



МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ

**ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО,  
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР**

13381 Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг,  
Энхтайвны өргөн чөлөө 16, Засгийн газрын IX байр,  
Утас/Факс: (976-51) 26 23 50, И-мэйл: info@pcsp.gov.mn,  
Вэбсайт: www.pcsp.gov.mn

2020.12.10 № А-12179

танай \_\_\_\_\_ ны № \_\_\_\_\_ т

Улсын үзлэг, тооллогын  
ажлын бэлтгэл хангах зөвлөмж,  
албан даалгавар хүргүүлэх тухай

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Засгийн газрын 2020 оны 9 дүгээр тогтоолын дагуу Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн улсын үзлэг, тооллогын ажлыг 2021 онд зохион байгуулж, дүнг тайлагнана.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн улсын үзлэг, тооллогыг 2020 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн санхүүгийн тайлангийн дүнгээр тасалбар болгон явуулж, дүнг 2021 оны IY улиралд багтаан Засгийн газарт танилцуулахыг үүрэг болгосон.

Дэлхий дахинд гарсан цар тахлын нөхцөл байдалд тохируулан улсын үзлэг, тооллогын ажлыг заасан хугацаанд чанартай хийж гүйцэтгэхийн тулд бэлтгэлийг зохих түвшинд хангах талаар зөвлөмж бэлтгэн хүргүүлж байна.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас холбогдох журам, зааврыг батлан, мэргэжил, арга зүйн туслалцаа үзүүлэх бөгөөд манай агентлагийн pcsp.gov.mn цахим хуудаснаас зөвлөмж болон холбогдох мэдээллийг цаг алдалгүй авч, ажлын төлөвлөгөө гарган, зөвлөмж, албан даалгаврыг хэрэгжүүлэн хамтран ажиллахыг мэдэгдье.

Хавсралт 6. хуудастай.

ДАРГА



Б.ЦЭНГЭЛ

13205500

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2020 оны 12 дугаар сарын 10-ний өдрийн А-1/.... дугаар албан бичгийн хавсралт

**ТӨРИЙН БОЛОН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН УЛСЫН ҮЗЛЭГ,  
ТООЛЛОГЫН АЖЛЫН БЭЛТГЭЛИЙГ ХАНГАХ, ХЯНАЛТ ТАВИХ ТУХАЙ  
ЗӨВЛӨМЖ, АЛБАН ДААЛГАВАР**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 70.4-д заасны дагуу Засгийн газрын бүрэн эрхийн хугацаа эхэлсэн анхны жилийн IV улиралд багтаан Төрийн болон орон нутгийн өмчийн улсын үзлэг, тооллогыг явуулдаг.

Төрийн өмчийн хороо байгуулагдан анхны төрийн өмчийн үзлэг, тооллогыг 1997 онд хийж гүйцэтгэснээс хойш 2001, 2004, 2008, 2012, 2016 онд тус тус төрийн болон орон нутгийн өмчийн үзлэг, тооллогын ажлыг улс орон даяар зохион байгуулж, дүнгээ гарган, үзлэг, тооллогын дүнгээр авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний тухай Засгийн газрын холбогдох шийдвэрийг гаргуулан, хэрэгжүүлж ирсэн.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 12 дугаар сарын 21-ний өдрийн 193 дугаар тогтоолыг 2016 онд явагдсан тооллогын дүнгээр батлуулан хэрэгжүүлж, 2018-2019 онд газар эзэмших ашиглах эрхийн үнэлгээ, үл хөдлөх хөрөнгийн дахин үнэлгээ хийж, санхүүгийн тайланд тусгах ажлыг зохион байгуулсан.

Дахин үнэлгээний дүнгээр Засгийн газрын 2020 оны 10 дугаар тогтоолыг батлуулан мөрдөж байна.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газраас дараах албан бичгүүдээр хөрөнгийн ашиглалт, бүртгэл, зохицуулалтын асуудлаар чиглэл, зөвлөмж өгч байсан:

1. 2020 оны 02 дугаар сарын 20-ны өдрийн А-1/272 дугаар албан бичиг;
2. 2020 оны 04 дүгээр сарын 01-ны өдрийн А-1/510 дугаар албан бичиг;
3. 2020 оны 7 дугаар сарын 27-ны өдрийн А-1/1307 дугаар албан бичиг.

