



**ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,  
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН  
ТОГТООЛ**

2020 оны 12 сарын 28 өдөр

Дугаар 715

Улаанбаатар хот

**Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний маягт,  
дүгнэх аргачлал батлах тухай**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 1, 2, 66 дугаар зүйлийн 3, 5, 69 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн ТОГТООХ нь:

1.Төрийн өмчит хуулийн этгээдтэй байгуулах "Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний маягт"-ыг 1 дүгээр, "Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэх аргачлал"-ыг 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2.Төрийн өмчит хуулийн этгээдтэй "Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ"-г байгуулан, жил бүр дүгнэж, дүнг нэгтгэн тайлагнаж байхыг Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтэс (Д.Нарангэрэл)-т даалгасугай.

3. Төрийн өмчийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагатай "Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ"-г байгуулж, биелэлтийг заасан хугацаанд батлагдсан аргачлалын дагуу бэлтгэн дүгнүүлж ажиллахыг Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн дарга, захирал нарт даалгасугай.

4. Монголбанк, Батлан хамгаалах яам, Хил хамгаалах ерөнхий газар, Тагнуулын ерөнхий газарт өөрийн бие даасан салбар нэгжийн удирдлагатай "Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ" байгуулан дүгнэж, тайланг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт жил бүрийн 3 дугаар улиралд багтаан ирүүлж байхыг зөвшөөрсүгэй.

5. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдтэй орон нутгийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах, дүгнэх ажилд энэ тогтоолоор баталсан маягт, аргачлалыг жишиг болгон ашиглахыг аймаг, нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга нарт зөвлөсүгэй.

6.Энэ тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтэс (Д.Нарангэрэл)-т даалгасугай.

7.Энэ тогтоол батлагдсантай холбогдуулан Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2020 оны 10 дугаар 10-ны өдрийн 400 дугаар тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

ДАРГА

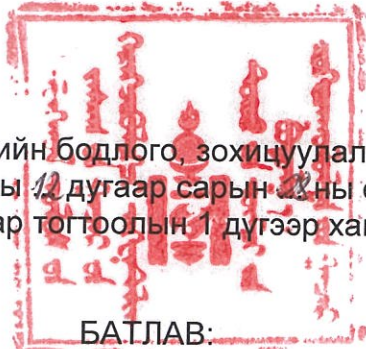
Б.ЦЭНГЭЛ

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛ,  
АШИГЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГА

Д.НАРАНГЭРЭЛ

МАЯГТ-Г-01

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын  
2020 оны 12 дугаар сарын 31 ны өдрийн  
78 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт



БАТЛАВ:

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН  
ГАЗРЫН ДАРГА

..... /...../

### “ТӨРИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ”

20..... оны .... дугаар сарын  
.....-ны өдөр

Дугаар: .....

Улаанбаатар хот

Энэхүү гэрээг нэг талаас төрийн өөрийн өмчийн өмчлөгч, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар (цаашид “ТӨБЗГ” гэх), түүнийг төлөөлж тус газрын Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга ..... (албан хаагчийн нэр), нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд..... (цаашид “өмч эзэмшигч” гэх), түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга /захирал/ ..... (албан хаагчийн нэр) нар (цаашид хамтад нь “талууд” гэх) дараах нөхцөлөөр харилцан тохиролцож байгуулав.

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Гэрээний зорилго нь төрийн өмчит хуулийн этгээдийн /цаашид “өмч эзэмшигч” гэх/ 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. Гэрээний зүйл: 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) | Дансны үлдэгдэл, (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   | ...                                |                                |   |
|     | <b>Нийт дүн</b>                    |                                |   |

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

1.3. Гэрээний хугацаа: Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас энэхүү гэрээг албан ёсоор баталгаажуулсан өдрөөс буюу 20... оны... сарын ....-ний өдрөөс эхлэн 1 жилийн хугацаатай байна.

1.4. Гэрээг дүгнэх: Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний хугацаа дуусгавар болоход талууд гэрээний биелэлтийг хамтран дүгнэж 2 хувь акт үйлдэнэ.

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

### **Хоёр. Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулах**

2.1. Өмч эзэмшигч нь өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуульд заасны дагуу байгуулж, дүгнэлтийг гаргаж, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ирүүлсэн байна.

