



МОНГОЛ УЛСЫН САНГИЙН ЯАМ

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
С.Данзангийн гудамж 5/1, Засгийн газрын II байр,
Утас/факс: (976-51) 26-74-68, <http://www.mof.gov.mn>

2018.12.17 № 7/7740
талай _____ -ны № _____ -т

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БҮРТГЭЛ,
ХЯНАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА
Ц.ТҮВШИНЗАЯА ТАНАА

Санал хүргүүлэх тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 193 дугаар тогтоолыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Сангийн сайдын 2018 оны 207 дугаар тушаалаар төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглах эрхийг үнэлэх, үл хөдлөх хөрөнгийг дахин үнэлэх аргачлалыг баталсан. Тус үнэлгээний аргачлалд тусгагдаагүй хөшөө, худаг, наадмын талбай, нисэх буух зурвас, төмөр зам зэрэг зарим хөрөнгийн үнэлгээний жишиг үнийг нэмж тусгах боломжгүй бөгөөд харин аргачлалд тусгасан зарим хөрөнгийн жишиг үнийн талаарх тайлбар, зөвлөмжийг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Сангийн сайдын 207 дугаар тушаалаар батлагдсан аргачлалын 6.3-т "Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд нь батлагдсан төсөвтөө багтаан дахин үнэлгээний хураангуй тайланг эрх бүхий, хараат бус үнэлгээчнээр нягтлан шалгалт хийлгэж болно" гэж заасныг мөрдөн ажиллах нь зүйтэй.

Үнэлгээний нягтлан шалгах ажилд оролцох тусгай зөвшөөрөлтэй хөрөнгийн үнэлгээчдийн нэрсийг Монголын Мэргэшсэн үнэлгээчдийн институтийн цахим хуудсанд байршуулсан байна.

НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН БОДЛОГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА

Ч.ЧИМИДСҮРЭН

ҮЛ ХӨДЛӨХ ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ, БҮРТГЭЛИЙГ НЯГТЛАН БОДОХ БҮРТГЭЛИЙН ДАНСАНД ТУСГАХ АРГАЧЛАЛЫН НЭМЭЛТ ЗӨВЛӨМЖ

1. Төрийн болон Орон нутгийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн дахин үнэлгээний аргачлалын хэрэгжилттэй холбогдуулан байгууллагуудаас ирж буй хүсэлтийг судлан дараах зөвлөмжийг нэмэлтээр ТӨБЗГ-т хүргүүлж байна.
2. Аргачлалын 3.1-д “Үнэлгээний өдөр нь 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ны өдөр байна” гэж заасан тул Дахин үнэлгээний тайланг гүйцэтгэж Хавсралт 10-д заасан Хураангуй Тайлангийн огноо нь 2018 оны 12 дугаар сарын 31-ны өдөр байна.

Газрын үнэлгээ

3. Аргачлалын 4.4-д заасан газрын эрхийн статусын ялгааны тохируулгыг зөвхөн Гадаад улс орон дахь дипломат төлөөлөгчийн газрын үнэлгээнд хэрэглэнэ.
4. Аргачлалын 4.6-г “Гадаад улс орон дахь дипломат төлөөлөгчийн газрууд газрын эрхийг үнэлэхдээ гэрчилгээ, гэрээгээр баталгаажсан газрын хэмжээг 4.3-т сонгосон газрын нэгжийн жишиг үнээр үржүүлэн 4.4-т заасан газрын эрхийн ялгааны тохируулгаар үржүүлэн үнэлнэ” гэж хэрэглэнэ.
5. Аргачлалын 4.2-д заасан Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолын 1, 2, 3, 4, 5, 6 дугаар хавсралтад заасан газрын Суурь үнэлгээний бүсчлэлийн газрын зургийг www.egazar.gov.mn дээр тавигдсанаар хэрэглэнэ.

Барилгын байгууламжийн үнэлгээ

6. Аргачлалд тусгагдаагүй барилга байгууламжийн үнэлгээнд 4.18-д зааснаар Барилгын хийцийн ангилалын аль нэг төрөлд тохирохгүй бол хамгийн ойролцоо хийцтэйд хамааруулна. Харин хамгийн ойролцоо хийцтэйг сонгох боломжгүй бол энэ удаагийн дахин үнэлгээнд хамруулахгүй орхино. Энэ тухайгаа дэлгэрэнгүй тайланд тайлбарласан байна. Жишээлбэл, явган хүний гүүрэн, нүхэн гарц, усан оргилуур, агааржуулах станц, элс баригч, цацрагт тунгаагуур, аеротенк, троллейбусын шугам, усан цахилгаан станцын зарим барилга байгууламжууд, холбооны цамхаг, худгууд, аэродромын нисэх буух зурвас, г.м байж болно.
7. Мэргэжлийн хяналтын дүгнэлтээр татан буулгах, ашиглах боломжгүй болсон шийдвэр гарсан барилга байгууламжийг Хавсралт 1-ийн 3.6-д дурдсанаар хөндлөнгийн, хараат бус үнэлгээчнээр үнэлүүлж болно. Хэрэв үнэлэх боломжгүй бол шалтгааныг, хөрөнгийн талаарх мэдээлэл, дүгнэлтийн хамт дэлгэрэнгүй тайланд тайлбарлан бичсэн байна.
8. Элэгдлээрээ өртгөө нөхсөн хөрөнгийн хувьд барилга байгууламжийн чанар байдлыг зөв үнэлж дүгнэх, цаашид ашиглах хугацааг аргачлалын 4.21-д зааснаар тодорхойлон үнэлнэ. Жишээлбэл, хуучирч муудсан, өртгөө нөхсөн шугам сүлжээг солих төлөвлөгөөт хугацаагаар цаашид ашиглах хугацааг

тодорхойлж болно гэсэн үг. 2019 онд солихоор төлөвлөгдсөн бол 1 жил, 2020 онд солихоор төлөвлөгдсөн бол 2 жил гэх мэт.

