



ҮНДЭСНИЙ АУДИТЫН ГАЗАР  
НИЙСЛЭЛ ДЭХ ТӨРИЙН АУДИТЫН  
ГАЗРЫН ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ АУДИТОРЫН  
ТУШААЛ

2021 оны 11 сарын 15 өдөр

Дугаар А/40

Улаанбаатар хот

Гүйцэтгэлийн аудитын тайланг  
баталгаажуулах тухай

Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлийн 6.3, 29 дүгээр зүйлийн 29.4, Монгол Улсын Ерөнхий аудиторын 2018 оны А/207 дугаартай “Эрх, үүрэг шилжүүлэх тухай” тушаалын 5 дугаар хавсралт, Нийслэл дэх Төрийн аудитын газрын Удирдлагын зөвлөлийн 2021 оны 12 дугаар сарын 15-ны өдрийн хурлын тэмдэглэлийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Нийслэлийн өмчийн байрнуудын 2018-2020 оны түрээсийн төлбөрийн орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтын үр дүн”-д хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын /НАГ-2021/87-ШТА-ГА/ тайлан, акт, албан шаардлагыг хавсралтаар баталгаажуулсугай.

2. Гүйцэтгэлийн аудитаар илэрсэн зөрчлийг арилгаж, зөвлөмж, акт, албан шаардлагын хэрэгжилтийг бүрэн хангуулж, дүнг 2022 оны 11 дүгээр сарын сарын 01-ний өдрийн дотор хариу мэдэгдэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч (Д.Сумьяабазар), Нийслэлийн Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар (М.Баяраа)-т тус тус зөвлөсүгэй.

3. Гүйцэтгэлийн аудитаар өгсөн зөвлөмж, албан шаардлагын хэрэгжилтэд хяналт тавьж, үр дүнг 2022 оны 4 дүгээр улиралд гаргаж танилцуулахыг аудитын гуравдугаар хэлтэс (Э.Мөнхмандах)-т үүрэг болгосугай.

4. Тайланг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч, Нийслэлийн Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газарт тус тус хүргүүлсүгэй.

ДАРГА, ТЭРГҮҮЛЭХ  
АУДИТОР

М.ЭРДЭНЭЖАРГАЛ





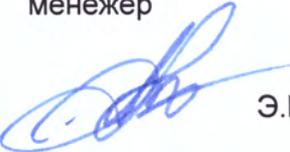
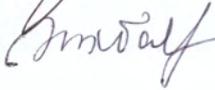
## НИЙСЛЭЛ ДЭХ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАР

### АУДИТЫН ТАЙЛАН

Нийслэлийн өмчийн байрнуудын түрээсийн үйл ажиллагаанд хууль тогтоомжийг бүрэн мөрдөөгүй, тавих хяналт дутмагаас хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах, үр ашгийг дээшлүүлэх, төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэх ажлын үр дүн хангалтгүй байна.



**АУДИТЫН СЭДЭВ: НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БАЙРНУУДЫН 2018-2020 ОНЫ ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ОРЛОГЫН БҮРДҮҮЛЭЛТ, ЗАРЦУУЛАЛТЫН ҮР ДҮН**

| Аудитын тайланг бэлтгэсэн:   | Агуулга  | Хуудас |
|--|--|--------|
| Нийслэл дэх Төрийн аудитын газар. Аудитын III хэлтэс:  | Товчилсон үг   | 2      |
|  | Хүснэгт, хавсралтын жагсаалт   | 3      |
| Хэлтсийн дарга, аудитын менежер  | Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, стандарт, арга зүйн талаарх мэдэгдэл   | 4      |
|  Э.Мөнхмандах<br>Аудитын менежер: | Бүлэг 1. Нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн төлбөрийн орлого бүрдүүлэлт, зарцуулалт үр дүнтэй эсэх  | 5-17   |
|  Л.Саранбаатар<br>Аудитор:        | 1.1. Төсөвт төвлөрөх түрээсийн орлогыг бодитой төлөвлөж, сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг үр дүнтэй зохион байгуулсан уу? 1.2. Түрээслэх үйл ажиллагааг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлсэн эсэх |        |
|  Д.Дариймаа                       | 1.3. Түрээсийн төлбөрийн зарцуулалтыг хууль журмын дагуу зохион байгуулсан эсэх  |        |
|  З.Болд<br>Гэрээт ажилтан         | Бүлэг 2. Түрээсийн орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтад тавих хяналт үр дүнтэй байгаа эсэх   |        |
|  П.Энхбаяр<br>Д.Болормаа         | 2.1. Нийслэлийн өмч, ашиглалт удирдлагын газраас гэрээний үүргийн хэрэгжилтэд тавих хяналтыг хэрэгжүүлсэн эсэх   | 18-19  |
|  | 2.2. Холбогдох бусад байгууллагаас хяналт хэрэгжүүлсэн эсэх  |        |
| Хаяг: УБ хот, Сүхбаатар дүүрэг, Соёлын Төв өргөө Г корпус. Утас: 327787  | Аудитын дүгнэлт  | 20     |
| Тайланг <a href="https://audit.mn">https://audit.mn</a> /веб сайтаас үзнэ үү.                                      | Аудитын зөвлөмж  | 21     |
|  | Холбогдох байгууллагын санал   | 22     |
|  | Саналд өгсөн тайлбар   | 22     |
|  | Хавсралтууд  | 23-34  |

## Товчилсон үг

|          |   |
|----------|---|
| АДБОУС   | Аудитын дээд байгууллагын олон улсын стандарт         |
| ААНБ     | Аж ахуйн нэгж байгууллага                             |
| БГД      | Баянгол дүүрэг  |
| БНД      | Багануур дүүрэг                                       |
| БЗД      | Баянзүрх дүүрэг                                       |
| ЕБС      | Ерөнхий боловсролын сургууль                          |
| ЗГ       | Засгийн газар   |
| ЗД       | Засаг дарга   |
| ЗДТГ     | Засаг даргын Тамгын газар                             |
| НД       | Налайх дүүрэг   |
| НЗД      | Нийслэлийн Засаг дарга                                |
| НИТХ     | Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал               |
| НИТХТ    | Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчид |
| НӨАУГ    | Нийслэлийн Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газар          |
| НТАГ     | Нийслэл дэх Төрийн аудитын газар                      |
| ОНӨААТҮГ | Орон нутгийн өмчит аж ахуйн тооцоот үйлдвэрийн газар  |
| СБД      | Сүхбаатар дүүрэг                                      |
| СХД      | Сонгинохайрхан дүүрэг                                 |
| ХУД      | Хан-Уул дүүрэг  |
| ЧД       | Чингэлтэй дүүрэг                                      |

### Хүснэгтийн жагсаалт

| Дугаар     | Гарчиг  | Хуудас |
|------------|---|--------|
| Хүснэгт 1. | 2018-2020 оны түрээсийн орлогын төлөвлөлт                         | 6      |
| Хүснэгт 2. | Түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлсэн барилга байгууламжийн тоо, хэмжээ | 11     |
| Хүснэгт 3. | Түрээсийн төлбөр төлдөггүй иргэн, ААНБ                            | 13-14  |
| Хүснэгт 4. | 2018-2020 оны орлогын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл                       | 15     |
| Хүснэгт 5. | 2018-2020 оны авлага барагдуулалт                                 | 15     |
| Хүснэгт 6. | Авлагын насжилт   | 16     |
| Хүснэгт 7. | Түрээсийн төлбөрийн зарцуулалт, үлдэгдэл                          | 16     |
| Хүснэгт 8. | Зардлын зарцуулалт  | 16-17  |

### Хавсралтын жагсаалт

| Дугаар      | Гарчиг  | Хуудас |
|-------------|---|--------|
| Хавсралт 1. | Нийслэлийн өмчийг гэрээгүй ашиглагчдын жагсаалт / 2018-2020 онд/                  | 23-28  |
| Хавсралт 2. | Түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлэхдээ талбайн бодит хэмжээг бууруулсан байгууллагууд  | 29     |
| Хавсралт 3. | Талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн иргэн, ААНБ  | 29-30  |
| Хавсралт 4. | Түрээсийн төлбөр төлөөгүй болон үлдэгдэлтэй түрээслэгчдийн жагсаалт /2018-2020 он | 30-32  |
| Хавсралт 4. | Түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдсөн түрээслэгчдийн судалгаа                          | 33-34  |

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Аудит хийх үндэслэл, бүрэн эрх     | <p><b>Аудитын зорилт, хамарсан хүрээ, стандарт, арга зүйн талаарх мэдэгдэл</b></p> <p>Аудитыг Төрийн аудитын тухай хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан Төрийн аудитын байгууллагын бүрэн эрхийн хүрээнд НТАГ-ын 2021 оны “Гүйцэтгэлийн төлөвлөгөө”-г үндэслэн хийв.</p>  |
| Аудитын зорилт                     | <p>Аудитыг дараах 2 зорилтын хүрээнд хийв. Үүнд:</p> <p>А. Нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн төлбөрийн орлого бүрдүүлэлт, зарцуулалт үр дүнтэй эсэх.</p> <p>Б. Түрээсийн орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтад тавих хяналт үр дүнтэй эсэх.</p>   |
| Аудитын хамарсан хүрээ             | <p>Аудитад Нийслэлийн ЗДТГ, НӨАУГ болон нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн үйл ажиллагаатай холбогдох газрууд хамрагдсан.</p>   |
| Аудитын арга зүй, шалгуур үзүүлэлт | <p>Аудитыг АДБОУС 300, 3000-3100, Төрийн аудитын стандарт MNS 6817:2020 үндэслэн Төрийн аудитын байгууллагаас аудит хийх журмыг баримтлан холбогдох албан тушаалтнуудтай уулзалт, ярилцлага хийх, асуулга, судалгаа авах, мэдээ, тайланг судлах, нөхцөл байдлын шинжилгээ хийх, газар дээр нь тулган баталгаажуулах зэргээр аудитын хөтөлбөр, горим, асуудлын шинжилгээ, шалгах хуудасны дагуу нотлох зүйл цуглуулан, ажлын баримт боловсруулж, аудитын дүнд үндэслэн дүгнэлт, зөвлөмж боловсруулав.</p> |
| Аудитын бүрэлдэхүүн, хугацаа       | <p>Аудитыг 3 дугаар хэлтсийн дарга Э.Мөнхмандах удирдаж, аудитын үе шатны чанарын хяналтыг аудитын менежер Л.Саранбаатар хэрэгжүүлж, аудитор Д.Дариймаа аудитын багийг ахалж, аудитор З.Болд, гэрээт аудитор П.Энхбаяр, Д.Болормаа нар гүйцэтгэв.</p>  |
| Хүндрэл бэрхшээл                   | <p>Аудитыг 2021 оны 9 дүгээр сарын 15-аас 2021 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн хугацаанд хэрэгжүүлсэн. Аудитын явцад шаардлагатай баримт материалуудыг дутуу ирүүлэх, тогтоосон хугацаанд ирүүлэхгүй байх, асуудал хариуцсан албан хаагчид солигдсон шалтгаанаар тодруулга, тайлбар авах боломж хязгаарлагдах, Ковид-19 цар тахалтай холбоотой хүндрэл бэрхшээл үүсэж байсан.</p>  |

## **БҮЛЭГ 1: НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН БАЙРУУДЫН ТҮРЭЭСИЙН ТӨЛБӨРИЙН ОРЛОГО БҮРДҮҮЛЭЛТ, ЗАРЦУУЛАЛТ ҮР ДҮНТЭЙ БАЙГАА ЭСЭХ**

НӨАУГ нь нийслэлийн өмчийн байр, талбайн түрээсийн үйл ажиллагаанд Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн Засаг даргын мөрийн хөтөлбөрт тусгагдсан эд хөрөнгийн үр ашгийг дээшлүүлэх, ашиглалт, үр өгөөжийг сайжруулах, орлого нэмэгдүүлэх, түрээсийн орлогын сар улирлын төлөвлөгөөг биелүүлэх зэрэг бодлогын биелэлтийг хангаж, хөрөнгийн эзэмшил ашиглалтад хяналт тавьж ажиллах чиг үүрэгтэй байна.

НИТХТ-ийн 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор “*Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх журам*”-ыг баталсан. Түрээсийн төлбөрийн доод жишиг үнийг НИТХТ-ийн 2010 оны 26 дугаар тогтоолоор баталж, 2018 оны 40 дүгээр тогтоолоор шинэчилжээ.

2018-2020 онд нийслэлийн өмчид бүртгэлтэй /2018 он 195, 2019 он 352, 2020 он 256/ барилга байгууламжийн илүүдэлтэй /2018 он 39.2, 2019 он 49.9, 2020 он 17.4 мянган кв.м/ талбайг давхардсан тоогоор 961 иргэн, ААНБ-д түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлж, 6,521.0 сая төгрөгийн түрээсийн орлогыг нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлсэн байна.

Аудитын явцад холбогдох судалгаа мэдээлэл цуглуулан дүн шинжилгээ хийхэд 2018-2020 онд нийслэлийн өмчийг түрээсийн гэрээгүйгээр 99 иргэн, ААНБ-д эзэмшүүлсэн байна.

Түрээсийн гэрээг шууд, дамжуулан, сургуулийн цайны газар түрээслүүлэх гэсэн хэлбэрүүдээр байгуулжээ.

Шууд гэрээнд НӨХУГ-тай гэрээ байгуулсан иргэн, ААНБ, дамжуулан түрээсийн гэрээнд нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдтэй гэрээ байгуулсан иргэн, ААНБ-ыг хамруулдаг байна.

2018-2020 онд дамжуулан түрээсийн гэрээ байгуулсан 208, шууд гэрээ байгуулсан 95, ЕБС-ийн цайны газрыг түрээсэлсэн 31, нийт 334 иргэн, ААНБ-ыг аудитын түүвэрт хамруулан тулган баталгаажуулах ажил хийсэн.

### **1.1. Төсөвт төвлөрүүлэх түрээсийн орлогыг бодитой төлөвлөж, сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг үр дүнтэй зохион байгуулсан уу?**

*Түрээсийн төлбөрийн орлогыг төлөвлөхдөө нийслэлийн өмчийн байруудыг түрээсэлсэн иргэн, ААНБ-ын тоо, түрээсийн талбайн хэмжээ, өмнөх оны орлогын гүйцэтгэл зэрэгт үндэслээгүй, түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах ажлыг зохион байгуулах явцад хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, түрээсийн гэрээний бүртгэлийн программ нь өнөөгийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг хангахгүй байна.*

#### **1.1.1. Түрээсийн орлогыг бодитой төлөвлөсөн үү?**

НЗД-ын 2016 оны 761, 2019 оны 283 дугаар захирамжуудаар НӨАУГ-ын дүрмийг баталжээ. Дүрэмд “Нийслэлийг хөгжүүлэх нийгэм, эдийн засгийн үндсэн чиглэл хөтөлбөр, тухайн санхүүгийн хугацааны төсвийн төслийг боловсруулахад оролцож,... нийслэлийн удирдлагад нийслэлийн өмчөөс төсөвт төвлөрүүлэх орлогын төлөвлөгөөний төслийн санал боловсруулж шийдвэрийг хэрэгжүүлнэ” гэж тусгасан байна.

Үүний дагуу НӨАУГ-аас нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн орлогын тооцоо судалгааг гаргаж, төслийн саналаа Төсвийн тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн

8.4.1<sup>1</sup> дэх заалтын дагуу Нийслэлийн ЗДТГ-ын Санхүү, Төрийн сангийн хэлтэст хүргүүлдэг байна.

НӨАУГ-аас 2018-2020 онд түрээсийн орлогын хэмжээг өмнөх онуудаас 540.0-951.7 сая төгрөгөөр бууруулан төлөвлөсөн байна.

**Хүснэгт 1. 2018-2020 оны түрээсийн орлогын төлөвлөлт**

| Он   | Үзүүлэлт           | Дамжуулан   |                  | Шууд        |                  | Үдийн цай   |                  | Нийт        |                  |
|------|--------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
|      |                    | Талбай /м2/ | Түрээсийн орлого |
| 2018 | 2017 оны гүйцэтгэл | 9,853.9     | 750.2            | 16,273.1    | 1,154.2          | 9,527.3     | 497.0            | 35,654.3    | 2,401.4          |
|      | Төлөвлөлт          | 6,235.5     | 323.0            | 17,229.1    | 1,132.6          | 0.0         | 0.0              | 23,464.6    | 1,455.6          |
| 2019 | 2018 оны гүйцэтгэл | 11,902.8    | 854.3            | 17,721.0    | 1,148.6          | 9,634.9     | 653.1            | 39,258.8    | 2,655.9          |
|      | Төлөвлөлт          | 4,913.6     | 246.7            | 16,960.7    | 1,134.5          | 8,047.8     | 323.0            | 29,922.1    | 1,704.2          |
| 2020 | 2019 оны гүйцэтгэл | 22,104.0    | 885.7            | 17,624.6    | 1,228.2          | 10,177.6    | 730.7            | 49,906.2    | 2,844.6          |
|      | Төлөвлөлт          | 16,145.2    | 1,280.1          | 6,727.5     | 674.6            | 10,177.6    | 349.9            | 33,050.3    | 2,304.6          |

Түрээсийн орлогын өмнөх онуудын гүйцэтгэлээс бууруулж төлөвлөсөн нь түрээсийн талбайн хэмжээг харгалзан үзэлгүй хэмжээг нь багасгасан, өмчийн байруудын талаар судалгаа мэдээлэл дутуу, шат шатны хяналт хангалтгүй, холбогдох албан хаагчдын чиг үүрэг, харилцан уялдаагүй байгаатай холбоотой байна.

