ХОЁР. ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗОРИЛГО, АРГА ЗҮЙ

2.1 Үнэлгээний зорилго

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 13-р хороо, Ногоон талбай 3-р гудамж, 16 тоот хаягт байршилтай иргэн Ж.Нарангэрэл -н газар, барилга болон бусад эд хөрөнгийн үнэ цэнийг Монгол Улсын "Хөрөнгийн үнэлгээний тухай" хууль, Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт бусад холбогдох дүрэм, журам, үнэлгээний аргчлалын дагуу нөхөх олговрын үнэ цэнийг тодорхойлоход үнэлгээний ажлын зорилго оршино.

2.2 Үнэлгээний зориулалт

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба, Газар чөлөөлөх хэлтэстэй байгуулсан гэрээг үндэслэн, Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 13-р хороо, Ногоон талбай 3-р гудамж, 16 тоот хаягт байршилтай иргэн Ж.Нарангэрэл -н газар, барилга болон бусад эд хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэ цэнийг тогтоох зориулалтаар гүйцэтгэсэн болно.

2.3 Үнэ цэнийн суурь

ҮОУС 104 Үнэ цэнийн сууриуд нь тухайн тайлагнах үнэ цэнийг үндэслэн гаргах суурь урьдчилсан нөхцөлүүдийг тодорхойлдог. Үнэлгээний арга, орц, төсөөллүүдийн талаарх үнэлгээчний сонголт болон үнэ цэнийн тухай түүний эцсийн санал дүгнэлтэнд нөлөөлдөг буюу чиглүүлдэг байж болох тул үнэ цэнийн суурь нь үнэлгээний гэрээт ажлын нөхцөл ба зорилгод тохирсон байх нь чухал ач холбогдолтой юм.

Нөхөх олговрын үнэлгээг хийхдээ хөрөнгө ашиглалтын "хамгийн өндөр ба хамгийн сайн байх" зарчимд тулгуурлан, зах зээлийн бодит үнэ цэнийн суурийг баримтална.

ҮОУС 104 стандартын 110.1-д "Зах зээлийн бодит үнэ цэнэ гэдэг нь худалдан авах буюу худалдах ямар нэг албан шахалтанд аль ч тал нь ороогүй бөгөөд холбогдох бодит байдлын талаар хоёулаа зохих мэдлэгтэй, арилжаанд оролцоход бэлэн байгаа худалдан авагч ба борлуулагчийн хооронд өмч хөрөнгийг гараас гарт солилцох үнэ" гэж тодорхойлсон байдаг.

Үнэ цэнийн урьдчилсан нөхцөл буюу Төсөөлсөн ашиглалт нь *хөрөнгө буюу* өр төлбөрийг хэрхэн ашиглах нөхцөл байдлуудыг тодорхойлдог. Үнэ цэнийн өөр өөр сууриуд нь Үнэ цэнийн тухайлсан урьдчилсан нөхцлийг шаарддаг эсвэл үнэ цэнийн олон урьдчилсан нөхцлүүдийг харгалзан үзэхийг зөвшөөрдөг байж болох юм.

Үнэ цэнийн зарим нийтлэг урьдчилсан нөхцөлүүд нь:

- хамгийн өндөр ба хамгийн сайн ашиглалт,
- одоогийн ашиглалт/оршин буй ашиглалт,

Хамгийн өндөр ба хамгийн сайн ашиглалтын тодорхойлолт нь дараах зүйлсийг харгалзан үзэх ажиллагааг өөртөө агуулдаг:

а. Биетээр хэрэглэх боломжтой эсэхийг тогтоох; оролцогчид нь юуг ул үндэслэлтэй гэж үзэхийг харгалзах.

б. Хуулийн хувьд зөвшөөрөгдөх шаардлагуудыг тусгах; тухайн хөрөнгийн ашиглалтан дах аливаа хууль эрх зүйн хязгаарлалтууд, тухайлбал хот төлөвлөлт/бүсчлэлийн хуваарилалт, түүнчлэн тэдгээр хязгаарлалтуудын өөрчлөгдөх магадлалыг харгалзан үзэх шаардлагатай.

в. Тухайн ашиглалт санхүүгийн хувьд хэрэгжих боломжтой байх шаардлага нь биетээр ашиглах боломжтой ба хуулийн хувьд зөвшөөрөгдөх өөр хувилбар ашиглалтаар нийтлэг оролцогчид

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТ49255
Бүртгэлийн дугаар 162
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалтны гарын үсэг, нэрийн үсгийн тайлал)
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

хангалттай үр өгөөж бий болгох ба уг өөр ашиглалтанд хөрвүүлэх зардлыг хассаны дараа одоо оршин буй ашиглалтын үр өгөөжөөс илүү өндөр өгөөжийг бүрдүүлэх эсэхийг харгалзан үздэг. Одоогийн ашиглалт/оршин буй ашиглалт гэдэг нь *хөрөнгө*, өр төлбөр эсвэл хөрөнгө ба/буюу өр төлбөрийн бүлгийг ашиглаж буй одоогийн арга зам юм. Одоогийн ашиглалт нь мөн хамгийн өндөр ба хамгийн сайн ашиглалт байж болох боловч тийм байх албагүй юм. (ҮОУС-104 (130-150).

2.4 Хөрөнгийн үнэлгээнд мөрдсөн Олон Улсын Стандарт ба гажилт

Хөрөнгийн үнэлгээг хийхдээ Монгол Улсын "Хөрөнгийн үнэлгээний тухай" хууль, Үнэлгээний Олон Улсын Стандартыг мөрдлөг болгон ашиглалаа. Үүнд:

- Монгол Улсын "Хөрөнгийн үнэлгээний тухай" хууль
- ҮОУСтандарт 101, 102, 103, 104, 105 Ерөнхий стандартууд
- ҮОУСтандарт 400 – Үл хөдлөх хөрөнгийн хувь оролцоо
- ҮОУСтандарт 410 – Хөгжүүлэлтийн зориулалтаар эзэмшиж буй үл хөдлөх хөрөнгө
- Үнэлгээний Олон Улсын Стандартын гажилт
- Энэхүү тайланд тусгайлан заагаагүй бол ҮОУС-аас гажаагүй гэж ойлгоно.

2.5 Хөрөнгийн үнэлгээний арга зүй

Хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэлгээг хийхдээ ҮОУС 105 Үнэлгээний хандлагууд ба аргуудыг үндэслэн зах зээлийн хандлагын жиших ажил гүйлгээний арга болон өртгийн хандлагаар тус тус хийж гүйцэтгэлээ.

Нөхөх олговрын үнэлгээг "хэсэгчлэн тооцох" арга /piecemeal/, "өмнөх ба дараах" арга /before and after/-ын аль тохиромжтойг сонгож хийнэ.

Хэсэгчлэн тооцох арга нь газар чөлөөлөлтөд хамаарах газар, үл хөдлөх хөрөнгө тус бүрийн үнэ цэнэ, газар чөлөөлөх зардал, түр суурьшуулах зардал, бусад холбогдон гарах зардлын нийлбэрээр тодорхойлно.

1. **Өртгийн хандлага /ҮОУС-105/**

Өртгийн хандлыг хэрэглэхдээ үнэлгээчид нь ҮОУС-105 "Үнэлгээний хандлагууд ба аргууд"-ын 70.1-70.14-д тусгагдсан чиглэл удирдамжийг баримтлах ёстой.

Барилга, байгууламжийн үнэлгээг хийхдээ ҮОУС 105 "Үнэлгээний хандлагууд ба аргууд" гэсэн стандартын 10.4-т заасны дагуу тухайн үнэлгээний гэрээт ажлын бодит байдлыг харгалзан өртгийн хандлагын орлуулалтын өртгийн аргыг ашигласан болно.

Орлуулалтын өртгийн арга нь тухайн хөрөнгийн хэрэгцээт чанарыг орлуулан бий болгоход үндэслэн оролцогчийн төлөх үнийг тодорхойлоход хамаарах өртгийн тооцоолсон үнэ цэнэ байна. Орлуулалтын өртгийн аргаар үнэлэхдээ барилга, байгууламжийн биет элэгдлийг ажлын даалгавар, шалгах хуудсанд тодорхойлсноор хасаж тооцоолно.

Экспертийн арга нь барилга байгууламжийн хийц хэсэглэлийн биет элэгдлийг эксперт-үнэлгээчин өөрөө тогтооно. Энэ нь тухайн барилгын хийцийн хэсгүүдийг барилгад эзлэх хувийн жингээр нь/барилгаа 100% гэж үзээд/ хувилаад хэсэг бүрийн элэгдлийг тусгайлан тооцож нийлүүлээд нийт биет элэгдлийг гаргахад оршино.

Барилга, байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээнд барилгын хийц, бүтээцийн зориулалтыг оновчтой, зөв сонгосон байх ба барилгын хийцийн аль ч төрөлд

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ШҮҮХ
Бүртгэлийн дугаар 163
ХУУЛБАР ҮНЭН
Uyguaa
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

тохирохгүй байвал хамгийн ойролцоо хийцэд хамааруулан хийцийн, инженерийн шугам сүлжээний холбогдлын, халаалтын, бусад тохируулгыг хийнэ.

Барилга, байгууламжийг буулгах зардал, зөөх шилжүүлэх, нүүлгэх зардлыг ажлын даалгавар, шалгах хуудсанд тэмдэглэснээр сонгон зах зээлийн хандлагаар тодорхойлно.

2.6 Үнэлгээнд ашигласан мэдээлэл

- Монгол Улсын "Хөрөнгийн үнэлгээний тухай" хууль
- Үнэлгээний Олон Улсын Стандарт
- Монгол Улсын засгийн газрын 2018 оны 222 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам"
- Сангийн сайд, Барилга, хот байгуулалтын сайдын хамтарсан 2020 оны 202/196 дугаар тушаалаар батлагдсан "Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын зориулалттай үнэлгээний аргачлал"
- Бусад хөрөнгийн үнэлгээний аргачлал, журам
- Интернэт вэб сайтууд дахь зах зээлийн үнийн мэдээлэл
- Үл хөдлөх хөрөнгүүдийн өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээ
- Үнэлгээнд хамаарах бусад мэдээллүүд

ГУРАВ. ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗҮЙЛИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ, ОРЧНЫ ШИНЖИЛГЭЭ, ЭРХ ЗҮЙН БАЙДАЛ

3.1 Үнэлгээний зүйлийн ерөнхий мэдээлэл, тодорхойлолт

Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 13-р хороо, Ногоон талбай 3-р гудамж, 16 тоот хаягт байршилтай иргэн Ж.Нарангэрэл -н газар, барилга зэрэг хөрөнгүүдийн нөхөх олговрын үнэ цэнийг тооцоollоо.

3.2 Үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнэд нөлөөлөх орчны шинжилгээ

***А.Газар*:** Сүхбаатар дүүрэг, 13-р хороо, Ногоон талбай 3-р гудамж, 16 тоот хаягт байршилтай иргэн Ж.Нарангэрэл -н/нэг иргэний өмч/ нэр дээр нэгж талбарын 1461703989 дугаартай, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай 469 м.кв талбайтай газрын өмчлөх эрхийн гэрчилгээ олгогдсон.

