



**ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ**

2017 оны 02 сарын 17 өдөр

Дугаар 20

Мөрөн

Журам шинэчлэн батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.3 “е”, 18.1.3 “к”, 20 дугаар зүйлийн 20.1 дэх заалт, Иргэний хуулийн 197 дугаар зүйлийг үндэслэн аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ нь:

1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа үндсэн хөрөнгийн “Дуудлага худалдаа зохион байгуулах” журмыг 01 дүгээр хавсралтаар, “Нээлттэй дуудлага худалдааны зар”-ын маягтыг 02 дугаар хавсралтаар, “Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл”-ийн маягтыг 03 дугаар хавсралтаар, “Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт”-ийн маягтыг 04 дүгээр хавсралтаар, “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-ний загварыг 05 дугаар хавсралтаар, “Дуудлага худалдааны дэнчин тушаах” маягтыг 06 дугаар хавсралтаар, “Дуудлага худалдаагаар зарагдсан хөрөнгийг хүлээлцэх акт”-ын маягтыг 07 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.

2. Батлагдсан журмыг хэрэгжүүлж ажиллахыг аймгийн Засаг дарга /Л.Ганболд/-д даалгасугай.

3. Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2011 оны 121 дүгээр тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

4. Тогтоолын биелэлтэнд хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн дарга /С.Цогтоо/-д үүрэг болгосугай.

ДАРГА



Л.ТӨМӨРБААТАР

Аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн
2017 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн
20 дугаар тогтоолын 01 дүгээр хавсралт

ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ҮНДСЭН ХӨРӨНГИЙГ ХУДАЛДАХ, ДУУДЛАГА ХУДАЛДААГ ЗОХИОН БАЙГУУЛАХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Эрх бүхий байгууллагаас худалдахаар шийдвэрлэсэн орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа үндсэн хөрөнгийг дуудлагын худалдаагаар худалдахад энэхүү журмыг мөрдөнө.

Хоёр. Дуудлагын худалдааг зарлан мэдээлэх

2.1. Дуудлагын худалдааны зар мэдээг 02 дугаар хавсралтаар батлагдсан маягтын дагуу Орон нутгийн өмчийн газар нийтэд зарлан мэдээлнэ.

2.2. Дуудлага худалдааны зар мэдээг орон нутгийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгсэл, цахим сайтаар дамжуулан зарлана.

2.3. Аймгийн төвд байрлалтай орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлага худалдааг Орон нутгийн өмчийн газрын байранд зохион байгуулна.

Гурав. Дуудлагаар худалдах хөрөнгийн доод үнийг тогтоох

3.1. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшилд байгаа үндсэн хөрөнгийн худалдах доод үнэ /үнэлгээ/-ийг доорх үзүүлэлтийг үндэслэн Орон нутгийн өмчийн газар тогтооно.

а/ Үл хөдлөх хөрөнгө

- Балансын болон үлдэгдэл өртөг
- Сүүлийн их засварын капиталжуулсан байдал
- Үл хөдлөх хөрөнгө оршин байгаа нутаг дэвсгэрийн газрын сангийн зэрэглэлийн нэгж талбайн суурь үнэлгээ
- Үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийн бодит үнэлгээ
- Мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт

б/ Хөдлөх хөрөнгө

- Гарал үүсэл
- Ашигласан хугацаа
- Хөрөнгийн ерөнхий болон техникийн төлөв байдал
- Балансын болон үлдэгдэл үнэ, ашиглалтын үеийн элэгдэл
- Ашиглагдах үеийн сүүлийн 3 жилийн сэргээн босголтын зардал
- Зориулалт
- Зах зээлийн эрэлт, хэрэгцээ

3.2. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн үндсэн хөрөнгө эхний дуудлага худалдаагаар зарагдаагүй бол 30%-аар бууруулж дахин зарлан явуулна.

3.3 Гурав дахь дуудлага худалдааг өмч эзэмшигч байгууллагын саналыг харгалзан акталж, данснаас хасах асуудлыг аймгийн ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэнэ.