Шууд түрээсийн гэрээний орлогыг 2018, 2019 онд гүйцэтгэлийн хэмжээнд төлөвлөсөн бол 2020 онд орлогыг 553.6 сая төгрөгөөр бууруулж төлөвлөсөн нь Соёлын төв өргөөний түрээслэгчдийг дамжуулан түрээсийн талбайд шилжүүлсэн, Урт цагаан үйлчилгээний төвийн түрээслэгчдийн хэрэг шүүхийн шатанд хянагдаж байгаатай холбоотой байна.

Дамжуулан болон сургуулийн цайны газрын түрээсийн орлогыг 2018, 2019 онд багасгасан, 2020 онд өсгөж төлөвлөсөн нь мэдээлэл, судалгаа дутуу, хүлээгдэж буй гүйцэтгэлийг хагас жилээр тасалбар болгосон зэрэгтэй холбоотой байна. Мөн 2020 онд “Таван толгой түлш” ХК-ийн “СБД-ийн 9-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслийн хүрээнд зам шугам сүлжээний зориулалт бүхий талбай” байршил бүхий 14,222.3м<sup>2</sup>-аар талбай нэмэгдсэнтэй холбоотой байна.

Түрээсийн орлогыг төлөвлөхөд өмчийн байрнуудын талбай хэмжээг бууруулж тооцсон ч гүйцэтгэлээр талбайн хэмжээ нэмэгдсэн нь судалгаа мэдээлэл дутмаг, бодит тооцоо, судалгаа хийгээгүй, өмчийн илүүдэлтэй байр талбайг үр ашигтайгаар түрээслүүлэх талаар үр дүнтэй ажил зохион байгуулаагүй, гэрээний хэрэгжилтэд хяналт тавих үүргээ биелүүлээгүй, нөөцийг бүрэн ашиглаагүйгээс шалтгаалсан байна.

**Дүгнэлт:** Түрээсийн төлбөрийн орлогыг төлөвлөхдөө нийслэлийн өмчийн байруудыг түрээсэлсэн иргэн, ААНБ-ын тоо, түрээсийн талбайн хэмжээ, өмнөх оны орлогын гүйцэтгэл зэрэгт үндэслээгүй байна.

### 1.1.2. Түрээслэгчийг ил тод, нээлттэй өрсөлдөх боломжоор хангаж, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулсан уу?

<sup>1</sup>8.4.1.төсвийн төвлөрүүлэн захирагчид харьяалагддаг төсвийн шууд захирагч нь жилийн төсвийн төслөө жил бүрийн 7 дугаар сарын 25-ны дотор харьяалах төсвийн төвлөрүүлэн захирагчид хүргүүлэх;

НИТХТ-ийн 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор баталсан *“Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”*-ын дагуу нийслэлийн өмчийн байрнуудын илүүдэлтэй талбайг түрээслэх иргэн, ААНБ-ын сонгон шалгаруулдаг байна.

2018-2020 онд зохион байгуулсан 239 сонгон шалгаруулалтаас ЕБС-ийн сургуулийн сурагчдад хоол хүнсээр үйлчлэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах ажиллагаа зохион байгуулсан 31 ажлыг аудитын түүвэрт хамруулсан.

НЗД-ын 2018 оны А/671 дугаар захирамжаар баталсан *“Нийслэлийн өмчит ЕБС-ийн сурагчдад хоол хүнсээр үйлчлэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах тухай”* журамд заасны дагуу ЕБС-ийн цайны газрыг түрээслүүлэх сонгон шалгаруулалтыг НӨАУГ, ЕБС-иудын захирлуудад даалгажээ.

НӨХГ-ын 2018 оны 1/1211 дугаар албан бичгээр “Үдийн цай” хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч нийслэлийн өмчит ЕБС-иудад түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах эрхийг шилжүүлсэнтэй холбогдуулан 2017-2018 оны хичээлийн жилд байгуулсан түрээсийн гэрээг дүгнэх, сунган ажиллуулахаар бол мэдэгдэх, цуцалсан тохиолдолд, журмын дагуу сонгон шалгаруулж, НӨАУГ-тай түрээсийн гэрээг байгуулан ажиллах чиглэл хүргүүлсэн байна.

“Үдийн цай” хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч ААНБ-ыг сонгон шалгаруулахдаа НИТХТ-ийн 2014 оны 65 дугаар тогтоолын 2 дугаар хавсралтаар баталсан *“Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”*, НЗД-ын 2018 оны А/671 дугаар захирамжийг мөрдөж ажиллаагүй байна. Тухайлбал:

- ЕБС-ийн үдийн цай хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч ААНБ-ийг сонгон шалгаруулсан баримтад ажлын хэсэг томилсон тушаал, зар мэдээ, үнэлсэн хурлын тэмдэглэл байхгүй;
- Оролцогчдод тавигдах шаардлага тодорхойгүй;
- Оролцогчдыг үнэлэх үнэлгээ харилцан адилгүй;
- Шалгарсан ААН-ээс татгалзсан тухай тэмдэглэл үйлдээгүй дахин шалгаруулалт явуулсан;
- Сонгон шалгаруулалтын баримт хүлээн авсан тэмдэглэл байхгүй, шалгаруулалтын тэмдэглэлүүд засвартай ойлгомжгүй бичсэн;
- Сонгон шалгаруулалтын баримт материалыг архивын нэгж болгон үдэж цэгцлээгүй зөрчил нийтлэг байна.

Мөн сонгон шалгаруулалт хийсэн баримт материалыг тулган шалгахад дараах зөрчлүүд илэрсэн. Тухайлбал:

- ЧД-ийн ерөнхий боловсролын 50-р сургуулийн 2019 оны сонгон шалгаруулалтын баримт материалд сонгон шалгаруулалтад оролцсон 9 ААН-ийн материал, үнэлгээний 1 хуудаснаас өөр баримт байхгүй. Үдийн цай хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийг хэрхэн сонгон шалгаруулсан нь тодорхойгүй;
- НД-ийн Голомт цогцолбор сургуулийн 2018 оны сонгон шалгаруулалтын баримт материалд сонгон шалгаруулалт явуулсан тухай илтгэх хуудас, сургуулийн удирдлагуудын хурлын тэмдэглэлээс өөр баримт байхгүй, үдийн цай хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч аж ахуйн нэгжийг хэрхэн сонгон шалгаруулсан тодорхойгүй;
- БЗД-ийн 79 дүгээр сургуулийн 2019 онд Үдийн цай хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч ААН-ийг сонгон шалгаруулах ажлын хэсэг, баримт хүлээн авсан тэмдэглэл болон оролцогчдыг журмын дагуу үнэлж дүгнэсэн нотлох баримт байхгүй;
- СХД-ийн 153-р сургуулийн 2020 оны сонгон шалгаруулалтын материалд хурлын тэмдэглэлээс өөр баримтгүй. Шалгаруулалтыг хэрхэн зохион байгуулж үнэлж дүгнэсэн нотлох баримт байхгүй;
- БЗД-ийн 84-р сургууль Үдийн цай хөтөлбөр хэрэгжүүлэгч ААН-ийг сонгон шалгаруулах ажиллагааг зохион байгуулж гүйцэтгэгч сонгон шалгаруулсан ч

шалгаруулсны дараа тодорхойгүй шалтгаанаар шалгарсан гүйцэтгэгчээс татгалзжээ. НӨАУГ-ын 2019 оны 4/1467 тоот албан бичигт “Сонгон шалгаруулалтын урилгын 2,6,7,8,9-т заасан заалтуудыг зөрчсөн тул уг сонгон шалгаруулалтыг хүчингүй болгож дахин хууль дүрэмд заасны дагуу сонгон шалгаруулалтыг яаралтай зохион байгуулах”-ыг үүрэг болгосон, харин 84 дүгээр сургуулийн захирлын 2019 оны 107дугаар албан бичгээр сонгон шалгаруулалтыг журмын дагуу шударга зохион байгуулсан тухай хариу тайлбарыг НӨАУГ-т хүргүүлсэн. Гэтэл НӨАУГ-аас сургуулийн 2019 оны 107 тоот албан бичигт тодорхой хариу өгөөгүй байна. Сонгон шалгаруулалттай холбогдсон гарсан маргааныг эцэслэн шийдвэрлэхгүйгээр дахин сонгон шалгаруулалт зохион байгуулсан нь НИТХТ-ын 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчийн байр талбайг түрээслэх түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах журам”-ын 8.1<sup>2</sup> заалтыг зөрчиж байна.

НӨАУГ сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах арга зүйгээр хангаагүй, ажлын хэсэгт төлөөлөл оролцсон зарим мэргэжилтэн эрх зүйн мэдлэг дутмаг, ЕБС-ийн удирдлагын ажлын зохион байгуулалт хангалтгүй зэргээс журмын хэрэгжилт хангалтгүй байна.

Цаашид сонгон шалгаруулалтыг хууль тогтоомжийн дагуу зохион байгуулах, зөрчлүүдийг таслан зогсоох, давтан гаргахгүй байх талаар холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

**Дүгнэлт:** Түрээслэгчийг сонгон шалгаруулах ажлыг зохион байгуулах явцад хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хэрэгжүүлээгүй, сонгон шалгаруулалтын зар мэдээг олон нийтэд хүргэх ажлыг дутуу хийсэн, оролцогчдыг ил тод, нээлттэй өрсөлдөх боломжоор хангаж ажиллаагүй байна.

### 1.1.3. Түрээсийн гэрээг хууль тогтоомжийн хүрээнд байгуулан кодлуулж баталгаажуулсан уу?

“Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх журам”-ын 1.2.1<sup>3</sup>, 1.2.2<sup>4</sup>, 2.3<sup>5</sup>-д зааснаар нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн ашиглалтгүй болон илүүдэлтэй ажлын байр, талбайг бусдад түрээслүүлэх, түрээслэх харилцааг НӨАУГ-аар баталгаажуулсан түрээсийн гэрээгээр зохицуулахаар тусгажээ.

НӨАУГ-аас түрээсийн орлогын бүртгэлийн программыг “Санхүүгийн тооцоолол” ХХК-аар хийлгүүлж дараах мэдээллүүдийг тусгасан байхаар программчилсан байна. Үүнд:

|  |   |
|--|---|
| Түрээслэгчийн мэдээлэл                     | • Түрээслэгч байгууллагын нэр, хаяг, утасны дугаар<br>регистрийн дугаар   |
| Түрээслүүлэх объектийн мэдээлэл            | • Түрээслэгч байгууллагын байршил, өрөөний тоо,<br>давхар, талбайн хэмжээ |
| Түрээслэгч иргэн, аж ахуй нэгжийн мэдээлэл | • Овог, нэр, хаяг, утасны дугаар, регистрийн дугаар                       |

<sup>2</sup> Сонгон шалгаруулалттай холбогдон гарсан бүх маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэнэ. Маргааныг хэлэлцээгээр шийдвэрлэж чадахгүй тохиолдолд хууль тогтоомжид заасны дагуу шүүхээр шийдвэрлүүлнэ.

<sup>3</sup> Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээ гэж НӨАУГ-ын санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй барилга байгууламж, байр талбайг түрээслүүлэх, түрээслэх харилцааг зохицуулах 2 талын эрх зүйн баримт бичиг,

<sup>4</sup> Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн ашиглалтгүй болон илүүдэлтэй ажлын байр, талбай хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн гэрээ гэж нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн өөрийн санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй эд хөрөнгийг бусдад түрээслүүлэх, түрээслэх харилцааг НӨАУГ-аар баталгаажуулсан 3 талын эрх үүргийг зохицуулах эрх зүйн баримт бичгийг,

<sup>5</sup> Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгийн түрээсийн гэрээг Өмчийн харилцааны газраар баталгаажуулан Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн ерөнхий газрын Эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн газарт бүртгүүлнэ. Бүртгэлтэй холбогдсон зардлыг түрээслэгч тал хариуцна.

Дээрх программд түрээсийн гэрээ бүрийн мэдээллийг нэг бүрчлэн оруулж гэрээ тус бүрийг кодолж, кодыг дахин давтагдахгүй байдлаар боловсруулжээ.

2018-2020 онд давхардсан тоогоор нийт 616 гэрээг кодолж программд оруулсан. Үүнээс 507 буюу 82.3%-д код давхардсан буюу 2-3 жил дараалан түрээсэлсэн түрээсийн гэрээтэй, 109 буюу 17.7% нь шинээр түрээсийн гэрээ байгуулсан байна.

Сургуулийн цайны газрын “Үдийн цайны хөтөлбөр” хэрэгжүүлэх түрээслэгчдийн давхардсан тоогоор 345 гэрээг 2018-2020 онд кодлон баталгаажуулсан ч дээрх программд шивж оруулаагүй, “Excel” программаар тооцоолсон байна. Энэ нь тухайн оны хичээлийн жилийн хугацаа 9 дүгээр сараас дараа жилийн 6 дугаар сар хүртэл үргэлжилдэг, программын хугацааны зөрүүтэй байдлаас шалтгаалсан байна.

Түрээсийн гэрээ бүрд код өгч баталгаажуулан программд оруулснаар гэрээний хавсралтын дагуу төлбөр тооцооны мэдээлэл, төвлөрүүлэх болон төвлөрүүлсэн орлогын тооцоо, үлдэгдэл, талбайн хэмжээ, сарын мэдээлэл болон түрээсийн үйл ажиллагаатай холбоотой мэдээллийн нэгдсэн бааз үүсэх ач холбогдолтой ч аудитын явцад программын үйл ажиллагаатай танилцахад зарим хүндрэлтэй нөхцөл байдал ажиглагдаж байна. Тухайлбал:

- Жил бүрийн мэдээлэл тус тусдаа файл болон хадгалагддаг өмнөх жилд үүсэн үлдэгдэл, өр авлага болон төлбөр тооцооны мэдээлэл нь дараа онд харагддаггүй;
- Байгууллагын санхүүгийн программтай холбогдоогүй;
- Хөгжүүлэлт, шинэчлэлт хийх боломжгүй программчилсан;
- Аюулгүй байдал хамгаалалт хангалтгүй, анх суулгасан суурин компьютер дээр бүх мэдээлэл төвлөрөн хадгалагддаг, өөр компьютер дээр суулгах, шилжүүлэх боломжгүй, иж бүрэн байдал алдагдах, өмчийн талаар баримтлах бодлого, мэдээллийн нэгдсэн сан устгах эрсдэлтэй байна.

**Дүгнэлт:** Түрээсийн гэрээг хууль тогтоомжийн хүрээнд байгуулан кодолж баталгаажуулсан ч бүртгэлийн программ нь өнөөгийн бодит хэрэгцээ шаардлагыг хангахгүй байна.

## **1.2. Түрээслэх үйл ажиллагааг үр нөлөөтэй хэрэгжүүлж байна уу?**

Түрээсийн үйл ажиллагаанд тавих хяналтыг хангалтгүй хэрэгжүүлснээс шалтгаалж 2018-2020 онд түрээсийн гэрээгүйгээр 99 иргэн, ААНБ эзэмшүүлж 992.9 сая төгрөгийг нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлээгүй, үлдэгдэлтэй, түрээслэх талбайн хэмжээ, төлбөрийг дутуу тогтоосон, түрээслэгчдээс орлогыг бүрэн тооцож авч чадахгүйгээс 2,752.5 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэх боломж алдсан, 338.1 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдэлтэй, нийслэлийн өмчийг түрээслэх үйл ажиллагааны үр дүн, үр нөлөө хангалтгүй байна.

### **1.2.1. Нийслэлийн өмчийн байрыг иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад түрээсийн гэрээгүйгээр эзэмшүүлсэн үү?**

Нийслэлийн өмчийн байрыг иргэн, ААНБ-д түрээсийн гэрээгүйгээр эзэмшүүлсэн талаар судалгаа мэдээлэл НӨХУГ-т байхгүй учир аудитын явцад НӨАУГ-ын архивын болон санхүүгийн баримт материал, холбогдох мэргэжилтнүүдийн ажлын тайлантай танилцах, ярилцлага хийх талбарт ажиллах зэргээр нийслэлийн өмчийг 2018-2020 онд гэрээгүйгээр ашигласан иргэн ААНБ-ын талаар мэдээлэл цуглуулан ажилласан.