2.2. Өмч хамгаалах Байнгын зөвлөл нь эзэмшилдээ байгаа илүүдэл үндсэн хөрөнгө, түүнчлэн ашиглах хугацаа нь дууссан, осол гэмтэлд өртсөний улмаас зориулалтаар нь ашиглах боломжгүй болсон бөгөөд засаж, сэлбэж ашиглах нь эдийн засгийн хувьд үр ашиггүй нь тогтоогдсон эд хөрөнгийг худалдах, шилжүүлэх, акталж данснаас хасах болон үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх талаар санал дүгнэлт гаргаж ажиллан Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт тавьж шийдвэрлүүлнэ.

2.3. Өмч эзэмшигч нь төрийн өмчийн эд хөрөнгийн харилцааг зохицуулсан хууль тогтоомж, захиргааны актыг мөрдөнө.

2.4. Өмч эзэмшигч нь хөрөнгө худалдан авахад Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хууль, холбогдох журам, заавар, аргачлалыг мөрдөж ажиллана.

2.5. Өмч эзэмшигч нь байгууллагын үндсэн хөрөнгө, санхүүгийн тайлан болон түүнд холбогдох бусад мэдээллийг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем"-д бүрэн оруулж, өөрчлөлтийг тухай бүр тусгаж мэдээллийн санг баяжуулж, шинэчилсэн байна.

2.6. Өмч эзэмшигч нь өөрийн эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөх, газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлж санхүүгийн тайланд тусгахдаа саналаа боловсруулан Барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага (салбар нэгж), Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт тавьж холбогдох зөвшөөрөл авсан байна.

2.7. Төрийн өмч хөрөнгийг өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас эвдэж гэмтээсэн, ашиглах боломжгүй болгосон, үрэгдүүлсэн, дутагдуулсан ажилтанд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага ногдуулан учирсан хохирлыг нөхөн төлүүлж энэ тухай Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт албан ёсоор мэдэгдэж байна.

### **Гурав. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын эрх, үүрэг**

3.1. Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар нь дараах эрх эдэлнэ:

3.1.1.төрийн өмчийн эзэмшилт, ашиглалт, хадгалалт хамгаалалт, захиран зарцуулалтад бүртгэлээр хяналт тавих, хяналт шалгалт хийх;

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

3.1.3.төрийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайлан мэдээг өмч эзэмшигчээс гаргуулах;

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

3.1.5.өмч эзэмшигч төрийн 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;

3.1.6. хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх.

3.2.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар нь дараах үүрэг хүлээнэ:

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

3.2.2.төрийн өмч хөрөнгийн харилцаатай холбоотой шийдвэрийг өмч эзэмшигчид хүргүүлэх;

3.2.3.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;

3.2.4. Иргэн, хуулийн этгээдээс хувийн хөрөнгө оруулалтаар төрийн өмчийн барилга, байгууламж, хөрөнгийн хийц, хэсэг, төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах, их засвар өргөтгөл, шинэчлэл хийх санал, хүсэлт гаргасан тохиолдолд Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын 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 гарган газрын Хуралдаанаар хэлэлцүүлнэ. Хөрөнгө оруулалт, их засвар хийх зөвшөөрөл олгосон нь тухайн хөрөнгөд хувь эзэмших давуу эрхийг үүсгэхгүй.

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

3.2.6.төрийн өөрийн өмчийг хөлслүүлэх, түрээслүүлэхэд холбогдох заавар, жишгийн дагуу хяналт тавьж, түрээсийн гэрээг хянан баталгаажуулах, түрээсийн орлогыг улсын төсөвт төвлөрүүлэх;

3.2.7.өмч эзэмшигчийг татан буулгах, өөрчлөн зохион байгуулахад өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлэх;

3.2.8.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

### **Дөрөв. Өмч эзэмшигчийн эрх, үүрэг**

4.1.Өмч эзэмшигч нь дараах эрх эдэлнэ:

4.1.1.өөрийн эзэмшиж байгаа хөрөнгийг үйл ажиллагааныхаа зорилгод нийцүүлэн зориулалтын дагуу эзэмшиж, ашиглах;

4.1.2.өөрт шаардлагатай хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу олж авах;

4.1.3.илүүдэлтэй, ашиглалтгүй хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, журам, зааврын дагуу түрээслүүлэх;

4.1.4.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын шийдвэрийн дагуу нээлттэй дуудлагын худалдааг холбогдох хууль тогтоомж, журмын дагуу зохион байгуулах;

4.1.5.үндсэн хөрөнгийн үнэлгээг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хийлгэх;

4.1.6.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад эрх, үүрэг.