Дөрөв. Дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх

4.1. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь “Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт” гаргах 03 дугаар хавсралтаар батлагдсан маягтыг үнэн зөв, гаргацтай бүрэн бөглөх бөгөөд түүнээс үүсэх хариуцлагыг оролцогч өөрөө хариуцна.

4.2. Дуудлагын худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь дараах материалыг бүрдүүлсэн байна.

- Хувь хүн бол иргэний үнэмлэх, хуулбарын хамт
- Хуулийн этгээд бол улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар, Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч оролцуулах шийдвэр, эсхүл нотариатаар баталгаажуулсан итгэмжлэл
- Дуудлагын худалдаанд оролцох хүсэлт бөглөсөн байх
- Дэнчин /бэлнээр/

4.3. Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх ажиллагаа дуудлагын худалдаа эхлэх цагт дуусгавар болно.

Тав. Дэнчин

5.1. Дуудлага худалдаагаар худалдах хөрөнгийн дэнчингийн хэмжээ нь тухайн хөрөнгийн худалдах үнийн 30%-тай тэнцүү байна.

5.2. Дуудлага худалдаанд оролцохыг хүсэгчид нь дэнчинг дуудлага худалдаа зохион байгуулах ажлын хэсэгт бүртгүүлэхдээ бэлнээр тушаана.

5.3. Дуудлагын худалдаанд ялагчийн дэнчинг худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрт тооцно.

5.4. Дуудлагын худалдаанд ялагчаар шалгараагүй оролцогчийн дэнчинг дуудлагын худалдаа дуусгавар болсны дараа буцаан олгоно.

5.5. Дуудлагын худалдаанд ялагч, худалдан авсан эд хөрөнгийн төлбөрийг гэрээнд заасан хугацаанд төлөөгүй бол дэнчинг орон нутгийн өмчийн орлого болгож, худалдан авах эрхийг удаахь үнийн санал гаргасан оролцогчид шилжүүлнэ.

Зургаа. Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах хязгаарыг тогтоох

6.1. Дуудлагын худалдаагаар худалдах хөрөнгийн доод үнэ 10,000,000 /арван сая/ хүртэл бол үнэ хаялцах доод хязгаар 100,000 /нэг зуун мянга/, дээд хязгаар 300,000 төгрөг байна.

6.2. Дуудлагын худалдаагаар худалдах хөрөнгийн доод үнэ 10,000,001 /арван сая нэг/ төгрөгөөс дээш бол үнэ хаялцах доод хязгаар 200,000 /нэг зуун мянга/ төгрөг, дээд хязгаар нь дэнчингийн хэмжээ хүртэл байна.

Долоо. Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсгийг томилох, тэдний эрх, үүрэг

7.1 Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсгийг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын даргын тушаалаар тухай бүрд нь томилно.

7.2 Дуудлагын худалдаа зохион байгуулах ажлын хэсгийн бүрэлдэхүүн

Ажлын хэсгийн дарга – аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын төлөөлөл
Хөтлөгч – аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын төлөөлөл
Тэмдэглэл хөтлөгч – Хөрөнгө эзэмшигч байгууллагын ажилтан

7.3. Сумдад байршилтай хуулийн этгээдийн хөрөнгийн дуудлага худалдааг зохион байгуулахдаа тухайн сумын Засаг даргын шийдвэрээр сумын ИТХ-ын нарийн бичгийн даргаар ахлуулсан ажлын хэсгийг томилно.

Ажлын хэсгийн дарга- Сумын ИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн дарга
Хөтлөгч - Хөрөнгө эзэмшигч байгууллагын ажилтан
Тэмдэглэл хөтлөгч- Хөрөнгө эзэмшигч байгууллагын ажилтан

7.4. Шаардлагатай тохиолдолд Орон нутгийн өмчийн төлөөлөл тухайн суманд очиж, дуудлага худалдааг зохион байгуулж болно.

7.5. Сумдад дуудлага худалдаа зохион байгуулж буй ажлын хэсгийг Орон нутгийн өмчийн газрын Өмчийн хэлтсээс удирдлага, арга зүйгээр хангаж ажиллана.