Дээрх цуглуулсан мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийн түрээсэлсэн хугацааны 1м<sup>2</sup> талбайн үнэлгээг НИТХТ-ийн 2018 оны 40 дүгээр тогтоолын дагуу тооцон тулган баталгаажуулахад нийслэлийн өмчид бүртгэлтэй нийт 12 барилга байгууламжийн 12,649.0 м<sup>2</sup> талбайг гэрээгүйгээр 99 иргэн, ААНБ-д ашиглуулсан хугацааны нийт 992.9 сая төгрөгийг нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлээгүй тооцоо гарч байна. *Хавсралт 1. Тухайлбал:*

- Соёлын төв өргөөнд түрээсийн гэрээгүйгээр 715.7м<sup>2</sup> талбайг эзэмшдэг Сөүлийн соёл мэдээллийн төв 34.9м<sup>2</sup> /нийт 1.6 сая/, Бага дарга нарын холбоо 36м<sup>2</sup> /нийт 1.7 сая/, Нийслэлийн хөдөлмөр эрхлэлтийн газар 144,8м<sup>2</sup> /нийт 3.0 сая/, НТАГ 2018 онд 500м<sup>2</sup> талбайд түрээсийн гэрээгүй /42.0 сая/;
- Соёлын төв өргөө 8900 м<sup>2</sup>, 36 иргэн ААНБ, 2020 онд түрээсийн гэрээгүй, нийт 279.7 сая,
- Үндэсний цэцэрлэг хүрээлэн ОНӨТҮГ, 312 м<sup>2</sup> талбай 2018 онд 24 иргэн ААНБ түрээсийн гэрээгүй, 16.8 сая,
- Нийслэлийн засаг захиргааны 4-р байрны 13 давхарт 34м<sup>2</sup> талбай Авто радио FM 96.3 /2018 оноос хойш түрээсийн гэрээгүй/, нийт 12.4 сая;
- Нийслэлийн засаг захиргааны 4-р байрны 13 давхарт 32м<sup>2</sup> талбай КИСС радио FM 100.1 /2018 оноос хойш түрээсийн гэрээгүй/, нийт 11.5 сая;
- СБД ЗДТГ СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц, 68м<sup>2</sup> талбай 20 иргэн /2018 оноос хойш түрээсийн гэрээгүй/, нийт 42.4 сая;
- БНД ЭМТөвийн барилгын 132м<sup>2</sup> талбай, 3 иргэн аж ахуйн нэгж байгууллага, 2020 онд түрээсийн гэрээгүй, нийт 13.8 сая;
- СХД ЗДТГ Санхум өрхийн эрүүл мэндийн төвийн 20м<sup>2</sup> талбай, Д.Оюунбилэг, 2020 онд түрээсийн гэрээгүй, нийт 0.8 сая;
- СХД Нарангийн гол, Түр амрах үйлчилгээний барилга байгууламж 135м<sup>2</sup> талбай, Нуман цагаан ХХК, 2019,2020 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 24.3 сая;
- Улаанбаатар хотын төв номын сангийн байр, 77м<sup>2</sup> талбай, 3 иргэн аж ахуйн нэгж байгууллага, 2018 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 4.3 сая;
- СБД 4-р хороо хуучнаар 50-р дэлгүүрийн өргөтгөл, 591м<sup>2</sup> талбай, СБД Цагдаагийн 1-р хэлтэс, 2020 онд түрээсийн гэрээгүй, нийт 19.9 сая,
- СБД 4-р хороо хуучнаар 50-р дэлгүүрийн өргөтгөл, 591м<sup>2</sup> талбай, СБД-ийн Тээврийн цагдаагийн албаны ЗЦ-гийн хэлтэс, 2019 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 46.1 сая,
- МХО-ны 1-р давхарт, 14м<sup>2</sup> талбай, Монголын хүүхдийн эрхийн төвийн тэргүүн П.Цэвээн, 2020 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 0.6 сая,
- БЗД 33-р сургуулийн 1 өрөө 18 м<sup>2</sup> талбай В.Одончимэг, 2018 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 0.3 сая,
- ЧД-ийн ЭМТөв 34 м<sup>2</sup> талбай ЭЭТНХ ХХК 2018 онд түрээсийн гэрээгүй , нийт 0.6 сая,
- БГД-ийн Ахмадын эмнэлэг,71 м<sup>2</sup> талбай Туйлын од ХХК, 2018 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 0.5 сая,
- Урт цагааны төвийн 1249.2 м<sup>2</sup> талбай, 4 иргэн аж ахуйн нэгж байгууллага, 2013-2019 онд түрээсийн гэрээгүй нийт 254.6 сая төгрөг тус тус байна.

НӨАУГ-аас холбогдох баримт материалыг /*нийслэлийн өмчийг хуулийн этгээд, иргэдэд гэрээгүйгээр ашиглуулсан, түүний түрээсийн орлогын ногдуулалт, бүрдүүлэлттэй холбоотой баримт материал*/ гаргаж ирүүлээгүй, аудитын дүнд дэмжлэг болох нотлох баримтгүйгээс нийслэлийн өмчийн хэчнээн м<sup>2</sup> байр талбайг, хэдэн иргэн аж ахуйн нэгж байгууллага гэрээгүй эзэмшин ашиглаж, хэдэн төгрөгийн орлого төвлөрүүлэхээс хэд төвлөрсөн эсэхийг бүрэн нотлох боломжгүй байсан.

Аудитад шаардлагатай баримт материалуудыг бүрэн гаргаж өгөхөд хугацаа их алдсан, НӨАУГ-ын асуудал хариуцаж байгаа хэлтсийн дарга, мэргэжилтэн, /НАГ-2021/87-ШТА-ГА/

ажилтнууд солигдсоноос тодруулга, тайлбар авах боломж хязгаарлагдмал байсан зэрэг нь аудитын явцад хүндрэл, бэрхшээлийг учруулж байсан.

Цаашид иргэн, ААНБ-тай хууль тогтоомжийн дагуу гэрээ байгуулах эсэх асуудлыг шийдвэрлэж, дутуу төвлөрүүлсэн орлогыг нөхөн барагдуулах, зөрчлүүдийг таслан зогсоох, давтан гаргахгүй байх талаар холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

**Дүгнэлт:** Аудитын явцад холбогдох судалгаа мэдээлэл цуглуулан дүн шинжилгээ хийхэд 2018-2020 онд нийслэлийн өмчийг түрээсийн гэрээгүйгээр 99 иргэн, ААНБ эзэмшүүлж 992.9 сая төгрөгийг нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлэх боломж алдсан байна.

## 1.2.2. Түрээсийн гэрээний хэрэгжилт үр дүнтэй байна уу?

2018-2020 онд нийслэлийн өмчид бүртгэлтэй барилга байгууламжийн илүүдэлтэй байр, талбайг давхардсан тоогоор 961 иргэн, ААНБ-д түрээслүүлсэн байна.

**Хүснэгт 2. Түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлсэн барилга байгууламжийн тоо, хэмжээ**

| Он   | Гэрээний төрөл | Барилгын тоо | Гэрээний тоо | Талбайн хэмжээ /м2/ |
|------|----------------|--------------|--------------|---------------------|
| 2018 | Шууд           | 10           | 40           | 17,721.04           |
|      | Дам            | 76           | 201          | 11,902.84           |
|      | Үдийн цай      | 109          | 112          | 9,634.90            |
|      | <b>Нийт</b>    | <b>195</b>   | <b>353</b>   | <b>39,258.78</b>    |
| 2019 | Шууд           | 12           | 42           | 17,624.64           |
|      | Дам            | 82           | 195          | 22,103.96           |
|      | Үдийн цай      | 111          | 115          | 10,177.60           |
|      | <b>Нийт</b>    | <b>205</b>   | <b>352</b>   | <b>49,906.20</b>    |
| 2020 | Шууд           | 5            | 30           | 1,660.35            |
|      | Дам            | 55           | 108          | 5,165.37            |
|      | Үдийн цай      | 112          | 118          | 10,667.91           |
|      | <b>Нийт</b>    | <b>172</b>   | <b>256</b>   | <b>17,493.63</b>    |

Үүнээс 3 жилийн давхардсан тоогоор шууд болон дамжуулан түрээсийн гэрээгээр 616 иргэн, ААНБ-д, ЕБС-ийн сургуулийн цайны газрыг 345 иргэн, ААНБ-д түрээслүүлсэн.

Түүвэрт хамруулсан иргэн, ААНБ-ын түрээсийн үйл ажиллагаанд тулган баталгаажуулалт хийхэд НӨАУГ-аас тавих хяналтыг хангалтгүй хэрэгжүүлсэн, хариуцлагагүй байдлаас шалтгаалж түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ бүрэн биелүүлээгүй, талбайн хэмжээг бууруулсан, дутуу тогтоосон, талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн, түрээсийн төлбөрийг төлөөгүй, дутуу тогтоосон, НИТХ-аас тогтоосон жишиг үнийн дагуу түрээсийн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулаагүй зэрэг нийт 2,7452.5 сая төгрөгийн дүн бүхий зөрчил илэрсэн. Тухайлбал:

### **Түрээсийн байрны талбайн хэмжээг дутуу тогтоосон зөрчил:**

Нийслэлийн өмчийн ЕБС-ийн 14 барилга байгууламжийн нийт 2,787.9 м<sup>2</sup> талбайг түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлэхдээ талбайн хэмжээг үнэн зөв тогтоогоогүй, бодит хэмжээг бууруулсан<sup>6</sup> нь хөрөнгийн үр ашгийг бууруулж, 124.9 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэх боломж алдсан байна. Хавсралт 2.

### **Түрээсийн байрны талбайн хэмжээг бууруулсан зөрчил:**

Соёлын төв өргөө нь нийт барилгын талбайн хэмжээ 17,175.9м<sup>2</sup>, үүнээс түрээслэх боломжит ашигтай талбайн хэмжээ 10,248.5м<sup>2</sup> талбай байна. НӨАУГ-ын

<sup>6</sup>Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам"-ын 1.4-д "Нийслэлийн өмчийг илүүдэлтэй эд хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулан үр ашгийг дээшлүүлэх замаар төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэх зорилгоор иргэн хуулийн этгээдэд түрээслэнэ. /НАГ-2021/87-ШТА-ГА/

орлогын төлөвлөгөөнд Соёлын төв өргөөний түрээсээр орох орлогыг 2018, 2019 онуудад 8900м<sup>2</sup> талбайд 360.0 сая төгрөг төвлөрүүлэхээр төлөвлөсөн. Энэ нь нийт ашигтай м<sup>2</sup> талбайн хэмжээнээс 1,348.5м<sup>2</sup>-аар бууруулсан. Уг талбайг түрээслүүлсэн бол 54.5 сая төгрөгийн орлого олох боломжтой байсан байна.

**Түрээслэгч НӨАУГ-ын зөвшөөрөлгүйгээр талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн:**

НИТХТ-ийн 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслүүлэх журам”-ын 2.9<sup>7</sup>-д түрээслэгч нь түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр анхны зураг төслийн шийдлийг өөрчлөхийг хориглосон ч “Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн” ОНӨААТҮГ-т үйлчилгээ эрхэлж буй 30 иргэн, ААНБ нь түрээслүүлэгчийн зөвшөөрөлгүйгээр зураг төсвийг дур мэдэн өөрчилж, талбайн хэмжээг 24-92м<sup>2</sup> хүртэл нэмэгдүүлсэн байна. Нэмэгдүүлсэн дүнгээр түрээсийн төлбөрийг тооцоход 58.6 сая төгрөгийн орлого төвлөрүүлэх боломжтой байна. Хавсралт 3.

**Түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй болон төлөөгүй зөрчил:**

Иргэний хуулийн 318.1<sup>8</sup>, дээрх журамд заасны дагуу түрээслэгч нь гэрээгээр тохирсон түрээсийн төлбөрийг хугацаанд нь төлөх үүргийг хүлээсэн байна.

Гэтэл дээрх онуудад зарим түрээслэгч гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, түрээслүүлэгч түрээслэгчийн төвлөрүүлсэн 60 хувийг төсөвт төвлөрүүлээгүй, НӨАУГ, болон нийслэлийн өмчит байгууллагууд нь түрээслэгчдээс түрээсийн орлогыг бүрэн тооцож аваагүйгээс төсөвт 575.8 сая төгрөгийн орлогыг төвлөрүүлэх боломж алдсан. Үүнд:

- Соёлын төв өргөө 2018-2020 онд нийт 316.1 сая төгрөгийн түрээсийн төлбөрийг барагдуулаагүй, үлдэгдэлтэй байна. Үүнд:
  - 2018 онд 9,474м<sup>2</sup> талбайг 40 иргэн, ААНБ эзэмшин ашиглаж 360.0 сая төгрөг төвлөрүүлэхээс 7.6 сая;
  - 2019 онд 9,782.6м<sup>2</sup> талбайг 37 иргэн, ААНБ эзэмшин ашиглаж 360 сая төгрөг төвлөрүүлэхээс 28.8 сая;
  - 2020 онд 8,900м<sup>2</sup> талбайд хүлээгдэж буй гүйцэтгэлээр 574.5 сая төгрөг төвлөрүүлэхээр төлөвлөсөн Соёлын төв өргөө нь НӨАУГ-тай 2020 оны гэрээг баталгаажуулаагүй, нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлэх 60% буюу 356.7 сая төгрөгийг төвлөрүүлээгүй байна. *Лүнээс /НТАГ-аас НӨАУГ-тай шууд гэрээ байгуулан 77.0 сая төгрөгийг төсөвт төвлөрүүлсэн/ Соёлын төв өргөө 39 түрээслэгчийн түрээсийн төлбөрийн 60 хувь буюу 279.7 сая төгрөгийн үлдэгдлийг төсөвт төвлөрүүлээгүй зарцуулсан байна.*
- Урт цагаан үйлчилгээний төвийн түрээслэгч 24 иргэн, мөн дараах байршлуудад түрээслэгч 3 иргэн, ААНБ 12447.3 м<sup>2</sup> талбайн нийт 259.7 сая төгрөгийн түрээсийн төлбөрийг барагдуулаагүй, үлдэгдэлтэй байна. Хавсралт 4.

<sup>7</sup> Түрээслэгч нь нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээсээр эзэмших хугацаандаа түүний бүрэн бүтэн байдал, урсгал засварыг засварыг хариуцах бөгөөд Өмчийн харилцааны газрын зөвшөөрөлгүйгээр анхны зураг төслийн шийдлийг өөрчлөхийг хориглоно.

<sup>8</sup> “Түрээсийн гэрээгээр түрээслүүлэгч нь түрээслэгчийн эзэмшил, ашиглалтад аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах болон дүрэмд заасан зорилгоо биелүүлэхэд нь зориулж тодорхой хөрөнгө шилжүүлэх, түрээслэгч нь гэрээгээр тохирсон түрээсийн төлбөрийг төлөх үүргийг хүлээнэ”

**НИТХ-аас баталсан түрээсийн төлбөрийн жишиг доод үнийг бүрэн мөрдөөгүй:**

НИТХТ-ийн 2018 оны 4 дүгээр сарын 09-ний өдрийн 40 дүгээр тогтоолоор “Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн нэг метр квадрат талбайн түрээсийн доод жишиг доод үнэ”-ийг шинэчлэн тогтоожээ. Гэтэл НӨАУГ-аас НИТХ-аас тогтоосон жишиг үнийн дагуу түрээсийн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулаагүй байна.

Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн нэг метр квадрат талбайн түрээсийн жишиг доод үнийг мөрдөөгүйгээс (жишиг үнээс 2000-9500 төгрөгөөр доогуур) 2018-2020 онд ойролцоогоор 1,827.4 сая төгрөгийн орлого олох боломж алдсан байна. Тухайлбал:

- Урт цагаан үйлчилгээний төвийн барилгад 5451.76м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч 30 иргэн, ААНБ (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 2000-9500 төгрөгөөр дутуу), нийт 204.7 сая;
- СБД-т байрлах хуучнаар 50-р дэлгүүрийн өргөтгөлийн барилгын 591м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгчид ЦЕГ-ын бүртгэл хяналтын төв, СБД-ийн Замын цагдаа (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 3500 төгрөг) нийт 49.5 сая;
- БГД-ийн 7-р хороо Монгол шуудан ХК-ийн 23-р салбар, 107.8м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 4500-7000 төгрөг), нийт 8.8 сая;
- Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байрны 297м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч Улаанбаатар хот банк (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 3500 төгрөг), нийт 7.1 сая;
- БЗД-ийн 7-р хороонд байрлах хуучин хороо байрлаж байсан байр, 35.65м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 2200 төгрөг), нийт 0.6 сая;
- ЧД 4-р хороо Нийслэлийн засаг захиргааны 3-р байрны подвал, 30м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 2000 төгрөг), нийт 0.5 сая;
- ХУД-ийн ЗДТГ-ын хуучин байр, 807м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч ХУД-ийн татварын хэлтэс, (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 5000 төгрөг), нийт 129.1 сая;
- ЧД-ийн ЗДТГ-ын 26.8 м<sup>2</sup> талбайг түрээслэгч Улаанбаатар хотын банк (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 7000 төгрөг), нийт 1.5 сая;
- Соёлын төв өргөөнд түрээслэгч Соёлын яам, БШУЯ-ны харьяа 11 ААНБ 7867.5м<sup>2</sup> талбайг (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 4298-6293 төгрөгөөр дутуу), нийт 225.3 сая, хувийн хэвшлийн 16 иргэн ААНБ 917.2м<sup>2</sup> талбайг (1м<sup>2</sup> талбайг жишиг үнээс 2500-12000 төгрөгөөр дутуу), нийт 27.1 сая төгрөгийн орлого болно.