4.2.Өмч эзэмшигч нь дараах үүрэг хүлээнэ:

4.2.1.өөрийн болон улсын 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;

4.2.2.үндсэн хөрөнгөд их засвар, хөрөнгө оруулалт хийх, үндсэн хөрөнгө олж авах, бүртгэх, худалдах, шилжүүлэх, түрээслүүлэх, акталж данснаас хасах саналаа Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт тавьж зөвшөөрөл авах;

4.2.3.төрийн 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 Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт ирүүлж зөвшөөрөл авах;

4.2.4.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын шийдвэрийн биелэлт, мэдээ тайланг тогтоосон хугацаанд тайлагнах;

4.2.5.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 Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын өмнө бүрэн хариуцах;

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

4.2.7.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас шаардсан төрийн өмч хөрөнгийн бүртгэл, эзэмшилт ашиглалттай холбоотой бичиг баримт, мэдээ судалгаа, тайланг гаргаж өгөх, хөрөнгийн бүртгэлийн анхан шатны маягтыг аргачлалын дагуу хөтөлж заасан хугацаанд ирүүлэх;

4.2.8.түрээсийн орлогын 40 /дөчин/ хувийг улсын төсөвт төвлөрүүлэх;

4.2.9.төрийн өмчит хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх удирдлага нь төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх системд хөрөнгийн хөдлөл өөрчлөлт болон хавсралт, мэдээллийг тусгаж баяжуулах талаар зохих арга хэмжээ авах, системд нэвтрэх байгууллагын эрх бүхий этгээд өөрчлөгдсөн тохиолдолд мэдээллийн санг тухай бүр актаар хүлээлцэж, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газарт мэдэгдэх.

4.2.10.хууль тогтоомж, энэхүү гэрээнд заасан бусад үүрэг.

### **Тав. Талуудын хүлээх хариуцлага**

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

5.2.Талууд нь гэрээний үүргийн биелэлтийг нөгөө талаас шаардах эрхтэй.

5.3.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу буруутай этгээд нь хариуцлага хүлээнэ.

5.4.Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн гүйцэтгэх удирдлага, нягтлан бодогч өөрчлөгдсөн нь хариуцлагаас чөлөөллөгдөх үндэслэл болохгүй.

### Зургаа. Бусад

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

6.2.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.

6.3.Талууд гэрээнд тусгагдаагүй асуудлыг шийдвэрлэхдээ Монгол Улсын Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг мөрдөнө.

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

### ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

**Төрийн өмчийн өмчлөгчийг төлөөлж:**

**Өмч эзэмшигчийг төлөөлж:**

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын  
хэлтсийн дарга

Хуулийн этгээдийн дарга  
(захирал)

.....  
/овог нэр/

.....  
/овог нэр/

.....  
/гарын үсэг/

.....  
/гарын үсэг/

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын  
хэлтсийн (ахлах) мэргэжилтэн

Байгууллагын ерөнхий нягтлан  
бодогч (нягтлан бодогч)

.....  
/овог нэр/

.....  
/овог нэр/

.....  
/гарын үсэг/

.....  
/гарын үсэг/

Хаяг: .....

Хаяг: .....

Утас: .....

Утас: .....

Мэйл хаяг: .....

Мэйл хаяг: .....

## ТӨРИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ СУНГАЛТ

20..... оны ..... дугаар  
сарын .....-ны өдөр

Улаанбаатар хот

Төрийн өөрийн өмчийн өмчлөгч, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар, түүнийг төлөөлж тус газрын Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга ..... (албан хаагчийн нэр), нөгөө талаас өмч эзэмшигч хуулийн этгээд ..... , түүнийг төлөөлж тус байгууллагын дарга /захирал/ ..... (албан хаагчийн нэр) нарын хооронд 20..... оны ..... дугаар сарын ...-ны өдөр байгуулсан №..... дугаар бүхий төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний үйлчлэх хугацааг тухайн нөхцөлөөр, гэрээ дууссан өдрөөс 1 (нэг) жилээр сунгав.

### ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

**Төрийн өмчийн өмчлөгчийг төлөөлж:**

**Өмч эзэмшигчийг төлөөлж:**

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын  
хэлтсийн дарга

Хуулийн этгээдийн дарга  
(захирал)

.....  
/овог нэр/

.....  
/овог нэр/

.....  
/гарын үсэг/

.....  
/гарын үсэг/

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын  
хэлтсийн (ахлах) мэргэжилтэн

Хуулийн этгээдийн ерөнхий нягтлан  
бодогч (нягтлан бодогч)

.....  
/овог нэр/

.....  
/овог нэр/

.....  
/гарын үсэг/

.....  
/гарын үсэг/

Хаяг: .....

