



**МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА**

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2025.09.10 № 01/5755
танай _____-ны № _____-т

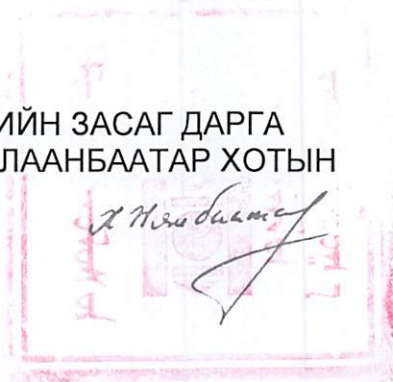
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Эрх олгох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлж өгнө үү.

Хавсралт 5. хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725062349

مستقیم و غیر مستقیم



۲۲۲۶/۲۵
۲۰۲۵.۱۱.۲۵

تکثیر پس از آن تکثیر در محلی پس از آن
تکثیر در محلی پس از آن تکثیر در محلی پس از آن

محفوظ من محرر الخ من قسمين حسن

[illegible][illegible]

سورۃ المائدہ ، ۴۰ سورۃ المائدہ

۱-۰۰ نایب رئیس

تکثیر سے مراد کسی چیز کا اضافہ ہے۔
مثلاً: ایک شخص کو دس روپے ملے۔

J. M. S. de la Cruz



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2025 оны 09 сарын 08 өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

ХУУЛЬ, ТОГТООМЖ ГЭРЭЭ ЭРХҮЙН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 15 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд;

“8.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Эрх олгох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийн талаар

Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хууль, тогтоомж гэрээ эрхзүйн газрын дарга М.Үнэнбат танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Монгол Улсын Хөгжлийн банкны 2025 оны 2/779 дүгээр албан бичгээр ирүүлсэн хүсэлтийн дагуу Хөгжлийн банкны зээлэнд хураагдсан “Эрэл”-ийн Байшин үйлдвэрлэх комбинат-БҮК1-ийг нийслэлийн өмчид авах талаар Монгол Улсын Хөгжлийн банктai хэлэлцээр хийх эрхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчид олгох тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг хэлэлцээд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэхээр тогтов.” гэж үзэв:

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1725160640

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

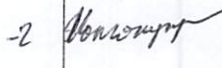
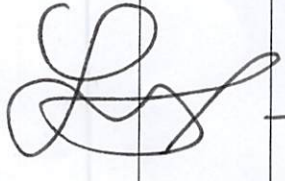
2025 оны 09 дүгээр сарын 10

Дугаар 1732

Төслийн нэр: **Эрх олгох тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр,
албан тушаал: **Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат**

**Гэрээ, эрх зүйн зохицуулалт, дүн шинжилгээ хариуцсан мэргэжилтэн
Д.Цэрэндэжид**

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай	Чгүй	—		᠑ᠯ/10	᠑ᠯ/10
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Д.Амгалан	Чгүй	—			᠑ᠯ/10
3	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Л.Эрдэнэбадрах	Чгүй	—		᠑ᠯ/10	2025
4	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чгүй	—		᠑ᠯ/10	

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт “Тийм” гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.
Санамж: Төсөл боловсруулагч нь “Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам”-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2025 оны .. сарын ...
.....-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар
хот

ЭРХ ОЛГОХ ТУХАЙ

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэг, 35 дугаар зүйлийн 35.1.11 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, мөн зүйлийн 2 дахь хэсгийн 2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Монгол Улсын Хөгжлийн банкны 2025 оны 2/779 дүгээр албан бичгээр ирүүлсэн хүсэлтийн дагуу Хөгжлийн банкны зээлэнд хураагдсан "Эрэл"-ийн Байшин үйлдвэрлэх комбинат-БҮК1-ийг төлбөрийг үе шаттай, урт хугацааны зээлээр шийдвэрлэх замаар нийслэлийн өмчлөлд шилжүүлэх асуудлаар Монгол Улсын Хөгжлийн банктай хэлэлцээр хийх эрхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч Х.Нямбаатарт олгосугай.

2.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Ж.Сандагсүрэн)-нд, Засаглал, эрх зүйн хороо (Б.Сэмжидмаа)-нд тус тус даалгасугай.