**Түрээсийн гэрээ байгуулсан ч гэрээний дагуу талбайн түрээсийн төлбөр төлдөггүй:**

Түрээсийн гэрээ байгуулсан ч, талбайн түрээсийн орлого төвлөрүүлдэггүй ашиглалтын зардал төлдөг нийт 7 иргэн, ААНБ байна. Эдгээр иргэн, ААНБ-ын түрээсийн зардлыг НИТХ-ын 40 дүгээр тогтоолын дагуу тооцож үзэхэд 1 жилд 111.3 сая төгрөгийн орлого төвлөрүүлэх боломж байсан байна.

**Хүснэгт 3. Түрээсийн төлбөр төлдөггүй иргэн, ААНБ**

| № | Иргэн, ААНБ  | Талбайн хэмжээ | Түрээсийн төлбөр тооцоход /1 сар/ | 1 жилээр тооцож үзэхэд | Шалтгаан   |
|---|--|----------------|-----------------------------------|------------------------|--|
| 1 | УБ хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих төсөл | 354            | 2,478,000.0                       | 29,736,000.0           | 2019 онд гэрээ байгуулсан талбайн түрээс төлөөгүй, ашиглалтын зардал төлдөг.         |
| 2 | Нийслэлийн дэх Төрийн аудитын газар                              | 500            | 3,500,000.0                       | 42,000,000.0           | 2019 онд гэрээ байгуулсан, ашиглалтын зардал төлдөг.                                 |
| 3 | Нийслэлийн орон сууц дэд бүтээцийн газар                         | 203            | 1,421,000.0                       | 17,052,000.0           | 2019, 2020 онд гэрээ байгуулсан ч талбайн түрээс төлөөгүй, ашиглалтын зардал төлдөг. |

|   |                                     |             |                    |                      |  |
|---|-------------------------------------|-------------|--------------------|----------------------|--|
| 4 | Монголын хөгжмийн зохиолчдын холбоо | 36          | 252,000.0          | 3,024,000.0          | 2019 онд гэрээ байгуулсан талбайн түрээс төлөөгүй, ашиглалтын зардал төлдөг. |
| 5 | Олон улсын худалдаа логистикийн төв | 100         | 700,000.0          | 8,400,000.0          | 2019, 2020 онд гэрээ байгуулсан ч талбайн түрээс төлдөггүй, зардал төлдөг.   |
| 6 | Монголын Урлагийн ажилтны холбоо    | 50          | 350,000.0          | 4,200,000.0          | 2019, 2020 онд гэрээ байгуулсан ч талбайн түрээс төлдөггүй, зардал төлдөг.   |
| 7 | Иргэн Бямбабаяр                     | 36          | 576,000.0          | 6,912,000.0          | 2020 онд гэрээ байгуулсан талбайн түрээс төлдөггүй, зардал төлдөг.           |
|   | <b>Нийт</b>                         | <b>1329</b> | <b>9,277,000.0</b> | <b>111,324,000.0</b> |  |

Дээрх нөхцөл байдлуудыг дүгнэж үзэхэд НӨАУГ-аас өмнөх оны гүйцэтгэлд үндэслэн талбайн хэмжээг нэмэгдүүлээгүй, дүн шинжилгээ хийгээгүй бодит гүйцэтгэл дээр тооцоолол гаргаагүй нийслэлийн өмчийг түрээслэх гэрээнд талбайн хэмжээг тусгахдаа тухайн барилгын хувийн хэрэг, барилгын бүдүүвч зураг, талбайн хэмжээтэй тулгалт хийдэггүйгээс түрээсийн орлогыг нэмэгдүүлэх боломжийг алдсан байна.

Иймд түрээсийн төлбөрийг дутуу төвлөрүүлсэн үлдэгдэлтэй зөрчилд төлбөрийн акт тогтоохоор шийдвэрлэлээ.

Харин талбайн хэмжээг бууруулсан, дутуу тогтоосон, үндэслэлгүй нэмэгдүүлсэн, НИТХ-аас тогтоосон жишиг үнийн дагуу түрээсийн гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулаагүй, түрээсийн гэрээ байгуулсан ч, талбайн түрээсийн орлого төвлөрүүлдэггүй ашиглалтын зардал төлдөг ААНБ-ын асуудлыг шуурхай шийдвэрлэх, зөрчлүүдийг таслан зогсоох, давтан гаргахгүй байх талаар холбогдох байгууллага, албан тушаалтанд хугацаатай албан шаардлага хүргүүлэхээр шийдвэрлэлээ.

ЗГ-ын 2020 оны 178, 226 тогтоолын дагуу бүх нийтийн бэлэн байдлын зэрэгт шилжүүлсэн, НЗД-ын А/106 захирамжийн дагуу Коронавируст (Ковид-19) цар тахлын халдвар, томуу, томуу төст өвчний өвчлөл, тархалтаас урьдчилан сэргийлэх, иргэд аж ахуйн нэгж байгууллагын үйл ажиллагааг дэмжих зорилгоор 17 байгууллагын 37 түрээслэгчдийн түрээсийн 21.1 сая төгрөгийн төлбөрийг чөлөөлсөн байна. Хавсралт 5.

НЗД-ын 2020 оны А/216 дугаар захирамжаар Урт цагаан үйлчилгээний төвийн үйл ажиллагааг 2020 оны 02 дугаар сарын 21-ний өдрөөс эхлэн зогсоох шийдвэр гарсантай холбогдуулан 2020 онд тус төвийн түрээслэгчдийн гэрээ цуцлагджээ.

Урт цагаан үйлчилгээний төвийн ихэнх аж ахуйн нэгжид холбогдох 2013-2020 оны түрээсийн төлбөр, хөрөнгө оруулалт холбоотой хэрэг шүүхийн шатанд хянагдаж эцэслэн шийдвэрлэгдээгүй байна.

**Дүгнэлт:** Түрээслэх талбайн хэмжээ, төлбөрийг дутуу тогтоосон, түрээслэгчдээс орлогыг бүрэн тооцож авч чадахгүйгээс 2,752.5 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэх боломж алдсан, түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд тавих шат шатны хяналтгүйгээс үр дүн нь хангалтгүй байна.

### 1.2.3. Орлого төвлөрүүлэх ажлыг үр дүнтэй зохион байгуулсан уу?

НИТХТ-ийн 2014 оны 65 дугаар тогтоолоор баталсан журмын 1.13 дах заалтад “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд нь өөрийн санхүүгийн тайланд бүртгэлтэй, эзэмшиж буй барилга байгууламжийн доторх илүүдэлтэй талбайг түрээслэхдээ талбайн түрээсийн орлогын 60 хувийг Өмчийн харилцааны газарт төвлөрүүлнэ” гэж заасны дагуу НӨАУГ нь нийслэлийн өмчийн илүүдэлтэй барилга байгууламжийн түрээсийн орлогоос орох 60 хувийг нийслэлийн төрийн сангийн орлогын дансанд төвлөрүүлж байна.

Төсвийн тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.7.2<sup>9</sup>, 23.7.3<sup>10</sup> дах заалт, НЗД-ын 2019 оны 283 дугаар захирамжуудаар баталсан НӨАУГ-ын үндсэн чиг үүргийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.1<sup>11</sup> дах заалтын дагуу нийслэлийн өмчит хуулийн хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн түрээслүүлсний орлогын төлөвлөгөөний төсөөллийг боловсруулж НИТХ-ын 2018 оны 20/17, 2019 оны 29/317, 2020 оны II-02/06 дугаар тогтоолуудаар Нийслэлийн төсөвт тусгаж батлуулжээ. Орлогын төлөвлөгөөг НИТХ-аас батлахдаа анх төлөвлөснөөс 5.3-26%иар нэмэгдүүлэн баталсан байна. Орлогын төлөвлөгөө, гүйцэтгэлийг хүснэгтээр харуулбал:

**Хүснэгт 4. 2018-2020 оны орлогын төлөвлөгөө, гүйцэтгэл**

| ОН          | Нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлсэн орлого |                |               |               |
|-------------|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------|
|             | Төлөвлөгөө                            | Гүйцэтгэл      | Зөрүү         | Хувиар        |
| 2018        | 1,623.6                               | 1,868.9        | 245.3         | 115.1%        |
| 2019        | 1,800.0                               | 2,072.3        | 272.3         | 115.1%        |
| 2020        | 3,115.0                               | 2,579.7        | (535.3)       | 82.8%         |
| <b>Нийт</b> | <b>6,538.6</b>                        | <b>6,521.0</b> | <b>(17.6)</b> | <b>104.4%</b> |

Түрээсийн орлого 2018 онд төлөвлөснөөс 1,868.9 сая төгрөг буюу 115.1%, 2019 онд 2,072.3 сая төгрөг буюу 115.1%, 2020 онд 2,579.7 сая төгрөг буюу 82.8%, 3 жилийн дунджаар 104.4%-ийн биелэлтэй байна.

Орлогыг 2018-2019 онуудад давуулан биелүүлсэн бол 2020 онд Ковид-19 цар тахлын улмаас орлогын гүйцэтгэл дутуу буюу 535.3 сая төгрөгөөр тасарсан байна.

**Дүгнэлт:** 2018-2020 онд 6,521.0 төгрөгийн орлогыг бүрдүүлж, төлөвлөгөөг 104.4 хувиар биелүүлсэн байна. 2020 онд цар тахлын улмаас төлөвлөгөө 17.2 хувиар тасарсан байна.

**1.2.4. Урьд оны түрээсийн авлага барагдуулалт үр дүнтэй байна уу?**

2018 оны авлагын эхний үлдэгдэл 274.3 сая төгрөг, шинээр 88.8 сая, 2019 онд 214.3 сая, 2020 онд 22.2 сая төгрөгөөр тус тус нэмэгдэж, нийт 338.1 сая төгрөгийн авлагын үлдэгдэлтэй байна.

**Хүснэгт 5. 2018-2020 оны авлага барагдуулалт**

| ОН   | Орлого төлөвлөгөө | Авлага         |           |        |           |        | Эцсийн үлдэгдэл |
|------|-------------------|----------------|-----------|--------|-----------|--------|-----------------|
|      |                   | Эхний үлдэгдэл | нэмэгдсэн | Хувиар | хасагдсан | Хувиар |                 |
| 2018 | 1,623.6           | 274.3          | 88.8      | 5.5%   | 76.0      | 4.7%   | 287.1           |
| 2019 | 1,800.0           | 287.1          | 214.3     | 11.9%  | 92.8      | 5.2%   | 408.6           |
| 2020 | 3,115.0           | 408.6          | 22.2      | 0.7%   | 93.6      | 3.0%   | 338.1           |

Авлагын үлдэгдэл 2018 оноос 63.8 сая төгрөгөөр нэмэгджээ.

Урьд онуудын авлагыг судалж үзвэл 2013 он буюу түүнээс өмнөх оны 97.5 сая төгрөгийг авлага барагдуулах боломжгүй байдалтай байна. Шалтгаан нөхцөлийг тодруулахад ихэнх түрээслэгчийн гэрээ архивд байхгүй, мэдээллийн нэгдсэн сангүй, гэрээний хэрэгжилтийг хянах алдагдсанаас голлон шалтгаалсан байна.

**Хүснэгт 6. Авлагыг насжилт**

<sup>9</sup> орон нутгийн өмчийн эд хөрөнгийг ашигласны төлбөр болон борлуулсны орлого, хүү, торгуулийн орлого

<sup>10</sup> Хууль тогтоомжийн дагуу аймаг, нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлэх бусад орлого.

<sup>11</sup> Нийслэлийн өмчөөс төсөвт төвлөрүүлэх орлогын төлөвлөгөөний төсөл

| Он          | Гэрээний тоо | Дүн /сая.төг/ | Эзлэх хувь  |
|-------------|--------------|---------------|-------------|
| 2013-2014   | 154          | 124.7         | 36.9%       |
| 2015-2017   | 71           | 50.8          | 15.0%       |
| 2018-2020   | 55           | 162.5         | 48.1%       |
| <b>Нийт</b> | <b>280</b>   | <b>338.0</b>  | <b>100%</b> |

Түрээсийн гэрээний орлого, гэрээний мэргэжилтэн, санхүүгийн ажилтны түрээсийн авлага төвлөрүүлэлтэд гүйцэтгэх үүрэг харилцан уялдаа холбоо муутай, гэрээний дүнг санхүүгийн ажилтан мэдэхгүй байгаа зэрэг нь Нягтлан бодох бүртгэлийн тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.2.5<sup>12</sup>, 20.2.6<sup>13</sup> дах заалтуудын дагуу түрээсийн орлогын төвлөрүүлэлт, авлагын барагдуулалтад тавих санхүүгийн хяналт бүрэн хэрэгжихгүй байна. Нийслэлийн өмч, ашиглалт удирдлагын санхүүгийн ажилтны түрээсийн орлогын төвлөрүүлэлт, авлага барагдуулахад хяналт тавих үүрэг, оролцоо сул байна.

**Дүгнэлт:** Авлага бууруулах, барагдуулах чиглэлээр тодорхой арга хэмжээ хэрэгжүүлж ажилласан ч түрээсийн авлага өглөгийн байдалд хяналт тавих тогтолцоо хангалтгүй хэрэгжиж байна.

### 1.3.Түрээсийн төлбөрийн зарцуулалтыг хууль журмын дагуу зохион байгуулсан уу?

2018-2020 онд төвлөрсөн түрээсийн орлогоос 6.521.0 сая төгрөгийг Нийслэлийн төрийн сангийн 100200000956 тоот, Улаанбаатар хотын банкны 2611009461 тоот данснуудад төвлөрүүлжээ.

НӨАУГ-ын батлагдсан төсөвт тусгагдсан үндсэн үйл ажиллагааны орлогоос санхүүжих зарлагын хуваарийн дагуу Урт цагаан үйлчилгээний төвийн түрээсийн орлогоос ашиглалтын үйл ажиллагаанд нь 773.6 сая төгрөгийг зарцуулжээ.

#### Хүснэгт 7. Түрээсийн төлбөрийн зарцуулалт, үлдэгдэл

| № | Тайлант он | Төвлөрсөн орлого | НӨАУГ-аас зарцуулах дүн | НӨАУГ-аас зарцуулсан Үүнээс | Төсөвт буцаан төвлөрүүлсэн дүн | Төсөвт үлдсэн дүн | Нийт дүн       |
|---|------------|------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|
| 1 | 2018       | 1,868.9          | 449.8                   | 367.7                       | 82.1                           | 1,336.9           | 1,419.0        |
| 2 | 2019       | 2,072.3          | 254.9                   | 186.5                       | 68.4                           | 1,748.9           | 1,817.3        |
| 3 | 2020       | 2,579.7          | 223.7                   | 219.4                       | 3.8                            | 2,352.1           | 2,356.0        |
|   | <b>Дүн</b> | <b>6,520.9</b>   | <b>928.4</b>            | <b>773.6</b>                | <b>154.3</b>                   | <b>5,437.9</b>    | <b>5,592.3</b> |

Дээрх зардлыг 27 төрлийн зардлын зүйл, ангиар зарцуулсан байна.

