



**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

2026.08.31 № 01/5511

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 хэсэг, Өрийн удирдлагын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.4 дэх заалтыг тус тус үндэслэн “Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн, шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 12 хуудастай.

**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ**



Б.ПҮРЭВДАГВА



२. अस्मिन् अक्षरे

[illegible]

25/1/90

ممنوع

[illegible]

تصليح من
مستعملين
٥٠٠ نسوة
من
بغداد
في

மாண்புமிகு பேரவைத் தலைவர் அவர்களே

ಹೊನ್ನಾವರ

[illegible]

എന്തുകൊണ്ട് നല്ലതല്ല. . .

[illegible]

Handwritten signature: *[Signature]*

6-11-2020

1726120347

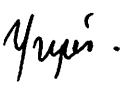
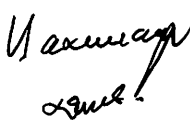
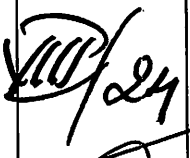
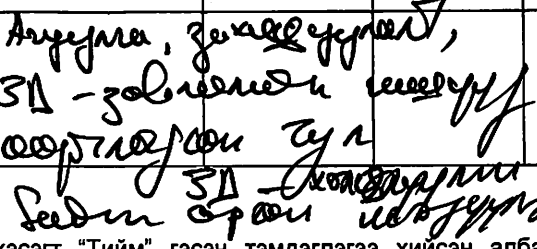
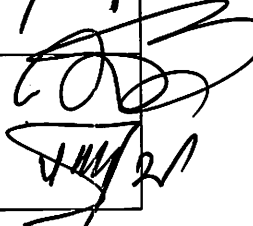
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 08 дугаар сарын 20

Дугаар 1722

Төслийн нэр: **Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай**
Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: : **Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Б.Сүх-Очир**
Дотоод өрийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн Я.Оюунсүрэн

№	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 Б.Мөнхбат					
2	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн Захиргаа, хууль эрх зүйн асуудал хариуцсан зөвлөх Ү.Амарбат					
3	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ү.Ганболд		-			
4	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Э.Баттогтох					

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 ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 08 сарын 31 өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

САНХҮҮ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 08 дугаар сарын 31-ний өдрийн 15 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“4.ХЭЛЭЛЦСЭН нь “Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай” НИТХ-ын тогтоолын төслийн талаар

“Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай” тогтоолын төслийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Б.Мөнхбат танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

Нийслэлийн өрийн зохистой удирдлагыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 265 дугаар тогтоолоор баталсан гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэхээр “Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай” тогтоолын төслийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралдаанд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270416

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2026 оны сарын өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

**Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг
дахин санхүүжүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1.6 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 13 дугаар зүйл, Өрийн удирдлагын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.2 дахь заалт, 28 дугаар зүйлийн 28¹.1 дэх хэсэг, 28¹.6.5 дахь заалт, Засгийн газрын 2024 оны 168 дугаар тогтоолоор баталсан “Аймаг, нийслэлийн үнэт цаас гаргах, арилжаалах, мэдээлэх журам”-ыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

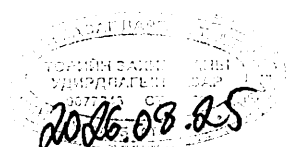
1. Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 17 дугаар тогтоол, Засгийн газрын 2024 оны 265 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Сэлбэ дэд төвд түшиглэсэн гэр хорооллыг орон сууцжуулах төсөл, арга хэмжээ”-г санхүүжүүлэх зорилгоор гаргасан нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэхийг дэмжсүгэй.

2. Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай саналыг Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлж үндэслэн, Засгийн газрын хуралдаанд танилцуулж, зөвшөөрлийн хамт Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд эргэн танилцуулж, батлуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д даалгасугай.

3. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Эдийн засаг, төсөв, хөрөнгө оруулалтын хороо (Б.Хуягбаатар)-д даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР



ТАНИЛЦУУЛГА

Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай

Нэг. Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1. Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1 дэх хэсэгт “Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн эдийн засаг, санхүүгийн үндсийг бүрдүүлэх нь төрийн үүрэг мөн. Төр энэ үүргээ хэрэгжүүлэхдээ засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн дараах эрхийн баталгааг хангана” гэж, мөн хуулийн 15.1.6 дахь заалтад “хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн саналыг хэлэлцэх, үнэт цаас гаргах асуудлыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал шийдвэрлэх” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална” гэж, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд “Нийслэлийн үнэт цаас”, гэж Өрийн удирдлагын тухай хуулийн дугаар зүйлийн 28 дугаар зүйлийн 28^{1.6.5} дахь заалтад “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас аймаг, нийслэлийн үнэт цаас гаргах тухай Засаг даргын саналыг дэмжсэн байх” тус тус заасан.

1.2. Практик шаардлага

Төслийн барилга угсралтын явц удааширсантай холбогдуулан Сэлбэ дэд төвд түшиглэсэн гэр хорооллыг орон сууцжуулах төслийн ТЭЗҮ-ийн дагуу орон сууцыг газраар сольж дуудлага худалдаагаар худалдаж үнэт цаасны эргэн төлөлтийг хугацаанд нь төлөх боломжгүй болсон тул өрийг нийслэлийн төсвөөс эргэн төлөх эсвэл Өрийн удирдлагын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28^{1.6.5} дахь заалтын дагуу дахин санхүүжүүлэх шаардлага үүссэн.

Хоёр. Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай тогтоолын төсөл нь 3 заалттай.

Тогтоолын 1 дэх заалтаар Монгол Улсын Их Хурлын 17 дугаар тогтоол, Засгийн газрын 2024 оны 265 дугаар тогтоолоор баталсан нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэхийг дэмжих тухай тусгасан.

Тогтоолын 2 дахь заалтаар Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх тухай саналыг холбогдох дээд шатны байгууллагаар хянуулан дүгнэлт гаргуулж, Засгийн газрын хуралдаанд танилцуулан зөвшөөрлийн хамт Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд эргэн танилцуулж батлуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч Б.Пүрэвдагвад даалгасан.

Тогтоолын 3 дахь заалтаар Энэ тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих тухай тусгалаа.

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

Тогтоолын төсөл батлагдсанаар Өрийн удирдлагын тухай хуульд заасан шаардлага хангагдаж, үнэт цаас гаргах асуудлыг хуульд заасан дараагийн шатны байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх эрх зүйн үндэс бүрдэнэ. Ингэснээр үнэт цаасны эргэн төлөлтийг төслийн борлуулалтын орлоготой уялдуулан хэрэгжүүлэх, нийслэлийн төсөвт үүсэх нэг удаагийн санхүүгийн дарамтыг бууруулах, хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагааны тогтвортой байдлыг хангах, өрийн удирдлагын зохистой бодлогыг хэрэгжүүлэх эдийн засгийн ач холбогдолтой.



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

"Нийслэлийн гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх 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, Өрийн удирдлагын тухай хууль болон холбогдох бусад тогтоол шийдвэрт нийцэж байгаа болно.

Тогтоолын төсөл батлагдсанаар холбогдох дээд шатны байгууллагын шийдвэрийн хүрээнд гадаад үнэт цаасыг эргэн төлөх эсвэл дахин санхүүжүүлэх тооцоо судалгааг хийж танилцуулга бэлтгэн Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар дахин хэлэлцүүлж батлуулсаны үндсэн дээр үнэт цаастай холбоотой үйл ажиллагааг эхлүүлнэ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



ТАНИЛЦУУЛГА

1. Үнэт цаасны үндсэн нөхцөл

Сэлбэ дэд төвд түшиглэсэн гэр хорооллыг орон сууцжуулах төсөлд зориулан 500.0 сая ам.долларын гадаад үнэт цаасыг 2024 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр Австрийн Виеннагийн хөрөнгийн бирж дээр Засгийн газрын өрийн баталгаатайгаар гаргасан.