7.6 Ажлын хэсэг дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

- Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэж, оролцогч бүрт дугаар бүхий пайз олгоно.
- Дуудлагын худалдаанд 2 оролцогч оролцож байгаа тохиолдолд оролцогч бүр анхны үнийг заавал дуудна. Анхны үнэ дуудаагүй татгалзсан тохиолдолд дэнчинг буцааж олгохгүй, орон нутгийн төсвийн орлого болгоно.
- Дуудлагын худалдаанд хоёроос доош этгээд ирсэн, худалдах доод үнээс дээш үнийн санал гараагүй бол дуудлагын худалдааг явагдаагүйд тооцон тэмдэглэл үйлдэнэ.

7.7 Дуудлагын худалдааг зохион байгуулах ажлын хэсгийн дарга дараах эрх үүрэгтэй.

- Дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулахтай холбогдсон хууль тогтоомж, журмын заалт, эд хөрөнгө худалдах тухай шийдвэр, дуудлагын худалдааг зохион байгуулж явуулах ажлын хэсгийг томилсон шийдвэрийг танилцуулж, дуудлагын худалдаа эхэлснийг мэдэгдэн, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж үүрэг хүлээнэ.
- Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзэж гарын үсэг зурна.

7.8 Дуудлагын худалдааны хөтлөгч дараах эрх, үүрэгтэй.

- Үнэ хаялцах хамгийн дээд болон доод хязгаарыг зарлаж, дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах
- Дуудлагын худалдаа эхэлснийг зарлан мэдээлсний дараа үнэ хаялцах ажиллагааг тусгай дохиогоор эхлэн дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар дуудах
- Дуудлагын худалдаанд оролцогчийн үнийн саналыг гурван удаа давтаж хэлэх
- Хамгийн сүүлд гарсан үнийн саналыг гурван удаа давтан “буулаа нэг, хоёр, гурав” гэж тоолсоны дараа шинээр үнийн санал гараагүй бол тусгай дохиогоор дуусгавар болгон ялагчийг зарлан мэдээлнэ.
- Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлийг хянан үзэж гарын үсэг зурна.
- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 41 дүгээр зүйлийн дагуу эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ.

7.9 Дуудлагын худалдааны тэмдэглэл хөтлөгч дараах эрх үүрэгтэй.

- Дуудлагын худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх
- Дуудлагын худалдааны явцын тэмдэглэлийг 04 дүгээр хавсралтаар батлагдсан маягтын дагуу үнэн зөв, бүрэн хөтлөх
- Дуудлагын худалдааны үнэ хаялцах дээд болон доод хязгаарыг дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд тусгах
- Дуудлагын худалдаанд оролцогчдын үнийн саналыг пайз өргөсөн дарааллаар явцын тэмдэглэлд бичих
- Дуудлагын худалдааны тэмдэглэлд гарын үсэг зурна.

Найм. Дуудлагын худалдааг дуусгавар болгох

8.1. Дуудлагын худалдааг үнэ хаялцуулж дууссаны дараа дохио өгч хааснаар дуусгавар болсонд тооцно.

8.2. Дуудлагын худалдаанд хамгийн өндөр үнэ өгсөн ялагчтай Иргэний хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн дагуу 05 дугаар хавсралтаар батлагдсан маягтын дагуу "Худалдах, худалдан авах гэрээ"-г байгуулна.

8.3. Орон нутгийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн дуудлага худалдааны орлогыг 100% аймгийн Төрийн сангийн Хөрөнгө худалдсаны орлогын 170000962 тоот дансанд төвлөрүүлнэ.

8.3.1 Дуудлага худалдааны орлого бүрэн төлөгдөж хөрөнгө хүлээлцсэний дараа тухайн орлогын 50 хувийг тухайн сумын орон нутгийн орлогын дансанд аймгийн Төрийн сангаас шилжүүлнэ.

8.3.2 Компани болон орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газрын эд хөрөнгийн дуудлага худалдааны орлогыг хөрөнгө худалдан авах, сэргээн засварлах, шинэчлэх зорилгоор өмч эзэмшигч байгууллагын санал, холбогдох материалыг үндэслэн худалдсан хөрөнгийн үнийн 50 хувийг тухайн байгууллагын дансанд шилжүүлж болно.