#### Хүснэгт 8. Зардлын зарцуулалт

| №  | Зардлын зүйл анги                      | Тайлант он |       |      | Нийт  |
|----|--|------------|-------|------|-------|
|    |  | 2018       | 2019  | 2020 |       |
| 1  | Цахилгааны зардал                      | 148.5      | 124.5 | 55.9 | 342.7 |
| 2  | Дулаан                                 | 49.0       | 39.4  | 31.1 | 115.4 |
| 3  | Ажилчдын цалингийн зардал              | -          | -     | 72.5 | 72.5  |
| 4  | Цэвэр бохир усны төлбөр                | 31.5       | 26.6  | 11.2 | 69.3  |
| 5  | Актлагдсан барилгын үнэлгээний зардалд | 11.7       | 6.0   | 0.8  | 18.5  |
| 6  | Урт цагаан ялтсан бойлерын цахилгааны  | 0.7        | 0.4   | -    | 0.9   |
| 7  | Урт цагаан НӨ байрны урсгал засвар     | 15.5       | 3.5   | -    | 19.0  |
| 8  | Газрын төлбөр                          | 4.8        | 6.1   | -    | 10.9  |
| 9  | Ахмадын зардал                         | 22.2       | 11.3  | -    | 33.6  |
| 10 | Хуурай хог хаягдлын зардал             | 6.0        | -     | -    | 6.0   |
| 11 | Засварын зардал                        | 6.9        | -     | -    | 6.9   |
| 12 | Ажлын хувцасны зардал                  | 2.6        | -     | -    | 2.6   |
| 13 | Өргөтгөлийн засварын зардал            | 32.3       | -     | -    | 32.3  |

<sup>12</sup> Дансны өглөг, авлага ба төлбөрийн тооцоог хянах, ажил гүйлгээг гарахаас өмнө хянан баталгаажуулах

<sup>13</sup> Эд хөрөнгийн төлбөр тооцооны тооллого хийх, үр дүнг шийдвэрлэх, бэлтгэн нийлүүлэх, худалдан авагчтай тооцоо нийлэн үлдэгдлийг баталгаажуулж, баримтжуулах ажлыг зохион байгуулах

|    |  |              |              |              |              |
|----|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 14 | Дулааны шугамын засварын зардал              | 15.9         | 34.5         | -            | 50.4         |
| 15 | Урт цагаан ҮТ дундын шугамын засварын зардал | 19.5         | -            | -            | 19.5         |
| 16 | Дулааны насосын                              | 0.7          | -            | -            | 0.7          |
| 17 | Повалины зардал                              | -            | -            | 32.1         | 32.1         |
| 18 | Урт цагаан ҮТ буулгалтын зардал              | -            | -            | 9.8          | 9.8          |
| 19 | Урт цагаан ҮТ буулгалтын зардал              | -            | -            | 3.5          | 3.5          |
| 20 | Хамгаалалтын зардал                          | -            | -            | 2.8          | 2.8          |
| 21 | Өвөлжилтийн бэлтгэл ажилд                    | -            | 5.6          | -            | 5.6          |
| 22 | Гэрлийн шон                                  | -            | 0.7          | -            | 0.7          |
| 23 | Баталгаажуулалтын зардал                     | -            | 0.1          | -            | 0.1          |
| 24 | Урт цагаан ҮТ тоолуурын                      | -            | 0.1          | -            | 0.1          |
| 25 | Урт цагаан ҮТ шалгалтын зардал               | -            | 0.2          | -            | 0.2          |
| 26 | Аж ахуйн хашааны цэвэрлэгээний зардал        | -            | 4.8          | -            | 4.8          |
| 27 | Хаалганы зардал                              | -            | 0.7          | -            | 0.7          |
|    | <b>Нийт</b>                                  | <b>367.8</b> | <b>264.5</b> | <b>219.7</b> | <b>861.6</b> |

**Дүгнэлт:** Урт цагаан үйлчилгээний төвийн ашиглалтын үйл ажиллагаанд 773.6 сая төгрөгийг зарлагын хуваарийн дагуу зарцуулжээ.

## **БҮЛЭГ 2: ТҮРЭЭСИЙН ОРЛОГЫН БҮРДҮҮЛЭЛТ, ЗАРЦУУЛАЛТАД ТАВИХ ХЯНАЛТ ҮР ДҮНТЭЙ БАЙНА УУ? ЭСЭХ**

### **2.1. НӨХУГ-аас гэрээний үүргийн хэрэгжилтэд тавих хяналтыг хэрэгжүүлсэн үү?**

“Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх журам”-ын 2.7-д Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийн түрээсийн гэрээний биелэлтэд түрээслүүлэгч хяналт тавина гэж заасан. НӨАУГ-ын даргын 2019 оны А/358, 2020 оны А/129, А/524 дугаар тушаалаар ажлын хэсэг байгуулан нийслэлийн өмчийг түрээслэгч нарын гэрээний үүргийн хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг зохион байгуулсан байна. Тухайлбал:

НӨАУГ-ын даргын 2019 оны А/358 дугаар тушаалаар байгуулсан ажлын хэсэг батлагдсан удирдамжийн дагуу нийслэлийн өмчит 10 байгууллагын байр талбай түрээслэгч 67 иргэн аж ахуйн нэгжийг хамруулан шалгалт зохион байгуулжээ.

Хяналт шалгалтаар түрээсийн гэрээ байгуулаагүй, дамжуулан түрээсэлсэн, түрээсийн төлбөрийн жишиг доод үнийг мөрдөөгүй, талбай зөрүүтэй тусгагдсан зэрэг нийт 147.0 сая төгрөгийн алдаа зөрчил илрүүлжээ. Үүнд:

- Түрээсийн гэрээ байгуулаагүй 5 иргэн аж ахуйн нэгж, 55.4 сая төгрөг;
- НИТХТ-ийн 2018 оны 40 дүгээр тогтоолоор баталсан жишиг доод үнээс бага үнээр 13 түрээслэгчтэй гэрээ байгуулсан, 41.2 сая төгрөг;
- Түрээсийн гэрээнд талбай зөрүүтэй тусгагдсан, 32.0 сая төгрөг;
- Түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэл 18.4 сая төгрөг тус тус байна.

“Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг түрээслэх журам”-ын 3.1.1-д “Түрээслэгч түрээсийн төлбөрөө 2 ба түүнээс дээш сарын хугацаагаар төлөөгүй бол гэрээг хугацаанаас нь өмнө цуцлах үндэслэл болно” гэж заасны дагуу 2 сараас дээш түрээсийн төлбөрийн үлдэгдэлтэй 4 иргэн аж нэгжид төлбөрөө барагдуулах хугацаатай мэдэгдэл өгч ажилласан байна.

НӨАУГ-ын даргын 2019 оны А/358 дугаар тушаалаар байгуулсан ажлын хэсэг батлагдсан удирдамжийн дагуу Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨТҮГ-ын байр талбай түрээслэн үйл ажиллагаа эрхэлж буй иргэн аж ахуйн нэгжтэй байгуулсан түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг зохион байгуулсан байна. Түргэн үйлчилгээний цэгийг сунган барьсан павилон тус бүрийн талбайд хэмжилт хийж зөрүүг тооцон ажиллажээ.

НӨАУГ-ын 2020 оны Гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөнд тусгагдсан “Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эзэмшиж байгаа байр талбайн ашиглалтад хяналт тавих шийдвэр гаргах, зөрчлийг арилгуулах” зорилт арга хэмжээний дагуу Хяналт шалгалтын 2020 оны ажлын төлөвлөгөөг боловсруулжээ.

НӨАУГ-ын даргын 2020 оны А/129 дүгээр тушаалаар байгуулсан ажлын хэсэг Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨТҮГ, Өргөө амаржих газрын түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд хяналт шалгалтыг зохион байгуулан гэрээний хугацаа дуусгавар болсон 11, үйл ажиллагаа явуулаагүй 3, гэрээний заалт зөрчсөн 2 нийт 11 иргэний түрээсийн гэрээг цуцалсан байна.

НАӨУГ-ын даргын 2020 оны А/524 дүгээр тушаалаар ажлын хэсэг байгуулж нийслэлийн 9 дүүргийн ЗДТГ, нийслэлийн өмчит 2 аж ахуйн нэгжийн түрээсийн гэрээний биелэлт, хөрөнгийн ашиглалт хадгалалт хамгаалалт хийх хяналт шалгалтыг 2020 оны 11 дүгээр сараас эхлүүлсэн боловч цар тахлын халдварын улмаас урьдчилан сэргийлэх бүх нийтийн хөл хорио тогтоосноос шалгалтын ажил зохион байгуулагдаагүй байна.

**Дүгнэлт:** НӨАУГ-аас түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд 2019 онд 4, 2020 онд 3 удаагийн хяналтыг хэрэгжүүлсэн байна.

## **2.2. Холбогдох бусад байгууллагаас хяналт хэрэгжүүлсэн үү?**

2018-2020 онд НИТХ, НЗД, НМХГ, Нийслэлийн Дотоод аудитын газруудаас нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн үйл ажиллагаатай холбоотой хяналт, шалгалт хийгдээгүй байна.

НТАГ-аас 2018-2020 оны санхүүгийн тайлангийн аудит хийж, түрээсийн үйл ажиллагаатай холбоотой зөвлөмж хүргүүлж ажилласан.

Харин НЗД-аас НӨАУГ-ын 2018-2020 оны үйл ажиллагааны тайлан мэдээ, үр дүн, гүйцэтгэлийн төлөвлөгөөний биелэлтийг үнэлж хангалттай үнэлгээгээр дүгнэсэн байна.

***Дүгнэлт:*** Холбогдох байгууллагуудаас өмчийн түрээсийн үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалтыг хангалттай хэмжээнд хийгээгүй байна.

---

## АУДИТЫН ДҮГНЭЛТ

---

Аудитын явцад олж цуглуулсан нотлох зүйл болон дүнд үндэслэн дараах дүгнэлтүүдийг хийж байна. Үүнд:

1. Төсөвт төвлөрүүлэх түрээсийн орлогыг төлөвлөхдөө холбогдох үзүүлэлтийг харгалзаагүй, түрээслэгч сонгон шалгаруулах ажлыг зохион байгуулахдаа хууль тогтоомж зөрчсөн, түрээсийн үйл ажиллагаатай холбоотой судалгаа мэдээлэл дутмаг, программ хангамж нь бодит хэрэгцээ шаардлагыг хангахгүй байна.
2. Нийслэлийн өмчийг түрээсийн гэрээгүйгээр 99 иргэн, ААНБ-д эзэмшүүлсэн, түрээсийн төлбөрийн 992.9 сая төгрөгийн орлогыг нийслэлийн төсөвт төвлөрүүлэх боломжийг алдсан байна.
3. Түрээсийн талбайн болон төлбөрийн хэмжээг багасгасан, дутуу тогтоосон, дур мэдэн нэмэгдүүлсэн, төлбөр төлөлт хангалтгүй, орлогыг бүрэн тооцож аваагүй, түрээсийн доод жишиг үнийг мөрдөөгүй зэргээс шалтгаалж 2,752.5 сая төгрөгийн орлого бүрдүүлэх боломж алдсан, түрээсийн үйл ажиллагаанд тавих шат шатны хяналт муу байна.
4. Нийслэлийн төсвийн орлого нэмэгдүүлэх, хөрөнгийн ашиглалт, үр өгөөжийг сайжруулан үр ашгийг дээшлүүлэх ажлын үр дүн хангалтгүй байна.
5. Холбогдох байгууллагуудаас нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн үйл ажиллагаанд хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлээгүй, НӨАУГ-аас түрээсийн гэрээний хэрэгжилтэд хяналт, шалгалт хийсэн ч үр дүн, үр нөлөө муутай байна.
6. Аудитаар түрээсийн талбайн хэмжээг бууруулсан, дутуу тогтоосон, үндэслэлгүй нэмэгдүүлсэн, жишиг үнийг баримтлаагүй зэрэг 3,169.6 сая төгрөгийн дүн бүхий зөрчилд албан шаардлага, түрээсийн төлбөрийг дутуу төвлөрүүлсэн үлдэгдэлтэй 316.1 сая төгрөгийн дүн бүхий зөрчилд төлбөрийн акт тогтоохоор шийдвэрлэсэн.

---

## АУДИТЫН ЗӨВЛӨМЖ

---

Аудитын дүн, дүгнэлтэд үндэслэн дараах зөвлөмжийг өгч байна. Үүнд:

**Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч /Д.Сумьяабазар/-д:**

1. Нийслэлийн төсвийн орлого бүрдүүлэх, хөрөнгийн ашиглалт, үр өгөөж, үр ашгийг дээшлүүлэх чиглэлээр холбогдох байгууллагуудын хариуцлагыг сайжруулах;
2. Нийслэлийн өмчийн байруудын түрээсийн үйл ажиллагаанд хяналт, шалгалтыг тогтмол хэрэгжүүлж, үр дүн, үр нөлөөг тооцож байх.

**Нийслэлийн Өмчийн ашиглалт, удирдлагын газрын дарга /М.Баяраа/-д**

1. Түрээсийн орлогыг холбогдох үзүүлэлт, бодит байдалтай уялдуулан төлөвлөх, сонгон шалгаруулах ажлыг зохион байгуулахад хууль тогтоомжийг чанд мөрдөх, холбогдох байгууллагуудыг арга зүйгээр хангаж ажиллах;
2. Түрээсийн үйл ажиллагаатай холбоотой судалгаа мэдээллийн нэгдсэн сан бий болгох, программ хангамжийг өнөөгийн хэрэгцээ шаардлагад нийцүүлэн, сайжруулах;
3. Нийслэлийн өмчийг түрээсийн гэрээгүйгээр эзэмшиж буй иргэн, ААНБ-ын талаарх зөрчлийг арилгах арга хэмжээг шуурхай авч, түрээсийн төлбөрийн үлдэгдлийг яаралтай төлүүлэх;
4. Түрээсийн талбайн болон төлбөрийн хэмжээг багасгасан, дутуу тогтоосон, дур мэдэн нэмэгдүүлсэн, төлбөр төлөлт хангалтгүй, орлогыг бүрэн тооцож аваагүй, түрээсийн доод жишиг үнийг мөрдөөгүй зэрэг зөрчлийг арилгаж, эдгээр үйл ажиллагаанаас 2,752.5 сая төгрөгөөр төсвийн орлого нэмэгдүүлэх боломж байсныг анхаарч шуурхай, бодитой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэн, үр дүнг нь эргэн мэдэгдэх;
5. Авлага барагдуулах чиглэлээр тодорхой авч хэрэгжүүлж үр дүнг нь эргэн мэдэгдэх;
6. Түрээсийн үйл ажиллагаанд тавих үе шатны хяналтын тогтолцоог сайжруулж, хэрэгжилт үр дүнг нь тооцох;
7. Аудитаар илэрсэн зөрчлийг арилгаж, зөвлөмж, төлбөрийн акт, албан шаардлагын хэрэгжилтийг тогтоосон хугацаанд нь бүрэн хангах.

## Холбогдох байгууллагын санал



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ  
**НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН  
АШИГЛАЛТ, УДИРЛАГЫН ГАЗАР**

3 дугаар давхар, Хөвсгөл лэйк сити товер-8/1, Багатойруу 1,  
8 дугаар хороо, Сүхбаатар дүүрэг, Улаанбаатар хот, 14200  
Утас/Факс: (976-11) 32-02-48  
<http://www.umch.ub.gov.mn>

2021.12.14 № 1/1589

танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

### НИЙСЛЭЛ ДЭХ ТӨРИЙН АУДИТЫН ГАЗАРТ

Танай газраас ирүүлсэн “Нийслэлийн өмчийн байрнуудын 2018-2020 оны түрээсийн төлбөрийн орлогын бүрдүүлэлт, зарцуулалтын үр дүн”-д хийсэн гүйцэтгэлийн аудитын НАГ-2021/87-ШТА-ГА тайлангийн төсөлтэй танилцлаа.

Төрийн Аудитын тухай хуулийн 18.2-т заасны дагуу тайлангийн төсөлд өгөх саналыг хавсралтаар хүргүүлж байна

Хавсралт 12 хуудастай

ДАРГА  М.БАЯРАА



115050000596

## Саналд өгсөн тайлбар

НӨАУГ-ын 2021 оны 12 дугаар сарын 14-ний өдрийн 1/1589 дугаар албан бичгээр аудитын тайлангийн төсөлтэй танилцан, санал ирүүлсэн.

Саналтай танилцахад аудитын гүйцэтгэлийн үе шатанд өгч байсан тайлбаруудыг ирүүлсэн тул саналыг хүлээн авах боломжгүй байна.