Эдгээр албан бичиг<sup>1</sup>-ээр өгсөн зөвлөмж, чиглэлийг хэрэгжүүлэн ажиллах шаардлагатай.

***Улсын үзлэг, тооллогын ажлын хүрээнд дараах зорилго, зорилтыг тавьж байна***

1. Улсын үзлэг, тооллогыг хуульд заасан хугацаанд явуулж дүнг нэгтгэн гаргах;
2. Төрийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд, хадгалалт, хамгаалалтад байгаа эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал, хэмжээг тогтоох (*дутагдуулсан, бүртгэлгүй орхисон, маргаантай, ашиглалтгүй хөрөнгийн болон дуусаагүй барилга, байгууламжийн судалгааг гаргах, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний санал боловсруулах*);
3. Чанар байдал, хадгалалт, хамгаалалт, үнэлгээ, бүртгэлд үнэлэлт өгөх;
4. Үндсэн хөрөнгийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг Үндэсний статистикийн хорооны зөвшөөрлөөр баталсан маягтаар авч, мэдээллийн цаасан архив (байнга хадгалах) болон цахим сан бүрдүүлэн шаардлагатай үед авч ашиглах боломжийг бүрдүүлэх;

<sup>1</sup> - Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын [pcsp.gov.mn](http://pcsp.gov.mn) цахим хуудасны “хууль эрх зүй” цэсний “Төрийн өмч” - “Тооллого-2021” хэсэгт байршуулсан

5. Эзэмшиж ашиглаж буй газрын хэмжээ, баталгаажилт, түүн дээр үл хөдлөх хөрөнгийн мэдээллийг хянан авч зөрчил дутагдлыг арилгах, газрыг бусдад шилжүүлэх, зориулалтыг өөрчлөхөд зөвшөөрөл авч буй байдалд хяналт тавих;

6. Засгийн газрын тогтоол, Сангийн сайдын тушаалаар баталсан аргачлалын дагуу үнэлгээ хийх явцад гарсан зөрчил дутагдлыг арилгах ажлыг зохион байгуулах;

7. Төрийн болон орон нутгийн өмчит болон өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдийн тоог тодорхой болгож тооллогын дүнгээр Улсын бүртгэл, статистикийн газрын хуулийн этгээдийн мэдээлэлтэй тулган баталгаажуулах;

8. Эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд нэмэлт өөрчлөлт орж төрийн өмчийн эд хөрөнгийг улсын бүртгэлд хамруулахаар заасан. Иймд хуулийн хэрэгжилтийг хангах бэлтгэл ажлыг тооллогын дүнтэй хамтатган хийх;

9. Хуулийн дагуу 4 жилд 1 удаа зохион байгуулж буй энэхүү тооллогын үр дүнгээр төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн зарим тулгамдсан асуудлыг Засгийн газарт тайлагнаж тооллогын мөрөөр төрийн хөрөнгийн бүртгэл, хяналт, норм хэмжээ, зохицуулалтын талаар цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний талаар холбогдох шийдвэрийг гаргуулах зорилт тавьж байна.

## **1. Тооллогын хамрах хүрээ, маягт, аргачлал**

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн улсын үзлэг, тооллогод төрийн болон орон нутгийн өмчит болон тэдгээрийн оролцоотой хуулийн этгээдийн эзэмшилд бүртгэлтэй болон бүртгэлгүй байгаа төрийн өмчийн эд хөрөнгө хамрагдана.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын 2020 оны 07 дугаар сарын 06-ны өдрийн 323 дугаар тогтоол<sup>2</sup>-ын 1 дүгээр хавсралтаар Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн бүртгэлийн маягт, түүний нөхөх заавар, 2 дугаар хавсралтаар Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн захиргааны статистикийн маягт, түүний нөхөх зааврыг тус тус баталсан.

