



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

2026.02-09 № 01/801
танай _____-ны № _____-т

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ДАРГА А.БАЯР ТАНАА

**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсгийг үндэслэн “Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

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

Хавсралт 7 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1726110263



٥٥١/٥٥
 قمتين
 ٥٥١.٥٥٥٥
 قمتين
 ٥٥١

تکثیر پس از مرگ از آن مرگ و همچنین پس از آن مرگ
و بعد از مرگ و همچنین (و بعد از مرگ و پس از مرگ)

مستشرق من مصره بترمه
بشعره بصره

[illegible][illegible]

سورۃ المیزان ، ۲۰ قسمتوں پر مشتمل ہے

تخلیجی مر خرسر مسمنز (هولمر
مستوسوسمن رهمر لمر خرسر

۵-۰۰ نایبیتش



ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
хурлын тогтоолын төсөл/

Олгосон:

2026 оны 01 дүгээр сарын 27

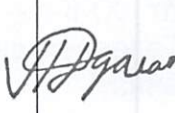
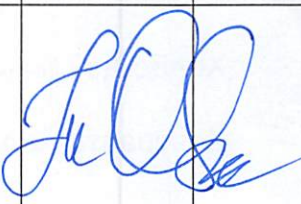
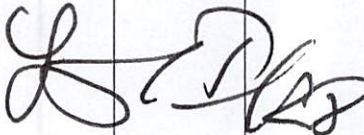
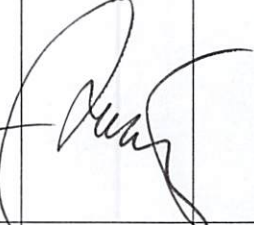
Дугаар 192

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 Т.Даваадалай	Чуул	—		4/30	4/30
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Т.Оюунчимэг	Чуул	—		I/28	I/28
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—			
4	Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын дарга Л.Эрдэнэбадрах	Чуул	—		4/28	
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	—		4/27	

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 02 сарын 05 өдөр

Дугаар 02

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙН ХАРИЛЦААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 02 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“7.ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай

Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн 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 (Т.Даваадалай)-д үүрэг болгов.” гэжээ.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1726270077

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... сарын ... өдөр

Дугаар

Улаанбаатар хот

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн
дүрэмд 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 заалт, “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрмийн 8.4.1-д заасныг 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-д “10 (арав)” гэснийг “30,000 (гучин мянга)” гэж, мөн дүрмийн 5.4-д “1,000,000 (нэг сая)” гэснийг “3,000,000,000 (гурван тэрбум)” гэж тус тус өөрчилсүгэй.

2. Компанийн дүрмийн өөрчлөлтийг Улсын бүртгэлийн ерөнхий газрын Хуулийн этгээдийн газарт бүртгүүлэхийг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

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

ДАРГА

А.БАЯР

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРЛЫН ТЭМДЭГЛЭЛ

Нийслэлийн Засаг даргын Зөвлөлийн 2026 оны ... сарын ...-ны өдрийн ... дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“...ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрэмд өөрчлөлт оруулах тухай

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай асуудлыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газрын дарга В.Оюумаа танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” асуудлыг хэлэлцээд Зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын хуралдаанаар хэлэлцүүлж, шийдвэрлүүлэхээр өргөн мэдүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалайд үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



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 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.

Мөн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 24/16 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” хязгаарлагдмал хариуцлагатай компанийн дүрмийн 8.4.1-д “Компанийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, түүнийг батлах, Компаний хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг өөрчлөх.” гэж тус тус заасан.

1.2.Практик шаардлага

Нийслэл Улаанбаатар хотод 2020 онд бүртгэгдсэн 414.3 мянган өрхөөс 49.8 хувь орон сууцанд, 50.2 хувь гэр хороололд бүртгэлтэй байна. 2024 онд гэр хороололд амьдарч байгаа өрхийн эзлэх хувь 50.2 хувиас 44 хувь болж буурсан.



Нийслэл хотод оршин сууж буй хүн амын тоо 2024 оны байдлаар 465,059 өрхийн 1,640,781 хүн ам байна. Үүнээс гэр хороололд 204,670 өрхийн 715,121 хүн ам, байшин хороололд 260,389 өрхийн 925,660 хүн ам оршин сууц байна (Нийслэлийн Статистикийн газар, 2024.1 сар).

Нийслэл хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах, иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах үндсэн хуулиар олгогдсон эрхийг хангах зорилтын хүрээнд 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 болно. Дэд төвүүдийг орон сууцжуулснаар агаар, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулна.

Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар 14 байршилд сонгон шалгаруулалт зарлаж нийт 12 төслийг хэрэгжүүлэгч шалгарсан бөгөөд “Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК”-д төслийн хэрэгжилтийг зохион байгуулахыг даалгасан.

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн улсын бүртгэлд бүртгүүлсэн дүрэмд 10 энгийн хувьцаа байхаар тусгасан боловч Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны “Нийслэлийн 2025 оны төсөв батлах тухай” 24/33 дугаар тогтоолоор болон Нийслэлийн Засаг даргын А/57 дугаар захирамжаар тус тус “Улаанбаатар орон сууцжуулалт ХХК”-ийн дүрмийн санг 3,000,000,000.00 (гурван тэрбум) төгрөгөөр санхүүжүүлэхээр болсон тул холбогдох дүрэмд өөрчлөлт оруулж, улсын нэгдсэн бүртгэлд бүртгүүлэх шаардлага үүссэн болно.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

““Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрэмд өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 3 заалттай байхаар тусгасан.

1 дэх заалтаар: “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрмийн 5.3, 5.4-д “10 (арав)” гэснийг “30,000 (гучин мянга)” гэж, мөн дүрмийн 5.4-д “1,000,000 (нэг сая)” гэснийг “3,000,000,000 (гурван тэрбум)” гэж тус тус өөрчлөх тухай;

2 дахь заалтаар: Энэхүү тогтоолыг хэрэгжүүлэхтэй холбогдох үйл ажиллагаанд Нийслэлийн Засаг дарга болон холбогдох байгууллагуудын уялдаа холбоог хангах, хэрэгжилтийг зохион байгуулах асуудлыг;

3 дахь 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

“Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль, Компанийн тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжид нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсанаар “Улаанбаатар орон сууцжуулалт” ХХК-ийн дүрэмд өөрчлөлт орно.

ДАРГА



В. ОЮУМАА

