



ТӨВ АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ

2024 оны 03 сарын 07 өдөр

Дугаар А/164

Зуунмод

Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх
гэрээг дүгнэх аргачлал батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 1, 2 дахь заалт, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2020 оны 715 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй байгуулах “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний маягт”-ыг нэгдүгээр, “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх аргачлал”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2.“Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний маягт”, “Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх аргачлал” батлагдсантай холбогдуулан орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг дүгнэж ажиллахыг Орон нутгийн өмчийн газар (Д.Батжаргал)-т зөвшөөрсүгэй.

3.“Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ”-ний биелэлтийг заасан хугацаанд батлагдсан аргачлалын дагуу бэлтгэн дүгнүүлж ажиллахыг орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга, захирал нарт үүрэг болгосугай.

4.Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулан дүгнэж, дүнг тайлангийн хамт Засаг даргын зөвлөлийн хуралд жил бүрийн 2 дугаар улиралд багтаан танилцуулж байхыг Орон нутгийн өмчийн газарт үүрэг болгосугай.

5.Энэхүү захирамжийн биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын хэлтэс (Д.Саран-Эрдэнэ)-т даалгасугай.

ЗАСАГ ДАРГА



Д.МӨНХБААТАР

4124010457

My doc: Zahiramj 2024, Iulirai

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

20 ____ оны ____ сарын ____ өдөр № ____

Энэхүү гэрээг нэг талаас орон нутгийн өмчийн өмчлөгч, аймгийн Орон нутгийн Өмчийн газрын дарга (цаашид “ОНӨГ” гэх), нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд ____ (цаашид “өмч эзэмшигч” гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга (захирал) ____ овогтой ____ нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож байгуулав.

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

- 1.1.Гэрээний зорилго нь орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд /цаашид “өмч эзэмшигч” гэх/-ийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн болон өөрийн хөрөнгийг зориулалтын дагуу зарцуулсан байдалд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, холбогдох бусад хууль тогтоомж, захиргааны актын хүрээнд хяналт тавих, өмчийн мэдээллийн сан бүрдүүлэх, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхтэй холбогдон үүсэх талуудын харилцааг зохицуулах, эрх үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлоход оршино.
- 1.2.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд гэдэгт төрийн байгууллага, төсөвт байгууллага, түүний салбар нэгж, төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч нэгж, орон нутгийн өмчит компани, орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газрыг тус тус ойлгоно.
- 1.3.Гэрээний зүйл нь өмч эзэмшигчийн 20 ____ оны жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан тэнцэлд тусгагдсан ____ төгрөгийн дор дурдсан “эргэлтийн бус хөрөнгө” байна.

Д/д	Эргэлтийн бус хөрөнгийн дансны нэр	Хөрөнгийн нэр төрөл (нийт тоо)	Хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн нийт дүн (төгрөгөөр) /20 ____ оны 12 сарын 31/
1	Барилга, байгууламж		
2	Тээврийн хэрэгсэл		
3	Машин, тоног төхөөрөмж		
4	Компьютер, дагалдах хэрэгсэл		
5	Тавилга, эд хогшил		
6	Бусад үндсэн хөрөнгө		
7	Биет бус хөрөнгө		
8	Хөрөнгө оруулалт ба бусад хөрөнгө		
9			
	Нийт дүн		

Өмч эзэмшигч байгууллагын эргэлтийн бус хөрөнгийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас баталсан орон нутгийн өмчийн мэдээлэл, бүртгэл, статистикийн холбогдох маягтаар гарган улсын үзлэг, тооллогын дүнд тулгуурлах бөгөөд жил бүрийн хөдөлгөөний энэхүү гэрээг дүгнэхэд бүрдүүлэх баримтаар баталгаажуулна.

1.4.Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгө болон холбогдох бусад мэдээллийг хавсаргах бөгөөд энэ нь гэрээний салшгүй хэсэг болно.

1.5.Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээнд хавсаргах мэдээллийг эрх бүхий байгууллагын баталсан орон нутгийн өмчийн бүртгэл, статистикийн холбогдох маягтын дагуу гаргаж, дагалдах баримт мэдээллээр баяжуулсан байна.