9. Хавсралт 3-ийн Инженерийн байгууламжийн нэгж хүчин чадлын үнэлгээний хүснэгтийн "1м-ийн үнэлгээ" ба "1м-ийн төсөвт өртөг" гэж ялгаатай бичсэнийг "1м-ийн үнэлгээ" гэж ойлгож хэрэглэнэ.
10. Хавсралт 3-ийн Инженерийн байгууламжийн үнэлгээнд заасан Иж Бүрдэл, Багцийн хүчин чадлын үнэлгээг 1 м3-ээр тодорхойлсон жишиг үнэлгээг хэрэглэх боломжгүй бол Хавсралт 7-д заасан элементээр задлан эсвэл барилга байгууламж тус бүрээр салган энэхүү аргачлалаар үнэлж болно.
11. Зам гүүрийг 6м-ийн өргөнтэй, 1м-ийн уртын жишиг үнэлгээ өгөгдсөн тул 1м2-ийн жишиг үнэлгээг тооцон тохирох өргөнтэй зам, гүүрийн үнэлгээг тогтооно. Жишээлбэл, 7м өргөнтэй төмөр бетон гүүрний үнэлгээг хийхдээ 6м-ийн өргөнтэй төмөр бетон гүүрийн жишиг үнэлгээ 15.8 сая төгрөг *7/6= 18.43 сая төгрөг гэж тооцоолно.
12. Багануур дүүргийн барилгуудад Төв аймгийн бүсийн итгэлцүүрийг хэрэглэж болно.
13. Жижиг барилгаас нэгж үнэлгээг авсан тохиолдолд 4.14-ийг хэрэглэхгүй, том барилгад хэрэглэнэ.
14. Хавсралт 2-ийн "Тав.Тусгай зориулалтын барилга байгууламж" хэсгийн 4-8-д заасан барилга байгууламжийн Нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ нь "мянган төгрөг"-р залруулан хэрэглэнэ.
15. Хавсралт 2-ийн "Тав.Тусгай зориулалтын барилга байгууламж" хэсгийн 6-д байгаа "далан" гэдгийг газраас дээш өргөгдсөн шороон болон бетон хучилттай далан гэж ойлгоно.
16. Хавсралт 3-ийн "7. Үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж" хэсэгт байгаа "А. Үерийн далан суваг" гэдгийг газарт ухагдсан шороон болон бетон хучилттай далан суваг гэж ойлгоно.
17. Хавсралт 6-ийн 38-д "Төмөр, төмөр бетон тулгууртай 35-220, 330 кВ хүчдэлийн цахилгаан дамжуулах агаарын шугам /ЦДАШ/" ашиглалтын норматив хугацааг Эрчим хүчний Зохицуулах газраас батлагдсан хугацааг баримталж болно.
18. Шугамын уртдаа завсрын худгууд орсон байгаа тул тусад нь үнэлэхгүйгээр "Тэдэн ширхэг худагтай тэдэн км шугам" гэж үнэлэн бүртгэнэ.
19. Хавсралт 3-ийн "Б. Томоохон хүчин чадалтай эрчим хүчний барилгын нэгж хүчин чадлын үнэлгээ"-ний В.Дэд өртөө хүснэгтийн "Хүчин чадлын түвшин, кВ" баганын мэдээлэл техникийн алдаанаас болж устгагдсан байсныг дараах байдлаар залруулснаар хэрэглэнэ.

Б. Томоохон хүчин чадалтай эрчим хүчний барилгын нэгж хүчин чадлын үнэлгээ

В. Дэд өртөө

Хүчдэлийн түвшин. кВ	Трансформаторын чадал. кВА	1 иж бүрдлийн үнэлгээ /сая.төг/
10(6)/0.4 кВ /модон тулгууртай/	25	20.48
	40	21.2
	63	21.79
	100	22.83
	160	28.34
	250	30.02
10/0.4 кВ /бетон тулгууртай/	25	21.59
	40	22.19
	63	23.14
	100	24.36
	160	26.54
	250	28.43
	400	32.68
	630	51.94
	1000	61.07
	25	22.77
	40	22.91
	63	24.8
	100	26.26
	160	29.27
	250	33.02
	400	36.59
	1*100	45.13
	1*160	49.7
	1*250	56.57
	1*400	78.66
	1*630	93.29
	1*1000	108.65
	1*1600	141.02
	1*2500	204.86
	1*400	316.68
	1*630	383.85
	1*800	411.04
	1*1000	577.18
	2*1000	998.57
	1*1600	630.95

	2*1600	1008.26
	1*2500	799.49
	2*2500	1417.16
	1*4000	971.77
	2*4000	1706.11
	2*6300	1853.07
	2*10000	1959.74
	2*16000	2548.35
	2*25000	3043.72
35/15 кВ	1*630	373.16
	1*800	400.64
	1*1600	519.22
	1*4000	620.7
110/10 кВ	1*1000	864.95
	1*6300	1323.41
	2*6300	2858.01
	1*10000	1437.51
	2*10000	3094.75
	1*16000	1876.42
	2*25000	4199.61
Хүчдэлийн түвшин, кВ	Трансформаторын чадал, кВА	1иж бүрдлийн үнэлгээ /сая.төг/
110/35/10 кВ	1*6300	2028.21
	2*6300	2942.91
	1*10000	2315.08
	2*10000	3742.12
	1*16000	2413.37
	2*16000	5407.64
	2*25000	5735.04
	2*40000	7073.04
220/110/35 кВ	2*63000	20741.61
	2*125000	23304.66