



Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар

**ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН
ЭТГЭЭДИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ,
АШИГЛАХ ЭРХИЙН ҮНЭЛГЭЭ
ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ДАХИН
ҮНЭЛГЭЭ**



Агуулга

- ❖ Үнэлгээний бэлтгэл ажил, анхаарах асуудал
- ❖ Үнэлвэл зохих хөрөнгийн жагсаалт, түүнийг програм хангамж, мэдээллийн санд оруулсан байдал, анхаарах асуудал

❖ **Үнэлгээний бэлтгэл ажил, анхаарах асуудал**

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар тогтоол батлагдаж

1. Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн **газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлж, санхүүгийн тайланд тусгах,**
2. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн **үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үнэлэхийг** холбогдох яам, байгууллагуудад даалгасан юм.

Энэ үнэлгээ бол санхүүгийн тайлагналын зориулалттай үнэлгээ юм.

Дээрх ажлыг зохион байгуулахын тулд ТӨБЗГ-ын даргын 2017 оны А/110 дугаар тушаалаар ГХЯ, СЯ, БХБЯ, ГХГЗЗГ, НӨХГ-аас холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийг оролцуулан Ажлыг хэсгийг байгуулсан бөгөөд Ажлын хэсгийн ахлагчаар ТӨБЗГ-ын дэд дарга А.Дагвадорж ажиллаж байна.



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГСГИЛАГ

**ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР**

12051 Улаанбаатар хот, Бичварч дүүрэг,
Зөвлөлийн өргөн чөлөө 18, Засгийн газрын IX байр,
Утас/Факс: 070-011 26 23 58, E-mail: info@state.gov.mn,
http://www.state.gov.mn

2017.12.13 № А-1/3549

Талаар _____ Үнд. № _____

**Хөрөнгийн үнэлгээний талаар
авах зарим арга хэмжээний тухай**

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар тогтоолын дагуу төрийн болон орон нутгийн өмчит байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлэх, санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үнэлэх ажлыг 2018 онд зохион байгуулна.

Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг баталгаажуулсан байдал, санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээлэл нь үнэлгээ (дахин үнэлгээ) хийхэд хангалтгүй, зарим нь шаардлага хангахгүй байна.

Иймд Засгийн газрын тогтоолыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын даргын 2017 оны А/110 дугаар тушаалаар Сангийн яам, Барилга, хот байгуулалтын яам, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар, Нийслэлийн өмчийн харилцааны газрын төлөөлөл бүхий байгуулагдсан Ажлын хэсгээс боловсруулсан зөвлөмжийг хавсралтаар хүргүүлэв.

Улсын хэмжээнд зохион байгуулагдах энэхүү үнэлгээний ажлыг байгууллагын удирдлагын шийдвэрээр Ажлын хэсэг байгуулан, үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусган, зөвлөмжийн дагуу бэлтгэл ажлыг 2018 оны 2 дугаар сард багтаан хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авч ажиллах нь зүйтэй.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас мэргэжил арга зүйн туслалцаа үзүүлж, хяналт тавьж ажиллах тул холбогдох мэдээллийг pcsp.gov.mn цахим хуудаснаас авч үнэлгээний ажилтай холбоотой санал болон бусад шаардлагатай мэдээллийг info@pcsp.gov.mn хаягаар ирүүлж хамтран ажиллахыг хүсье.

Хувийг Сангийн яамны Нягтлан бодох бүртгэлийн газар, Барилга, хот байгуулалтын яам, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газарт.

Хавсралт // хуудастай.

ДАРГА



Ц.НЯМ-ОСОР



Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын
газрын 2017 оны 12 сарын 13-ний өдрийн
А-1/3549 дугаар албан ёсоор хийгдсэн

**ТӨРИЙН БОЛОН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИТ ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ, АШИГЛАХ ЭРХИЙГ ҮНЭЛЭХ, ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН
ДАХИН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ АЖЛЫН БЭЛТГЭЛИЙГ ХАНГАХ ТУХАЙ ЗӨВЛӨМЖ**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн улсын үзлэг тооллогын дүнгээр газар эзэмших, ашиглах эрх үнэлгээгүй, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ харилцан адилгүй буюу зах зээлийн үнээс доогуур байгаатай холбогдуулан Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар тогтоол батлагдаж Төрийн болон орон нутгийн өмчи хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлж, санхүүгийн тайланд тусгах төрийн болон орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үнэлэхийг холбогдо яам, байгууллагуудад даалгасан юм.