1.6.Гэрээний хугацаа: Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас энэхүү гэрээг албан ёсоор баталгаажуулсан өдрөөс буюу 20 ____ оны ____ сарын ____-ны өдрөөс эхлэн 1 жилийн хугацаатай байна.

1.7.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга (захирал) өөрчлөгдсөн тохиолдолд эд хөрөнгийн тооллого хийж, гэрээг дүгнэн тухайн шатны Засаг даргад тайлагнасны үндсэн дээр шинээр томилогдсон дарга (захирал)-тай гэрээг шинэчлэн байгуулж ажиллана.

1.8.Гэрээг дүгнэх: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний хугацаа дуусгавар болоход талууд гэрээний биелэлтийг хамтран дүгнэж 2 хувь акт үйлдэнэ.

1.9.Гэрээний хугацааг сунгах: Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгана. Гэрээний сунгалтыг энэхүү *гэрээний хавсралт* (Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний сунгалт)-ын дагуу тухай бүр хийж баталгаажуулан гэрээнд хавсаргана.

Хоёр.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын эрх, үүрэг

2.1.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах эрх эдэлнэ.

2.1.1.Орон нутгийн эзэмшилт, ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалт, захиран зарцуулалтад бүртгэлээр хяналт тавих, хяналт шалгалт хийх;

2.1.2.Орон нутгийн өмчийг ашиглах, захиран зарцуулахтай холбоотой иргэн, хуулийн этгээдийн өргөдөл, гомдол, хүсэлт мэдээллийг шалгах, шаардлагатай тохиолдолд албан тушаалтан, бусад этгээдээс тайлбар, тодорхойлолт авах;

2.1.3.Орон нутгийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшил ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг өмч эзэмшигчээс гаргуулах;

2.1.4.Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг гаргаж өгөөгүй, хугацаа хожимдуулсан болон буруу, дутуу гаргасан бол холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага тооцох;

2.1.5.Өмч эзэмшигч орон нутгийн өмчид тавих хяналтыг сулруулж, үрэгдүүлсэн, үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн тохиолдолд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэх эсхүл саналаа эрх бүхий байгууллагад хүргүүлж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авах;

2.1.6. Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх;

2.2. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь дараах үүрэг хүлээнэ.

2.2.1. Өмч эзэмшигчийн санал, хүсэлтийн дагуу хууль тогтоомж, энэхүү гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлэхэд нь шаардлагатай баримт материал, мэдээллээр хангах;

2.2.2.Орон нутгийн өмч хөрөнгөтэй холбоотой шийдвэрийг өмч эзэмшигчид хүргүүлэх;

2.2.3.Өмч эзэмшигчийн үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө (хуулийн этгээдээс дагаж мөрдөх төлөвлөлт) олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах талаар ирүүлсэн саналыг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд судалж, холбогдох шийдвэр гаргах, хариу өгөх;

2.2.4.Иргэн, хуулийн этгээдээс хувийн хөрөнгө оруулалтаар орон нутгийн өмчийн барилга, байгууламж, хөрөнгийн хийц, хэсэг төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, их засвар өргөтгөл, шинэчлэл хийх санал, хүсэлт гаргасан тохиолдолд аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас заавал зөвшөөрөл авна. Хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн зөвшөөрөл олгохоос өмнө хэрэгцээ, шаардлага, зориулалт, хэмжээ, онцлогийг харгалзан тооцоо, зураг төсөв, хийх ажлын нэр төрөл, жагсаалтыг гаргаж үнэ, өртөг, түүний төлбөрийг тооцох асуудлыг хянан судалж, дүгнэлт гаргана. Хөрөнгө оруулалт, их засвар хийх зөвшөөрөл олгосон нь тухайн хөрөнгөд хувь эзэмших давуу эрхийг үүсгэхгүй.

2.2.5.Өмч хөрөнгийн харилцааны талаарх тогтоол, шийдвэрийн хэрэгжилт, биелэлт, дуудлагын худалдаа зохион байгуулсан байдалд нь хяналт тавих;

2.2.6.Орон нутгийн өмчийн эзэмшилт, хадгалалт хамгаалалт, захиран зарцуулалт, бүртгэлд хяналт тавьж холбогдох газруудтай хамтран болон дангаараа шалгалт хийнэ. Хэрэв өмч эзэмшигч байгууллага нь гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, өмчид тавих хяналтыг сулруулж, эд хөрөнгийг үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, өмч хөрөнгийг зохих газрын зөвшөөрөлгүй худалдсан, данс бүртгэлээс хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн тохиолдолд гэрээг цуцлах, удирдлагыг өөрчлөх саналаа Засаг даргад тавьж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авна. Шаардлагатай гэж үзвэл хуулийн байгууллагад шилжүүлнэ.