Үзүүлэлт	Нөхцөл
Үнэт цаасны нэр	Сэлбэ бонд (гадаад)
Үндсэн дүн	500.0 сая ам.доллар
Гаргасан огноо	2024 оны 11 дүгээр сарын 21-ний өдөр
Хугацаа	2 жил 9 сар (2.75 жил)
Үндсэн төлбөрийн огноо	2027 оны 08 дугаар сарын 21-ний өдөр, нэг удаа бүрэн төлөх
Жилийн хүү	7.75 хувь, тогтмол
Хүү төлөх давтамж	Жилд 2 удаа — 02 дугаар сарын 21, 08 дугаар сарын 21
Нэг удаагийн хүүгийн төлбөр	$500.0 \times 7.75\% \div 2 = 19.375$ сая ам.доллар
Баталгаа	Монгол Улсын Засгийн газрын өрийн баталгаа
Эргэн төлөлтийн эх үүсвэр	Орон сууцаар сольсон газрыг дуудлага худалдаанд оруулах замаар /ТЭЗҮ/

Эхний хүүгийн төлбөр нь 9 сарын хугацааг хамарсан тул 29.1 сая ам.доллар байсан бөгөөд түүнээс хойших төлбөр бүр 19.4 сая ам.доллар байна.

2. Өнөөдрийг хүртэлх эргэн төлөлтийн гүйцэтгэл(2026.08.31-ний байдлаар)

Гадаад үнэт цаасны эргэн төлөлтийг Нийслэлийн төсөвт суулган төлж ирсэн бөгөөд 2025-2026 онд 67.81 сая ам.доллар буюу 243.2 тэрбум төгрөгийн хүүгийн төлбөр төлсөн бол 2027 онд хуваарийн дагуу нийт 538.8 сая ам.долларын төлбөр төлнө.

№	Огноо	Үндсэн, сая \$	Хүү, сая \$	Нийт, сая \$	Төлөв
1	2025.08.21	–	29.1	29.1	Төлсөн
2	2026.02.21	–	19.4	19.4	Төлсөн
3	2026.08.21	–	19.4	19.4	Төлсөн
	Төлсөн дүн	–	67.8	67.8	243.2 тэрбум ₮
4	2027.02.21	–	19.4	19.4	19.4 Хуваарийн дагуу төлнө.
5	2027.08.21	500.0	19.4	519.4	Хуваарийн дагуу төлнө.
	Хуваарийн дагуу төлөх үлдэгдэл төлбөр	500.0	38.8	538.8	



3. Төслийн хэрэгжилтийн явц:

Сэлбэ дэд төвд түшиглэсэн гэр хорооллыг орон суужцуулах төслийн хувьд Улаанбаатар Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт 158 га газарт 8575 өрхийн 113 блок барилга, нийгмийн дэд бүтэц бүхий орон сууцны жишиг хорооллыг Улаанбаатар хотод анх удаа байгуулахаар төлөвлөн ажиллаж байгаа бөгөөд Төслийн явц 2026.08.31-ний байдлаар газар чөлөөлтийн ажил 95.5 хувьтай, барилга угсралтын ажил 21.0 хувьтай, инженерийн дэд бүтцийн ажил 19.2 хувьтай нийт гүйцэтгэл 40.1 хувьтай байна.

Тус үнэт цаасны хөрөнгө нь 2024 оны 12 дугаар сард нийслэлийн төрийн сангийн дансанд төвлөрсөн бөгөөд үүнийг төслийн гүйцэтгэл гарах хүртэл арилжааны 7 банканд хуваан байршуулж төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллагын ирүүлсэн санхүүжилтийн график гүйцэтгэлээр тухай бүр хадгаламжаас чөлөөлөн санхүүжилтийг саадгүй олгон ажиллаж байна. Өнгөрсөн хугацаанд хадгаламжийн хүүгийн орлого 255.4 тэрбум төгрөг төвлөрсөн.

№	Хадгаламж	2024.12.13-ны байдлаар хадгаламж дүн Тэрбум ₮	Чөлөөлсөн хадгаламж Тэрбум ₮	Хадгаламжийн үлдэгдэл 2026.08.31 Тэрбум ₮
1	Төгрөг	1,329.1	537.4	791.7
2	Доллар (100 сая ам.доллар)	342.0	-	359.4
	Нийт хадгаламж	1,671.1	537.4	1,151.1