Дээрх ажлыг зохион байгуулахын тулд ТӨБЗГ-ын даргын 2017 оны А/110 дугаар тушаалаар ГХЯ, СЯ, БХБЯ, ГХГЗЗГ, НӨХГ-аас холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийг оролцуулан Ажлыг хэсгийг байгуулсан бөгөөд Ажлын хэсгийн ахлагчаар ТӨБЗГ-ын дэд дарга А.Дагвадорж ажиллаж байна.

Ажлын хэсэг мэргэжлийн үнэлгээчдийг сонгон төрийн болон орон нутгийн өмчи хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж буй газар, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний жишиг аргачлал боловсруулах, холбогдох байгууллагаар журам, зааврыг батлуулах сургалт зохион байгуулах зэрэг хийж гүйцэтгэх ажлын төлөвлөгөө боловсруулан ажиллаж байна.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн өнөөгийн байдал өмнө хийсэн дахин үнэлгээний тухай болон үнэлгээ хийх хэрэгцээ шаардлагын талаар

Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа бие үндсэн хөрөнгийн дахин үнэлгээг Санхүү, эдийн засгийн сайд (хуучин нэрээр)-ын 200 оны 342 дугаар тушаалаар батлагдсан журмын дагуу 2004 онд, Сангийн сайдын 2001 оны 135 дугаар тушаалаар баталсан аргачлалын дагуу 2009 онд тус тус зохион байгуулсан бөгөөд түүнээс хойш дахин үнэлгээ хийгдээгүй юм.

Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд Монгол Улсад санхүүгийн тайлагналын (СТОУС) болон улсын секторын олон улсын стандартыг мөрдөхөөр заасан бөгөөд "СТОУС-16"-ийн 32 дугаар зүйлд "...хөрөнгийн бодит үнэ мэдэгдэхүйц өөрчлөлт гарсан бол жил бүр, үл мэдэгдэм өөрчлөлттэй бол 3-5 жил тутам үнэлгээ хийх нь тохиромжтой" гэж заасан.

Монгол Улсад газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлж санхүүгийн тайланд бүртгээгүй бөгөөд 2009 оноос хойш үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ их хэмжээгээр нэмэгдэж, төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа үл хөдлөх хөрөнгийн санхүүгийн тайланд туссан үнэ болон бодит үнэ цэнийн хооронд мэдэгдэхүйц зөрүү гарсан байна.