8.4. Дуудлагын худалдаанд ялагч худалдан авсан хөрөнгийн үнийг гэрээ байгуулснаас хойш 14 хоногийн дотор 8.3-8.5-д заасны дагуу холбогдох дансанд тушаах бөгөөд баримтыг үндэслэн дуудлагын худалдаа зохион байгуулсан ажлын хэсгийн шийдвэрийн дагуу хөрөнгө эзэмшигч байгууллага ажлын хэсэг томилж, хөрөнгийг 07 дугаар хавсралтаар батлагдсан актын дагуу худалдан авагчид хүлээлгэж өгнө.

8.5. Хөрөнгө худалдан авагч энэ журмын 8.4-т заасан хугацаанд хөрөнгийн үнийг төлөөгүй нөхцөлд түүний төлсөн дэнчинг дэнчинг орон нутгийн төсвийн орлого болгож, худалдан авах эрх дараагийн үнийн санал гаргасан оролцогчид худалдан авах эрх шилжих бөгөөд уг оролцогч хөрөнгийн үнийг 14 хоногийн дотор холбогдох дансанд төлнө.

8.6. Дуудлагын худалдаагаар худалдан авсан хөдлөх хөрөнгийн өмчлөх эрх нь гэрээний дагуу үнийг хугацаанд бүрэн төлсөний дараа, үл хөдлөх хөрөнгийн хувьд үнийг бүрэн төлж үл хөдлөх хөрөнгийн улсын бүртгэлд бүртгүүлсэний дараа үүснэ.

Ес. Дуудлага худалдаа зохион байгуулахтай холбоотой гарах зардал

9.1. Дуудлага худалдааны зар мэдээг орон нутгийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд зарлан мэдээлэхтэй холбоотой гарах зардлыг хөрөнгө худалдсаны орлогоос баримтыг үндэслэн барагдуулна.

9.2. Сумдад зохион байгуулах дуудлага худалдаатай холбоотой гарах зардал /шатахуун, томилолт/-ыг тухайн дуудлага худалдааны орлогоос баримтыг үндэслэн олгоно.

9.3. Хөдлөх хөрөнгийг худалдан авагчид хүлээлгэн өгөхөөс өмнөх хугацааны тухайн хөрөнгөтэй холбоотой татвар, төлбөр, хураамж, даатгал зэрэг төлөгдөөгүй зардлыг хөрөнгө эзэмшигч байгууллага хариуцан барагдуулна.

9.4. Эд хөрөнгийг өмчлөх эрх шилжүүлэхтэй холбоотой гарах үйлчилгээний хураамж болон бусад зардлыг худалдан авагч өөрөө хариуцна.

Арав. Дуудлагын худалдааг дахин явуулах

10.1. Энэ журмын 7.6-д заасны дагуу дуудлагын худалдаа явагдаагүй буюу Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 42 дугаар зүйлд заасан үндэслэлээр хууль зөрчин явуулсанд тооцсон, түүнчлэн энэ журмын 8.7-д зааснаар дараагийн оролцогч тогтоосон хугацаанд төлбөрийг төлөөгүй бол уг дуудлагын худалдааг дахин явуулна.

10.2 Дахин явуулах дуудлагын худалдааг аймгийн Орон нутгийн өмчийн газрын даргын шийдвэрээр зохион байгуулах бөгөөд дуудлага худалдаа явуулах өдрөөс 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө нийтэд мэдээлнэ.

Арван нэг. Дуудлагын худалдааны явцад үүссэн маргааныг хянан шийдвэрлэх

11.1 Дуудлага худалдааны явцад үүссэн маргааныг аймгийн орон нутгийн өмчийн газар шийдвэрлэнэ. Орон нутгийн өмчийн газрын шийдвэрийг зөвшөөрөхгүй бол шүүхэд гомдол гаргаж болно.

Арван хоёр. Хариуцлага

12.1 Энэ журмыг зөрчиж орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг худалдсан бол гэм буруутай этгээдээр уг хохирлыг нөхөн төлүүлж, хуулийн хариуцлага хүлээлгэнэ.