4. Эргэн төлөлтийн тооцоо

Төслийн ТЭЗҮ-ээр Үнэт цаасны эргэн төлөлтийг Сэлбэ дэд төвийн хүрээнд нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар баригдах 7,328 айлын орон сууцаар 5 буудал, Хайлааст, Чингэлтэй орчмын 640 га газрыг сольж чөлөөлөх, чөлөөлсөн газарт дэд бүтэц татаж нэгдсэн төлөвлөлт хийн дуудлага худалдаанд оруулах замаар гүйцэтгэхээр Төслийн техник, эдийн засгийн үндэслэлийн 7.2.6 Үр ашгийн тооцоо хэсэгт дурдсан байна. Энэхүү тооцоонд газрын нэрлэсэн үнийг 1 га нь 4.0 тэрбум төгрөг буюу 1 м.кв нь 400,000 төгрөгөөр тооцсон бөгөөд нийт 2,561.9 тэрбум төгрөгийн орлого төвлөрүүлэх тооцоололтой байсан.

Гэвч барилгын ажлын явц удааширсантай холбогдуулан эргэн төлөлт хойшлох шалтгаан үүсээд байна.

Төслийн ТЭЗҮ-гээр газрын дуудлага худалдаагаар олох орлогын тооцоолол

Үзүүлэлт, тэрбум ₮	2024	2025	2026	2027	2028	Нийт
Төлөвлөгөө	-	626.5	504.8	504.8	925.8	2,561.9
Гүйцэтгэл	-	-	-	-	-	-

Дээрх төлөвлөгөөгөөр 2025-2026 онд 1,131.3 тэрбум төгрөгийн дуудлага худалдааны орлого төвлөрсөн байх ёстой байсан боловч өнөөдрийн байдлаар энэ арга хэмжээ хэрэгжиж эхлээгүй, мөн төслийн бүтээн байгуулалтын явц удаашралтай байгаа нь 500.0 сая ам.долларын гадаад үнэт цаасны эргэн төлөлтийг хийхэд эрсдэл үүсэхээр байна.

Энэ хүрээнд дараах 4 хувилбарыг боловсруулан давуу, сул байдлын үнэлгээг хийлээ.

Хувилбар 1. ТЭЗҮ-д туссаны дагуу үнэт цаасны эргэн төлөлтийг хугацаанд нь төлөхийн тулд орон сууцыг газраар сольж дуудлага худалдаагаар зарж эргэн төлөлтийг гүйцэтгэх ажлыг эрчимжүүлж, газрын дуудлага худалдааны борлуулалтын орлогоос төлөх;

Хувилбар 2. Сэлбэ орон сууцны хорооллын борлуулалтын орлогоос төлөх;

Хувилбар 3. Нийслэлийн 2027 оны төсвөөс бүрэн төлөх;



Хувилбар 4. Нийслэлийн 500.0 сая ам.долларын үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх

№	Хувилбарууд	Давуу тал	Сул тал
1	Хувилбар 1. ТЭЗҮ-д туссаны дагуу үнэт цаасны эргэн төлөлтийг хугацаанд нь төлөхийн тулд орон сууцыг газраар сольж дуудлага худалдаагаар зарж эргэн төлөлтийг гүйцэтгэх ажлыг эрчимжүүлж, газрын дуудлага худалдааны борлуулалтын орлогоос төлөх;	1.Төслийн анхны ТЭЗҮ, санхүүгийн загвар, хөрөнгө оруулагчдад танилцуулсан эргэн төлөлтийн эх үүсвэртэй нийцнэ. 2. Үнэт цаасыг хугацаанд нь төлснөөр дахин санхүүжилтийн нэмэлт хүү, шимтгэл, зохион байгуулалтын зардал үүсэхгүй. 3. Валютын ханшийн цаашдын өсөлтийн эрсдэлээс зайлсхийж, нийт өрийн үйлчилгээний зардлыг бага түвшинд хадгална. 4. Нийслэл болон Монгол Улсын зээлжих чадвар, хөрөнгө оруулагчдын итгэлийг хадгалж, ирээдүйн санхүүжилтийн нөхцөлийг сайжруулах эерэг нөлөөтэй. 5. Өрийн үлдэгдэл хугацаандаа барагдаж, ирээдүйн төсөвт өрийн дарамт хуримтлагдахгүй.	1. Төлөвлөсөн хугацаанд орлого төвлөрөхгүй тохиолдолд хөрөнгө оруулагчлын итгэлийг алдах эрсдэлтэй 2. Төлөвлөсөн хэмжээнд орлого бүрдэхгүй тохиолдолд үлдэгдэл төлбөрийг нийслэлийн төсвөөс санхүүжүүлэх шаардлага үүсэж, төсөвт дарамт бий болгох эрсдэлтэй.
2	Хувилбар 2. Сэлбэ орон сууцны хорооллыг борлуулалтын орлогоос төлөх;	1. Төсөл өөрөө өөрийгөө санхүүжүүлэх боломжтой 2. Төсвийн сахилга бат сайжирна 3. Нийслэлийн өрийн үйлчилгээний эх үүсвэр бий болно	1. Нийгэм, эдийн засгийн байдлаас шалтгаалан төлөвлөсөн хугацаанд борлуулалтын орлого төвлөрөхгүй байх эрсдэлтэй