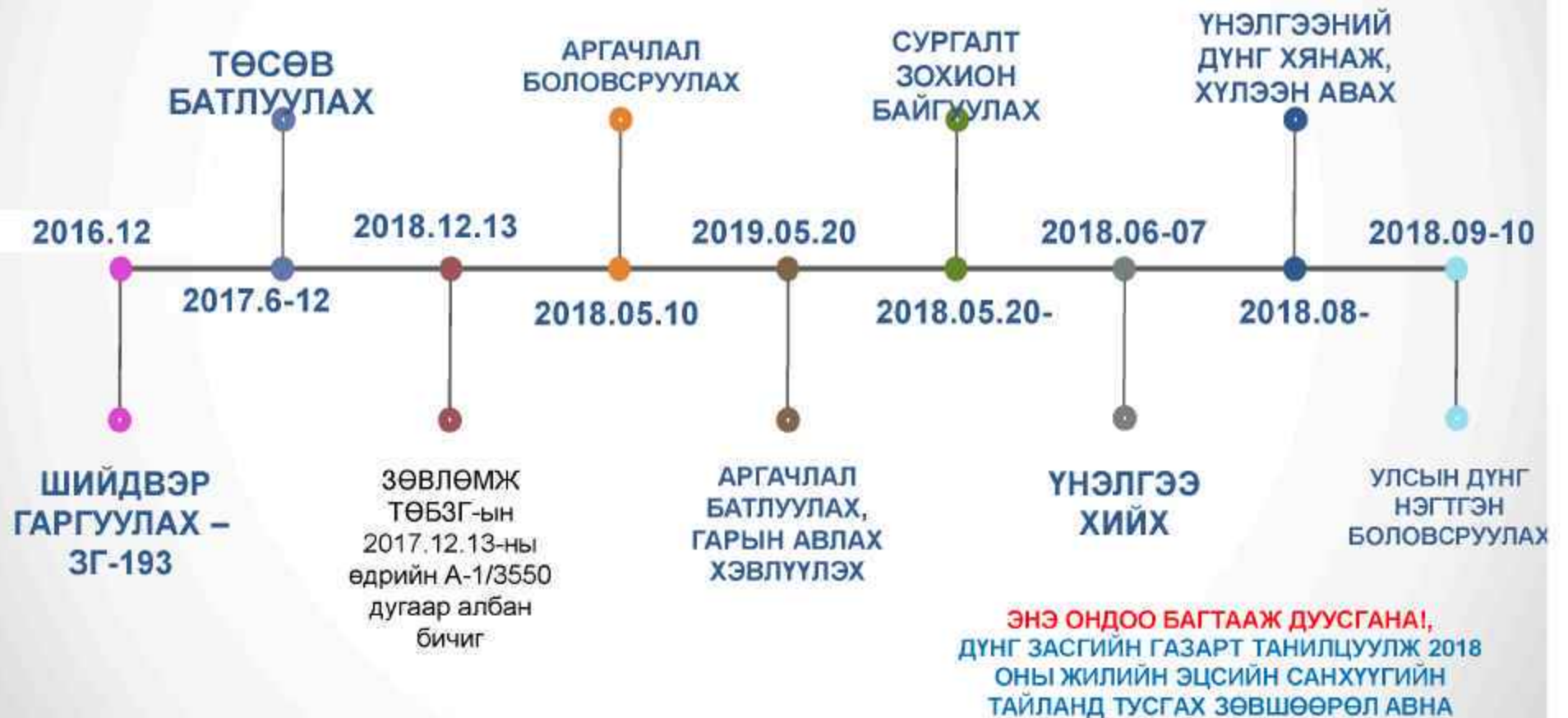
Монгол Улсын санхүүгийн зах зээлийн 90 орчим хувийг банкны зах зээл эзэлж байгаа нь өнөө үед төрийн өмчит үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээ зах зээлийн үнэлгээнээс бага бөгөөд бодитоор илэрхийлэгдээгүй байгаатай тодорхой хэмжээгээр



3. Үнэлгээний явц, төлөвлөгөө

1. Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар тогтоол
2. ТӨБЗГ-ын 2017.12.13-ны өдрийн А-1/3550 дугаар албан бичиг, хавсралтаар зөвлөмж хүргүүлсэн, [website-д байгаа](#)
3. Ажлын хэсэг ажиллаж холбогдох төрийн байгууллагын мэдээллийн санг судлах, судалгаа авах, санамж бичиг байгуулах ажлыг зохион байгуулж байна
4. Үнэлгээний аргачлал боловсруулах зөвлөх багийг сонгон ажиллуулж байна
5. Үнэлгээний аргачлал, журам, зааврыг эрх бүхий байгууллагаар батлуулахаар бэлтгэж байна
6. Гарын авлага хэвлүүлж бэлэн болохоор сургалт зохион байгуулна
7. Үнэлгээний төслийг байгууллага тус бүр хийнэ
8. ТӨБЗГ, НӨХГ, ОНӨГ-ууд дүнг хянаж хүлээн авах, нэгтгэн боловсруулах ажлыг хийж гүйцэтгэнэ