Газрын мэдээлэл *Хүснэгт 1.*

Нийт Талбайн хэмжээ		Трасст орж хасагдах талбайн хэмжээ		Нөлөөлд өртсөн газрын нийт газарт эзлэх %	Нөлөөллийн төрөл
Зөвшөөрөлтэй	Зөвшөөрөлгүй	Зөвшөөрөлтэй талбайгаас	Зөвшөөрөлгүй талбайгаас		
469 м.кв		469 м.кв		100%	Бүтэн

***С. Бусад эд хөрөнгө*:**

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТА9255
Бүртгэлийн дугаар 164
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалын нэр)
Нэрлэн
(гарын үсэг, гарын үсгийн тайлал)
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

Бусад хөрөнгийн мэдээлэл. Гэр, таримал мод

Хашаа банз	Амбаар	Явган хаалга	Хашааны хаалга	Жорлон
113.20	5.25	1.00	1.00	1.00

ДӨРӨВ. ҮНЭЛГЭЭНИЙ ЗҮЙЛИЙН ҮНЭ ЦЭНИЙН ТООЦООЛОЛ, НЭГТГЭЛ, ДҮГНЭЛТ

4.1 Үнэ цэнийн тооцоолол, үр дүн, дүгнэлт

А. ГАЗРЫН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТООЦООЛОЛ:

Газрын үнэлгээ: Хөрөнгийг үнэлэхдээ, үнэлгээний зорилгоос хамааран Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, ҮОУС-ын дагуу, үнэлгээний зах зээлийн хандлагын жиших ажил гүйлгээний арга, норматив буюу суурь үнэлгээний аргыг тус тус ашигласан.

Үнэ цэнэ нь түүний ашигт чанар болон нийгмийн эрэлт хэрэгцээг хангах боломж чадвараар тодорхойлогддог. Өөрөөр хэлбэл газар нь давтагдашгүй чанартай бөгөөд өнгөрсөн хөдөлмөрийн үр дүнд бий болоогүй, тодорхой хил хязгаартай, хөдлөшгүй бөгөөд элэгдэж хуучирдаггүй ба чанар байдал, сайжруулалт, зам харилцаа, хүн амын суурьшил, төвлөрсөн суурин газраас алслагдсан зай зэргээсээ хамаарч үнэ цэнэ нь харилцан адилгүй байдаг. Газрын үнийг тогтоохдоо уг газар дээр барилга баригдаагүй бол ямар үнэтэй байх вэ гэж тооцоолон гаргадаг. Ингэхдээ газрын байршил орон нутгийн харилцаа, хөрсний чанар, сайжруулалтын түвшин, инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон байдал, барилга ашиглалтын төрөл, хэлбэр, тухайн газрын тохижилт зэргийг харгалзан үздэг.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба, ГЗБГЗЗГ-ын газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын цахим систем, Тэнхлэг зуучийн газрын зах зээлийн үнийн судалга, mle.mn болон egazar.gov.mn, www.unegui.mn, www.zarmedee.mn сайтууд, "Газрын үнэлгээний тойрог, зэрэглэл (бүс), суурь үнэлгээ, газрын төлбөрийн хэмжээг тогтоох тухай" Засгийн газрын 2018 оны 182 дугаар тогтоолоор батлагдсан суурь үнэ, газар дээрх үзлэг зэрэг мэдээллүүдийг ашиглан газрын зах зээлийн үнэ ханш, газрын үнэд нөлөөлөх хүчин зүйлсийн судалгаа хийсэн болно.

Дээрх судалгаа мэдээллүүдийг ашиглан тохируулга хийж тооцов. */Тооцооллын хүснэгт 3/*

Нийт үнэлгэдэж буй газрын нөхөх олговрыг үнэлгээ /ГНОҮ/:

ГНОҮ = ... * .... = ... ₮ /*Тооцооллыг хүснэгт 4-т* харуулав/

Газрын зах зээлийн жишиг үнэ Зарагдахаар зарлагдсан зах зээлд байгаа жишиг газрын мэдээлэлээс хамгийн ижил төсөөтэй дараах мэдээллийг сонголоо. Үүнд:

Хүснэгт 3. Өмчилсөн газрын зах зээлийн тооцоолол

Д/д	Үзүүлэлт	Үнэлгэдэх хөрөнгө	Жишиг газар 1	Жишиг газар 2	Жишиг газар 3
1	Мэдээллийн эх сурвалж	СБД 13-р хороо	www.unegui.mn	www.unegui.mn	www.unegui.mn
2	Худалдсан эсвэл үнийн санал болгосон огноо		2024.03.10	2024.03.15	2024.03.14
3	Нэр, байршил, зориулалт		13-р хороо	13-р хороо	13-р хороо
4	Зориулалт		Гэр бүлийн хэрэгцээний	Гэр бүлийн хэрэгцээний	Гэр бүлийн хэрэгцээний
5	Дэд бүтцэд холбогдсон байдал		Инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй	Инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй	Инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй
6	Засмал замаас алслагдах зай		100	200	150

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
Бүртгэлийн дугаар 165
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалтны нэр)
(гарын үсэг)(гарын үсгийн тайлал)
2024 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

			68 м.кв барилгатай	81 м.кв барилгатай	Хоосон
7	Газарт байрлах хөрөнгө, газрын сайжруулалт хийгдсэн эсэх		68 м.кв барилгатай	81 м.кв барилгатай	Хоосон
8	Газрын эрх		Өмчлөх	Өмчлөх	Өмчлөх
9	Газрын нийт талбай, м.кв		500	592	6000
10	Худалдсан эсвэл санал болгосон ҮХХ-ийн үнэ, төгрөг		180,000,000	270,000,000	1,600,000,000
11	Газарт байрлах хөрөнгийн үнэ		44,802,072	80,474,310	
	Хэлцлийн үнэ бууралт		12,600,000	27,000,000	160,000,000
12	Газрын үнэ		122,597,928	162,525,690	1,440,000,000
13	Нэгж м.кв газрын үнэ		245,196	274,537	240,000
13. Тохируулга	13.1	Арилжаалагдсан хугацааны	1	1	1
	13.2	Дэд бүтцийн	1	1	0.9
	13.3	Байршлын	1	1	1
	13.4	Зориулалтын	1	1	1
	13.5	Засмал замаас алслагдсан зайн	1	1	1
	13.6	Замын нөхцлийн	1	1	1
	13.7	Газрын налуугийн	1	1	1
	13.8.	Газрын хэмжээний	1	1	1
	13.9	Газрын хэлбэр дүрсийн	1	1	1
14	Нийт тохируулгын дүн		1	1	0.9
15	Тохируулагдсан нэгж талбай тус бүрийн үнэ, төгрөг		245,196	274,537	216,000
16	Ач холбогдлын хувь		0.33	0.33	0.34
17	Тохируулга хийгдсэн 1м.кв газрын зах зээлийн дундаж үнэ				244,952
1м.кв газрын зах зээлийн дундаж үнэ /бүхэлчилсэн дүнгээр/					245,000.00

C. БУСАД ЭД ХӨРӨНГИЙН ЗАРДЛЫН ТООЦООЛОЛ

Бусад эд хөрөнгө: Уг хөрөнгийг үнэлэхдээ Сангийн сайд, Барилга хот байгуулалтын сайдын хамтарсан 2020 оны 202/196 дугаар тушаалаар батлагдсан "Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын зориулалттай үнэлгээний аргачлал"-ын 5,12-т заасан бусад барилга байгууламжийн нэр төрөл, тоо хэмжээ, чанар байдлын үнэлгээ, элэгдлийн тооцоолол хийж, ММҮИ-ийн 2022 оны барилга байгууламжийн зах зээлийн үнийн дундаж жишиг үнэ, ҮСХ-ны 2023 оны 11 сарын 06-ны өдрийн "Барилга байгууламжийн өртгийн индекс", мөн 2024 оны 01-р сарын байдлаарх цалин хөлс, тээвэр, бусад хөрөнгийн үнийн өсөлтийн индекс, ММҮИ-ийн 2024 оны 02 сарын 01-ний өдрийн "Барилга, байгууламжийн өртгийн индекс"-ийн талаарх зөвлөмж, Сангийн сайдын 2016 оны 12 дугаар сарын 28-ны өдрийн 203 дугаар тушаалын 3 дугаар хавсралт "Гадна зам талбай, бусад жижиг барилга, тохижилтийн ажлын нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ", барилгын төсвийн нормативт өртөг болон зах зээлийн үнийн судалгаа зэргийг ашигласан болно. */Тооцооллыг хүснэгт 6-т* харуулав/

D. ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ БОЛОН БУСАД ЗАРДЛЫН ТООЦООЛОЛ

Газар чөлөөлөх зардал: Барилга, байгууламж бусад эд хөрөнгийг нүүлгэн шилжүүлэх, буулгахтай холбогдон гарах зах зээлийн хандлагаар, ҮСХ-ны 2024 оны 01-р сарын байдлаарх цалин хөлс, тээвэр, бусад хөрөнгийн үнийн өсөлтийн индекс, өмчлөх, эзэмших эрхийг улсын бүртгэлд бүртгүүлэх зардлыг эрх бүхий байгууллагын баталсанаар тус тус тодорхойлсон. */Тооцооллыг хүснэгт 7-т* харуулав/

...ТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
Бүртгэлийн дугаар 166
ХУУЛБАР ҮНЭН
2024 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

Түр суурьшуулах зардал: Түр суурьшуулах зардлыг тодорхойлохдоо нөхөх олговор олгох журам, үнэлгээний аргачлалыг баримтална. Уг зардлыг ажлын байрны түрээсийн зах зээлийн судалгаа, ажлын даалгавар, шалгах хуудсанд тодорхойлсноор тооцоолсон. /*Тооцооллыг хүснэгт 8-т* харуулав/

4.2 Үнэлгээний дэлгэрэнгүй тооцоолол

Газрын үнийн тооцоолол — *Хүснэгт 4*

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Дүн
1	Чөлөөлтөнд өртсөн газрын хэмжээ	$м^2$	469.00
2	Газрын 1м.кв талбайн зах зээлийн дундаж үнэ	төгрөг	245,000
	Газрын үнэлгээ		114,905,000

Бусад эд хөрөнгийн үнийн тооцоолол — *Хүснэгт 6*

№	Бусад эд хөрөнгө	Хэмжих нэгж	Хашаа байз	Амбаар	Явган хаалга	Хашааны хаалга	Жорлон
1	Талбайн хэмжээ	$м^2$	113.20	5.2[illegible]	1.00	1.00	1.00
2	Нэгжийн үнэ	төгрөг	36,500	184,080	331,250	1,294,660	1,053,510
3	Үнийн өсөлтийн индекс	хувь	1.048	1.048	1.048	1.048	1.048
4	Нөхөн орлуулах өртөг	төгрөг	4,330,126	1,012,808	347,150	1,356,804	1,104,078
5	Биет элэгдлийн хувь	хувь	10	10	10	10	10
6	Элэгдлийн хэмжээ	төгрөг	433,013	101,281	34,715	135,680	110,408
7	Хөрөнгийн үнэлгээ	төгрөг	3,897,114	911,527	312,435	1,221,123	993,671

Газар чөлөөлөх зардлын тооцоолол — *Хүснэгт 7*

№	Газар чөлөөлөх зардал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ	Нийт үнэ
1	Гэр тамбар нүүлгэх зардал	удаа	2.00	254,000	508,000
2	Хашаа хашааны хаалга буулгах зардал	хүн/цаг	24.00	12,000	288,000
3	Таримал модны зардал	ш	4.00	30,000	120,000
4	Хог хаях зардал	удаа	1	254,000	254,000
	Нийт				1,170,000

Түр суурьшуулах зардал — *Хүснэгт 8*

№	Зардлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн үнэ	Нийт үнэ
1	Түр суурьшуулах зардал	сар	3	1,000,000	3,000,000

4.3 Үнэлгээний хураангуй тайлангийн нэгтгэл

Газар болон бусад хөрөнгийн үнэлгээний дээрх тооцооллын хураангуй тайлангийн нэгтгэлийг *Хүснэгт 9*-д харуулав.