## Нийслэлийн өмчийг гэрээгүй ашиглагчдын жагсаалт / 2018-2020 онд/

| д/д | Байршил  | Байр талбай ашиглагч | Үйл ажиллагааны чиглэл / Зориулалт | Ашигласан талбай м2 | Ашигласан сар | 1м2 талбайн төлбөр | 2018 он   | 2019 он   | 2020 он   | Төлбөл зохих нийт дүн | Нийт төвлөрсөн дүн | Зөрүү      |
|-----|--|----------------------|------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|--------------------|------------|
| 1   | Нийслэлийн засаг захиргааны 4-р байрны 13 давхар | Авто радио FM 96.3   | ажлын байр                         | 34                  | 12            | 10,000             | 4,080,000 | 4,080,000 | 4,080,000 | 12,240,000            | -                  | 12,240,000 |
| 2   | Нийслэлийн засаг захиргааны 4-р байрны 13 давхар | КИСС радио FM 100.1  | ажлын байр                         | 32                  | 12            | 10,000             | 3,828,000 | 3,828,000 | 3,828,000 | 11,484,000            | -                  | 11,484,000 |
| 3   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | У.Эрдэнэбаяр         | Худалдаа                           | 4                   | 12            | 23,000             | 845,726   | 1,250,526 | 1,029,726 | 2,096,252             | 699,200            | 1,397,052  |
| 4   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | Д.Бат-Өлзий          | Япон барааны худалдаа              | 4                   | 12            | 23,000             | 441,600   | 883,200   | 883,200   | 1,324,800             | 441,600            | 883,200    |
| 5   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | Т.Түмэнзаяа          | Гар утасны хэрэгсэл худалдаа       | 4                   | 12            | 23,000             | 196,750   | 638,350   | 859,200   | 835,100               | 220,750            | 614,350    |
| 6   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | Н.Наранцэцэг         | Худалдаа                           | 4                   | 12            | 23,000             | 441,600   | 441,600   | 883,200   | 883,200               | 441,600            | 441,600    |
| 7   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | Ж.Өнөржаргал         | Худалдаа                           | 4                   | 12            | 23,000             | 883,204   | 883,200   | 883,204   | 1,766,404             | 883,200            | 883,204    |
| 8   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | А.Баасанжав          | Худалдаа                           | 4                   | 12            | 23,000             | 441,600   | 883,200   | 883,200   | 1,324,800             | 441,600            | 883,200    |
| 9   | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | О.Туяа               | Бичиг хэргийн худалдаа             | 4                   | 12            | 23,000             | 883,100   | 1,324,800 | 1,766,400 | 2,207,900             | -                  | 2,207,900  |
| 10  | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | П.Баянжаргал         | Бэлэг дурсгал                      | 4                   | 12            | 23,000             | 910,100   | 1,351,700 | 1,793,300 | 2,261,800             | -                  | 2,261,800  |
| 11  | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц     | Н.Оюунтүлхүүр        | Амьд цэцэг                         | 4                   | 12            | 23,000             | 883,200   | 1,324,800 | 883,200   | 2,208,000             | 883,200            | 1,324,800  |

|    |  |                               |                  |      |    |        |           |           |            |            |            |           |
|----|--|-------------------------------|------------------|------|----|--------|-----------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 12 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Ш.Мөнхзул                     | Жижиг бараа      | 4    | 12 | 23,000 | 883,200   | 883,200   | 883,200    | 1,766,400  | 883,200    | 883,200   |
| 13 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Г.Чинбат                      | Жижиг бараа      | 4    | 12 | 23,000 | 743,600   | 441,600   | 883,200    | 1,185,200  | 743,600    | 441,600   |
| 14 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Д.Баярцэнгэл                  | Зар авах цэг     | 4    | 12 | 23,000 | 441,600   | 883,200   | 846,400    | 1,324,800  | 478,400    | 846,400   |
| 15 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Д.Тунгалаг                    | Хүнсний худалдаа | 4    | 12 | 23,000 | 441,600   | 883,200   | 883,200    | 1,324,800  | 441,600    | 883,200   |
| 16 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Ү.Батдэлгэр                   | Гоо сайхан       | 3,78 | 12 | 23,000 | 444,086   | 834,624   | 834,616    | 1,278,710  | 444,094    | 834,616   |
| 17 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Д.Батсайхан                   |                  | 3,78 | 12 | 23,000 | 208,642   | 625,954   | 1,043,266  | 834,596    | -          | 834,596   |
| 18 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Д.Дугар                       | Гоо сайхан       | 3,78 | 12 | 23,000 | 834,592   | 1,051,904 | 1,219,216  | 1,886,496  | 450,000    | 1,436,496 |
| 19 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Ж.Батсүх                      | Хувцас           | 3,78 | 12 | 23,000 | 208,624   | 834,624   | 834,618    | 1,043,248  | 208,624    | 834,624   |
| 20 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Б.Амгалан                     | Худалдаа         | 3,78 | 12 | 23,000 | 417,273   | 834,585   | 779,397    | 1,251,858  | 472,500    | 779,358   |
| 21 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Д.Мөнхбаяр                    | Худалдаа         | 3,78 | 12 | 23,000 | 1,150,606 | 1,567,918 | 1,985,230  | 2,718,524  | -          | 2,718,524 |
| 22 | СБД-ийн 8-р хороо МУБИС-ийн өмнөх нүхэн гарц           | Т.Ариунаа                     | 00 өрөө          | 16   | 12 | 7,000  | 582,000   | 716,400   | 529,600    | 1,298,400  | 1,030,400  | 268,000   |
| 23 | БНД ЭМТөв  | Оюунлаг Багануурын хоймор     | Халуун ус        | 48   | 12 | 7,000  | -         | -         | 4,032,000  | 4,032,000  | 652,400    | 3,379,600 |
| 24 | БНД ЭМТөв  | Зан чанарын холбоо            | Сургалт          | 80   | 12 | 10,000 | -         | -         | 9,600,000  | 9,600,000  | 5,000      | 9,595,000 |
| 25 | БНД ЭМТөв  | Хаан банк                     | АТМ              | 4    | 12 | 18,000 | -         | -         | 864,000    | 864,000    | 61,200     | 802,800   |
| 26 | Санхум ӨЭМТөв  | Д.Оюунбилэг                   | ажлын байр       | 20   | 12 | 10,000 | -         | -         | 2,400,000  | 2,400,000  | 1,560,000  | 840,000   |
| 27 | СБД-ийн 4-р хороо хуучнаар 50-р дэлгүүрийн өргөтгөл    | СБД-ийн Цагдаагийн 1-р хэлтэс | ажлын байр       | 591  | 5  | 6,500  | -         | -         | 19,207,500 | 19,316,800 | 19,316,800 | -         |
| 28 | СХД-ийн 2-р хороо Орбитын 9-142 тоот / хуучнаар Өрхийн | Вива мандуул ХХК Г.Цэндсүрэн  | цэцэрлэг         | 108  | 12 | 3,200  | -         | -         | 4,147,200  | 4,147,200  | -          | -         |

|    |  |  |             |        |    |        |             |             |         |             |           |             |
|----|--|--|-------------|--------|----|--------|-------------|-------------|---------|-------------|-----------|-------------|
|    | эмнэлэг байрлаж байсан байр/                               |  |             |        |    |        |             |             |         |             |           |             |
| 29 | МХО 1-р давхарт  | Монголын хүүхдийн эрхийн төвийн тэргүүн П.Цэвээн | Ажлын байр  | 14     | 4  | 10,000 | -           | -           | 560,000 | 560,000     | -         | -           |
| 30 | Улаанбаатар хотын төв номын сангийн байр                   | Чөлөөт монгол ТББ                                | Цайны газар | 38     | 5  | 10,000 | 1,200,000   | -           | -       | 1,200,000   | -         | 1,200,000   |
| 31 | Улаанбаатар хотын төв номын сангийн байр                   | Цэцэн нүүдэл шатрын клуб                         | ажлын байр  | 24     | 8  | 10,000 | 1,920,000   | -           | -       | 1,920,000   | -         | 1,920,000   |
| 32 | Улаанбаатар хотын төв номын сангийн байр                   | Нэрэн клиринг ХХК                                | ажлын байр  | 15     | 8  | 10,000 | 1,200,000   | -           | -       | 1,200,000   | -         | 1,200,000   |
| 33 | Урт цагааны 12-р корпус 2-р давхар                         | Монголын үйлдвэрлэл хоршоологчдын төв холбоо     | ажлын байр  | 44.3   | 12 | 9,000  | 4,784,400   | 4,784,400   | -       | 9,568,800   | -         | 9,568,800   |
| 34 | Урт цагааны 2, 3-р корпус                                  | Анома ХХК  | үйлчилгээ   | 1089.7 | 12 | 9,000  | 102,109,900 | 140,278,200 | -       | 242,388,100 | -         | 242,388,100 |
| 35 | ЧД 4-р хороо Нийслэлийн засаг захиргааны 3-р байрны подвал | Ямуха ХХК  | орчуулга    | 22     | 12 | 9,000  | 2,376,000   | 2,376,000   | -       | 4,752,000   | 1,703,014 | 3,048,986   |
| 36 | Нийслэлийн засаг захиргааны 4-р байрны подвал              | Тэнгэр Алтай трейд ХХК                           | агуулах     | 90.8   | 2  | 5,000  | 908,000     | -           | -       | 908,000     | 908,000   | -           |
| 37 | БЗД-ийн 33-р сургууль 1өрөө                                | В.Одончимэг                                      | орон сууц   | 18     | 6  | 8,000  | 864,000     | -           | -       | 864,000     | 864,000   | -           |
| 38 | ЧДЭМТөв  | ЭЭТНХ ХХК  | томограф    | 34     | 6  | 7,500  | 1,530,000   | -           | -       | 1,530,000   | 918,500   | 611,500     |
| 39 | БГД ахмадын эмнэлэг  | Туйлын од ХХК                                    | Цайны газар | 71     | 3  | 6,000  | 1,278,000   | -           | -       | 1,278,000   | 780,000   | 498,000     |
| 40 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ                       | Оасис мон  | ТҮЦ-1       | 13     | 6  | 9,000  | 702,000     | -           | -       | 702,000     | 1,805,690 | (1,103,690) |
| 41 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ                       | ТҮЦ-3  | ТҮЦ-3       | 13     | 6  | 9,000  | 702,000     | -           | -       | 702,000     | 1,463,768 | (761,768)   |
| 42 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ                       | Монгол говь халзан морь                          | ТҮЦ-4       | 13     | 6  | 9,000  | 702,000     | -           | -       | 702,000     | 1,188,188 | (486,188)   |
| 43 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ                       | Жандаг хордон                                    | ТҮЦ-5       | 13     | 6  | 9,000  | 702,000     | -           | -       | 702,000     | 1,345,600 | (643,600)   |
| 44 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ                       | З.Ганбат   | ТҮЦ-6       | 13     | 6  | 9,000  | 702,000     | -           | -       | 702,000     | 2,004,341 | (1,302,341) |

|    |                                      |                        |        |    |   |       |         |   |   |         |           |           |
|----|--------------------------------------|------------------------|--------|----|---|-------|---------|---|---|---------|-----------|-----------|
| 45 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Энх мөнхийн зам        | ТҮЦ-7  | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 715,000   | (13,000)  |
| 46 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Ононшовгор             | ТҮЦ-9  | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 797,420   | (95,420)  |
| 47 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-10                 | ТҮЦ-10 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 645,000   | 57,000    |
| 48 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-11                 | ТҮЦ-11 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 1,144,000 | (442,000) |
| 49 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Анчин фүүдс            | ТҮЦ-12 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 947,000   | (245,000) |
| 50 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-13                 | ТҮЦ-13 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 816,350   | (114,350) |
| 51 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Эрхэт төмөр            | ТҮЦ-14 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 1,095,996 | (393,996) |
| 52 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Базаррагчаа            | ТҮЦ-15 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 931,808   | (229,808) |
| 53 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Хос идэр               | ТҮЦ-16 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 931,808   | (229,808) |
| 54 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-17                 | ТҮЦ-17 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 1,031,827 | (329,827) |
| 55 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-19                 | ТҮЦ-19 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 858,000   | (156,000) |
| 56 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | "Мөнгөн толь" ХХК      | ТҮЦ-20 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 1,001,000 | (299,000) |
| 57 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Нахубаян               | ТҮЦ-23 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 330,590   | 371,410   |
| 58 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-24                 | ТҮЦ-24 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 572,000   | 130,000   |
| 59 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Нью эффэкт - Ууганбаяр | ТҮЦ-25 | 13 | 6 | 9,000 | 702,000 | - | - | 702,000 | 858,000   | (156,000) |

|    |                                      |   |            |       |    |        |            |           |             |             |           |             |
|----|--------------------------------------|---|------------|-------|----|--------|------------|-----------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| 60 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-26  | ТҮЦ-26     | 13    | 6  | 9,000  | 702,000    | -         | -           | 702,000     | 1,794,000 | (1,092,000) |
| 61 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Мэнджаргал /Ээринс/   | ТҮЦ-27     | 13    | 6  | 9,000  | 702,000    | -         | -           | 702,000     | 925,000   | (223,000)   |
| 62 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | Хаан жимс   | ТҮЦ-29     | 13    | 6  | 9,000  | 702,000    | -         | -           | 702,000     | 1,435,000 | (733,000)   |
| 63 | "Үндэсний Цэцэрлэгт Хүрээлэн" ОНӨТҮГ | ТҮЦ-31  | ТҮЦ-31     | 13    | 6  | 9,000  | 702,000    | -         | -           | 702,000     | 5,400     | 696,600     |
| 64 | Соёлын төв өргөө                     | Сөүлийн соёл мэдээллийн төв                                   | ажлын байр | 34.9  | 12 | 7,000  | 2,931,600  | 2,931,600 | 2,931,600   | 8,794,800   | -         | 8,794,800   |
| 65 | Соёлын төв өргөө                     | Бага дарга нарын холбоо                                       | ажлын байр | 36    | 12 | 7,000  | 3,024,000  | 3,024,000 | 3,024,000   | 9,072,000   | -         | 9,072,000   |
| 66 | Соёлын төв өргөө                     | НТАГ  | ажлын байр | 500   | 12 | 7,000  | 42,000,000 | -         | -           | 42,000,000  | -         | 42,000,000  |
| 67 | Соёлын төв өргөө                     | Шинжлэх ухааны академи  | Ажлын байр | 534   | 10 | 5,000  | -          | -         | 26,695,000  | 26,695,000  | -         | 26,695,000  |
|    |                                      |   | Ажлын байр | 66    | 1  | 5,000  | -          | -         | 328,000     | 328,000     | -         | 328,000     |
|    |                                      |   | Ажлын байр | 68    | 2  | 5,000  | -          | -         | 675,000     | 675,000     | -         | 675,000     |
| 68 | Соёлын төв өргөө                     | Чингис хааны өв соёлын хүрээлэн                               | Ажлын байр | 143   | 2  | 15,000 | -          | -         | 4,299,000   | 4,299,000   | -         | 4,299,000   |
| 69 | Соёлын төв өргөө                     | Бурхан халдун   | Ажлын байр | 88    | 1  | 10,000 | -          | -         | 880,000     | 880,000     | -         | 880,000     |
| 70 | Соёлын төв өргөө                     | Театрын музей   | Ажлын байр | 416   | 12 | 6,213  | -          | -         | 30,978,601  | 30,978,601  | -         | 30,978,601  |
| 71 | Соёлын төв өргөө                     | Нүүдлийн соёл иргэншлийн хүрээлэн                             | Ажлын байр | 324   | 12 | 8,000  | -          | -         | 31,075,200  | 31,075,200  | -         | 31,075,200  |
| 72 | Соёлын төв өргөө                     | Соёлын өвийн төв  | Ажлын байр | 419   | 12 | 4,228  | -          | -         | 21,261,300  | 21,261,300  | -         | 21,261,300  |
| 73 | Соёлын төв өргөө                     | ОУМСХолбоо  | Ажлын байр | 190   | 12 | 5,000  | -          | -         | 11,394,000  | 11,394,000  | -         | 11,394,000  |
| 74 | Соёлын төв өргөө                     | Хүүхдийн төв номын сан  | Ажлын байр | 2,300 | 12 | 4,965  | -          | -         | 137,047,200 | 137,047,200 | -         | 137,047,200 |
| 75 | Соёлын төв өргөө                     | Уран зургийн галарей  | Ажлын байр | 2,500 | 12 | 4,208  | -          | -         | 126,225,600 | 126,225,600 | -         | 126,225,600 |
| 76 | Соёлын төв өргөө                     | Хэлний бодлогын үндэсний зөвлөлийн ажлын алба                 | Ажлын байр | 72    | 12 | 8,500  | -          | -         | 7,344,000   | 7,344,000   | -         | 7,344,000   |
| 77 | Соёлын төв өргөө                     | Улсын филрамони   | Ажлын байр | 800   | 12 | 4,298  | -          | -         | 41,260,800  | 41,260,800  | -         | 41,260,800  |
| 78 | Соёлын төв өргөө                     | Монгол судлалын үндэсний зөвлөл                               | Ажлын байр | 14    | 12 | 13,500 | -          | -         | 2,268,000   | 2,268,000   | -         | 2,268,000   |
| 79 | Соёлын төв өргөө                     | БСШУСЯ-ны   | Ажлын байр | 81    | 12 | 9,877  | -          | -         | 9,600,000   | 9,600,000   | -         | 9,600,000   |
| 80 | Соёлын төв өргөө                     | Уб хо гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих төсөл | Ажлын байр | 354   | 12 | 13,500 | -          | -         | 57,348,000  | 57,348,000  | -         | 57,348,000  |