ҮНЭЛГЭЭНИЙ АЖЛЫН ҮЕ ШАТ



Үнэлгээний зөвлөмжийн тухай

- Хуулийн этгээд бүр Ажлын хэсэг томилно
- Ажлын хэсэгт Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл оролцоно
- **Ажлын хэсэг дахин үнэлгээнд хамрагдах хөрөнгийн тооллогыг хийнэ, дүгнэлт тайлан гаргана**
- Хөрөнгийн бүртгэлийн бодит байдал, үнэлвэл зохих хөрөнгийн жагсаалт, холбогдох баримтыг бүрдүүлнэ.
- **Бэлтгэл ажил бол үнэлгээний ажлын 90 % юм.**
- Хөрөнгийн үнэлгээг байгууллага өөрөө зохион байгуулж, үнэлгээний тайланг ТӨБЗГ-т хянуулж, баталгаажуулна. –**Хэн нэгэн биш!**
- Үнэлгээний аргачлал, журам батлагдахад сургалт зохион байгуулна –Бэлэн байгаа материал дээр итгэлцүүр, аргачлалыг хэрхэн ашиглах талаар албан ёсны журам, аргачлалыг Сангийн яам, БХБЯ, шаардлагатай бол Засгийн газар батална.

ХАМРАХ ХҮРЭЭ

Монгол Улсын Иргэний хуулийн 84 дүгээр зүйлийн 84.3-т заасны дагуу “газар, түүнээс салгамагц зориулалтын дагуу ашиглаж үл болох эд юмс” үл хөдлөх хөрөнгөд хамаарна. Үүнд:

- Газар эзэмших, ашиглах эрх
- Газар дээрх(доорх) үл хөдлөх хөрөнгө
 - Барилга (маягт-3, маягт 3.1.)
 - Инженерийн ил болон далд байгууламж (холбоо, цахилгаан, дулаан, цэвэр, бохир усны г.м.) (маягт-3, маягт 3.1.)
 - Нийтийн эзэмшлийн байгууламж (маягт-4) (нийтийн эзэмшлийн хучилттай болон зүлэгжүүлсэн талбай, мод, бут сөөг, биеийн тамирын талбай, түүний тохижилтын хөрөнгө, автомашины зогсоол, сандал, сүүдрэвч, үерийн далан суваг, явган зам, гэрэлтүүлгийн байгууламж, ургамлын хайс хашлага г.м.)
 - Худаг (маягт-9)
 - Дуусаагүй барилга (маягт ТӨ-1)
 - Улсын болон орон нутгийн чанартай зам (маягт ТӨ-13.1)
 - Улсын болон орон нутгийн чанартай гүүр(маягт-ТӨ-13.2)
 - Төмөр зам (маягт 3)

(Эдгээр нь бүгд нэг байгууллагад байхгүй)

Байгууллагууд бэлтгэлгүй байна!

Зөрчил дутагдал:

- Газар эзэмших, ашиглах эрхийг баталгаажуулаагүй-
(гэрчилгээгүй, кадастргүй)
- Газрын баримт бичиг нь зөрчилтэй
- Зөвшөөрөлгүйгээр зориулалт, хэмжээг өөрчилсөн
- Үл хөдлөх хөрөнгө нь бусдын газар дээр байрладаг
- Байгууллагын газар дээр бусдын үл хөдлөх хөрөнгө байрладаг
- Газар зүйн мэдээллийн системд ороогүй
- Санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй хөрөнгийн дансны ангилал буруу (тавилгын дансанд барилга бүртгэлтэй гэх мэт)
- Нэг барилгыг хэд хэд задалж бүртгэсэн (... Өрөө, ... жигүүр, ... давхар, дээвэр, цонх, хаалга гэх мэт)
- Хэд хэдэн барилгыг 1 барилгаар бүртгэсэн (Сургуулийн барилга дотор 1 давхар, 2 давхар өөр өөр хийц бүхий барилгууд, бас спорт заал, цайны газар багтсан)- нэг үнэлгээтэй.

Байгууллагууд бэлтгэлгүй байна!