2.2.7.Орон нутгийн өмчийг ашиглах, захиран зарцуулахтай холбогдон ирсэн өргөдөл, гомдол, мэдээллийг үндэслэн газар дээр нь үзэж танилцан шалгах ба шаардлагатай тохиолдолд тодорхой албан тушаалтан бусад этгээдээс тайлбар, тодорхойлолт гаргуулна.

2.2.8.Орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт ашиглалтад тавих хяналтын ажилд шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгааг байгууллагын холбогдох албан тушаалтнаар гаргуулж авна. Тайлан мэдээг гаргаж өгөөгүй, хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хугацаа хожимдуулсан, санаатайгаар буруу гаргасан бол холбогдох хуулийн дагуу хариуцлага тооцно.

2.2.9. Орон нутгийн өөрийн өмчийг хөлслүүлэх, түрээслүүлэхэд холбогдох журмын дагуу хяналт тавьж, түрээсийн гэрээг хянан баталгаажуулах, түрээсийн орлогыг орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлэх;

2.2.10.Өмч эзэмшигчийг татан буулгах, өөрчлөн зохион байгуулахад өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлэх;

2.2.8.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад үүрэг;

Гурав. Өмч эзэмшигчийн эрх, үүрэг

3.1. Өмч эзэмшигч нь дараах эрх эдэлнэ:

3.1.1.Өөрийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийг үйл ажиллагааныхаа зорилгод нийцүүлэн зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглах;

3.1.2.Өөрт шаардлагатай хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу олж авах;

3.1.3.Илүүдэлтэй, ашиглалтгүй хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу түрээслүүлэх;

3.1.4.Үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийлгэх;

3.1.5.Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх;

3.2. Өмч эзэмшигч нь дараах үүрэг хүлээнэ:

3.2.1.Өөрийн болон орон нутгийн төсвийн хөрөнгийг Төсвийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох бусад журам, эрх зүйн акт, шийдвэрт заасны дагуу зарцуулж тайлагнах;

3.2.2. Үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах саналаа аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт тавьж зөвшөөрөл авах;

3.2.3. Орон нутгийн өмчит компани, аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар нь үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах саналыг тусгасан хуулийн этгээдээс дагаж мөрдөх жил бүрийн төлөвлөлт (зорилтот түвшин)-ийг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт ирүүлж зөвшөөрөл авах;

3.2.4. Өмч эзэмшигч байгууллага нь эзэмшиж буй барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж, эд хөрөнгөдөө урсгал болон их засварыг хийх бөгөөд үр дүнг бүрэн хариуцах;

3.2.5. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын шийдвэрийн биелэлт, мэдээ тайланг тогтоосон хугацаанд тайлагнах;

3.2.6. Эд хөрөнгийн дотоодын тооллогыг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасан журам, хугацааны дагуу явуулах, түүний үнэн зөвийг болон эд хөрөнгийн хадгалалт, хамгаалалт, ашиглалтын байдлыг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын өмнө бүрэн хариуцах;

3.2.7. Санхүүгийн анхан шатны бүртгэлийг Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль тогтоомж, олон улсын стандартын дагуу хөтөлж, нягтлан бодох бүртгэлийн бодлогын баримт бичгийг мөрдөж ажиллах;

3.2.8. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас шаардсан орон нутгийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт, ашиглалттай холбоотой бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайланг гаргаж өгөх, хөрөнгийн бүртгэлийн анхан шатны маягтыг аргачлалын дагуу хөтөлж заасан хугацаанд ирүүлэх;

3.2.9. Эрх бүхий байгууллагаас үндсэн хөрөнгийн үнэд өөрчлөлт оруулахаар шийдвэр гарсан тохиолдолд холбогдох дүрэм, журмын дагуу тухай бүр шинэчлэн үнэлж бүртгэлд тусгах;