|                 |                  |   |                     |               |            |                  |                    |                    |                    |                      |                   |                    |
|-----------------|------------------|---|---------------------|---------------|------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| 81              | Соёлын төв өргөө | Бэлчээрийн менежмент төслийн нэгж             | Ажлын байр          | 67            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 10,854,000         | 10,854,000           | -                 | 10,854,000         |
| 82              | Соёлын төв өргөө | Олон улсын худалдаа логистикийн төв           | Ажлын байр          | 100           | 12         | 5,000            | -                  | -                  | 6,000,000          | 6,000,000            | -                 | 6,000,000          |
| 83              | Соёлын төв өргөө | Екозунанет                                    | Ажлын байр          | 82            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 13,284,000         | 13,284,000           | -                 | 13,284,000         |
| 84              | Соёлын төв өргөө | Нью медиа ХХК                                 | Ажлын байр          | 12            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 1,944,000          | 1,944,000            | -                 | 1,944,000          |
| 85              | Соёлын төв өргөө | Албани улсын өргөмжлөлт консул                | Ажлын байр          | 36            | 8          | 13,500           | -                  | -                  | 3,888,000          | 3,888,000            | -                 | 3,888,000          |
| 86              | Соёлын төв өргөө | Гүүдвигар ХХК                                 | караоке             | 52            | 3          | 13,500           | -                  | -                  | 2,097,900          | 2,097,900            | -                 | 2,097,900          |
| 87              | Соёлын төв өргөө | Такаанар ХХК                                  | Ажлын байр          | 20            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 3,240,000          | 3,240,000            | -                 | 3,240,000          |
| 88              | Соёлын төв өргөө | Жинэт ХХК                                     | Ажлын байр          | 53            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 8,586,000          | 8,586,000            | -                 | 8,586,000          |
| 89              | Соёлын төв өргөө | Асгат трейд                                   | ажлын байр          | 18            | 9          | 13,500           | -                  | -                  | 2,187,000          | 2,187,000            | -                 | 2,187,000          |
| 90              | Соёлын төв өргөө | Баянсогоот ХХК                                | үйлчилгээ           | 27            | 10         | 13,500           | -                  | -                  | 3,591,000          | 3,591,000            | -                 | 3,591,000          |
| 91              | Соёлын төв өргөө | Скайтель ХХК                                  | Үүрэн холбоо        | 10            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 1,620,000          | 1,620,000            | -                 | 1,620,000          |
| 92              | Соёлын төв өргөө | Монголын урлагын ажилтны холбоо               | Ажлын байр          | 49            | 12         | 5,000            | -                  | -                  | 2,934,000          | 2,934,000            | -                 | 2,934,000          |
| 93              | Соёлын төв өргөө | Монгол туургатны урлагийн өв сан              | Ажлын байр          | 36            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 5,832,000          | 5,832,000            | -                 | 5,832,000          |
| 94              | Соёлын төв өргөө | Кашмер холдинг                                | худалдаа, үйлчилгээ | 220           | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 35,640,000         | 35,640,000           | -                 | 35,640,000         |
| 95              | Соёлын төв өргөө | Иргэн Туяажаргал                              | Нотариат            | 15            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 2,430,000          | 2,430,000            | -                 | 2,430,000          |
| 96              | Соёлын төв өргөө | Иргэн Баяржаргал                              | ажлын байр          | 10            | 12         | 13,500           | -                  | -                  | 1,620,000          | 1,620,000            | -                 | 1,620,000          |
| 97              | Соёлын төв өргөө | Бямбабаяр /ХЗХ/                               | ажлын байр          | 36            | 12         | 5,000            | -                  | -                  | 2,160,000          | 2,160,000            | -                 | 2,160,000          |
| 98              | Соёлын төв өргөө | Хүнсний хог хаягдлыг дахин боловсруулах төсөл | ажлын байр          | 55            | 1          | 16,000           | -                  | -                  | 880,000            | 880,000              | -                 | 880,000            |
| 99              | Соёлын төв өргөө | Дүүжин тээврийн ашиглалтын өмнөх захиргаа     | ажлын байр          | 55            | 4          | 13,500           | -                  | -                  | 2,970,000          | 2,970,000            | -                 | 2,970,000          |
| <b>Нийт дүн</b> |                  |   |                     | <b>12,649</b> | <b>926</b> | <b>1,204,988</b> | <b>203,164,603</b> | <b>179,840,785</b> | <b>695,698,474</b> | <b>1,058,226,589</b> | <b>60,575,268</b> | <b>992,944,121</b> |

**Түрээсийн гэрээгээр эзэмшүүлэхдээ талбайн  
бодит хэмжээг бууруулсан байгууллагууд**

| №           | Байршил  | Түрээслэгчийн нэр     | Нийт талбайн хэмжээ /м2/ | Гэрээ байгуулсан хэмжээ /м2/ | Дутуу тооцсон хэмжээ /м2/ | Ашигласан хугацаанд төлөх дүн /сая. төг/ |
|-------------|--|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|--|
| 1           | СХД-ийн 153 дугаар сургуулийн цайны газар        | Бат-Нансал ХХК        | 305                      | 162                          | 14                        | 12.6                                     |
| 2           | ЧД-ийн 24 дүгээр сургуулийн цайны газар          | Машид мандах үйлс ХХК | 315.9                    | 229.8                        | 86.1                      | 20.7                                     |
| 3           | БЗД, 48-р сургуулийн цайны газар                 | Хойд мөрөн ХХК        | 139.1                    | 137.5                        | 1.6                       | 0.3                                      |
| 4           | БЗД, 84-р сургуулийн цайны газар                 | Элсэн сондор ХХК      | 253.7                    | 144                          | 109.8                     | 26.3                                     |
| 5           | БГД, 47-р сургуулийн цайны газар                 | Гүн Анир ХХК          | 455.1                    | 300                          | 455.1                     | 14.8                                     |
| 6           | БГД, 93-р сургуулийн цайны газар                 | Бонус фарм ХХК        | 184.9                    | 92                           | 92.9                      | 18.6                                     |
| 7           | СБД, ӨЗБА сургуулийн цайны газар                 | Гялайлаа ХХК          | 116.9                    | 45                           | 71.9                      | 4  |
| 8           | ХУД, 115-р сургуулийн цайны газар                | Бал хайрхан ХХК       | 78.5                     | 79                           | 8.5                       | 1  |
| 9           | ЧД, 23-р сургуулийн цайны газар                  | Эвт мөнх трейд ХХК    | 171.4                    | 101.6                        | 8.5                       | 8.6                                      |
| 10          | ЧД, 50-р сургуулийн цайны газар                  | Царим капитал ХХК     | 89.5                     | 90                           | 0.5                       | 0.8                                      |
| 11          | БНД, Оюуны эрин сургуулийн цайны                 | Агаржин ХХК           | 220.1                    | 77.7                         | 142                       | 7.9                                      |
| 12          | БНД, Боловсрол цогцолбор сургуулийн цайны        | Агаржин ХХК           | 196.5                    | 117                          | 79.5                      | 4.4                                      |
| 13          | БНД, Боловсрол цогцолбор сургуулийн цайны газрын | Чанар Мандал ХХК      | 202.5                    | 130                          | 72.5                      | 3.6                                      |
| 14          | БХД, Хангай цогцолбор сургуулийн цайны           | Сутай цант ХХК        | 58.8                     | 36                           | 22.8                      | 1.3                                      |
| <b>Нийт</b> |  |                       | <b>2787.9</b>            | <b>1741.6</b>                | <b>1165.7</b>             | <b>124.9</b>                             |

**Талбайн хэмжээг нэмэгдүүлсэн иргэн, ААНБ**

| Д/д | ТУЦ-ийн дугаар | Түрээслэгч байгууллага, иргэний нэр | Үндсэн мкв | Үндэслэлгүй нэмсэн талбайн хэмжээ |                     | Нийт мкв | Төвлөрүүлэх боломжит орлого /сая.төг/ |
|-----|----------------|-------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|----------|---------------------------------------|
|     |                |                                     |            | Шилэн өргөтгөлийн мкв             | Задгай саравчны мкв |          |                                       |
| 1   | 1              | Б. Мөнхбаяр                         | 13.0       | 28.4                              | 21.0                | 62.4     | 3.1                                   |
| 2   | 2              | Б. Оргил                            | 22.2       | -                                 | 17.0                | 39.2     | 1.1                                   |
| 3   | 3              | Д. Жавхлан                          | 13.0       | 22.0                              | 6.7                 | 41.6     | 1.8                                   |
| 4   | 4              | Б. Шижиртуяа                        | 13.0       | 27.8                              | 11.1                | 51.9     | 2.4                                   |
| 5   | 5              | П. Мөнхцэцэг                        | 18.0       | 21.6                              | 4.3                 | 43.9     | 1.6                                   |
| 6   | 6              | З. Ганбат                           | 13.0       | 29.6                              | 11.7                | 54.3     | 2.6                                   |
| 7   | 7              | Б. Янжинлхам                        | 13.0       | -                                 | 10.8                | 23.8     | 0.7                                   |
| 8   | 9              | Онон шовгор ХХК                     | 13.0       | -                                 | 34.2                | 47.2     | 2.2                                   |
| 9   | 12             | Р. Лхамдаваа                        | 13.0       | -                                 | 53.0                | 66.0     | 3.3                                   |
| 10  | 13             | Ц. Болор-Эрдэнэ                     | 28.1       | 31.2                              | 5.0                 | 64.3     | 2.3                                   |
| 11  | 14             | Э. Батмагнай                        | 13.0       | 22.3                              | 5.0                 | 40.3     | 1.7                                   |
| 12  | 16             | П. Базаррагчаа                      | 13.0       | 22.2                              | 18.6                | 53.8     | 2.6                                   |
| 13  | 18             | Г. Ганзул                           | 13.0       | -                                 | 17.0                | 30.0     | 1.1                                   |
| 14  | 20             | Мөнгөн толь ХХК                     | 13.0       | -                                 | 18.4                | 31.4     | 1.2                                   |
| 15  | 21             | Сүмбэр миш маш                      | 13.0       | 10.0                              | 12.0                | 35.0     | 1.4                                   |
| 16  | 22             | Б. Санждорж                         | 12.0       | -                                 | 12.0                | 24.0     | 0.8                                   |
| 17  | 24             | Эш Азор ХХК                         | 13.0       | 15.0                              | 5.0                 | 33.0     | 1.3                                   |
| 18  | 25             | Б. Ууганбаатар                      | 13.0       | 22.2                              | 5.4                 | 40.6     | 1.7                                   |

|            |    |  |              |              |              |                |             |
|------------|----|--|--------------|--------------|--------------|----------------|-------------|
| 19         | 26 | Жейд энд саммит бродерс ХХК                    | 39.0         | 53.4         | -            | 92.4           | 3.4         |
| 20         | 27 | Ээринс хаус ХХК                                | 15.6         | 23.4         | -            | 39.0           | 1.5         |
| 21         | 28 | Бат оргил дэлгэр ХХК                           | 13.0         | -            | 15.6         | 28.6           | 1.0         |
| 22         | 29 | Ү. Пүрэвсүрэн                                  | 13.0         | -            | 18.0         | 31.0           | 1.1         |
| 23         | 30 | Домогт Grilled food "Алтан элч" ХХК С. Анхбаяр | 13.0         | -            | 17.5         | 30.5           | 1.1         |
| 24         | 32 | Б. Сэргэлэн                                    | 13.0         | -            | 71.5         | 84.5           | 4.5         |
| 25         | 33 | Н. Отгонжаргал                                 | 15.6         | 22.2         | 15.8         | 53.6           | 2.4         |
| 26         | 34 | Д. Энхбаяр                                     | 15.6         | 23.7         | 6.0          | 45.3           | 1.9         |
| 27         | 35 | Хаан Юурт ХХК                                  | 14.8         | -            | 22.8         | 37.6           | 1.4         |
| 28         | 36 | Үүлжин хөхөө ХХК                               | 15.2         | -            | 31.6         | 46.8           | 2.0         |
| 29         | 37 | П. Мөнхбаяр                                    | 18.0         | 36.0         | 23.7         | 77.7           | 3.8         |
| 30         | 39 | Д. Мөнхбаяр                                    | 16.0         | 15.0         | 10.2         | 41.2           | 1.6         |
| <b>ДҮН</b> |    |  | <b>464.1</b> | <b>425.8</b> | <b>500.9</b> | <b>1,390.8</b> | <b>58.6</b> |

Хавсралт 4.

**Түрээсийн төлбөр төлөөгүй болон үлдэгдэлтэй түрээслэгчдийн жагсаалт /2018-2020 он/**

| №          | Гэрээ код | Байршил  | Түрээслэгч                                 | сар | Үйл ажиллагааны чиглэл                    | Талбай м2      | 1м2 үнэ /төг/ | Түрээсийн төлбөр 2020 он /сая.төг/ |             |             |            |      |        |     |   |   |
|------------|-----------|--|--|-----|---|----------------|---------------|------------------------------------|-------------|-------------|------------|------|--------|-----|---|---|
|            |           |  |  |     |   |                |               | Гэрээ дүн                          | Төлөгд -сөн | Үлдэг-дэл   |            |      |        |     |   |   |
| 1          | 10811     | БГД 8-р хороо Аминжаргалан ЭЭМТ                      | Иргэн Б.Ганцогт                            | 6   | ажлын байр                                | 108.0          | 10,000        | 6.0                                | -           | 6.0         |            |      |        |     |   |   |
| 2          | 245005    | Шахмал түлш нөөцлөх талбай 20 нэгж талбар            | Таван толгой түлш ХХК                      | 4   | Шахмал түлш нөөцлөх талбай 20 нэгж талбар | 8,403.2        | 650           | 19.0                               | -           | 19.0        |            |      |        |     |   |   |
| <b>ДҮН</b> |           |  |  |     |   | <b>8,511.2</b> | <b>-</b>      | <b>25.0</b>                        | <b>-</b>    | <b>25.0</b> |            |      |        |     |   |   |
| д/д        | Гэрээ код | Байршил  | Түрээслэгч                                 | сар | Үйл ажиллагааны чиглэл                    | Талбай м2      | 1м2 үнэ       | Түрээсийн төлбөр 2019 он /сая.төг/ |             |             |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  |     |   |                |               | Гэрээ дүн                          | Төлөгд -сөн | Үлдэг-дэл   |            |      |        |     |   |   |
| 1          | 10239     | ЧД 3-р хороо Урт цагааны 1-р корпус 3 дугаар давхарт | Иргэн З.Оюунбилэг                          | 12  | Ажлын байр                                | 30.0           | 10,000        | 3.6                                | -           | 4.8         |            |      |        |     |   |   |
| 2          | 10220     | ЧД 3-р хороо Урт цагааны 5-р корпус 1-4 давхарт      | Хар Чонот ХХК захирал Д.Баянцагаан         | 12  | цайны газар                               | 45.5           | 8,000         | 11.2                               | 6.7         | 64.4        |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | канон, зурагчин                           | 23.1           | 10,000        | 2.8                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | гоо сайхны дэлгүүр                        | 21.4           | 9,000         | 2.3                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | контор                                    | 72.6           | 10,000        | 8.7                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | барилгачдын холбоо                        | 95.4           | 10,000        | 11.4                               | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
| 3          | 10216     | Урт цагааны 6-р корпус 1-р давхар                    | Угалзат дархан хоршоо Захирал П.Пүрэвсүрэн | 12  | оёдол                                     | 35.6           | 7,000         | 3.0                                | 12.7        | 0.5         |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | гутал засвар                              | 7.7            | 7,000         | 0.6                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | үсчин                                     | 32.5           | 9,000         | 3.5                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | алт мөнгөний дархан                       | 10.2           | 9,000         | 1.1                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | ломбард                                   | 6.1            | 9,000         | 0.7                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | цаг засвар                                | 52.1           | 7,000         | 4.4                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
| 4          | 10217     | Урт цагааны 8-р корпус 1-р давхар                    | Хөм ХХК захирал Д.Мичка                    | 12  | Ахуйн үйлчилгээ,                          | 98.3           | 9,000         | 10.6                               | 25.8        | 1.4         |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | ломбард                                   | 16.2           | 9,000         | 5.0                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | алт мөнгөний дархан                       | 42.7           | 9,000         | 4.6                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | агуулах                                   | 82.9           | 7,000         | 7.0                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
| 5          | 10229     | урт цагааны 8-р корпус 2-р давхарт                   | МБ Тэмүүлэл ХХК                            | 12  | цайны газар                               | 25.2           | 8,000         | 2.4                                | 10.2        | 2.5         |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | алт мөнгөний дархан                       | 35.3           | 9,000         | 3.8                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  | 12  | оёдол                                     | 30.7           | 7,000         | 4.5                                | -           | -           |            |      |        |     |   |   |
|            |           |  |  |     |   |                |               |                                    |             | 12          | Ажлын байр | 15.9 | 10,000 | 1.9 | - | - |