Зөрчил дутагдал:

- “Тавилга эд хогшил”, “Бусад үндсэн хөрөнгө” –дансанд нийтийн эзэмшлийн байгууламж бүртгэлтэй байдаг. Энэ нь эдгээр хөрөнгийг үнэлэхгүй гэсэн үг биш юм.
- Байгууллага өөрөө хөрөнгийн байдлаа мэддэггүй –ямар хөрөнгө болох, ямар хэмжээтэй, чанар байдал нь ямар байгаа гэх мэт:
 - “Цахилгааны шугам- 1 ш” гэж бүртгэсэн - уг нь ЦДАШ, ЦДКШ, 0,4кВт, А цэгээс Б цэг хүртэл 3 км гэх мэт тодорхой байх хэрэгтэй
 - “Барилга 1 ш” - юуны барилга (спорт заал, үйлдвэрийн, агуулах г.м) 4 давхар, зоорийн давхартай, 450 м², тоосгон,
 - “Нийтийн эзэмшил”, “ногоон байгууламж” – явган зам(алаг чулуун хавтан) -12м², шилмүүст мод, навчит мод эсвэл нарс, улиас г.м
 - “Зуслангийн барилга 10 ш” - Зуслангийн барилга №1, №2 гэх мэт тус тусдаа, бүртгэх

Зөрчил дутагдал:

Инженерийн байгууламжийн бүртгэлд их зөрчил байна

- дулааны шугам –газар доорх шугам хаагуур явж байгааг мэддэггүй, хүчин чадал, чанар байдал тодорхойгүй
- цахилгааны шугам -хүчин чадал, чанар байдал, эхлэл төгсгөлийн цэг, зарим тохиолдод байршил тодорхойгүй
- цэвэр, бохир усны шугам – хүчин чадал, байршил хил зааг тодорхойгүй
- холбооны шугам, замын байгууламж, нийтийн тохижилтын зам талбайн хэмжээгүй(урт өргөн), хийц, чанар байдлыг тодорхойлох
- Барилга, байгууламж гал, үер, ус, газар хөдлөл, нуралтад өртсөн бол энэ тэмдэглэл баримт хадгалагдаагүй
- Барилга байгууламжийн фото зураг (4 талаас нь авсан)-ийг паспортод оруулаагүй /алслагдмал байрлалд байгаа барилгын фото зураг аваагүй/ -үнэлгээнд чанар байдал, бодит элэгдэл хорогдлын коэф тодорхойлоход шаардагдана- програмд оруулаагүй

Байгууллагын үнэлгээнд анхаарах асуудал

-Байгууллага бүр дээр дурдсан зөрчлийг арилгах шаардлагатай.

Улсын хэмжээнд хамрах хүрээ өргөн боловч тухайн байгууллагад газар эзэмших ашиглах эрх, үл хөдлөх хөрөнгө цөөхөн байдаг

- Газар, үл хөдлөх хөрөнгө, түүний бүртгэл, үнэлгээ бол тухай байгууллагын хувьд хамгийн чухал асуудлын нэг юм
- Ихэнх байгууллагад зөвхөн 1 нэгж талбарт 1-10 барилга байрладаг.
- Зөвхөн томоохон байгууллага, аж ахуйн нэгж байгууллагад л олон байршилд олон үл хөдлөх хөрөнгө байдаг.
- “Их хүнд ажил”, “бид хийх ёсгүй” гэх шалтгаанаар ажилд оролцохоос зайлсхийх, бие биедээ найдах, халтуурдах хандлага байж болохгүй

Байгууллагын үнэлгээнд анхаарах асуудал

- Үнэлгээний ажил бол зөвхөн үнэлгээ хийгээд зогсохгүй тухайн байгууллагын газар, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэл, баталгаажилтад маш чухал ач холбогдолтой.
- Үнэлгээний ажлын үр дүнгээр нягтлан бодох бүртгэл, хөрөнгийн бүртгэлд ихээхэн өөрчлөлтүүд гарна, Тухайлбал барилга байгууламжийг төсөвт өртгөөр нь задлах г.м. (“Барилгын сантехникийг бүрэн шинэчилж солиход хуучин сантехникийн үнэлгээг данснаас хасч чадахгүй байгаа”)
- Монгол Улсын Засгийн газрын өмчийн бүртгэлийн сайжруулах, үнэлгээг бодит байдалд дөхүүлэх, мэдээллийн санг зөв бүрдүүлэхэд чухал ач холбогдолтой
- Төрийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийг “**Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлд**” бүртгүүлэх ажлын бэлтгэл давхар хангагдана