Эдгээр маягтуудыг төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн мэдээллийн тогтолцоог бүрдүүлэхэд ашиглахаас гадна үйл ажиллагаанд мөрдөж ажиллахыг Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нар болон Нийслэлийн өмчийн ашиглалт удирдлагын газар болон аймгуудын Орон нутгийн өмчийн газрын дарга нарт нарт үүрэг болгосон.

Мөн Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн захиргааны статистикийн маягтаар тайлан, мэдээ, мэдээллийг төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдээс жил бүр хүлээн авч холбогдох маягтыг заасан хугацаанд Үндэсний статистикийн хороонд хүргүүлж байхаар заасан.

### **Төрийн болон орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийн бүртгэлийн маягтууд:**

1. Хуулийн этгээдийн ерөнхий мэдээлэл (ТӨХ-1)
2. Байгууллагын эзэмшил /ашиглах/ газрын бүртгэл (ТӨХ-2)
3. Барилга байгууламжийн бүртгэл (ТӨХ-3)
4. Барилга байгууламжийн хийц, хэмжээсийн бүртгэл (ТӨХ-3.1)

---

<sup>2</sup> - Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын [pcsp.gov.mn](http://pcsp.gov.mn) цахим хуудасны “хууль эрх зүй” цэсний “Төрийн өмч” - “Тооллого-2021” хэсэгт тогтоол болон маягтуудыг байршуулсан

Тооллогын ажлын нарийвчилсан аргачлал, зааврыг ТӨБЗГ-ын шийдвэрээр 2021 онд батлагдах тул тухайн үед нь гарын авлага болгон хүргүүлэх болно

### **Илэрч буй зөрчил, дутагдал тэдгээрийг арилгах, залруулах, шийдвэрлүүлэх**

Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд байгууллагынхаа эзэмшил, ашиглалтад байгаа үл хөдлөх хөрөнгө бүрийн доорх газрыг эзэмших, ашиглах эрхийг баталгаажуулсан бөгөөд үнэлж, санхүүгийн тайланд тусгасан байх ёстой.

Гэтэл баталгаажуулаагүй (гэрчилгээгүй, гэрээгүй, кадастрын зураггүй), ялангуяа дуусаагүй барилга байгууламжийн доорх газрыг баталгаажуулах асуудлыг орхигдуулсан зөрчил нийтлэг байдаг. Мөн баримт бичгийн бүрдэл дутуу (гэрчилгээ, гэрээ, кадастрын зургийн аль нэг нь байхгүй), тэдгээр баримт бичигт заасан газрын хэмжээ хоорондоо харилцан адилгүй буюу зөрүүтэй (орсон өөрчлөлийг албан ёсоор баталгаажуулаагүй), газрын зориулалт болон хэмжээг зөвшөөрөлгүй өөрчилсөн, байгууллагын мэдлийн газар дээр өөр байгууллагын эзэмшил, өмчлөлийн барилга байгууламж бариулсан зэрэг нийтлэг зөрчил дутагдал байна. Тооллогын ажилтай хамтатган эдгээр зөрчил дутагдлыг илрүүлэх, арилгах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Үл хөдлөх хөрөнгийн (барилгын) хувийн хэргийг бүрэн гүйцэд хөтөлж хэвшээгүй тул хийц, хэмжээ тодорхойгүй, барилгын доторх давхар бүрийн схем зураглал байхгүй тул хэмжээг баталгаажуулсан баримт байхгүй, барилгад хамаарах инженерийн байгууламж (ус, дулаан, цэвэр бохир усны хангамж, ариутгах татуурга, галын дохиолол, зоорийн давхар г.м.)-ийн талаарх мэдээлэл дутуу, барилгыг 2 болон түүнээс дээш этгээд хувааж эзэмшиж байгаа тохиолдолд заагийг тодорхойлсон схем зураг үйлдээгүй, хэмжээг баталгаажуулаагүй, барилгын чанар байдлын талаар холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас гаргасан дүгнэлт (хэсэгчилсэн), гал, үер, ус, газар хөдлөл, нуралтын талаарх тэмдэглэл баримт хадгалагдаагүй, барилга байгууламжийн фото зураг (4 талаас нь авсан)-ийг паспортод оруулаагүй зэрэг нийтлэг зөрчил, дутагдал байсаар байна.