3.2.10. Байгууллага дээрээ өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл байгуулж, журмын дагуу үр дүнтэй ажиллуулах;

3.2.11. Өмч эзэмшлийн гэрээний үүргийн биелэлтийг аймгийн Засаг даргын нэрэмжит үзлэгийн дүгнэх үзүүлэлтэд тусган оруулж, хэрэгжилтийг шалгуулах;

3.2.12. Үндсэн хөрөнгө худалдан борлуулсны орлогыг аймгийн өмч хувьчлалын (хөрөнгө төвлөрүүлэх) дансанд төвлөрүүлэх;

3.2.13. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх удирдлага нь орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх системд хөрөнгийн хөдлөл өөрчлөлт болон хавсралт, мэдээллийг тусгаж баяжуулах талаар зохих арга хэмжээ авах, системд нэвтрэх байгууллагын эх бүхий этгээд өөрчлөгдсөн тохиолдолд мэдээллийн санг тухай бүр актаар хүлээлцэж аймгийн Орон нутгийн өмчийн газарт мэдэгдэх;

3.2.14. Хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх;

Дөрөв. Талуудын хүлээх хариуцлага

4.1. Талууд нь гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн, зохих ёсоор биелүүлээгүйгээс нөгөө талд учирсан хохирлыг бүрэн хариуцна.

4.2. Гэрээний биелэлтийг тайлант оны эцэст тухайн байгууллагын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл, санхүүгийн тайлан тэнцэл, холбогдох бусад мэдээллийг үндэслэн хоёр тал харилцан хэлэлцэж дүгнэх бөгөөд талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийг нөгөө талаас шаардах эрхтэй.

4.3. Гэрээний зүйл, заалтыг зөрчсөн тохиолдолд Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу буруутай этгээд нь хариуцлага хүлээнэ.

4.4.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх удирдлага, нягтлан бодогч өөрчлөгдсөн нь хариуцлагаас чөлөөлөгдөх үндэслэл болохгүй.

4.5.Гэрээгээр тодорхойлсон заалт нь хууль ёсоор хүлээх хариуцлагыг өөрчлөх үндэслэл болохгүй.

Тав. Бусад зүйл

5.1.Гэрээнд талууд гарын үсэг зурж тамга, тэмдэг дарснаар гэрээ хүчин төгөлдөр болж, гэрээний хугацаа дууссанаар дуусгавар болно.

5.2.Өмч эзэмшигчийг хувьчилсан, татан буулгасан, өөрчлөн зохион байгуулсан тохиолдолд гэрээг цуцалсанд тооцох бөгөөд үндсэн хөрөнгийн тооллого явуулж холбогдох арга хэмжээ авна.

5.3.Гэрээнд зөвхөн талуудын тохиролцсоноор нэмэлт, өөрчлөлт оруулах бөгөөд тэр тухайд үндсэн гэрээнд өөрчлөлт оруулж болох ба нэмэлт гэрээг байгуулж болно.

5.4.Гэрээ нь хавсралт, холбогдох бичиг баримтын хамт нийт _____ хуудас бөгөөд Монгол хэл дээр 2 (хоёр) хувь үйлдэж, тал тус бүр 1 (нэг) хувийг хадгална. Гэрээний эх хувь нь хууль зүйн адил хүчинтэй байна.

5.5.Талууд гэрээнд тусгагдаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Монгол улсын Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг мөрдөнө.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Орон нутгийн өмчийн өмчлөгчийг төлөөлж:
Төв аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын
дарга

/овог, нэр/

/гарын үсэг/

Өмчийн удирдлага, хяналт хариуцсан ахлах
нягтлан
мэргэжилтэн

/гарын үсэг/

Хаяг: _____

Утас: _____

Мэйл хаяг: _____

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж:
Хуулийн этгээдийн дарга
(захирал)

/овог, нэр/

/гарын үсэг/

Байгууллагын ерөнхий
бодогч (нягтлан бодогч)

/гарын үсэг/

Хаяг: _____

Утас: _____

Мэйл хаяг: _____

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ СУНГАЛТ

20 ____ оны ____ дугаар
Сарын ____-ны өдөр

Төв аймаг

Орон нутгийн өмчийн өмчлөгч, аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар, түүнийг төлөөлж тус газрын Өмчийн удирдлага, хяналт хариуцсан ахлах мэргэжилтэн _____, нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд _____, түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга (захирал) _____ нарын хооронд 20 ____ оны ____ дугаар сарын ____-ны өдөр байгуулсан № _____ дугаар бүхий орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлөөр, гэрээ дууссан өдрөөс 1 (нэг) жилээр сунгав.