Байгууллагын үнэлгээний ажлын үе шат

1. Санхүүгийн албанаас (ня-бо) үнэлэх хөрөнгийн бүртгэлийн маягтуудыг бэлтгэнэ.
2. Ажлын хэсэг үнэлгээнд хамрагдах хөрөнгөнд тооллого явуулж дүгнэлт гаргана
 - 1) *Хэмжилт хийх,*
 - 2) *Заагийг тогтоох*
 - 3) *Санхүүгийн тайланд бүртгэлгүй боловч тухайн байгууллагын хөрөнгө бол тоолого, үнэлгээнд хамруулна /мод бут сөөг гэх мэт/*
 - 4) *Зураглал, схем, Байршил зүйн схем бэлтгэж, тоо хэмжээг баталгаажуулна*
3. Үнэлвэл зохих хөрөнгийн жагсаалт гаргана (*хамрах хүрээ*)
4. Үнэлэх хөрөнгө бүрийн хавтаст материал бүрдүүлнэ



Үнэлгээний бэлтгэл ажил

5. Газрын багц баримт бүрдүүлэх, хэмжээг нягтлах
egazar.gov.mn –тулган баталгаажуулах, зөрчлийг илрүүлж, арилгах, арга хэмжээг авна–*яаралтай буюу 5 сарын 25 хүртэл*
6. Барилга, байгууламжийг тоо, хэмжээ ил далд байгууламжийн эхлэл төгсгөлийн цэг, хүчин чадлыг тодорхойлох, схем зураглал (давхар бүр) хийх, зааг тогтоох, акт үйлдэх, *(Шаардлагатай бол хэмжигч багажаар хэмжилт хийлгэх, мэргэжлийн байгууллага, иргэдийн туслалцаа авах)*
7. Газрын баталгаажилт, хөрөнгийн бүртгэлд байгаа зөрчлийг илрүүлж, арилгах
8. Үл хөдлөх хөрөнгийн хаягийг (НЕТГ) тодорхойлох шаардлагатай (байршлаас ялгаатай)
9. Аймаг, сум, дүүргийн “газрын мэргэжилтэн, даамал”-ын
 - туслалцаатай мэдээллийн системд дутуу байгаа мэдээллийг орвуулж баталгаажуулах кадастрын звраг гаргах



Байгууллагын үнэлгээний ажлын үе шат

10. Нэг нэгж талбарт холбогдох барилга, байгууламжуудыг тодорхойлно (Байршил зүйн зураг ашиглах)
11. Газрын хувьд хамгийн чухал нь нэгж талбарын дугаар, энэ дугаараар GIS системд орж баталгаажсан байдаг
12. Үл хөдлөх хөрөнгийг газрын кадастрын зурагт байршуулан харуулсан **Байршил зүйн схем зураглал хийх** (нэг байгууллагад нэгж талбарын дугаар бүрээр хэд хэдэн зураглал хийж болно, бүх үл хөдлөх хөрөнгө байршсан байна)
13. Хүний, бусдын газар дээр барилга байгууламж байгаа бол хэний, ямар байгууллагын газар дээр байрлаж байгаа талаарх мэдээллийг олж танилцуулга, тайланд оруулна
14. Тухайн газар нь газрын аль бүсчлэлд хамаарч байгааг тодорхойлох

Үнэлгээний бэлтгэл- цахим мэдээллийн сан

- “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн удирдлагыг мэдээлэлжүүлэх систем”-ийн програм хангамжид бүх мэдээлэл орсон байх шаардлагатай.
 - Одоогийн зөрчил дутагдлыг богино хугацаанд арилгах
 - Маягтын мэдээлэл дутуу орсныг гүйцээх
 - Хөрөнгийн дүнг тааруулах
 - Хийц хэмжээсийг буруу тодорхойлсныг засаж зөв болгох
 - Ангилал буруу шивсэн байгааг шилжүүлж зөв маягтанд оруулах
 - Нэмэлт мэдээллийг татан оруулах
 - Барилгын давхрын схем, Байршил зүйн схем зураглалын програмд оруулах
 - Барилгын фото зургийг оруулсан байх
- Үнэлвэл зохих хөрөнгийн мэдээлэл 2017.12.31-ний байдлаар бэлэн байх, түүнийг програмаас хэвлэн гаргах боломжтой болгох шаардлагатай