Хаяг: .....

Утас: .....

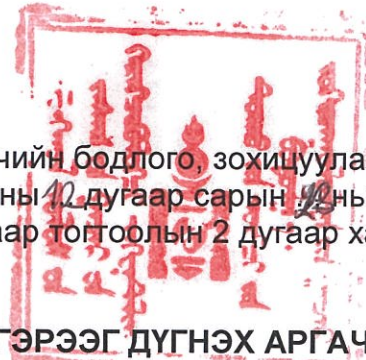
Утас: .....

Мэйл хаяг: .....

Мэйл хаяг: .....

\*Гэрээний биелэлтийн дүн баталгаажуулах хуудсын хамт хүчинтэй

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын  
2020 оны 12 дугаар сарын 18 ны өдрийн  
А-1/315 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралт



## ТӨРИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭГ ДҮГНЭХ АРГАЧЛАЛ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь төрийн өмчийн эд хөрөнгийн эзэмшилт, хадгалалт, хамгаалалтыг сайжруулах ажлыг зохион байгуулж, гүйцэтгэлийг хянах зорилгоор төрийн өмчит хуулийн этгээдтэй байгуулсан Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнэнэ.

1.2. “Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ”-г цахимаар болон цаасан хэлбэрээр дүгнэж болно.

### Хоёр. Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх

3.1.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэнэ.

3.2.Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний биелэлтийг Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга, /ахлах/ мэргэжилтэн нар дүгнэнэ. Шаардлагатай тохиолдолд Ажлын хэсгийн томилно.

3.3.Төрийн 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               | 100                  | 85   |
|           |   | хувиар                | 100%                 | 100% |

3.4.Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга, /ахлах/ мэргэжилтэн нар “Төрийн 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.

3.4.1 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.

3.5.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 “Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээний ... оны биелэлтийн дүнг баталгаажуулах хуудас”-аар 2 тал гарын үсэг зурж, Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга хянаж, дүнг баталгаажуулна.

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

3.6.Энэ аргачлалын дагуу “Сайн” үнэлгээтэй дүгнэгдсэн төрийн өмчит хуулийн этгээд (ажилтан)-ийг шагнаж урамшуулж, “Хангалтгүй” үнэлгээтэй дүгнэгдсэн төрийн өмчит хуулийн этгээд (ажилтан)-д холбогдох хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

3.7.Төрийн өмчит хуулийн этгээд нь тухайн жилийн төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэхэд дор дурдсан мэдээллийг бүрдүүлсэн байна. Үүнд:

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

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

3.7.3.Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар болон бусад эрх бүхий байгууллагын үндсэн хөрөнгийн зохицуулалттай холбоотой тогтоол, шийдвэр түүний хэрэгжилт, биелэлтийг тайлагнасан албан бичиг, дуудлагын худалдаа зохион байгуулсан баримт;

3.7.4.төрийн өмчит хуулийн этгээдийн өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн тухайн жилд хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайлан;

3.7.5.төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дотоодын тооллогын тайлан, маргаантай, дутагдсан, илүүдэлтэй хөрөнгийн мэдээ;

3.7.6.төрийн өмчийн захиргааны статистик (жил бүрийн 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн дотор) мэдээ болон бусад судалгаа, мэдээ тайлан;

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

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

3.7.9.түрээсийн гэрээ, түүний хавсралт, сунгалт, түрээсийн орлогын 40 /дөчин/ хувийг улсын төсөвт төвлөрүүлсэн болон түрээсийн төлбөрийн тооцоо нийлсэн баримт;

3.8.Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэхдээ төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалт, захиран зарцуулалтын байдалтай газар дээр нь танилцаж, шаардлагатай тохиолдолд түүвэрчилсэн тооллого, шалгалт хийж болно.

3.9.Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ баталгаажуулах дүнгийн хуудас дээр гэрээ байгуулсан 2 тал гарын үсэг зурж, тамга, тэмдгээр баталгаажуулна.

3.10.Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээг анх байгуулсан нөхцөлөөр 1 (нэг) жилийн хугацаагаар 2 /хоёр/-оос–илүүгүй удаа сунгана.