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Орон нутгийн өмчийн өмчлөгчийг төлөөлж:
Төв аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын
дарга

/овог, нэр/

/гарын үсэг/

Өмчийн удирдлага, хяналт хариуцсан ахлах
мэргэжилтэн

/гарын үсэг/

Хаяг: _____

Утас: _____

Мэйл хаяг: _____

Өмч эзэмшигчийг төлөөлж:
Хуулийн этгээдийн дарга
(захирал)

/овог, нэр/

/гарын үсэг/

Байгууллагын ерөнхий нягтлан
бодогч (нягтлан бодогч)

/гарын үсэг/

Хаяг: _____

Утас: _____

Мэйл хаяг: _____

Аймгийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар
сарын 07 -ны өдрийн А/169 дүгээр
захирамжийн 2 дугаар хавсралт

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭГ ДҮГНЭХ АРГАЧЛАЛ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн эзэмшилт, ашиглалт, хамгаалалтыг сайжруулах ажлыг зохион байгуулж, гүйцэтгэлийг хянах зорилгоор орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй байгуулсан Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэнэ.

1.2. "Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ"-г цахимаар болон цаасан хэлбэрээр дүгнэж болно.

Хоёр. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх

2.1. Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэнэ.

2.2. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар томилогдсон гэрээг дүгнэх ажлын хэсэг болзол тус бүрээр дүгнэнэ.

2.3. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэхэд дараах үндсэн шалгуур үзүүлэлтээр тооцно.

Д/д	Үндсэн шалгуур үзүүлэлт	Авбал зохих дээд оноо	
		Үл хөдлөх хөрөнгөтэй	Үл хөдлөх хөрөнгөгүй
1	Хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалтын байдал	30	25
2	Хөрөнгийн хөдөлгөөн, бүртгэл, мэдээ тайлан, шийдвэрийн хэрэгжилт, тайлагналтын байдал	40	40
3	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн цахим мэдээллийн системийн байдал	10	10
4	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн байдал	10	0
5	Гэрээний харилцааг зохицуулах журмын хэрэгжилт, бэлтгэл хангасан байдал	10	10
НИЙТ ОНОО			
		тоогоор	85
		хувиар	100%

2.4. Ажлын хэсэг "Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх шалгуур үзүүлэлт"-д заасан түлхүүр үзүүлэлт тус бүрээр тухайн жилд авч хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагааны онцлог, тэргүүлэх чиглэлтэй уялдуулан дүгнэж, дүнг нэгтгэн тооцно.

2.4.1. Гэрээний үндсэн шалгуур үзүүлэлтийн 2 буюу "Хөрөнгийн хөдөлгөөн, бүртгэл, мэдээ тайлан, шийдвэрийн хэрэгжилт, тайлагналтын байдал"-ыг дүгнэхэд эд хөрөнгийг холбогдох хууль, тогтоомж, журамд заасны дагуу зөвшөөрөл аваагүй данснаас хассан, бэлтгэсэн тохиолдолд оноог шууд хасаж дүгнэнэ.

2.5. Шалгуур үзүүлэлтийн нийт дүнгээс 96-100 хувь авсан бол "Сайн", 76-95 хувь авсан бол "Хангалттай", 75 болон түүнээс доош хувийн оноо авсан бол "Хангалтгүй" гэж тус тус үнэлэх бөгөөд энэхүү аргачлалаар баталсан "Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний _____ оны биелэлтийн дүнг баталгаажуулах хуудас"-аар 2 тал гарын үсэг зурж, аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын дарга ханаж, дүнг баталгаажуулна.