Жишээ болгон 1 ш буюу “Контор”-ын барилгын үнэлгээний хавтаст бүрдүүлэх шаардлагатай баримтууд:

1. Конторын барилга байрлаж буй газрын гэрчилгээ, кадастрын зургийн хуулбар,
2. Байршил зүйн схем зургийн хуулбар, түүн дээрх (Конторын барилгын байршил харагдаж байх)
3. Үл хөдлөх хөрөнгийг олж авсан, шилжүүлсэн (худалдан авсан, шилжүүлэн авсан, шинээр ашиглалтад авсан, эзэмшигч өөрчлөгдсөн, хэсэгчлэн шилжсэн, хувьчлагдсан хөрөнгийг дагаж хасагдсан гэх мэт) шийдвэрийн хуулбар;
4. Барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн хувийн хэрэг (уг хувийн хэрэгт зураг, схем, их засвар, дахин үнэлгээний гэх мэт түүхчилсэн мэдээллийг бүрэн багтаах)
5. Барилгын анхны зургаас барилга, үл хөдлөх хөрөнгийн хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний зураглалыг харуулсан хэсгийг хуулбарлан оруулах;

Жишээ болгон 1 ш буюу “Контор”-ын барилгын үнэлгээний хавтаст бүрдүүлэх шаардлагатай баримтууд:

6. Барилгын давхар тус бүрийн схем зураглал (өрөө тасалгаа, тэдгээрийн хэмжээг харуулсан), 3 давхар барилга бол 3 схем;
7. Барилгын хамтран (хувааж) эзэмшигчдийн хооронд барилгын заагийг тогтоосон акт;
8. Барилгын чанар байдлын талаар холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас гаргасан дүгнэлт гарч байсан бол хуулбар, гал, үер ус, газар хөдлөл, нуралтын талаарх тэмдэглэл, баримт, дүгнэлт (*ийм баримт байгаа бол*);
9. Барилга байгууламжийн фото зураг (хийцийг харуулж тал, талаас нь авсан);

Байгууламж, бусад үл хөдлөх хөрөнгийн үнэлгээний хавтас материал

11. Байгууламжийн хувьд : Байршил зүйн зураг
 - Төмөр зам (дагнасан болон салбар зам)-ын гэрчилгээ;
12. Сүүлийн жилүүдэд байгууллагынхаа хөрөнгийг хөрөнгийн үнэлгээний (хөндлөнгийн) байгууллагаар үнэлүүлсэн бол үнэлгээний тайлан (хуулбар), түүний үр дүнг санхүүгийн тайланд тусгасан байдлын талаарх тайлбар.
13. Бүх баримтыг цаасаар болон цахимаар бүрдүүлж, CD бусад тээгч дээр хуулж, архивт хадгалах!
14. Орон сууцны (1 өрөө, 2 өрөө, 3 өрөө г.м) байр (УБ, БЗД, ... хороо, ...байрны ..орцны... тоот хаалга)-ны талаар тухайн аймаг, нийслэл, дүүргийн Улсын бүртгэлийн албанаас хувь хүний нэр дээр бүртгэлгүй, төрийн өмч болох талаар авсан лавлагаа

Үнэлгээний ажлын явцад тулгарах бэрхшээл, онцгой тохиолдолд НГА, ГХБХБГ, ТӨБЗГ-т хандан тодруулж, санал хүргүүлж болно