### **Дөрөв. Бусад**

4.1.Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалт хариуцсан нэгж нь төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ байгуулж, жилд 1 /нэг/ удаа дүгнэнэ. Гэрээний дүнгийн нэгтгэлээр цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаар танилцуулга бэлтгэж, гарах шийдвэрийн төслийн саналын хамт Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын хуралдаанд танилцуулж шийдвэрлүүлнэ.

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

4.3.Төрийн өмч эзэмшигч байгууллага нь энэхүү журмыг зөрчсөн, гэрээнд заасан үүргээ биелүүлээгүй, төрийн 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.

4.4. Шаардлагатай тохиолдолд хууль хяналтын байгууллагад шилжүүлнэ.

-----o0o-----

Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх аргачлалын хавсралт

ТӨРИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ БИЕЛЭЛТИЙГ ДҮГНЭХ ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТ

| Д/д              | Үндсэн шалгуур үзүүлэлт   | Түлхүүр үзүүлэлт | Үнэлгээний дээд оноо  |                      |    |
|------------------|---|------------------|---|----------------------|----|
|                  |   |                  | Үл хөдлөх хөрөнгөтэй  | Үл хөдлөх хөрөнгөгүй |    |
| 1                | Хөрөнгийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалтын байдал                                    | 1.1              | хөрөнгийн дотоодын тооллогыг хуулийн дагуу зохион байгуулж, авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, тайлагналт /маргаантай, дутагдсан, илүүдэлтэй хөрөнгө/-ын байдал  | 5                    | 5  |
|                  |   | 1.2              | өмч хамгаалах Байнгын зөвлөлийн журмын хэрэгжилт, тухайн жилийн ажлын төлөвлөгөө, биелэлт, шинээр санаачилсан болон хийсэн ажлын тайлан, агуулахын эмх цэгцийн байдал   | 10                   | 10 |
|                  |   | 1.3              | төрийн өмчийн ашиглалт, хадгалалт, хамгаалалт, үр ашиг дээшилсэн байдал, барилгын хувийн хэрэг, хөрөнгийн техникийн паспорт хөтлөлтийн байдал   | 10                   | 10 |
|                  |   | 1.4              | төрийн өөрийн өмчийн эд хөрөнгийг холбогдох хууль тогтоомж, эрх зүйн актын дагуу гэрээ байгуулж түрээсэлсэн, түрээсийн нийт орлогын 40 хувийг улсын төсөвт хугацаанд нь төвлөрүүлсэн, барьцаа хөрөнгө болон улсын төсөвт төвлөрүүлсэн орлогын тооцоо нийлсэн байдал   | 5                    | 0  |
| 2                | Хөрөнгийн хөдөлгөөн, бүртгэл, мэдээ тайлан, шийдвэрийн хэрэгжилт, тайлагналтын байдал | 2.1              | холбогдох хууль тогтоомж, журам, эрх зүйн актын дагуу хөрөнгө олж авах, бүртгэх, акталж данснаас хасах, шилжүүлэх, дансны залруулга хийхэд (баримтын бүрдэл хангаж) зөвшөөрөл авч данс бүртгэлд тусгасан болон дуудлагын худалдааг зохион байгуулсан байдал   | 10                   | 10 |
|                  |   | 2.2              | улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, батлагдсан эх үүсвэрээр бэлтгэсэн болон хандив, тусламж, бэлэглэл, төслийн шугамаар бий болсон хөдлөх (зөвшөөрөл авах шаардлагагүй) хөрөнгийг тухай бүрд, байгууллагын нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийг иж бүрэн данс бүртгэлд тус тус тусгасан байдал   | 5                    | 5  |
|                  |   | 2.3              | эд хөрөнгийн зохицуулалттай холбоотой тогтоол, шийдвэр, аудитын зөвлөмжийн хэрэгжилт, биелэлт (заасан хугацаанд хүргүүлсэн байдал) тайлагналтын байдал  | 10                   | 10 |
| 3                | Төрийн болон орон нутгийн өмчийн цахим мэдээллийн системийн байдал                    | 2.4              | үндсэн хөрөнгийг нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хууль, стандарт, бодлогын бичиг баримтын дагуу хүлээн зөвшөөрч данс бүртгэлд тусгасан, хөрөнгийн ашиглалтын хугацаа, элэгдэл тооцсон, үнэлсэн, хөрөнгийг монгол хэлээр зөв оновчтой нэршлээр бүртгэсэн зэрэг данс бүртгэл хөтлөлт болон холбогдох хууль, эрх зүйн актыг дагаж мөрдөж тайлагнадаг байдал | 10                   | 10 |
|                  |   | 2.5              | тухайн жилд төрийн өмчийн эд хөрөнгийн талаар авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, судалгаа, мэдээ тайлан гаргах ажлыг зохион байгуулсан, цаг хугацаанд нь тайлагнасан байдал  | 5                    | 5  |
| 4                | Газар эзэмших, ашиглах эрхийн байдал  | 3.1              | "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем"-д санхүүгийн тайлан, үндсэн хөрөнгө болон бүртгэл, статистикийн бусад мэдээлэл, тэдгээрийн хөдлөл өөрчлөлт, холбогдох хавсралт баримтыг иж бүрэн тусгаж, баталгаажуулсан, системд нэвтрэх эрх бүхий этгээд өөрчлөгдөхөд актаар хүлээлцсэн байдал                                    | 10                   | 10 |
|                  |   | 4.1              | газар эзэмших, ашиглах эрхийн баталгаажуулалт, бичиг баримтын бүрдэл, үнэлсэн, данс бүртгэлд тусгасан байдал  | 5                    | 0  |
| 5                | Гэрээний харилцааг зохицуулах журмын хэрэгжилт, бэлтгэл хангасан байдал               | 4.2              | газар эзэмших эрхийн хөдлөл өөрчлөлт (газрын хэмжээ, зориулалтад өөрчлөлт оруулахад зөвшөөрөл авсан эсэх) бүрэн бүтэн байдал, ашиглалт, зөрчил, маргаан шийдвэрлэлтийн байдал   | 5                    | 0  |
|                  |   | 5.1              | Гэрээний биелэлт, гэрээ( хавтаст: гэрээ, хавсралтын хамт, гэрээний сунгалтын хуудас, биелэлтийн дүн баталгаажуулах хуудас, ӨХБЗ-ийн ажлын тайлан, бусад)-ний бүрдэл, гэрээ дүгнүүлсэн, бэлтгэл хангасан байдал  | 10                   | 10 |
| <b>НИЙТ ОНОО</b> |   |                  | <b>100</b>  | <b>85</b>            |    |
|                  |   |                  | <b>100%</b>   | <b>100%</b>          |    |