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ХУРААНГУЙ ТАЙЛАНГИЙН НЭГТГЭЛ

Хураангуй тайлангийн нэгтгэл — *Хүснэгт 9.*

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТА9255
Бүртгэлийн дугаар 167
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалын нэр)
(гарын үсэг нэрийн үсгийн тайлал)
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

№	Хөрөнгийн үнэлгээний зүйлс	Гэрчилгээний дугаар	Хэмжээ (м.кв)	Хөрөнгийн үнэлгээ (төгрөг)
1	Газрын үнэлгээ	Г-2203013218	469.00	114,905,000
2	Бусад хөрөнгийн үнэлгээ			7,335,870
3	Газар чөлөөлөх зардал			1,170,000
4	Түр суурьшуулах зардал			3,000,000
	Нөхөх олговрын нийт дүн			126,410,870
	Бүхэлчилсэн дүн			126,411,000

Байршил дах нөлөөлөлд өртсөн нийт хөрөнгийн нөхөх олговрын үнэ цэнийг **126,411,000** ***(Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга)*** **төгрөгөөр тогтоов.**

ТАВ. НИЙЦЭЛТИЙН МЭДЭГДЭЛ

5.1 Үнэлгээний баталгаа, хязгаарлах нөхцөл

- Үнэлгээчин уг хөрөнгийн эзэнтэй ямар нэг холбоогүй, өнөө болон ирээдүйд ашиг сонирхолын аливаа зөрчилгүй.
- Үнэлгээчин үнэлгээний ажлыг хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль, эрх зүй, стандарт, ёс зүйн дүрэмд нийцүүлэн шударгаар хийсэн болохыг тодорхойлж байна.
- Тус ажлаар шинэчлэн тогтоосон зах зээлийн үнэ цэнийн дүнд тус үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэсэн үнэлгээчдийн ажлын хөлс ороогүй бөгөөд үнэлгээний дүнгээс хамааралгүй урьдчилан тогтоогдсон.
- Үнэлгээчин хууль, стандартын дагуу биетээр байхгүй байсан хөрөнгийг эрэн сурвалжлах үүргийг хуулийн дагуу хүлээхгүй бөгөөд биетээр байгаа хөрөнгийн байдалтай биечлэн танилцсан болно.
- Энэхүү тайланд тусгагдсан үнэлгээний аливаа тооцооллууд нь зөвхөн энэ үнэлгээнд хамрагдаж, түүний салшгүй хэсэг байхын зэрэгцээ тэдгээрийг тайлангийн агуулгаас гадуур ашиглаж үл болно. Энэ үнэлгээний ажил нь зөвхөн энэхүү тайлангийн зорилгын хувьд хүчин төгөлдөр болно.
- Энэхүү үнэлгээний тайланг үнэлгээний зорилго, зориулалтын дагуу ашиглахыг зөвлөж байна.
- Захиалагч болон зайлшгүй мэдэх үүрэгтэй этгээдээс бусад хүмүүст энэхүү хөрөнгийн үнэлгээний тайланг ашиглуулахыг хориглоно.
- Үнэлгээний явцад ашигласан мэдээллийн нууцлал, гэрээнд заагдсан холбогдох бусад асуудлыг үнэлгээг гүйцэтгэгч хариуцна.

5.2 Үнэлгээнд ашигласан болон хавсаргасан баримтууд

1. Фото зураг
2. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх компани, үнэлгээчний тусгай зөвшөөрөлийн гэрчилгээ, даатгал
3. Газрын гэрчилгээ, ҮХХ- гэрчилгээ, иргэний үнэмлэх
4. Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын зориулалттай үнэлгээний шалгах хуудас

ХУУЛБАР ҮНЭН
Бүртгэлийн дугаар 168
2024 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

ҮНЭЛГЭЭ ГҮЙЦЭТГЭЖ, ТАЙЛАН БИЧСЭН:

ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ "БУФА ҮНЭЛГЭЭ" ХХК

МЭРГЭШСЭН ҮНЭЛГЭЭЧИН Ц.ОЮУНЧИМЭГ

Хөрөнгийн үнэлгээчний тусгай зөвшөөрөл

ТАЙЛАНГ ХҮЛЭЭН АВСАН: НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ "ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТИЙН ХЭЛТЭС"- ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧ

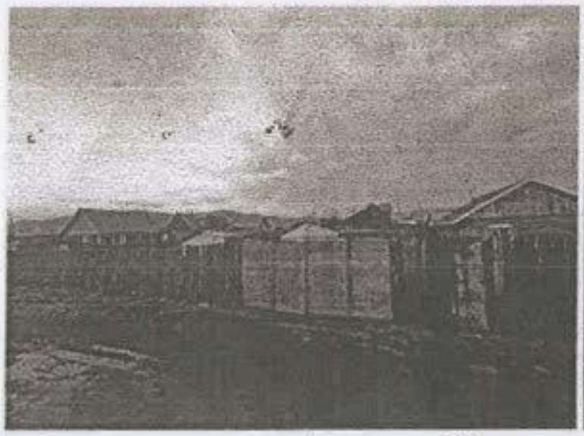
....

ТАЙЛАНТАЙ ТАНИЛЦСАН: ИРГЭН ....

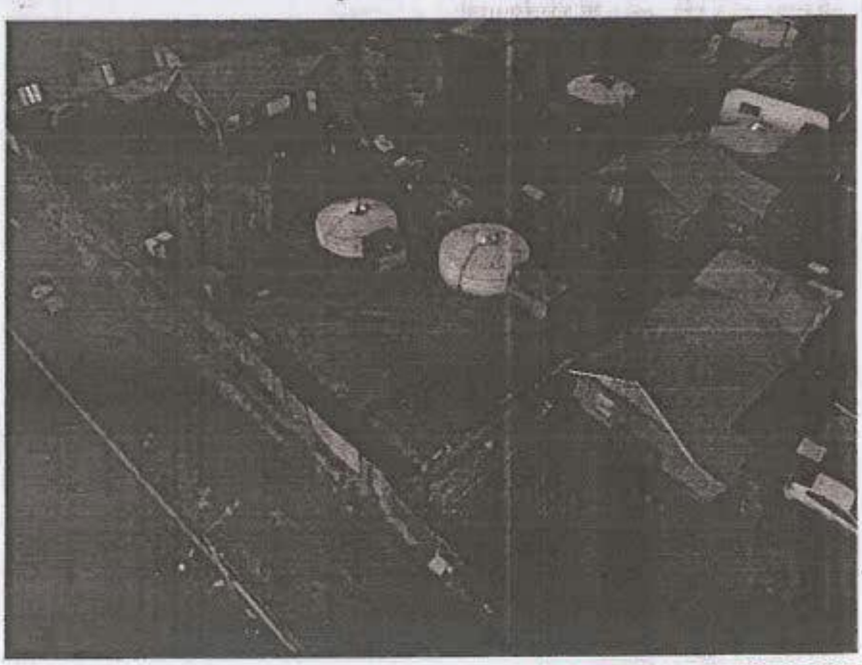
СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТА9255
Бүртгэлийн дугаар 169
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалын нэр)
(гарын үсэг)(гарын үсгийн тайлал)
20 .. оны ... дугаар сарын ... өдөр

Хавсралт 1. Байршилд нөлөөлөлд өртсөн хөрөнгийн фото зургууд

Хашаа хашааны хаалга, гэр тамбар 2ш



Жорлон, тарималмод



СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АУА9255
Бүртгэлийн дугаар 170
ХУУЛБАР ҮНЭН
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

Хавсралт 2. Хөрөнгийн үнэлгээ хийх компани, үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ, даатгал

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ЦАХИМ СИСТЕМИЙН
ЛАВЛАГАА ТОДОРХОЙЛОЛТЫН МАЯГТ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

2023.10.11

Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн үндсэн мэдээлэл

Регистрийн дугаар :	5891574
Нэр :	БУФА ҮНЭЛГЭЭ

Зөвшөөрөлтэй холбоотой мэдээлэл

Авсан огноо :	2023-10-10
Дуусах огноо :	2028-10-10
Хүчинтэй эсэх :	Хүчинтэй
Тусгай зөвшөөрлийн нэр :	ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

Цахим систем нь бусад төрийн байгууллагуудаас шаардлагатай мэдээллийг татаж авч байгаа шилэн болгон ашиглаж байгаа бөгөөд QR кодыг уншуулах үед тухайн шилжүүлгүүдийг харсан эсэхээс хамааран гэрчилгээний төлөв өөрчлөгдөх бөгөөд тухайн үеийн байдлаар харагдахыг анхаарна уу

МОНГОЛ УЛС
ХУГАЦААГҮЙ ЭРХТЭЙ ҮНЭЛГЭЭЧНИЙ
ГЭРЧИЛГЭЭ

№ 131200017

Ургийн овог: Боржигин
Эцэг(эх)-ийн нэр: Цогзол
Нэр: Оюунчимэг

Монгол улсын Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хуульд заасан бүх шаардлагыг хангасан тул Хөрөнгийн үнэлгээчний эрхийг хугацаагүйгээр олгов.

Энэхүү гэрчилгээг эзэмшигч нь зөвхөн үл хөдлөх болон хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрхтэй бөгөөд хөрөнгийн үнэлгээчинд хамаарах бүрэн эрхийг эдэлж, үүрэг, хариуцлагыг хүлээнэ.