- Салбарын онцлог, тухайн байгууллагын онцлогоос шалтгаалан үнэлгээ хийхгүй байх санал гарсан
- Хөрөнгийн маргаан гарсан – (хил заагийн, эзэмшил, өмчлөлийн)
- Хөрөнгийн тооллогоор дутагдал илэрсэн
- Байгууллага эзэмшиж байгаа боловч дансанд бүртгэлгүй,
- Газар эзэмших эрх давхацсан, хэмжээ өөрчлөгдөж, баталгаажилт хийлгэж чадаагүй,
- Хөндлөнгийн үнэлгээний байгууллагаар үнэлгээ хийлгэж дансанд тусгасан (тухайн үнэлгээ шаардлага хангаж байгаа эсэх – жишээлбэл газрыг үнэлээгүй бол тусад нь үнэлнэ)
- Хөрөнгийн дансны ангилал цэгцлэх –шаардлагатай (албан бичгээр хандана)
- Эд хөрөнгийн эзэмшилтэй холбоотой зөрчлийг арилгах боломжгүй тохиолдолд тайлбар, дүгнэлтийг бэлтгэх
- Үнэ цэнийн **бууралт** тооцох зайлшгүй шаардлага гарсан



Байгууллагын Үнэлгээний ажлын хэсгийн бүрдүүлсэн байх баримт, мэдээлэл

1. Ажлын хэсгийн **тооллого явуулсан**, бэлтгэл хангах чиглэлээр хийсэн ажлын ТАЙЛАН (дүгнэлт)
2. Газрын багц баримт
3. Байгууллагын эзэмшиж буй барилга бүрийн хавтаст материал (тухайн байгууллага 10 барилгатай бол 10 хавтас материал бүрдэнэ)
4. Байгууламжийн схем зураг (байршил, хэмжээ, хүчин чадал тодорхой байх, бусад байгууламжаас ялгагдаж харагдахаар хийнэ) газар дээрх, газар доорх
 - Инженер, мэргэжлийн хүмүүс санхүүчидтэй тулган баталгаажилт хийх шаардлагатай /гарын үсэг/

Бэлэн болсон байгууллагад бүрдүүлсэн байх баримт, мэдээлэл

5. Байршил зүйн схем зураг (барилга, байгууламж, нийтийн эзэмшил бүгд багтсан) **1 байгууллагад хэд хэдэн Байршил зүйн схем зураг гарч болно**
6. Үнэлгээнд хамрагдах хөрөнгийн жагсаалт –маягт бүрээр

7. ТӨБЗГ-аас өгөх үнэлгээний аргачлал, журмыг багтаасан ном өгч, сургалт явуулна. Энэ үед байгууллагын бүх баримт бэлэн байх



8. Түүнд тулгуурлаж хийсэн үнэлгээ (хөрөнгийн жагсаалт), Үнэлгээ явуулсан Ажлын хэсгийн тайлан

Байгууллагын Ажлын хэсгийн үйл ажиллагаанд зөвлөмж

Одооноос Ажлын хэсэг хуралдаж,

- Төлөвлөгөө гаргах
- Ажилаа хуваарилах,
- Бүрдүүлэх материалаа бэлдэж эхлэх (хавтас)
- файлуудыг цахим folder-т цуглуулж байх,
- сканердаж file болгон хувиргах
- Үзлэг, хэмжилт хийх
- Чанар байдлыг тодорхойлох
- Зураглал үйлдэх
- НГА, ГХБХБГ, сумын газрын даамалтай хамтран ажиллах

Энэхүү үнэлгээний ажил нь Засгийн газрын үндсэн хөрөнгийн активын бодит үнэ цэнийг тодорхойлох зорилгоор хийгдэж байгаа Төрийн томоохон хөтөлбөрт ажил тул тухайн байгууллагын нягтлан бодогч, санхүүгийн ажилтнаас гадна байгууллагын удирдлага (дарга, захирал) бусад холбогдох эрх бүхий албан тушаалтан нар хариуцлагатай, идэвхи санаачлагатай оролцох нь зүйтэй.

Байгууллагын Үнэлгээний Ажлын хэсгийн **ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**, хариуцах эзэн, хугацааг тодорхой зааж, ажиллах боломжоор хангах нь зүйтэй

ТӨБЗГ-ын Веб хуудас www.pcsp.gov.mn

Холбоос: *Хууль эрх зүй - Төрийн өмч-
үнэлгээ*

санал хүсэлт, асуулт хүлээн авах хаяг:
unelgee@pcsp.gov.mn

**Анхаарал хандуулсан
баярлалаа
Танд амжилт хүсье!**