Гарын үсэг

ТАНИЛЦУУЛГА

*Эрх олгох тухай нийслэлийн иргэдийн
Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын
төслийн талаар*

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь хэсэгт “Эрх зүйн харилцаанд аймаг, сум, нийслэл, дүүргийг иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний эрх олгосноор Засаг дарга төлөөлнө.” гэж, 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:” гэж, 35.1.11 дэх заалтад “орон нутгийн өмчийн зүйлсийн өмчлөгчийн эрхийг хэрэгжүүлэх,” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь тухайн аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн өмчийн зүйлсийг хүн амаа төлөөлөн өмчлөгч нь байна.” гэж, мөн зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараахь бүрэн эрхтэй.” гэж, 2 дахь заалтад “иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргаас орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах эрхээ хэрэгжүүлэх талаар зохиосон ажил, үр ашгийн тайлан, нэгдсэн тооллогын дүнг жил бүр хэлэлцэж, дүгнэлт, чиглэл өгөх;” гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Засгийн газрын 2013 оны 180, 2014 оны 113, 2015 оны 319 дүгээр тогтоолын дагуу Монгол Улсын Хөгжлийн банкнаас “Эрэл” ХХК-ийн хэрэгжүүлж байгаа “Байшин үйлдвэрлэх комбинат 1” /БҮК1/ төсөлд зориулан 109.3 тэрбум төгрөгийн зээлийн санхүүжилтийг олгосон байна.

“БҮК1” үйлдвэр нь ХБНГУ-ын Progress Group-ийн EBAWE үйлдвэрийн дэвшилтэт техник, тоног төхөөрөмжөөр тоноглогдсон, жилд 150,000 м.кв бетон эдлэл буюу 5.000 айлын орон сууц, түүнтэй дүйцэхүйц сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёл, олон нийтийн барилга байгууламжийн хавтанг үйлдвэрлэн нийлүүлэх боломж бүхий эдийн засгийн олон давуу талтай үйлдвэр бөгөөд 2017 оны 12 дугаар сард бүрэн ашиглалтад орсон боловч үйлдвэр бүрэн хүчин чадлаар ажиллах томоохон хэмжээний захиалга шийдэгдээгүй, эргэлтийн хөрөнгийн дутагдлаас үүдэн ажиллаагүй байна. Талуудын хооронд байгуулсан зээлийн гэрээний хугацаа дуусгавар болж Хан-Уул дүүргийн Иргэний хэргийн анхан шатны 2023 оны 183/ШШ2023/00535 дугаар шийдвэр, Нийслэлийн иргэний хэргийн давж заалдах шатны шүүхийн магадлалаар “Эрэл” ХХК-аас 173.9 тэрбум төгрөгийг гаргуулж Хөгжлийн банканд олгохоор шийдвэрлэсэн.

Нийслэлийн шүүхийн шийдвэр гүйцэтгэх газраас “Эрэл” ХХК-ийн өр төлбөрийг төлүүлэх ажиллагааны хүрээнд албадан дуудлага худалдаагаар

борлуулах “БҮК1” үйлдвэрийн үнэлгээг 279.2 тэрбум төгрөгөөр үнэлсэн бөгөөд үнэлгээний 70 хувиар анхны албадан дуудлага худалдааг явуулсан боловч сонирхогч этгээд оролцоогүй тул хоёр дахь албадан дуудлага худалдааг үнэлгээний 50 хувь 139.6 тэрбум төгрөгөөр зохион байгуулахаар хүлээгдэж байна.

279.2 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй тус үйлдвэр нь нийслэлийн агаар, орчны бохирдлыг бууруулахад ач холбогдолтой, түүнчлэн хот, нийтийн аж ахуйд хэрэглэгдэх бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэх хүчин чадалтай.

Монгол Улсын Хөгжлийн банкны 2025 оны 2/779 дүгээр албан бичгээр хууль тогтоомжид нийцүүлэн орон нутгийн өмчид шилжүүлэн авах хүсэлтийг ирүүлсэн юм.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Эрх олгох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалттай.

Эхний заалтаар уг асуудлаар хэлэлцээр хийх эрхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчид олгож, 2 дахь заалтад хяналт тавих талаар тусгасан.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

279.2 тэрбум төгрөгийн үнэлгээтэй тус үйлдвэр нь нийслэлийн агаар, орчны бохирдлыг бууруулахад ач холбогдолтой, түүнчлэн хот, нийтийн аж ахуйд хэрэглэгдэх бүтээгдэхүүнийг үйлдвэрлэх боломжтой гэж үзэж байна.

Харин Байшин үйлдвэрлэх комбинат-БҮК1 төслийг хэлэлцээр хийж, худалдан авах тохиолдолд төлбөрийг төлбөрийг үе шаттай, урт хугацаанд төлүүлэх нөхцөлтэйгээр шилжүүлэх боломжийг судлан үзэх нь зүйтэй.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

“Эрх олгох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль болон холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсанаар Хөгжлийн банктай хэлэлцээр хийх ажлыг эхлүүлнэ.