3	Хувилбар 3. Нийслэлийн 2027 оны төсвөөс бүрэн төлөх;	1. Валютын эрсдлийг бууруулна 2. Нийслэлийн санхүүгийн нэр хүнд сайжирна 3. Борлуулалтын эрсдлээс хамаарахгүй 4. Өрийн удирдлагын үзүүлэлт сайжирна	1. Нийслэлийн төсөвт маш том дарамт учруулна 2. Бусад томоохон хөрөнгө оруулалтын ажлуудыг санхүүжүүлэх боломжгүй болно 3. Төслийн өөрийн мөнгөн урсгалыг ашиглах боломж алдагдана
4	Хувилбар 4. Нийслэлийн 500.0 сая ам.долларын үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх Үүнд: 1) 500.0 сая ам.долларын дахин санхүүжүүлэх 2) 250 сая ам.долларын дахин санхүүжүүлж, 250 сая ам.долларыг төсвөөс төлөх 3) 400 сая ам.долларыг дахин санхүүжүүлж, 100 сая ам.долларыг төсвөөс төлөх	1.1 Богино хугацаанд төлбөрийн дарамт буурна 1.2 Санхүүгийн тогтвортой байдал сайжирна 1.3 Төслийн ашиглалт, борлуулалтын чанарт анхаарах боломж бүрдэнэ. 2.1 Валютын эрсдэл багасна. 2.2 Зээлжих чадварт эерэг нөлөөтэй 2.3 Төслийн борлуулалтад хугацаа олгоно 2.4 Бүрэн төлөлтөөс бага мөнгөн урсгалын дарамттай 3.1 Валютын эрсдлийн тодорхой хэсгийг бууруулна 3.2 Өрийн дарамтыг төслийн мөнгөн урсгалтай уялдуулах боломжтой болно 3.3 Хөрөнгө оруулагчдад эерэг дохио өгнө.	1.1 Нийт хүүгийн зардал өснө 1.2 Валютын ханшийн эрсдэл нэмэгдэнэ 1.3 Өрийн үлдэгдэл өндөр хэвээр хадгалагдана 2.1 Төсөвт дарамт учруулна 2.2 Дахин санхүүжилтийн эрсдэл бүрэн арилахгүй 2.3 Төсвийн хөрөнгө оруулалтын боломжийг хязгаарлаж болзошгүй 3.1 Валютын эрсдэл бүрэн арилахгүй 3.2 Төслийн орлого төлөвлөсөн түвшинд хүрэхгүй бол нийслэлийн төсвөөс төлөх эрсдэл үүснэ 3.3 Өрийн үлдэгдэл хадгалагдана.

Гадаад үнэт цаасыг дахин санхүүжүүлэх арга хэмжээ нь зах зээлийн нөхцөл байдал, тухайн үеийн нийслэлийн төсвийн орлоготой шууд хамааралтай тул 500.0 хүртэл сая ам.долларыг дахин санхүүжүүлэх гэсэн байдлаар дэмжлэг авах саналыг оруулж ирлээ.

Гадаад үнэт цаас гаргах, дахин санхүүжүүлэх арга хэмжээ нь 7 үе шатыг дамжих бөгөөд энэ удаагийн өргөн барьж байгаа тогтоол нь 3 дахь үе шатны арга хэмжээ юм.