Гэрчилгээ олгосон шийдвэр:
Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институтийн Удирдах Зөвлөлийн 20 23. оны . 5. сарын . 12 -ний өдрийн . . 10 . тоот тогтоол

Удирдах зөвлөлийн дарга, Тэргүүн /Г.БАЯНМӨНХ/

Монголын Мэргэшсэн Үнэлгээчдийн Институтийн Гүйцэтгэх Захирал /Б.ЭНХБОЛД/

MICA

Улаанбаатар хот

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТА9255
Бүртгэлийн дугаар . . 171
ХУУЛБАР ҮНЭН
Итгэмдээ
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

БАЙГУУЛЛАГЫН ХАРИУЦЛАГЫН ДААТГАЛЫН БАТАЛГАА

Баталгааны дугаар: 2 2 0 2 4 2 0 8 0 0 1 1 9

Даатгуулагчийн мэдээлэл					
Овог	[illegible]	Нэр		Оршин суугаа хаяг:	[illegible]
Үндэс	[illegible]	Хүйс	[illegible]		
Регистрийн №	[illegible]	Утасны №	[illegible]		
Даатгалын мэдээлэл					
Даатгалын үнэлгээ	50,000,000 (?)	Эхлэх хугацаа	2024.01.12 (?)	Нэмэлт эрсдэл	✓ [illegible]
Хураамжийн хувь	2.3% (?)	Дуусах хугацаа	2025.01.11 (?)		
Хураамжийн дүн	1,150,000 (?)	Байгууллагын нэр	БУФА ҮНЭЛГЭЭ [illegible]		
ӨӨХ	10%	Үйл ажиллагааны чиглэл	Хөрөнгийн үнэлгээ		

НӨХӨН ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

1. Даатгалын нөхөн төлбөрийг дараах баримт бичгийг үндэслэн олгоно. Үүнд:
   - 1.1. Даатгуулагчийн өргөдөл;
   - 1.2. Даатгалын гэрээ, баталгааны эх хувь;
   - 1.3. Даатгалын тохиолдол бий болсныг нотлох фото зураг, боломжтой бол хэргийн газар дээрээс баталгаажуулсан бусад нотлох баримтууд, эд мөрийн баримтууд;
   - 1.4. Хяналт шалгалтын, хууль, шүүхийн эрх бүхий байгууллагаас тодорхойлсон акт, материал, баримт;
   - 1.5. Мэргэжлийн холбогдох байгууллагын гаргасан дүгнэлт, тодорхойлолт;
   - 1.6. Шүүхийн шийдвэр;
   - 1.7. Шүүхээр шийдвэрлүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын холбогдох баримт;
   - 1.8. Даатгуулагч нь гуравдагч этгээдэд гаргасан хохирлын нөхөн төлбөрийг [illegible] гэж үзэн [illegible] мэргэжлийн хохирол [illegible];
2. Даатгалын тохиолдол [illegible] үед хохирлын хэмжээг тодорхойлоход даатгуулагч өөрийн зардлаар Монгол Улсад үнэлгээ хийх эрх бүхий үнэлгээчин, эрдэмтэд хөндлөнгийн үнэлгээ хийлгэнэ. Уг үнэлгээг талуудын аль нэг нь эс зөвшөөрсөн тохиолдолд талууд хамтран Монгол Улсад үнэлгээ хийх эрх бүхий үнэлгээчин, аудитын компани, хөндлөнгийн үнэлгээ хийлгэх бөгөөд гарах зардлыг талууд хамтран хариуцна.
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]

14.6. – 14.41. [illegible]

Даатгагчийн хаяг:

Утас: [illegible]

Факс: 310-347

Хаяг: СБД, 5-р хороо, [illegible], Монгол Даатгал ХХК [illegible] байр

Вэб: [illegible]

Мэйл: [illegible]

Даатгагчийн төлөөлөгч:

Нэр: / [illegible] /

Албан тушаал: [illegible]

Гарын үсэг: [illegible]

Даатгуулагчийн төлөөлөгч:

Нэр: Буфа үнэлгээ ХХК

Гарын үсэг: [illegible]

[illegible]

[illegible] ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
[illegible]
Бүртгэлийн дугаар: 172
ХУУЛБАР ҮНЭН
(албан тушаалын нэр)
Цэндсүрэн (?)
(гарын үсэг, гарын үсгийн тайлал)
20 24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

МЭРГЭЖЛИЙН ХАРИУЦЛАГЫН ДААТГАЛЫН БАТАЛГАА

Баталгааны дугаар: 2 2 С 2 4 1 0 0 0 0 1 1 2

Даатгуулагчийн мэдээлэл					
Овог:	Цогзол	Нас:		Оршин суугаа хаяг:	БГД 7-р хороо 3-р хороолол 24-р байр 124 тоот
Нэр:	Оюунчимэг	Хүйс:	Эмэгтэй		
Регистрийн №:	АА63122104	Утасны №:	99267371		
Даатгалын мэдээлэл					
Даатгалын үнэлгээ:	10,000,000	ӨХХ:	10%	Үндсэн эрсдэл:	✓ Ажил мэргэжлийн алдаа
Хураамжийн хувь:	1%	Ажлын газрын хаяг:	БГД 7-р хороо 3-р хороолол 24-р байр 124 тоот		
Хураамжийн дүн:	100,000				
Эхлэх хугацаа:	2024.01.12	Ажлын болон мэргэжлийн үнэмлэхний №:	131200017		
Дуусах хугацаа:	2025.01.11				

НӨХӨН ТӨЛБӨРИЙН НӨХЦӨЛ

1. Даатгалын нөхөн төлбөрийг дараах материалыг үндэслэн олгоно. Үүнд:
   1.1 Даатгуулагчийн өргөдөл;
   1.2 Даатгалын гэрээ, баталгааны эх хувь;
   1.3 Даатгалын тохиолдол бий болсныг нотлох фото зураг, боломжтой бол хэргийн газар дээрээс баталгаажуулсан бусад нотлох баримтууд, эд мөрийн баримтууд;
   1.4 Хохирлын шалтгаан, хэмжээ, зүйлийг эрх бүхий байгууллагаас тодорхойлсон акт, материал, баримт;
   1.5 Мэргэжлийн холбогдох байгууллагын гаргасан дүгнэлт, тодорхойлолт;
   1.6 Шүүхийн шийдвэр;
   1.7 Даатгуулагч нь гуравдагч этгээдээс гаргасан хохирлын нэхэмжлэлийг үндэслэлгүй гэж үзэн төлөхөөс татгалзах үг маргааныг шүүхээр шийдвэрлүүлэх тухайгаа мэдэгдсэн албан захидал;
   1.8 Шүүхээр шийдвэрлүүлэхтэй холбогдон гарах зардлын холбогдох баримт.
2. Даатгалын тохиолдол үүсэн үед хохирлын хэмжээг тодорхойлохдоо даатгуулагч өөрийн зардлаар Монгол Улсад үнэлгээ хийх эрх бүхий үнэлгээчин, аудитаар хөндлөнгийн үнэлгээ хийлгэнэ. Уг үнэлгээг талуудын аль нэг нь эс зөвшөөрсөн тохиолдолд талууд хамтран Монгол Улсад үнэлгээ хийх эрх бүхий үнэлгээчин, аудитыг сонгон, хөндлөнгийн үнэлгээ хийлгэх бөгөөд гарах зардлыг талууд хамтран хариуцна.
3. Даатгагчаас даатгуулагчид олгох нөхөн төлбөр болон даатгалын гэрээний 5.2-д заасан нөхөн төлбөрийн нийлбэр нь Даатгалын үнэлгээнээс хэтэрч үл болно.
4. Даатгалын тохиолдол болсон үед Даатгагчийн нөхөн төлбөр хариуцсан албан тушаалтан нөхөн төлбөрийн баримтуудыг бүрэн гэж хүлээн авч, зохих баримт үйлдсэн өдрөөс хойш хуанлийн 14 өдрийн дотор даатгалын гэрээгээр тохиролцсон хэмжээнд олгоно. Хэрэв даатгагч нь даатгалын нөхөн төлбөр хүссэн баримт бичгийг хянах явцад нэмэгдэл мэдээлэл цуглуулах, төрийн эрх бүхий байгууллагаар шалгуулах шаардлага гарсан тохиолдолд энэхүү хугацааг сунгаж болно.
5. Хэрэв, даатгалын нөхөн төлбөртэй холбоотойгоор тухайн хэрэг төрийн захиргааны байгууллагад хянагдаж байгаа, шүүхийн журмаар хянан хэлэлцэгдэж байгаа нөхцөлд энэхүү баталгааны 4 дүгээр зүйлд заасан зохицуулалт үйлчлэхгүй.
6. Даатгуулагчийн хүлээх хариуцлага нь бүхлээрээ буюу хэсэгчлэн өөр даатгалын гэрээгээр даатгагдсан бол нөхөн төлбөр нь даатгагчийн хүлээх хариуцлагын хүчин төгөлдөр бүх бүх даатгалын гэрээнүүдийн хариуцлагын дээд хязгаарын нийлбэр дүнд түүний эзлэх хувиар даатгуулсан хариуцлагын хязгаараас тооцож олгоно.
7. Даатгагч нь учирсан хохирлыг даатгуулагчийн нэрийн өмнөөс нөхөн олгохдоо Монгол Улсын шүүхийн шийдвэр, хохирлын хэмжээг тогтоосон эрх бүхий комиссын акт зэргийг үндэс болгоно. Хэрэв даатгуулагч нөхөн эсхүл даатгагч шүүхийн шийдвэртэй санал нийлэхгүй гэж үзэн дараагийн шатны шүүхэд давж заалдахаар хүсэлтэй байгаа болон давж заалдаж буй бол дараалийн шатны шүүхийн шийдвэр гартал нөхөн төлбөрийг олгохгүй.
8. Даатгуулагчийн даатгалтай хугацаанд хийсэн үйлдлээс үүссэн хохирлыг нөхөн төлөх Даатгагчийн үүрэг нь шүүхийн хөөн хэлэлцэх хугацаагаар хязгаарлагдана.
9. Шүүхийн зардлыг хохирлын тарифыг үндэслэн даатгалын үнэлгээнд багтаан нөхөн төлнө.
10. Тэмдэгтийн хураамжийг хуульд заасан хэмжээгээр нөхөн төлнө.
11. Даатгалын тохиолдлын улмаас гуравдагч этгээдийн нэхэмжилсэн нэхэмжлэлийн нийт дүн нь хариуцлагын хэмжээнээс хэтэрсэн үед шүүхийн зардлыг хувь тэнцүүлэн бодож олгоно.
12. Дараах тохиолдолд даатгалын нөхөн төлбөр олгохоос татгалзана. Үүнд:
   12.1 Даатгуулагч даатгагчид худал мэдээлсэн, хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн, бүрдүүлэхээр завдсан

Монгол Даатгал ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлын 2018 оны 6 дугаар сарын 5-ны өдрийн 04/140 тоот тушаалын Хавсралт №42 (1)