Мөн барилга, байгууламжийн түрээсийн гэрээнд заасан хэмжээ, бодит түрээсэлсэн хэмжээ зөрүүтэй, эсхүл түрээсийн гэрээ байгуулж баталгаажуулаагүй, төлбөрийг улсын төсөвт бүрэн төвлөрүүлээгүй зэрэг зөрчил байсаар байгаар арилгах шаардлагатай.

Автотээврийн хэрэгслийг бүртгэл, ашиглалтад нэлээд зөрчил илэрч байгаагийн дотор улсын дугаар нь өөр байгууллагын нэр дээр байгааг шилжүүлээгүй, худалдсан, данснаас хассан тээврийн хэрэгслийн шилжилт хөдөлгөөнийг Автотээврийн үндэсний төвийн "улсын бүртгэл"-д өөрчлөлт оруулаагүй, олон жилийн татвар төлөөгүй, үзлэг, оношилгоонд хамрагдаагүй, ашиглалтын шаардлага хангахгүй олон жил болсон зэргийг дурдаж болно. Улсын үзлэг, тооллогын ажлын үеэр автотээврийн хэрэгслийн "улсын бүртгэл"-тэй тулгалт хийх тул дээр дурдсан зөрчил, дутагдлыг арилгах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх нь зүйтэй.

Төрийн өмчийн хөрөнгөөр бий болсон (ялангуяа 1993 оноос өмнө үүссэн) оюуны өмчийг бүртгэх, баталгаажуулах ажил хангалтгүй байна. Иймд оюуны өмчтэй холбоотой хууль, тогтоомжийг судлан өөрийн байгууллагын үйл ажиллагааны явцад төрийн хөрөнгөөр бий болсон оюуны өмчийн судалгаа, жагсаалтыг бэлтгэх, тухайн бүтээлийн холбогдох баримт, бичвэр, эх ямар байдлаар хадгалагдаж байгаа талаар тайлбар, танилцуулга бэлтгэх, цаашид тухайн оюуны өмч байгууллагын болон төрийн бусад

байгууллагад ашиглагдах эсэх талаар нэгдсэн тайлбар дүгнэлтийг бэлтгэсэн байх шаардлагатай.

### **Бүрдүүлэх баримт материал**

1. Дээр дурдсан маягтуудаас тухай байгууллагын эзэмшилд байгаа хөрөнгөд хамаарахыг зааврын дагуу бөглөж, бэлтгэсэн байна.

2. Газар, үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшиж буй хуулийн этгээд нэгж тайлбар тус бүрд байрлах үл хөдлөх хөрөнгө, газрын заагийг тодорхой харуулсан "байршил зүйн зураг-орчны тойм зураг"-ийг заавал хийж, бэлтгэсэн байна. Энэхүү зурагт Газар болон түүн дээрх барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн хөрөнгийн бүртгэлийг газрын кадастрын зургаар тодорхойлсон хил, хязгаарын дотор байршуулж, нэршил, хэмжих нэгжийг хүснэгтээр тодорхой илэрхийлсэн байна. Мөн энэхүү зурагт газар дээрх болон доорх инженерийн шугам сүлжээг өнгө ялган илэрхийлж, хэмжээ, зааг, эзэмшлийг тодруулсан байна. (Хөрөнгийн бодит хэмжээг санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй хөрөнгө тус бүрийн тоо хэмжээтэй тулган нягталсан байх шаардлагатай). Энэхүү зураглалд нийтийн эзэмшлийн байгууламжийг мөн багтааж оруулна.