Үүний дараа Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дэмжсэн тогтоолыг төслийн ТЭЗҮ, танилцуулгын хамт Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв



байгууллагад хүргүүлэн холбогдох шийдвэрийг гаргуулснаар Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар дахин хэлэлцүүлж зах зээлд үнэт цаас гаргах үйл явц эхэлнэ.

Үнэт цаас гаргах алхамууд:

Алхам 1

Үнэт цаасны хөрөнгөөр санхүүжүүлэх төслүүдийг Өрийн удирдлагын тухай хуулийн 18.5.1-18.5.4-т заасны дагуу тодорхойлсон байх

1. Төсөвт тусгагдсан байх
2. Дунд хугацааны төсвийн хүрээний мэдэгдэлд нийцсэн байх
3. Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигт тусгагдсан байх
4. Тухайн төсөл арга хэмжээний төрлөөс хамааран төсөв, техник эдийн засгийн үндэслэлийг хийж баталгаажуулсан байх

Алхам 2

Зах зээлд үнэт цаас гаргах саналыг дэмжүүлэх /НИТХ/

1. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар дэмжсэн тогтоол гаргуулах
2. Санхүүжүүлэх төслийн танилцуулга бэлтгэх
3. Шаардлагатай тохиолдолд андеррайтер болон хуулийн зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийг сонгон шалгаруулах

Алхам 3

Үнэт цаас гаргах саналыг Сангийн ямаар хянуулан, дүгнэлт гаргуулах /Сангийн яам/

1. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дэмжсэн тогтоол
2. Төслийн ТЭЗҮ
3. Төслийн танилцуулга

Алхам 4

Засгийн газраас зах зээлд үнэт цаас гаргах зөвшөөрөл авах

1. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын дэмжсэн тогтоол
2. Төслийн ТЭЗҮ
3. Төслийн танилцуулга
4. Сангийн яамны дүгнэлт
5. Засгийн газрын тогтоолын төсөл

Алхам 5

Зах зээлд үнэт цаас гаргах, арилжихыг Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар шийдвэрлүүлж төсвийн тодотгол хийх /НИТХ/

1. Төслийн ТЭЗҮ
2. Сангийн яамны дүгнэлт
3. Засгийн газрын тогтоол

Алхам 6

Өрийн хэрэгслийн бүртгэлийн журмын дагуу үнэт цаасыг бүртгүүлэх

1. Засгийн газрын тогтоол
2. Төсвийн тодотгол
3. Төслийн ТЭЗҮ
4. Үнэт цаасны төвлөрсөн хадгаламжийн төвд данс нээлгэх



5. Санхүүгийн зохицуулах хороонд бүртгүүлж, зөвшөөрөл авах
6. Монголын хөрөнгийн биржид бүртгүүлэх
7. Үнэт цаасны зах зээлийн маркетинг эхлүүлэх

Алхам 7

Зах зээлд үнэт цаасыг арилжих

1. МХБ-д цан цохиж, арилжаа хийх
2. Гадаад зах зээл дээр арилжаа хийх

--- oOo ---



ТОГТООЛЫН ХУУЛЬ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСАГ ЗАХИРГАА, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН НЭГЖ, ТҮҮНИЙ УДИРДЛАГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

15 дугаар зүйлийн 15.1.6 дахь заалт "хуульд заасан үндэслэл, журмын дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн төслийн саналыг хэлэлцэх, үнэт цаас гаргах асуудлыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал шийдвэрлэх;"

48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг "Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална."

МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН ЭРХ ЗҮЙН БАЙДЛЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

13 дугаар зүйл "Нийслэлийн үнэт цаас"

13.1. Нийслэл хуульд заасан нөхцөл, журмын дагуу үнэт цаас гаргаж болно.

13.2. Нийслэлийн үнэт цаас гаргах асуудлыг Өрийн удирдлагын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиар зохицуулна.

ӨРИЙН УДИРДЛАГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

28¹ дүгээр зүйлийн 28^{1.6} дахь хэсэг "Аймаг, нийслэлийн үнэт цаас гаргахад энэ хуулийн 19.1-д заасныг удирдлага болгох бөгөөд дараах шаардлагыг бүрэн хангасан байна:"

28^{1.6.5}. иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас аймаг, нийслэлийн үнэт цаас гаргах тухай Засаг даргын саналыг дэмжсэн байх;