12.1 Даатгуулагч даатгагчид худал мэдээлсэн, хуурамч бичиг баримт бүрдүүлсэн, бүрдүүлэхээр завдсан;
12.2 Даатгал хийлгэх үедээ даатгалын зүйлтэй холбоотой мэдээлэл худал буюу зөрүүтэй болон даатгалын асуултыг үнэн зөв өгөөгүй бол;
12.3 Даатгалын тохиолдол болсныг нотлох боломжгүй бол;
12.4 Даатгалын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол гэмт хэргийн шинж чанар, зорилготойгоор үйлдсэн үйлдлийн улмаас учруулсан аливаа хохирол;
12.5 Даатгалын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол даатгалын зүйлд гарсан хохирлоос үүдэн гарсан эдийн засгийн алдагдал;
12.6 Даатгалын тохиолдлын улмаас газар, шороо, хөрс, агаар, газрын хэвлийн болон байгаль орчинд учирсан хохирол;
12.7 Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр гэрээ болон даатгалын нөхцөлүүдэд тусгагдсан баримт материалыг даатгалын тохиолдол бий болсон өдрөөс хойш хуанлийн 90 хоног дотор хүлээлгэн өгөөгүй бол;
12.8 Даатгуулагч даатгагчид мэдэгдэлгүй хохирлыг дур мэдэн барагдуулж хохирлын бодит үнэлгээг тогтоох, батлах боломжгүй болгосон тохиолдолд;
12.9 Гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол Монгол Улсын нутаг дэвсгэрээс гадна учирсан аливаа хохирол;
12.10 Даатгуулагч, түүний ажилтны сэтгэцийн эмгэг болон эрх зүйн чадамжгүй үед хийсэн аливаа үйлдлээс үүдэн гарсан аливаа хохирол;
12.11 Даатгуулагчийн согтууруулах ундаа, мансууруулах бодис хэрэглэсэн үед хийсэн үйлдлийн улмаас үүдсэн хохирол;
12.12 Байлдааны зэвсэг хэрэглэх, атомын болон цөмийн дэлбэрэлт, цацраг идэвхит цэнэгийн нөлөөгөөр үүссэн хохирол;
12.13 Дайн, дайны шинжтэй тэмцэл, хувьсгал, маргаан, бослого хөдөлгөөн, барьцаалах, барьцаалан саатуулах, мина хаях, бөмбөг дэлбэлэх зэрэг үйл ажиллагаанаас үүдсэн хохирол;
12.14 Даатгалын гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол нийтийн эмх замбараагүй байдал, ереншийн бослого, үймээн, гэмт халдлага, зэвсэгт тэмцэл, террорист болон улс төрийн зорилго чанартай үйл ажиллагааны улмаас болон хууль бус жагсаал цуглааны улмаас үүдсэн хохирол;
12.15 Даатгуулагч нь эрх мэдлээ урвуулан ашигласны улмаас учруулсан хохирол;
12.16 Даатгуулагч нэг удаагийн төлөлтөөр даатгалын хураамжийг төлөх нөхцөлтэйгөөр гэрээг байгуулсан боловч хураамжаа төлөөгүй байх үед эсхүл даатгалын хураамжийг хэсэгчлэн төлөх нөхцөлтэйгөөр гэрээг байгуулсан боловч гэрээнд заагдсан хуваарийн дагуу эхний төлбөрөө төлөөгүй байх үед үүссэн хохирол;
12.17 Даатгалын гэрээнд тусгагдсан дээхэр даатгагчийн шаардлагын дагуух нөхөн төлбөр олгохгүй нөхцөлүүдийн улмаас үүссэн хохирол.

Даатгагчийн хаяг:

Утас: 330-306, 1800-1800
Факс: 310-347
Хаяг: СБД, 5-р хороо, Үндсэн хуулийн гудамж, Монгол Даатгал ХХК-ийн байр
Вэб: www.mongoldaatgal.mn
Майл: [illegible]

Даатгагчийг төлөөлж:

Нэр: / [illegible] /
Албан тушаал: Даатгалын менежер
Гарын үсэг: /Р.Болормаа/

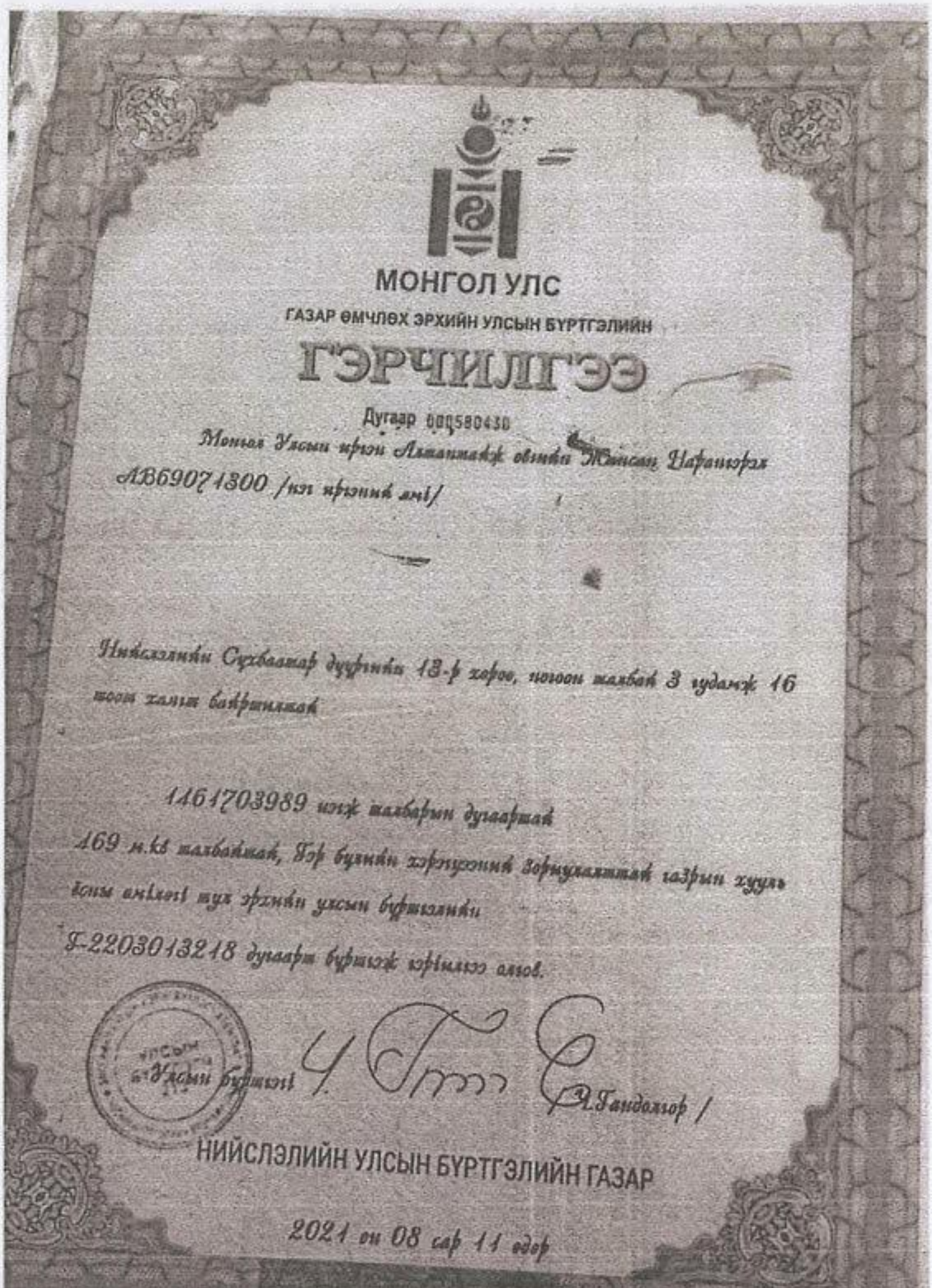
Даатгуулагчийг төлөөлж:

Нэр: Ц.Оюунчимэг
Гарын үсэг:

Энэхүү баталгаа нь даатгалын гэрээний салшгүй нэг хэсэг бөгөөд даатгагчийн гарын үсэг, тамгагүйгээр хүчингүй болно.

НОТАРИАТ ... ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
А43255
Бүртгэлийн дугаар 173
ХУУЛБАР ҮНЭН
(албан тушаалтан)
Урангаа
(гарын үсэг, тамганы тайлал)
2024 оны 06 сарын 21 өдөр

Хавсралт 3. Газрын гэрчилгээ, ҮХХ-гэрчилгээ


МОНГОЛ УЛС

ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000580430

Монгол Улсын иргэн Алтанмандах овгийн Жамсан Цэрэнхорлоо АВ69071300 /нэг иргэний ант/

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, ногоон талбай 3 гудамж 16 тоот хаяг байршилтай

1161703989 нэгж талбарын дугаартай 169 м.кв талбайтай, Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газрын хууль ёсны өмчлөгч тухай эрхийн улсын бүртгэлийн Г-2203013218 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Улсын бүртгэгч /Ч.Гандолгор/

НИЙСЛЭЛИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГАЗАР

2021 он 08 сар 11 өдөр

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
Бүртгэлийн дугаар 174
ХУУЛБАР ҮНЭН
Цэнгэлмаа
24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

ИРГЭН Ванчин ОВОГТОЙ Гэрэлчимэг (ХИ64111361) - ИЙН ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ

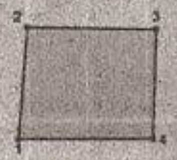
Нэгж талбарын дугаар:

Хаяг: Сүхбаатар дүүрэг 13-р хороо 2-р хэсэг задгай

Огноо: 2007-6-28

Хашааны координат:

Дугаар	X	Y	Өндөр	Урт	Цэгүүд
1	5315199.699	643608.154	1327.464	22.39	1-2
2	5315222.066	643609.206	1327.759	25.83	2-3
3	5315222.495	643635.032	1327.871	21.66	3-4
4	5315200.834	643635.084	1327.566	26.96	4-1



Талбайн хэмжээ: 580.3 квадрат метр

Налуужим ХХК инженер Д.Доржсүрэн

(хэмжилт хийсэн байгууллага, мэргэжилтний нэр)

НАЛУУЖИМ ХХК

Зургийн масштаб 1:1 000 (1 сантиметрт 10 метр багтана)

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
АТА9255
Бүртгэлийн дугаар 175
ХУУЛБАР ҮНЭН
20 24 оны 06 дугаар сарын 21

ГАЗАР
176
ХУУЛБАР ҮНЭН
Цэндмаа
2024 оны 08 дугаар сарын 21 өдөр

Хавсралт 4. Газрын үнийн судалгаа

Бүртгэлийн дугаар 177
ХУУЛБАР ҮНЭН
2024 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

Сангийн сайд, Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2020 оны 202/196 дугаар хамтарсан тушаалаар батлагдсан
"Газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн нөхөх олговрын
зориулалттай үнэлгээний аргачлал"-ын нэгдүгээр хавсралт

ГАЗАР, ҮЛ ХӨДЛӨХ ЭД ХӨРӨНГИЙН НӨХӨХ ОЛГОВРЫН ЗОРИУЛАЛТТАЙ ҮНЭЛГЭЭНИЙ ШАЛГАХ ХУУДАС №

Энэхүү Шалгах хуудас нь нөхөх олговрын зориулалттайгаар үнэлгээний ажлыг хийж гүйцэтгэхтэй холбогдуулан үнэлгээний ажлын үндсэн нөхцөлүүд, нөхөх олговрын дүнг тодорхойлоход шаардлагатай хөрөнгийн үнэлгээнд хамрагдах хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн нэр төрөл, тоо хэмжээ болон хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны төрлийн талаар оролцогчдын харилцан тохиролцож, зөвшөөрснийг нотлох бичиг баримт юм.

