хамт шилжинэ.

Найм. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ АКТЛАХ

8.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь хагас жилийн болон жилийн эцсийн эд хөрөнгийн тооллогын дүн, Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн дүгнэлт, саналыг үндэслэн эд хөрөнгийг актлах саналаа тухайн оны 1-р сард багтаан аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлнэ.

8.2. Элэгдлийн хугацаа, хэмжээгээр анхны үнээ нөхсөн, эсхүл элэгдлийн хугацаа, хэмжээ нь дуусаагүй боловч ашиглалтын явцад эсхүл хэн нэгний буруутай үйлдлээс болж эвдэрч гэмтэн цаашид зориулалтын дагуу ашиглах боломжгүй болсон эд хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр буруутай этгээдээр хохирлыг барагдуулсан тохиолдолд актлана.

8.2. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс актлахаар шийдвэрлэсэн эд хөрөнгийг Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлөөс сэлбэг, материал, хоёрдогч түүхий эд болгон ашиглах буюу үнэ тогтоон худалдах, устгах шийдвэр гаргаж болно.

8.3. Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлөөс эргүүлэн ашиглах буюу худалдах шийдвэр гаргасан бол байгууллагын санхүү акт үйлдэн, эргэлтийн хөрөнгийн данс бүртгэлд шинээр үнэ тогтоон орлогод авах бөгөөд устгах шийдвэр гаргасан бол байгууллагын удирдлага устгалын комисс томилон ажиллуулж, биелэлтэд нь Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл хяналт тавина.

8.4. Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс үл хөдлөх хөрөнгийг актлахаар шийдвэрлэхдээ газар дээрх болон газар доорхи барилга байгууламжийг буулгах, ашиглаж болох материалыг үнэ тогтоон худалдах, хог хаягдлыг цэвэрлэх, газрыг нөхөн сэргээх, газар эзэмших эрхийг байгууллагад нь үлдээх, эсхүл Орон нутгийн өмчийн мэдэлд шилжүүлэх тухай асуудлыг шийдсэн байна.

8.5. Үл хөдлөх хөрөнгө, тээврийн хэрэгсэл, машин механизм, 2.0 сая төгрөгнөөс дээш үнэтэй тоног төхөөрөмжөөс бусад элэгдлийн хугацаа, хэмжээгээр анхны үнээ нөхсөн, сэргээн засварлах боломжгүй эд хөрөнгийг актлах тухай асуудлыг Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн хяналтын дор сумын ИТХ-ын тогтоолоор шийдвэрлэнэ. Энэ тухай шийдвэрийг аймгийн ИТХ-ын Ажлын албанд ирүүлж эд хөрөнгийн нэгдсэн бүртгэлд хөдөлгөөн хийлгэж байна.

Ес. ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ЭД ХӨРӨНГИЙГ ХУДАЛДАХ, ШИЛЖҮҮЛЭХ, АКТЛАХ ШИЙДВЭРИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ, ТАЙЛАГНАХ

9.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, актлах талаар аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдээс гарсан шийдвэрийг өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл хэрэгжүүлж, тухайн хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ хяналт тавина.

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

9.3. Эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, актлах шийдвэрийг хэрэгжүүлж дуусах хүртэл хугацаанд 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 тухайн хуулийн этгээдийн дарга /захирал/ хүлээнэ.

9.4. Эд хөрөнгө олж авсан, худалдсан, шилжүүлсэн, акталсан тухай бүр тайлан гаргаж аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрт заасан хугацаанд аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлж, бүртгэлийн нэгдсэн санд хөдөлгөөн хийлгэж байна.

9.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд олж авсан, худалдсан, шилжүүлсэн, акталсан эд хөрөнгийн хөдөлгөөний нэгдсэн тайланг жил бүрийн эцэст “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ”-ний хавсралтын дагуу гаргаж аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд ирүүлнэ.

Арав. ХАРИУЦЛАГА

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

10.2. Энэ журам болон эд хөрөнгө олж авах, худалдах, балансаас балансад шилжүүлэх, актлахтай холбогдсон бусад хууль тогтоомж, журмыг зөрчсөнөөс ийнхүү өмчит хуулийн этгээдэд болон төсөвт учирсан хохирлыг буруутай этгээд хариуцна.

Арван нэг. БУСАД

11.1. 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 аймгийн ИТХ-ын ажлын албанд тавьж зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр хөрөнгийн хөдлөлийг хийж бүртгэлд тусгана.

11.2 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.

11.3. 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.

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

11.5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн Өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл үйл ажиллагаандаа энэ журмыг баримтална.

-----000-----