3. Үл хөдлөх хөрөнгийн фото зураг, доторх схем зураг давхар бүрээр, эзэмшлийн зааг, чанар байдал зэрэг бодит байдлыг байгууллагынхаа нөөц бололцоогоор тодорхойлох боломжгүй тохиолдолд мэргэжлийн байгууллагаас зөвлөгөө авах нь зүйтэй.

4. Хууль, тогтоомжид эзэмших, ашиглах эрхийг тусгайлан баталгаажуулсан байхыг шаарддаг зарим хөдлөх үндсэн хөрөнгө болон биет бус хөрөнгийн дагалдах баримт бичгийг бэлтгэнэ. Тухайлбал, хуулийн этгээдийн гэрчилгээ, үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ(орон сууц зэрэгт олгосон бол), төмөр замын гэрчилгээ, бууны гэрчилгээ, авто тээврийн хэрэгслийн гэрчилгээ, татвар төлөгчийн болон бусад холбогдох баримт, оюуны өмч- зохиогчийн эрхийн гэрчилгээ гэх мэт.

### **Тайлан дүгнэлт, тайлбар бэлтгэх**

Төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд бүр удирдлага (дарга, захирал)-ын тушаалаар тооллогын ажлын бэлтгэлийг хангах, зохион байгуулах ажлыг хийж гүйцэтгэх Ажлын хэсэг (Өмч хамгаалах байнгын зөвлөлийг оролцуулан) байгуулан хариуцуулж, үр дүнг Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар болон Нийслэлийн өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар, Орон нутгийн өмчийн газраас томилогдсон Ажлын хэсэг, төлөөлөгчид хянуулж шалгуулахад бэлтгэнэ.

Байгууллагын тооллогын (Ажлын хэсэг) тоолбол зохих хөрөнгийн жагсаалтыг бэлтгэн гаргаж, тооллого хийхэд илэрч буй зөрчил дутагдал, тулгарч болох саад бэрхшээл (алслагдмал байрладаг, хөрөнгийн үнэлгээг салгах боломжгүй, хэмжээг тодорхойлох боломжгүй, маргаантай, санхүүгийн тайланд туссан хөрөнгө бодит байдалтай зөрүүтэй г.м) зөрчил дутагдлыг арилгах арга хэмжээ авч, асуудлыг хэрхэн шийдвэрлэсэн талаар "нэгдсэн тайлан, дүгнэлт"-д тусгана.

Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газар, Нийслэлийн өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар, Орон нутгийн өмчийн газрууд тооллогын ажилд мэргэжил арга зүйн туслалцаа үзүүлж, хяналт тавьж ажиллах тул холбогдох мэдээллийг [www.pcsp.gov.mn](http://www.pcsp.gov.mn)

цахим хуудаснаас авч санал болон бусад шаардлагатай мэдээллийг тухай бүр [foollogo@pcsp.gov.mn](mailto:foollogo@pcsp.gov.mn) хаягаар хүргүүлнэ.

Байгууллагын тооллогын комиссын гишүүд хөрөнгө нэг бүрийг нүдээр үзэж тоолох (2020 оны жилийн эцсийн тооллоготой хамтатган хийж болно) бөгөөд Ажлын хэсэг (Өмч хамгаалах байнгын зөвлөл)-ийн тодорхойлсон хэмжээ, зааг, чанар байдлын дүгнэлтийг тайланд тусгана.

Энэхүү зөвлөмжийг орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдэд хүргүүлэх, тооллогын ажлын явцад хяналт тавих ажлыг Нийслэлийн өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар болон аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрууд хэрэгжүүлнэ.

Зохион байгуулалтын хувьд аймаг, орон нутагт байгаа төрийн өмчит хуулийн этгээд тухайн аймгийн Орон нутгийн өмчийн газраас холбогдох лавлагаа, зөвлөмж авч ажиллах нь зүйтэй.

ТӨРИЙН ӨМЧИЙН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗАР

-----oOo-----