1. Нөхөх олговрын үнэлгээнд тавигдах шаардлага:

1.1 Ажлын даалгавартай танилцсан эсэх: Тийм ☑ Үгүй ☐
1.2. Үнэлгээний ажлын зорилго: Н.Ө.Ү.З. төлөөс
1.3.Захиалагчийн нэр: ТЗБА
1.4. Үнэлгээний өдөр буюу мэдэгдэх хуудас өгсөн өдөр: 202 . .оны . , сарын . . өдөр
1.5. Нөхөх олговрын хэлбэр:

- Газрыг газраар солих ☐, эсвэл худалдаж авах ☐;
- Орон сууцыг орон сууцаар солих ☐, эсвэл худалдаж авах ☐;
- Барилгыг барилгаар солих ☐, эсвэл худалдаж авах ☐;
- Нэгж талбаруудыг өөрчлөн зохион байгуулах ☐, эсвэл бүтнээр нь чөлөөлөх ☑

1.6. Газрын үнэлгээг хийхдээ зах зээлийн судалгаан дээр тулгуурлан үнэлгээчний тооцоолсноор өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхтэй 1м.кв газрын үнэ цэнийг . . . . төгрөгөөр тооцно.
1.7. Барилга байгууламжийн үнэлгээнд биет элэгдлийг тооцно ☑, тооцохгүй ☐.
1.8. Газар чөлөөлөх зардлыг тооцно ☑, тооцохгүй ☐.
1.9. Түр суурьшуулах зардлыг тооцно ☑, тооцохгүй ☐. Хугацаа 3. сараар тооцно.
1.10. Үл хөдлөх эд хөрөнгөө ашиглан аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлдэг эсэх: ☐

- Үйл ажиллагааны хэлбэр:..
- Үйл ажиллагааны цэвэр ашгийн сүүлийн 3 жилийн дундаж . . . . төгрөг

2. Үнэлгээний зүйлийн талаар үндсэн мэдээлэл:

2.1.Хөрөнгийн хаяг,байршил: Сүхбаатар аймаг/хот СБД. . . . . . сум./дүүрэг . . . 13 . . . .
. . . .баг/хороо . . . . 5-16, ...
. /албан ёсны хаягаас гадна нийтлэг хэрэглэдэг нэршлээр байршлыг дэлгэрэнгүй бичнэ./
2.2. Эзэмшигч/өмчлөгчийн нэр: Ш.
2.3. Регистрийн дугаар: АВ690713
2.4. Газрын гэрчилгээтэй эсэх: Тийм ☑, Үгүй ☐, Нэгж талбарын дугаар: 1461703989 . . . ., 2
Гэрчилгээний дугаар: 000580450 Олгосон огноо: 2021 . 02 . 11 . Хугацаа, жил . . . .
Газрын ашиглалтын зориулалт:

Төрөл: Ашиглах ☐, Эзэмших ☐, Өмчлөх ☑,

2.5. Үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээтэй эсэх: Тийм ☐, Үгүй ☐ ;
Бүртгэлийн дугаар: . . . .
Гэрчилгээний дугаар: . . . . Олгосон огноо: . . . . Хугацаа, жил: . . .
Зориулалт: . . . .

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
178
24 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

5. Барилгын мэдээлэл

5.1. Ашиглалтад орсон огноо: ....
5.2. Давхарын тоо: ......, Зоорины давхартай эсэх ☐, Мансардтай эсэх ☐,
5.3. Барилгын зориулалт:

- амины сууц /жижиг барилга/☐,
- амины орон сууц /таун хаус/ ☐,
- нийтийн орон сууц ☐,
- худалдаа үйлчилгээ ☐,
- үйлдвэрлэл ☐,
- оффис ☐,
- бусад ☐

5.4. Суурь: цутгамал ☐, угсармал☐, бусад ☐.
5.5. Даацын хийц, бүтээц:

- Төмөр бетон ☐,
- Угсармал төмөр бетон ☐,
- Холимог (бетон бус, зүрхэвчтэй) ☐,
- Даацын өрөгт болон модон холимог бүтээцтэй ☐,
- Хөөсөнцөр дулаалгатай 2 талаас нь төмөрлөсөн хавтан (сэндвич) болон хөнгөвчилсөн ☐.

5.6. Хана:

- Тоосго, блокийн дүүргэгчтэй ☐,
- Угсармал төмөр бетон , даацын тоосго , ☐
- блокийн дүүргэгчтэй, холимог дүүргэгч болон модон ☐,
- мод болон хөнгөвчилсөн хавтан, хөөсөнцөр дулаалгатай 2 талаас нь төмөрлөсөн (сэндвич) ☐.
-

5.6.1 Ханын дулаалга, хаалга цонх, бусад ....
....
....
....
....
....

5.7. Хучилт:

- цутгамал төмөр бетон ☐,
- угсармал төмөр бетон ☐,
- модон болон хөнгөвчилсөн хавтан ☐,
- хөөсөнцөр дулаалгатай 2 талаас нь төмөрлөсөн (сэндвич) ☐

5.7.1. Дээвэр, хучилтийн дулаалга, бусад ....
....
....
....

5.8. Барилгын хэмжээс:

- Суурийн талбай (гадна ханаар) .... м.кв , ханын зузаан, ... см.
- Нийт тэнхлэгээр талбай .... м.кв *(нэг давхрын тэнхлэгээр талбайг давхрын тоогоор үржүүлэн бичнэ.)*
- Нийт цэвэр талбай .... м.кв *(нэг давхрын дотор ханаас хана хооронд тооцсон талбайг давхрын тоогоор үржүүлэн бичнэ.)*
- Нийт ашигтай талбай .... м.кв *(барилгын түрээслэх боломжтой талбайг бичнэ.)*
- Давхарын өндөр .... м *(давхрын шалнаас тааз хүртэл өндрийг хэмжинэ. Хэрэв давхруудын өндрүүд ялгаатай бол давхар бүрээр өндрийг хэмжин тэмдэглэнэ.)*

5.9. Барилгын ашиглалт: хэвийн☐, бараг ашиглалтгүй ☐, өндөр ачаалалтай ☐ .
5.10. Халаалт: ердийн пийшин ☐ , нам даралтын зуух ☐, төвлөрсөн систем ☐ ,
5.11. Барилгын чанар, байдал: ☐

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР 3
А155255
Бүртгэлийн дугаар 179
ХУУЛБАР ҮНЭН
Цэндмаа
2024 оны 06 дугаар сарын 21 өдөр

12							
13							
14							
15							
16							

6. Газар чөлөөлөх, түр суурьшуулах зардал

А. Буулгах зардал: тооцно ☑, тооцохгүй ☐.
Б. Зөөх шилжүүлэх зардал: тооцно ☑, тооцохгүй ☐.
В. Буцааж барих зардал: тооцно ☐, тооцохгүй ☑.
Г. Гэрчилгээ солихтой холбоотой зардал: тооцно ☐, тооцохгүй ☑.
Д. Түр суурьшуулах зардал: тооцно ☑, тооцохгүй ☐.
Е. Бусад нэмэгдэл зардал:

7. Орлогын алдагдсан боломжийн зардал

Орлогыг тооцсон баримтын үндэслэл: Татварын тайлан ☐, санхүүгийн тайлан ☐, хар дансны дэвтэр ☐, төсөл хөтөлбөр хэрэгжиж байгаа газрын ойр орчмын ажлын байр түрээслэх зах зээлийн дундаж үнэ ☐.

8. Бусад зардал

Нөхөх олговрын дунд тооцох шаардлагатай, тухайн газар чөлөөлөлтөд өртөгч иргэн, байгууллагын үйл ажиллагаатай холбоотой учирсан ашиг, алдагдлын талаар мэдээлэл:

9. Үл хөдлөх хөрөнгийн зураг, хавсралт:

- Кадастрын зургийн хуулбар,
- ~~Тухайн нэгж талбарын газар чөлөөлөлтөд хамрагдсаныг харуулсан ажлын зураг,~~
- Үл хөдлөх хөрөнгийн тойм зураг /google map/,
- Байршлыг харуулсан план зураг,
- Үл хөдлөх эд хөрөнгийн фото зураг,
- Орлогын алдагдсан боломжийн зардлыг нотлох бичиг баримт,
- Үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийн гэрчилгээний хуулбар,
- Үнэлгээчний тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар.

Шалгах хуудсыг үнэн зөв бөглөсөн: Огноо: 2024.04.04

Захиалагч:	Өртөгч иргэн, хуулийн этгээд:	Үнэлгээчин:
....	...Ж. Шаравхүрэл.	[signature]
/гарын үсэг/	/гарын үсэг/	/гарын үсэг/
Утас:	Утас: 99680722	Утас: 91005634

СҮХБААТАР ... ТАМГА ... 180 ... ҮНЭН ... 2024 оны 06 дугаар сарын 21

МОНГОЛ УЛС

ГАЗАР ӨМЧЛӨХ ЭРХИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000580430

Монгол Улсын иргэн Алтантайж овгийн Жансан Наранжэрэл

АВ69071300 /нэг иргэний өмч/

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, ногоон талбай 3 гудамж 16 тоот хаягт байршилтай

1161703989 нэгж талбарын дугаартай

469 м.кв талбайтай, Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай газрын хууль ёсны өмчлөгч тул эрхийн улсын бүртгэлийн

Г-2203013218 дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Улсын бүртгэгч / Ч.Гандолгор /

НИЙСЛЭЛИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГАЗАР

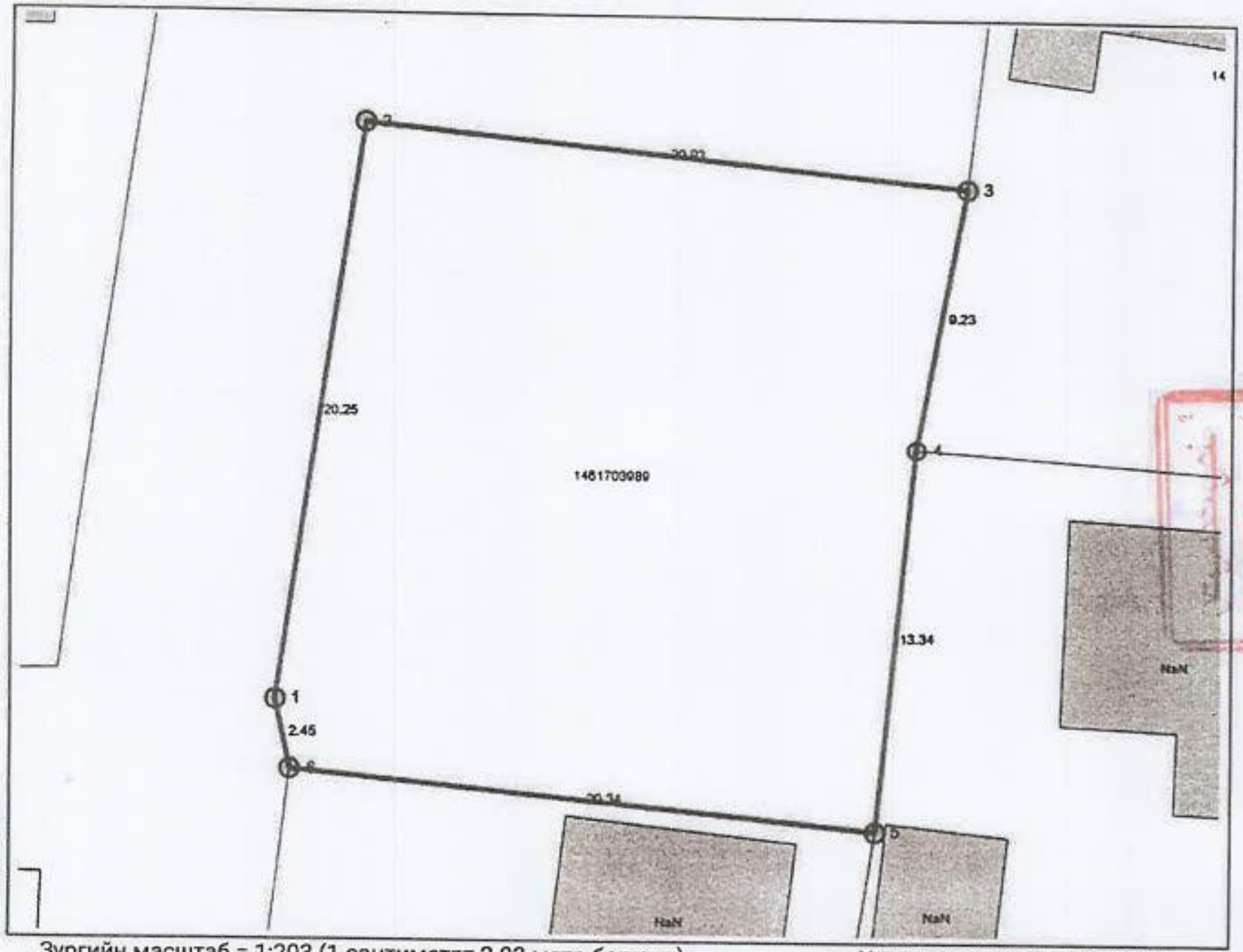
2021 он 08 сар 11 өдөр

Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1461703989   Эрхийн төрөл: өмчлөх