Төрийн өмчийг эзэмшүүлэх гэрээ дүгнэх аргачлалын хавсралт

**ТӨРИЙН ӨМЧИЙГ ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭНИЙ 20.. ОНЫ  
БИЕЛЭЛТИЙН ДҮНГ БАТАЛГААЖУУЛАХ ХУУДАС**

Байршил: Аймаг, нийслэлийн нэр: .....

Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн нэр: .....

ДОН:

20.... оны.....дугаар сарын.....ны өдөр

| Үнэлгээ                  | Онооны интервал<br>(хувиар) | Авсан оноо   |       |       |       |       | Гэрээний биелэлт<br>(хувиар) |        |                            |
|--------------------------|-----------------------------|--|-------|-------|-------|-------|------------------------------|--------|----------------------------|
|                          |                             | Үндсэн шалгуур таван үзүүлэлт бүрээр<br>(үл хөдлөхтэй/хөдлөхгүй) |       |       |       |       | Дүн                          |        |                            |
|                          |                             | 1  | 2     | 3     | 4     | 5     | тоогоор                      | үсгээр | баталгаажуулсан<br>үнэлгээ |
| <b>Авбал зохих оноо:</b> |                             | 30/25  | 40/40 | 10/10 | 10/10 | 10/10 | 100/85                       | 100%   |                            |
| Сайн                     | 91-100 %                    |  |       |       |       |       |                              |        |                            |
| Хангалттай               | 76-90 %                     |  |       |       |       |       |                              |        |                            |
| Хангалтгүй               | 75% ба түүнээс доош         |  |       |       |       |       |                              |        |                            |

**ХЯНАСАН:**

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн дарга

..... /  
/гарын үсэг/ тамга

/овог нэр/

**ХҮЛЭЭН ЗӨВШӨӨРСӨН:**

Хуулийн этгээдийн дарга (захирал)

..... /  
/гарын үсэг/ тамга

/овог нэр/

**ГЭРЭЭ ДҮГНЭСЭН:**

Төрийн өмчийн бүртгэл, ашиглалтын хэлтсийн /ахлах/ Хуулийн этгээдийн /ерөнхий/ нягтлан бодогч мэргэжилтэн

..... /  
/гарын үсэг/

/овог нэр/

..... /  
/гарын үсэг/

/овог нэр/