Үнэлгээ	Онооны интервал (%)
"Сайн"	96-100 хувь
"Хангалттай"	76-95 хувь
"Хангалтгүй"	75 болон түүнээс доош хувь

2.6.“Сайн” үнэлгээтэй дүгнэгдсэн хуулийн этгээдээс энэхүү журмын хэрэгжилтийг бүрэн хангаж, төрийн өмчийн хөрөнгийн үр ашгийг дээшлүүлж үр дүнтэй ажилласан орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд (ажилтан)-ийг шагнаж урамшуулж, “Хангалтгүй” үнэлгээтэй үнэлэгдсэн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

2.7.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь тухайн жилийн орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэхэд дор дурдсан мэдээллийг бүрдүүлсэн байна. Үүнд:

2.7.1.Орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх системд орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн ерөнхий мэдээлэл, үндсэн хөрөнгө, түүний хавсралт мэдээлэл, санхүүгийн тайлан, хөрөнгийн хөдөлгөөн болон бусад мэдээллийг бүрэн тусгаж баталгаажуулсан байх;

2.7.2.Үндсэн хөрөнгийн хөдлөл, өөрчлөлтийн тухайн жилийн дэлгэрэнгүй тайлан (Маягт 11, ТӨ-2) холбогдох шийдвэрийн хамт;

2.7.3.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар болон бусад эрх бүхий байгууллагын үндсэн хөрөнгийн зохицуулалттай холбоотой шийдвэр, түүний хэрэгжилт, биелэлтийг тайлагнасан албан бичиг, дуудлагын худалдаа зохион байгуулсан баримт;

2.7.4.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийн тухайн жилд хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайлан;

2.7.5.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дотоодын тооллогын тайлан, маргаантай, дутагдсан, илүүдэлтэй хөрөнгийн мэдээ;

2.7.6.Нэмэгдсэн газар эзэмших (ашиглах) эрхийн гэрээ, гэрчилгээ, кадастрын зураг, тээврийн хэрэгсэл, барилгын хувийн хэрэг болон хөрөнгийн үнэлгээ, түүнийг бүртгэлд тусгасан тухай холбогдох шийдвэрийн баримт;

2.7.7.Гэрээний дүнгээр илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгасан тухай тайлбар, жилийн эцсийн аудитлагдсан санхүүгийн тайлан (үндсэн хөрөнгийн тодруулга, аудитын тайлан, зөвлөмжийн хамт);

2.7.8.Түрээсийн гэрээ, түүний хавсралт, сунгалт, түрээсийн орлогыг төсөвт төвлөрүүлсэн болон түрээсийн төлбөрийн тооцоо нийлсэн баримт;

2.8.Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ баталгаажуулах дүнгийн хуудас дээр гэрээ байгуулсан 2 тал гарын үсэг зурж тамга, тэмдгээр баталгаажуулна.

2.9.Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 (нэг) жилийн хугацаагаар 2 (хоёр)-оос илүүгүй удаа сунгана.

Гурав.Бусад

3.1.Аймгийн Орон нутгийн өмчийн газар нь орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулж, жилд 1 (нэг) удаа дүгнэнэ. Орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийн дүнг нэгтгэн цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаарх саналын хамт жил бүрийн 2 дугаар улиралд багтаан Засаг даргын зөвлөлийн хуралдаанд танилцуулж шийдвэрлүүлнэ.

3.2.Гэрээний биелэлтийн дүнгээр илэрсэн зөрчил, дутагдлыг арилгах талаар зөвлөмж, хугацаатай үүрэг даалгавар өгч болох бөгөөд гарсан шийдвэрийг хуулийн этгээд мөрдөж ажиллана.

3.3.Орон нутгийн өмч эзэмшигч байгууллага нь энэхүү журмыг зөрчсөн, гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, орон нутгийн өмчид тавих хяналтыг сулруулж эд хөрөнгө үрэгдүүлсэн, үрэгдүүлэх нөхцөл бүрдүүлсэн, өмч хөрөнгийг зохих газрын зөвшөөрөлгүй олж авсан, худалдсан, данс бүртгэлээс хассан, хандивласан, барьцаалсан, түрээслүүлсэн зэрэг тохиолдолд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэх, байцаагчийн акт тавих (удирдлагыг өөрчлөх) зэрэг арга хэмжээний саналыг холбогдох байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх арга хэмжээ авна.

3.4.Шаардлагатай тохиолдолд хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлнэ.