



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. 06. 08 № 01/3705

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 “Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

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

Холбогдох бичиг баримтыг хавсаргав.

Хавсралт 7 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ

Б.ПҮРЭВДАГВА

1726111280

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

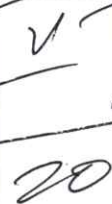
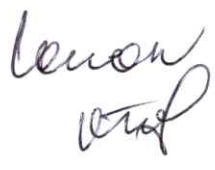
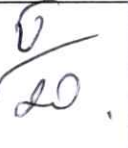
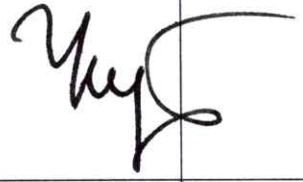
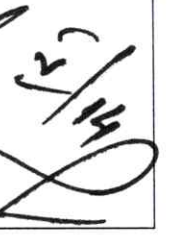
2026 оны 05 дугаар сарын 14

Дугаар 979

Төслийн нэр: **Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа**

Өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтсийн мэргэжилтэн С.Эрдэмсүвд

№	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 орлогч А.Амартүвшин		-			
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг					
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд		-			
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах		-			
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат					

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

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэд үүлээгүй, 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.

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 05 дугаар сарын 20

Дугаар 979-2

Төслийн нэр: **Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа**

Өмчийн удирдлага, зохицуулалтын хэлтсийн мэргэжилтэн С.Эрдэмсүвд

№	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					

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

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэд үүлээгүй, 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 06 сарын 05 өдөр

Дугаар 09

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн 09 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“13.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

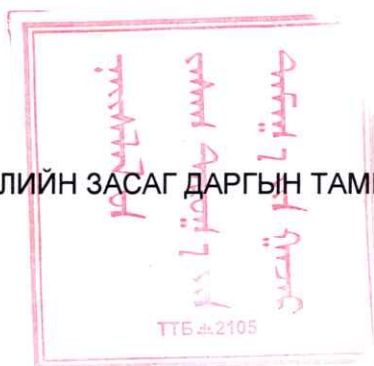
“Улаанбаатар орон сууцжуулалт” хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай НИТХ-ын тогтоолын төсөл

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Улаанбаатар түншлэл төв” хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай асуудлыг хэлэлцээд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган 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



1726270186

ТАНИЛЦУУЛГА

*“Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн
дүрэмд өөрчлөлт оруулах тухай
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 35 зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:” гэж, 35.1.12 дахь заалтад “орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд байгуулах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгах шийдвэр гаргах, дүрмийг батлах, хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэх;” гэж, 48 дугаар зүйлийн 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.

Компанийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.2 дахь хэсэгт “Компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын шийдвэрт үндэслэн дор дурдсан хэлбэрээр өөрчилж болно:” гэж, 31.2.2 дахь заалтад “хувьцаа нэмж гаргах замаар өсгөх;” гэж, 62 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт “Дараах асуудлыг зөвхөн хувьцаа эзэмшигчдийн хурлаар хэлэлцэж шийдвэрлэнэ:” гэж, 62.1.1 дэх заалтад “компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах буюу компанийн дүрмийн шинэчилсэн найруулгыг батлах;” гэж тус тус заасан.

Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Орон нутгийн өмчийг эзэмших, ашиглах, захиран зарцуулах талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараахь бүрэн эрхтэй:” гэж, 4 дэх заалтад “орон нутгийн өмчийн хуулийн этгээд байгуулах, өөрчлөн байгуулах, татан буулгах шийдвэр гаргаж, гүйцэтгэлд нь хяналт тавих.” гэж заасан.

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 24/16 тогтоолын хавсралтаар баталсан “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн дүрмийн 8.3.1 дэх заалтад Компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, түүнийг батлах, компанийн хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өөрчлөх гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Компанийн үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл нь нийслэл хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хангах зорилтын хүрээнд гэр хорооллыг орон сууцжуулах төслийг хэрэгжүүлж байна.

Хүн амын хэт төвлөрлийг сааруулах, иргэдийн төлбөрийн чадварт нийцсэн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, эрүүл аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлнэ. Эдийн засаг, нийгмийн бүхий л салбарт ажлын байр шинээр бий болгохоос гадна дэд төвүүдийг орон сууцжуулснаар агаар, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулна.



Уг зорилтыг хэрэгжүүлэх хүрээнд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 25/133 дугаар тогтоолыг үндэслэн Нийслэлийн Засаг даргын 2026 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрийн А/110 дугаар захирамжаар “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрмийн сангийн хөрөнгийг 2,800,000,000 (хоёр тэрбум найман зуун сая) төгрөгөөр нэмэгдүүлэхээр шийдвэрлүүлсэн.

Иймд Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2026 оны 26/09 дүгээр тогтоолоор баталсан “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрмийн 5.3 дахь хэсгийн “30,000 (гучин мянга)” гэснийг “58,000 (тавин найман мянга)” гэж, 5.4 дэх хэсгийн “3,000,000,000 (гурван тэрбум)” гэснийг “5,800,000,000 (таван тэрбум найман зуун сая)” гэж өөрчлөн тусгаж үйл ажиллагаандаа дагаж мөрдөн, хууль тогтоомж болон компанийн дүрэмд нийцүүлэн хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 4 заалттай байхаар тусгасан бөгөөд 1 дэх заалтад “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрмийн өөрчлөлтийг, 2 дахь заалтаар зохион байгуулалтын арга хэмжээ авахыг, 3 дахь заалтаар тогтоол гарсантай холбогдуулан өмнөх шийдвэрийг хүчингүй болгох талаар, 4 дэх заалтаар тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих талаар тус тус тусгасан.

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

“Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжид нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсанаар “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрэмд өөрчлөлт орж, Улсын бүртгэлийн ерөнхий газарт бүртгүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

ДАРГА *В. Оюумаа* В. ОЮУМАА



НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... сарын ... өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

Тогтоолын хавсралтад
өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.12 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Компанийн тухай хуулийн 31 дүгээр зүйлийн 31.2.2 дахь заалт, 62 дугаар зүйлийн 62.1.1 дэх заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 77 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсгийн 4 дэх заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 24/16 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан "Улаанбаатар орон сууцжуулалт" хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн дүрмийн 5.3, 5.4 дэх хэсгийн "10 (арав)" гэснийг "58,000 (тавин найман мянга)" гэж, 5.4 дэх хэсгийн "1,000,000 (нэг сая)" гэснийг "5,800,000,000 (таван тэрбум найман зуун сая)" гэж тус тус өөрчилсүгэй.

2.Компанийн дүрмийн өөрчлөлтийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн газарт зохих журмын дагуу бүртгүүлэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д зөвшөөрсүгэй.

3.Энэ тогтоол гарсантай холбоотой "Тогтоолын хавсралтад өөрчлөлт оруулах тухай" Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2026 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн 26/09 дүгээр тогтоолын хүчингүй болсонд тооцсугай.

4.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Засаглал, эрх зүйн хороо (Б.Сэмжидмаа)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР