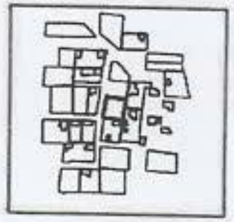
Регистрийн дугаар: АВ69071300   Хуулийн этгээдийн нэр: Жансан Нарангэрэл

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Улаанбаатар	Сум/Дүүрэг: Сүхбаатар	Баг/Хороо: 13-хороо	Кадастрын муж: 4617
	Гудамж: Ногоон талбай гудамж 3 Тоот: 16			



Зургийн масштаб = 1:203 (1 сантиметрт 2.03 метр багтана)   Хэвлэсэн огноо: 2021-08-06

Орчны тойм



Масштаб = 1: 6771

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	643534.92	5312982.42	2.45
2	643534.34	5312984.79	20.25
3	643536.84	5313004.86	20.93
4	643557.74	5313003.31	9.23
5	643556.27	5312994.21	13.34
6	643555.25	5312980.93	20.34

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 469 квадрат метр

Зураг хэвлэсэн: ..../Н.Чинсанаа/
(Газар зохион байгуулагч)

Хянасан: ..../Т.Менхцогт/
(Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба дарга)

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны
даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 23-ний өдрийн
А/84 дүгээр тушаалын хоёр дугаар хавсралт

НӨХӨХ ОЛГОВРЫН ҮНИЙН ДҮНГ ЗӨВШИЛЦӨХ ХУУДАС

№ 2024/95

Иргэний овог нэр, регистрийн дугаар: Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/
Хаяг: Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, Ногоон толгой 3-16 тоот
Нэгж талбарын дугаар /PID, блокын дугаар/: 1461703989

Сүхбаатар дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 08-ны өдрийн "Биелэлт дүгнэж, төлөвлөгөө батлах тухай" 11/67 дугаар тогтоолоор батлагдсан Сүхбаатар дүүргийн 2024 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн иргэн Ж.Нарангэрэлийн өмчлөлийн 469 м² газар болон бусад эд хөрөнгүүд өртсөн.

Нөхөх олговрын зүйл	Гэрчилгээний дугаар	Нөлөөлөлд өртсөн хэмжээ / м² /	Үнэлгээ /төг/
Газар	Г-2203013218	469 м²	114,905,000
Эд хөрөнгө, бусад		-	11,506,000
Нийт			126,411,000

Хөрөнгийн үнэлгээний тусгай зөвшөөрөл бүхий бүхий "Буфа үнэлгээ" ХХК 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговор олгохоор зөвшилцөв.

ЗӨВШИЛЦСӨН:

Дээрх үнийн дүнг эцэслэн зөвшөөрч, цаашид санал гомдолгүй болохыг үгээр баталж байна. Нөхөх олговрын үнийн дүнг зөвшилцсөн хурлын тэмдэглэл, газрын кадастрын мэдээллийн санд бүтээн байгуулалтын ажлын зураг төслийг давхцуулсан кадастрын зураг, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр төлөөлүүлэн зөвшилцсөн тохиолдолд нотариатаар гэрчлүүлсэн итгэмжлэл нь энэхүү зөвшилцлийн хуудасны салшгүй хэсэг болж, нөхөх олговортойгоор газар эргүүлэн авах тухай гэрээний үндэслэл болно.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч:

__________ М.Бужиллхам
гарын үсэг

Иргэн:
М. Нарангэрэл /Ж.Нарангэрэл/
гарын үсгийн тайлал

Утас:99680722

ХЯНАСАН:

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга:

____
гарын үсэг
Н.МӨНХБАЯР

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Санхүү аж ахуйн хэлтсийн дарга:

____
гарын үсэг
Д.АВИРМЭД

2024 оны 04-р сарын 25

СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН ГАЗАР
Засвартай тохиолдолд хүчингүй.
Бүртгэлийн дугаар 155
ХУУЛБАР ҮНЭН
(Албан тушаалын нэр)
(гарын үсэг)(гарын үсгийн тайлал)

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны
даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 23-ний өдрийн
А/84 дүгээр тушаалын хоёр дугаар хавсралт

НӨХӨХ ОЛГОВРЫН ҮНИЙН ДҮНГ ЗӨВШИЛЦӨХ ХУУДАС

№ 2024/95

Иргэний овог нэр, регистрийн дугаар: Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/
Хаяг: Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, Ногоон толгой 3-16 тоот
Нэгж талбарын дугаар /PID, блокын дугаар/: 1461703989

Сүхбаатар дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 08-ны өдрийн "Биелэлт дүгнэж, төлөвлөгөө батлах тухай" 11/67 дугаар тогтоолоор батлагдсан Сүхбаатар дүүргийн 2024 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн иргэн Ж.Нарангэрэлийн өмчлөлийн 469 м² газар болон бусад эд хөрөнгүүд өртсөн.

Нөхөх олговрын зүйл	Гэрчилгээний дугаар	Нөлөөлөлд өртсөн хэмжээ / м² /	Үнэлгээ /төг/
Газар	Г-2203013218	469 м²	114,905,000
Эд хөрөнгө, бусад		-	11,506,000
Нийт			126,411,000

Хөрөнгийн үнэлгээний тусгай зөвшөөрөл бүхий бүхий "Буфа үнэлгээ" ХХК 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговор олгохоор зөвшилцөв.

ЗӨВШИЛЦСӨН:

Дээрх үнийн дүнг эцэслэн зөвшөөрч, цаашид санал гомдолгүй болохыг үүгээр баталж байна. Нөхөх олговрын үнийн дүнг зөвшилцсөн хурлын тэмдэглэл, газрын кадастрын мэдээллийн санд бүтээн байгуулалтын ажлын зураг төслийг давхцуулсан кадастрын зураг, итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр төлөөлүүлэн зөвшилцсөн тохиолдолд нотариатаар гэрчлүүлсэн итгэмжлэл нь энэхүү зөвшилцлийн хуудасны салшгүй хэсэг болж, нөхөх олговортойгоор газар эргүүлэн авах тухай гэрээний үндэслэл болно.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч:

____________ М.Бүжиллхам
гарын үсэг

Иргэн:
____________ /Ж.Нарангэрэл/
гарын үсгийн тайлал

Утас:99680722

ХЯНАСАН:

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга:

____
гарын үсэг
Н.МӨНХБАЯР

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Санхүү аж ахуйн хэлтсийн дарга:

____
гарын үсэг
Д.АВИРМЭД

2024 оны 04-р сарын 25

Засвартай тохиолдолд хүчингүй.

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ
№1

2024 оны 04 дугаар сарын 25-ний өдөр Улаанбаатар хот

Хурлын бүрэлдэхүүн:

- Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр
- Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч М.Бужиллхам
- Иргэн Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/

Иргэний овог нэр, регистрийн дугаар: Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/ /
Хаяг: Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, Ногоон толгой 3-16 тоот
Нэгж талбарын дугаар: 1461703989

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн Ж.Нарангэрэл өмчлөлийн газрыг нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах тухай хурал Хангарди ордны А1 давхарт 101 тоотод 10:20 цагт эхлэв.

СОНССОН НЬ:
Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч М.Бүжиллхам*:* Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн. Энэ тухай урьдчилан мэдэгдэх тухай хуудас хүргүүлж, хөрөнгийн үнэлгээний тухай зөвшөөрөл бүхий "Буфа үнэлгээ" ХХК 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговрын үнэлгээ хийсэн байна.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Иргэн Ж.Нарангэрэл та эхлээд хөрөнгийн үнэлгээтэй сайтар дэлгэрэнгүй танилцана уу.

Иргэн Ж.Нарангэрэл*:* Манай хашаа, газрыг үнэлсэн үнэлгээтэй танилцлаа.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын ажлыг дэмжиж, Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд таны хувь нэмэр чухал байна. Иймд та дээрхи 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговортойгоор газраа чөлөөлөхийг хүлээн зөвшөөрч байна уу.

Иргэн Ж. Нарангэрэл Ж.Нарангэрэл

Иргэн Ж.Нарангэрэл*:* Миний зүгээс улсын ажлыг дэмжиж хөрөнгийн үнэлгээ болох 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ / төгрөгийг авч, газраа чөлөөлөх боломжтой болно.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын ажлыг дэмжсэн танд баярлалаа. Дээрхи хөрөнгийн үнэлгээний зүйлүүд болон талбайн хэмжээ, үнэлгээнд цаашид дахин гомдол, санал байна уу.

Иргэн Ж.Нарангэрэл*:* Нөхөх олговорын мөнгөө авсан тохиолдолд газраа чөлөөлөхөөс өөрөөр санал гомдол надад байхгүй.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ: Иргэн Ж.Нарангэрэлийн өмчлөлийн 469 $м^2$ газар болон бусад эд хөрөнгөнд 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговор олгохыг зөвшилцөх хуудсаар баталгаажуулж, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжийн төсөлд хянуулахаар тохиролцов.

Хурал 10 цаг 40 минутанд дуусав.

ТАНИЛЦСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
АЛБАНЫ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ХЭЛТСИЙН ДАРГА ____________ Н.МӨНХБАЯР

ИРГЭН ____________ Ж.НАРАНГЭРЭЛ

ПРОТОКОЛ ХӨТӨЛСӨН:

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
АЛБАНЫ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ХЭЛТСИЙН
ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧ ____________ М.БҮЖИЛЛХАМ

Иргэн ____________ Ж.Нарангэрэл

ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ
№1

2024 оны 04 дугаар сарын 25-ний өдөр Улаанбаатар хот

Хурлын бүрэлдэхүүн:

- Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр
- Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч М.Бужиллхам
- Иргэн Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/

Иргэний овог нэр, регистрийн дугаар: Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/ /
Хаяг: Сүхбаатар дүүргийн 13-р хороо, Ногоон толгой 3-16 тоот
Нэгж талбарын дугаар: 1461703989

ХЭЛЭЛЦСЭН НЬ: Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн Ж.Нарангэрэл өмчлөлийн газрыг нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах тухай хурал Хангарди ордны А1 давхарт 101 тоотод 10:20 цагт эхлэв.