| 6          | 10225     | Урт цагааны 9-р корпус 3-р давхарт                             | Иргэн Б.Болдбаатар                    | 12  | Ахуйн үйлчилгээ        | 52.5          | 9,000    | 6.0                                | 0.7          | 5.3          |
|------------|-----------|--|---------------------------------------|-----|------------------------|---------------|----------|------------------------------------|--------------|--------------|
| 7          | 10208     | Урт цагааны 9-р корпус 2-р давхар                              | "Идеал" групп                         | 12  | Ажлын байр             | 137.2         | 10,000   | 17.5                               | 0.5          | 16.9         |
| 8          | 10204     | Урт цагааны 9-р корпус 3-р давхар                              | Сити колор ХХК Захирал Эрдэнэтуул     | 12  | ахуй үйлчилгээ         | 68.7          | 9,000    | 7.4                                | 5.4          | 3.4          |
|            |           |  |                                       | 12  | алт мөнгөний дархан    | 7.9           | 9,000    | 1.9                                | -            | -            |
| 9          | 10218     | Урт цагааны 10-р корпус 1-р давхар                             | Боргочин трейд захирал Ж.Ганболд      | 12  | Ахуйн үйлчилгээ,       | 197.6         | 9,000    | 21.3                               | 29.8         | 1.8          |
|            |           |  |                                       | 12  | алт мөнгөний дархан    | 16.4          | 9,000    | 3.5                                | -            | -            |
|            |           |  |                                       | 12  | ломбард                | 27.0          | 18,000   | 5.8                                | -            | -            |
| 10         | 10238     | Урт цагааны 11-р корпус 1-3 давхар                             | Урт цагаан ХХК                        | 12  | Ахуйн үйлчилгээ        | 516.1         | 7,000    | 46.8                               | 45.2         | 0.3          |
| 11         | 10211     | Урт цагааны 12-р корпус 1-р давхар                             | Дэгжих-2 ХХК-ийг төлөөлж Н.Баярсайхан | 12  | Худалдаа               | 97.0          | 9,000    | 10.5                               | 8.7          | 2.7          |
| 12         | 10227     | Урт цагааны 12-р корпус 1-р давхар                             | Дэгжих-1 ХХК захирал Б.Жаргалан       | 12  | Дэлгүүр                | 222.3         | 7,000    | 18.7                               | 20.6         | 1.0          |
|            |           |  |                                       | 12  | агуулах                | 22.4          | 7,000    | 2.9                                | -            | -            |
| <b>ДҮН</b> |           |  |                                       |     |                        | <b>2155.5</b> | <b>-</b> | <b>256.1</b>                       | <b>307.2</b> | <b>155.1</b> |
| Д/д        | Гэрээ код | Байршил  | Түрээслэгч                            | сар | Үйл ажиллагааны чиглэл | Талбай м2     | 1м2 үнэ  | Түрээсийн төлбөр 2018 он /сая.төг/ |              |              |
|            |           |  |                                       |     |                        |               |          | Гэрээ дүн                          | Төлөгд-сөн   | Үлдэг-дэл    |
| 22         | 10601     | БГД-ийн 7-р хороо Монгол шуудан ХК-ийн 23-р салбар             | Д.Эрдэнэбаатар                        | 12  | Үсчин, гоо сайхан      | 82.8          | 4,500    | 4.5                                | 5.1          | 0.5          |
|            |           |  |                                       | 12  | агуулах                | 25.0          | 2,000    | 0.6                                | -            | -            |
| 23         | 150107    | СХД-ийн 2-р хороо Орбитын 9-142 тоот /хуучнаар Өрхийн эмнэлэг/ | Вива мандуул ХХК Г.Цэндсүрэн          | 12  | цэцэрлэг               | 108.0         | 3,200    | 4.1                                | 4.0          | 0.1          |
| 24         | 10701     | БГД-ийн 14-р хороо МШК-ийн 24-р салбар                         | Харднисс констракшн ХХК               | 12  | Хоолны газар           | 198.0         | 16,000   | 38.0                               | 31.9         | 6.2          |
| 25         | 10210     | Урт цагааны 1-р корпус 1-р давхар                              | Ц.Туяацэцэг, Менежер Э.Гандолгор      | 12  | Ахуйн үйлчилгээ        | 50.0          | 4,500    | 2.7                                | 2.1          | 0.6          |
| 26         | 10212     | Урт цагааны 1-р корпус 1,3 давхар                              | Г.Болд                                | 12  | Ахуйн үйлчилгээ        | 33.6          | 4,500    | 1.5                                | 1.6          | 0.8          |
|            |           |  |                                       | 12  | алт мөнгөний дархан    | 18.4          | 7,000    | -                                  | -            | -            |
| 27         | 10239     | ЧД 3-р хороо Урт цагааны 1-р корпус 3 дугаар давхарт           | Иргэн З.Оюунбилэг                     | 12  | Ажлын байр             | 30.0          | 6,000    | 2.2                                | 1.2          | 2.2          |
| 28         | 10220     | ЧД 3-р хороо Урт цагааны 5-р корпус 1-4 давхарт                | Хар Чонот ХХК захирал Д.Баянцагаан    | 12  | цайны газар            | 45.5          | 5,000    | 2.7                                | 5.7          | 22.2         |
|            |           |  |                                       | 12  | канон, зурагчин        | 23.1          | 4,500    | 1.2                                |              |              |
|            |           |  |                                       | 12  | гоо сайхны дэлгүүр     | 21.4          | 7,000    | 1.8                                |              |              |
|            |           |  |                                       | 12  | контор                 | 72.6          | 6,000    | 5.2                                |              |              |
|            |           |  |                                       | 12  | барилгачдын холбоо     | 95.4          | 6,000    | 6.9                                |              |              |
|            |           |  |                                       | 12  | ажлын байр 3 давхар    | 139.3         | 6,000    | 10.0                               |              |              |
| 29         | 10213     | ЧД 3-р хороо Урт цагааны 6-р корпус, 1-р давхар                | Shirt shop ХХК менежер Бадмаа         | 12  | Худалдаа               | 146.1         | 7,000    | 12.3                               | 10.3         | 2.0          |
| 30         | 10209     | Урт цагааны 8-р корпус 2-р давхарт                             | Нарлаг тал ХХК                        | 12  | ахуй үйлчилгээ         | 107.2         | 4,500    | 5.8                                | 1.6          | 5.4          |
|            |           |  |                                       | 12  | алт мөнгөний дархан    | 14.8          | 7,000    | 1.2                                | -            | -            |

|                       |       |  |   |    |   |                |          |              |              |              |
|-----------------------|-------|--|---|----|---|----------------|----------|--------------|--------------|--------------|
| 31                    | 10225 | Урт цагааны<br>9-р корпус 3-р<br>давхарт   | Иргэн<br>Б.Болдбаатар                   | 12 | Ахуйн<br>үйлчилгээ                            | 52.5           | 4,500    | 2.8          | 1.5          | 1.3          |
| 32                    | 10208 | Урт цагааны<br>9-р корпус 2-р<br>давхар    | "Идеал" групп                           | 12 | Ажлын байр                                    | 137.2          | 7,000    | 11.5         | -            | 18.5         |
| 33                    | 10204 | Урт цагааны<br>9-р корпус 3-р<br>давхар    | Сити колор ХХК<br>Захирал<br>Эрдэнэтуул | 12 | ахуй<br>үйлчилгээ                             | 68.7           | 4,500    | 3.7          | 1.1          | 1.5          |
|                       |       |  |   | 12 | алт мөнгөний<br>дархан                        | 7.9            | 7,000    | 0.7          | -            | -            |
| 34                    | 10214 | Урт цагааны<br>12-р корпус 1-<br>р давхар  | Морьт гүрэн<br>ХХК захирал<br>Цогтооо   | 12 | Цайны газар,<br>ахуйн<br>үйлчилгээ,<br>дархан | 58.4           | 7,000    | 4.9          | 1.5          | 3.4          |
| 35                    | 10227 | Урт цагааны<br>12-р корпус 1-<br>р давхарт | Дэгжих-1 ХХК<br>захирал<br>Б.Жаргалан   | 12 | Дэлгүүр                                       | 222.3          | 7,000    | 18.7         | 4.3          | 14.9         |
|                       |       |  |   | 12 | агуулах                                       | 22.4           | 2,000    | 0.5          | -            | -            |
| <b>ДҮН</b>            |       |  |   |    |   | <b>1,780.6</b> | <b>-</b> | <b>143.5</b> | <b>71.9</b>  | <b>79.6</b>  |
| <b>3 оны нийт дүн</b> |       |  |   |    |   | <b>12447.3</b> | <b>-</b> | <b>617.7</b> | <b>238.2</b> | <b>259.7</b> |

## Түрээсийн төлбөрөөс чөлөөлөгдсөн түрээслэгчдийн судалгаа

| №  | Гэрээний дугаар | Байршил                                       | Түрээслэгч              | Үйл ажиллагааны чиглэл | сар | Түрээсийн гэрээ /2020/ |                |                      | Түрээсийн төлбөр сая.төг |           | Чөлөөлсөн |
|----|-----------------|---|-------------------------|------------------------|-----|------------------------|----------------|----------------------|--------------------------|-----------|-----------|
|    |                 |   |                         |                        |     | Талбай м2              | 1м2 төлбөр төг | Гэрээний дүн сая төг | Төлөгдсөн                | Үлдэг-дэл |           |
| 1  | 10701           | БГД 14-р хороо, 3-р хороолол                  | Харднисс констракшн ххк | үйлчилгээ              | 12  | 198                    | 16,000         | 38.0                 | 36.9                     | 1.1       | 1.1       |
| 2  | 012909          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | Ц.Золзаяа               | Зурагчин               | 7   | 6.90                   | 17,000         | 0.9                  | 0.7                      | 0.2       | 0.2       |
| 3  | 012910          | Нийслэлийн Төр захиргааны 4-р байр            | Б.Оюунцэцэг             | Худалдаа, үйлчилгээ    | 8.5 | 7.40                   | 17,000         | 1.1                  | 0.9                      | 0.1       | 0.1       |
| 4  | 012912          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | З.Наранцэцэг            | Худалдаа, үйлчилгээ    | 8.5 | 7.90                   | 17,000         | 1.2                  | 0.6                      | 0.5       | 0.5       |
| 5  | 012913          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | Х.Гэрэлмаа              | Худалдаа, үйлчилгээ    | 5   | 8.5                    | 17,000         | 0.6                  | 0.5                      | 0.1       | 0.1       |
| 6  | 012913          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | С.Эрдэнэчимэг           | Худалдаа, үйлчилгээ    | 9   | 8.1                    | 17,000         | 0.5                  | 0.3                      | 0.2       | 0.2       |
| 7  | 012914          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | Ц.Хосбаяр               | Худалдаа, үйлчилгээ    | 8.5 | 3.00                   | 17,000         | 0.6                  | 0.2                      | 0.4       | 0.4       |
| 8  | 012915          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | Ц.Мэндбаяр              | Худалдаа, үйлчилгээ    | 8.5 | 8.90                   | 17,000         | 1.0                  | 0.7                      | 0.4       | 0.4       |
| 9  | 012916          | Нийслэлийн төр захиргаа 4-р байр 2 давхарт    | Г.Батхүү                | цаг засвар             | 8.5 | 3.00                   | 17,000         | 0.6                  | 0.5                      | 0.0       | 0.0       |
| 10 | 012917          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр            | У.Оюунчимэг             | Худалдаа, үйлчилгээ    | 8.5 | 6.50                   | 17,000         | 1.0                  | 0.6                      | 0.3       | 0.3       |
| 11 | 012922          | Нийслэлийн төр захиргааны 4-р байр 2-р давхар | Иргэн Э.Бямбасолонго    | Кадастрын зураг        | 3   | 6.1                    | 17,000         | 0.0                  | 0.0                      | 0.0       | 0.0       |
| 12 | 012925          | НТЗ-ны 4-р байр                               | Иргэн Х.Насанжаргал     | Буфет                  | 3   | 22.90                  | 17,000         | 0.6                  | 0.0                      | 0.6       | 0.6       |
| 13 | 012926          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн П.Золзаяа         | Ахуйн үйлчилгээ,       | 3   | 5.50                   | 17,000         | 0.2                  | 0.0                      | 0.2       | 0.2       |
| 14 | 012927          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн Д.Лүрэвсүрэн      | Ахуйн үйлчилгээ        | 3   | 5.5                    | 17,000         | 0.2                  | 0.0                      | 0.2       | 0.2       |
| 15 | 012931          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн Ч.Нандин-Эрдэнэ   | Худалдаа               | 3   | 4.70                   | 17,000         | 0.1                  | 0.0                      | 0.1       | 0.1       |
| 16 | 012932          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн О.Ганцэцэг        | Ахуйн үйлчилгээ        | 3   | 5.40                   | 17,000         | 0.2                  | 0.0                      | 0.2       | 0.2       |
| 17 | 012929          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн Н.Мөнхтуяа        | Оёдол                  | 3   | 7.50                   | 17,000         | 0.2                  | 0.0                      | 0.2       | 0.2       |
| 18 | 012933          | НТЗ-ны 4-р байр 2-р давхар                    | Иргэн Ч.Жавзансүрэн     | Үйлчилгээ              | 3   | 6.30                   | 17,000         | 0.1                  | 0.0                      | 0.1       | 0.1       |
| 19 | 14301           | СБД ЗДТГ                                      | Учралт-Уран-Ундрага ХХК | цайны газар            | 12  | 168                    | 11,000         | 13.3                 | 7.5                      | -5.8      | 2.0       |
| 20 | 61702           | БГД ИТХ                                       | Мардай гурван Эрдэнэ    | цайны газар            | 12  | 110.5                  | 14,000         | 11.1                 | 7.4                      | -3.7      | 1.9       |

|                 |        |                                   |                      |                        |    |                |               |              |              |              |             |
|-----------------|--------|-----------------------------------|----------------------|------------------------|----|----------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| 21              | 150115 | СХД ЗДТГ                          | Эж Эрдэнэ ХХК        | ахуйн үйлчилгээ        | 12 | 152.8          | 5,600         | 6.2          | 4.7          | -1.4         | 0.9         |
| 22              | 150118 | СХД ЗДТГ                          | Соёмбо тамга         | тамга, дардас захиалга | 3  | 2.4            | 50,000        | 0.2          | 0.1          | -0.1         | 0.1         |
| 23              | 60916  | Нийслэлийн Өргөө амаржих газар    | ТЭХНХ ХХК            | Ажилчдын цайны газар   | 9  | 108            | 20,000        | 11.7         | 2.0          | -9.7         | 3.1         |
| 24              | 60301  | Амгалан амаржих газар             | ЭММО ХХК             | өвчтөний гал тогоо     | 12 | 110            | 20,000        | 16.7         | 15.8         | -0.9         | 0.9         |
| 25              | 60408  | Хүрээ амаржих газар               | Элсэн сондор         | өвчтөний гал тогоо     | 12 | 62.5           | 25,000        | 19.8         | 18.9         | -0.9         | 0.9         |
| 26              | 61204  | СБД-н ЭМТ                         | Сэрж мандах ХХК      | кофе шоп               | 12 | 21             | 22,000        | 3.3          | 2.9          | -0.4         | 0.4         |
| 27              | 61313  | СХД ЭМТ                           | Иргэн В.Соёлцэцэг    | буфет                  | 12 | 7.0            | 20,000        | 1.0          | 0.7          | -0.3         | 0.2         |
| 28              | 61302  | СХД ЭМТ                           | Баян эрхэм ХХК       | цайны газар            | 12 | 51.6           | 16,000        | 5.9          | 4.6          | -1.4         | 1.4         |
| 29              | 14502  | Зорчигч тээврийн нэгтгэл ОНӨААТҮГ | Бүст валюшн ХХК      | ажлын байр             | 12 | 100.0          | 8,000         | 5.8          | 4.3          | -1.5         | 1.5         |
| 30              | 110216 | Монголын Хүүхдийн ордон           | Живаалин ХХК         | цайны газар            | 4  | 52             | 20,000        | 2.5          | 1.9          | -0.6         | 0.6         |
| 31              | 110202 | Монголын Хүүхдийн ордон           | Цох сонин            | ажлын байр             | 4  | 23             | 18,000        | 1.0          | 0.7          | -0.2         | 0.2         |
| 32              | 110218 | Монголын Хүүхдийн ордон           | Иргэн В.Ариунбал     | оёдол                  | 9  | 30             | 15,000-17,000 | 2.4          | 2.1          | -0.3         | 0.3         |
| 33              | 40306  | Гэрлэх ёслолын ордон              | Иргэн Д.Зоригтбаатар | үйлдвэрлэл             | 12 | 64             | 8,000-10,000  | 3.8          | 3.1          | -0.6         | 0.6         |
| 34              | 169801 | БГД Цагдаагийн газар              | Оюу номин эрдэнэ ХХК | цайны газар            | 12 | 46             | 11,000        | 3.6          | 3.4          | -0.2         | 0.2         |
| 35              | 161303 | СХД-н цагдаа 2-р хэлтэс           | Биг ланч             | цайны газар            | 10 | 55             | 10,000        | 2.4          | 1.9          | -0.5         | 0.5         |
| 36              | 100602 | БГД 13-р сургууль                 | Иргэн С.Номин-Эрдэнэ | орон сууц              | 9  | 16             | 10,000        | 1.3          | 1.3          | -0.1         | 0.1         |
| 37              | 106001 | ХУД-н 60-р сургууль               | Иргэн Д.Гантуяа      | бичиг хэргийн худалдаа | 12 | 4.0            | 15,000        | 0.4          | 0.0          | -0.4         | 0.4         |
| <b>Нийт дүн</b> |        |                                   |                      |                        |    | <b>1,505.9</b> | <b>-</b>      | <b>159.5</b> | <b>125.2</b> | <b>-24.1</b> | <b>21.1</b> |