СОНССОН НЬ:
Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн газар зохион байгуулагч М.Бужиллхам: Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд өртсөн. Энэ тухай урьдчилан мэдэгдэх тухай хуудас хүргүүлж, хөрөнгийн үнэлгээний тухай зөвшөөрөл бүхий "Буфа үнэлгээ" ХХК 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговрын үнэлгээ хийсэн байна.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Иргэн Ж.Нарангэрэл та эхлээд хөрөнгийн үнэлгээтэй сайтар дэлгэрэнгүй танилцана уу.

Иргэн Ж.Нарангэрэл: Манай хашаа, газрыг үнэлсэн үнэлгээтэй танилцлаа.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын ажлыг дэмжиж, Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт "Камерын хяналтын төвийн барилга" баригдах ажлын нөлөөлөлд таны хувь нэмэр чухал байна. Иймд та дээрхи 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговортойгоор газраа чөлөөлөхийг хүлээн зөвшөөрч байна уу.

Иргэн Ж. Нарангэрэл Ж.Нарангэрэл

Иргэн Ж.Нарангэрэл*:* Миний зүгээс улсын ажлыг дэмжиж хөрөнгийн үнэлгээ болох 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ / төгрөгийг авч, газраа чөлөөлөх боломжтой болно.

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга Н.Мөнхбаяр: Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын ажлыг дэмжсэн таньд баярлалаа. Дээрхи хөрөнгийн үнэлгээний зүйлүүд болон талбайн хэмжээ, үнэлгээнд цаашид дахин гомдол, санал байна уу.

Иргэн Ж.Нарангэрэл*:* Нөхөх олговорын мөнгөө авсан тохиолдолд газраа чөлөөлөхөөс өөрөөр санал гомдол надад байхгүй.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН НЬ: Иргэн Ж.Нарангэрэлийн өмчлөлийн 469 м^2 газар болон бусад эд хөрөнгөнд 126,411,000 /Нэг зуун хорин зургаан сая дөрвөн зуун арван нэгэн мянга/ төгрөгийн нөхөх олговор олгохыг зөвшилцөх хуудсаар баталгаажуулж, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжийн төсөлд хянуулахаар тохиролцов.

Хурал 10 цаг 40 минутанд дуусав.

ТАНИЛЦСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
АЛБАНЫ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ХЭЛТСИЙН ДАРГА _____________ Н.МӨНХБАЯР

ИРГЭН _____________ Ж.НАРАНГЭРЭЛ

ПРОТОКОЛ ХӨТӨЛСӨН:

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
АЛБАНЫ ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ХЭЛТСИЙН
ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАГЧ _____________ М.БҮЖИЛЛХАМ

Иргэн _____________ Ж.Нарангэрэл

Улсын Их Хурлын Хууль зүйн байнгын
хорооны
2012 оны 05 дугаар тогтоолын 4 дүгээр хавсралт

АШИГ СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛГҮЙ ГЭДГЭЭ ИЛЭРХИЙЛЭХ, ЗӨРЧИЛ ҮҮССЭН ТУХАЙ МЭДЭГДЭЛ

Нэг. Нийтийн албан тушаалтан

Ургийн овог : **Бичээч**	Эцэг(эх)-ийн нэр: **Насанбат**	Нэр: **Мөнхбаяр**
Албан тушаал: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн дарга**	Ажиллаж байгаа байгууллага: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба**	
Албан тушаалд томилогдсон огноо: **2021.01.22**	Байгууллагын хаяг: **Хан-Уул дүүргийн 4 дүгээр хороо Яармаг, Хангарди ордны зүүн жигүүр А1 давхарт байрлах Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтэст**	
Албан үүргийн төрөл: **Гэрээ байгуулах "нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх.**	Тайлбар: Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт баригдах ***"Камерын хяналтын барилга"***-ын нөлөөлөлд өртсөн **иргэн** Жансан Нарангэрэл /АВ69071300/	

Сонирхлын зөрчилтэй эсэх Тийм ☐ Үгүй ☑

Хоёр. Сонирхлын зөрчилгүйг илэрхийлсэн байдал

Нийтийн албан тушаалтан **Н.Мөнхбаяр** би дээрх хүснэгтэд тодорхойлсон албан үүргээ гүйцэтгэхэд Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуульд заасан сонирхлын зөрчилгүй болохыг үүгээр мэдэгдэж байна.

Гурав. Сонирхлын зөрчил үүссэн тухай

Нийтийн албан тушаалтан би дээрх хүснэгтэд тодорхойлсон албан үүргээ гүйцэтгэх хүрээнд:

☐ гаргах, гаргахад оролцох шийдвэр нь хамаарал бүхий этгээдтэй холбоотой гэх /хувь хүн, хуулийн этгээдийн нэр, үйл ажиллагааны чиглэл/:

____

☐ гэрээ хэлцэл, хэлэлцээрийн оролцогч,эсхүл зээл, хандив, тусламж, үйлчилгээг хувь хүн, хуулийн этгээдээс авч байсан /байгаа/-тай холбогдуулж үүрэг хүлээсэн гэх:

____

☐ байгууллага, хуулийн этгээдэд ажиллаж байсан, гишүүнчлэлтэй, эсхүл төлөөлөл хэрэгжүүлж байсан /байгаа/ гэх:

____

☐ Бусад /сонирхлын зөрчилтэй бусад нөхцөл байдал/:

____

нөхцөл байдал бий болсон гэж үзэж Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн сонирхлыг зохицуулах, сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт заасны дагуу сонирхлын зөрчил үүссэнийг мэдэгдэж, албан үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзаж байна.

Дөрөв. Баталгаажуулалт.

Би нийтийн албан хаагчийн үүргээ чанд ухамсарлан энэхүү мэдэгдлийг үнэн зөв гаргасан болохоо үгээр баталгаажуулж байна.

НГЗБА-ны ГЧХ-ийн дарга /албан тушаал/	.... /гарын үсэг/	**/ Н.Мөнхбаяр /** /гарын үсгийн тайлал/

2024... он 04 сар 25 өдөр

Шийдвэрлэсэн байдал

Ашиг сонирхлын зөрчил үүссэн тохиолдолд албан тушаалтныг албан үүргээ гүйцэтгэхийг зөвшөөрөх эсэх Тийм ☐ Үгүй ☐

Хэрэв "Тийм" бол шалтгааныг тэмдэглэнэ үү.

☐ Тухайн албан үүргийг гүйцэтгэх өөр албан тушаалтан байхгүй

☐ Дээд шатны байгууллагаас өөр албан тушаалтан томилон ажиллуулах боломжгүй

☐ Мэргэжлийн өндөр мэдлэг, ур чадвар шаардагдсан албан тушаалтан байхгүй

Баталгаажуулалт:

/.................................../ /албан тушаал/	....: /гарын үсэг/	.... /гарын үсгийн тайлал/

... он ... сар ... өдөр

Улсын Их Хурлын Хууль зүйн байнгын хорооны
2012 оны 05 дугаар тогтоолын 4 дүгээр хавсралт

АШИГ СОНИРХЛЫН ЗӨРЧИЛГҮЙ ГЭДГЭЭ ИЛЭРХИЙЛЭХ, ЗӨРЧИЛ ҮҮССЭН ТУХАЙ МЭДЭГДЭЛ

Нэг. Нийтийн албан тушаалтан

Ургийн овог : **Бодонгууд**	Эцэг(эх)-ийн нэр: **Мягмаржав**	Нэр: **Бужиллхам**
Албан тушаал: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтсийн мэргэжилтэн**	Ажиллаж байгаа байгууллага: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба**	
Албан тушаалд томилогдсон огноо: **2023.06.27**	Байгууллагын хаяг: **Хан-Уул дүүргийн 4 дүгээр хороо Ярма Хангарди ордны зүүн жигүүр 1 давхар байрлах Нийслэлийн Газар зохио байгуулалтын албаны Газар чөлөөлөх хэлтэс**	
Албан үүргийн төрөл: Гэрээ байгуулах "нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх.	Тайлбар: Сүхбаатар дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр баригдах ***"Камерын хяналтын барилга"***-ын нөлөөлөл өртсөн **иргэн** Жансан Нарангэрэл /АВ69071300 /	

Сонирхлын зөрчилтэй эсэх Тийм ☐ Үгүй ☑

Хоёр. Сонирхлын зөрчилгүйг илэрхийлсэн байдал

Нийтийн албан тушаалтан **М.Бужиллхам** би дээрх хүснэгтэд тодорхойлсон албан үүргээ гүйцэтгэхэд Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн ашиг сонирхлыг зохицуулах, сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуульд заасан сонирхлын зөрчилгүй болохыг үүгээр мэдэгдэж байна.

Гурав. Сонирхлын зөрчил үүссэн тухай

Нийтийн албан тушаалтан би дээрх хүснэгтэд тодорхойлсон албан үүргээ гүйцэтгэх хүрээнд:

☐ гаргах, гаргахад оролцох шийдвэр нь хамаарал бүхий этгээдтэй холбоотой гэх /хувь хүн, хуулийн этгээдийн нэр, үйл ажиллагааны чиглэл/:

____

☐ гэрээ хэлцэл, хэлэлцээрийн оролцогч,эсхүл зээл, хандив, тусламж, үйлчилгээг хувь хүн, хуулийн этгээдээс авч байсан /байгаа/-тай холбогдуулж үүрэг хүлээсэн гэх:

____

☐ байгууллага, хуулийн этгээдэд ажиллаж байсан, гишүүнчлэлтэй, эсхүл төлөөлөл хэрэгжүүлж байсан /байгаа/ гэх:

____

☐ Бусад /сонирхлын зөрчилтэй бусад нөхцөл байдал/:

____

нөхцөл байдал бий болсон гэж үзэж Нийтийн албанд нийтийн болон хувийн сонирхлыг зохицуулах, сонирхлын зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.2 дахь хэсэгт заасны дагуу сонирхлын зөрчил үүссэнийг мэдэгдэж, албан үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзаж байна.

Дөрөв. Баталгаажуулалт.

Би нийтийн албан хаагчийн үүргээ чанд ухамсарлан энэхүү мэдэгдлийг үнэн зөв гаргасан болохоо үүгээр баталгаажуулж байна.

НГЗБА-ны ГЧХ-ийн мэргэжилтэн	....	**/ М.Бужиллхам/**
/албан тушаал/	/гарын үсэг/	/гарын үсгийн тайлал/

2024 он 01 сар 2 өдөр

Шийдвэрлэсэн байдал

Ашиг сонирхлын зөрчил үүссэн тохиолдолд албан тушаалтныг албан үүргээ гүйцэтгэхийг зөвшөөрөх эсэх Тийм ☐ Үгүй ☐

Хэрэв "Тийм" бол шалтгааныг тэмдэглэнэ үү.

☐ Тухайн албан үүргийг гүйцэтгэх өөр албан тушаалтан байхгүй

☐ Дээд шатны байгууллагаас өөр албан тушаалтан томилон ажиллуулах боломжгүй

☐ Мэргэжлийн өндөр мэдлэг, ур чадвар шаардагдсан албан тушаалтан байхгүй

Баталгаажуулалт:

/....................................../	....:	....
/албан тушаал/	/гарын үсэг/	/гарын үсгийн тайлал/

... он ... сар ... өдөр