



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай 7,
1 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 15160 0035
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН
ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА
Ж.БАТБАЯСГАЛАН ТАНАА

2024.09.12 № 01/5205
танай _____-ны № _____-т

Санал авах тухай

Монгол Улсын Их Хурал 2024 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдөр Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийг баталсан бөгөөд уг хууль 2024 оны 07 дугаар сарын 11-ний өдрөөс хүчин төгөлдөр болсон.

Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.5 дахь хэсэгт “Хот нь хөгжлийн корпорацтай байна” гэж заасан бөгөөд Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац нь тус хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1 дэх хэсэгт заасны дагуу нийслэл Улаанбаатар хот, Төв аймгийн өмчийн оролцоотой байна.

Мөн хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт “Корпорац байгуулах асуудлыг нийслэлийн Засаг даргын саналыг үндэслэн Засгийн газар шийдвэрлэнэ” гэж заасны дагуу Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэхээр бэлтгэл ажлыг ханган ажиллаж байна.

Иймд “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац байгуулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслийг боловсруулан хүргүүлж байна. Уг асуудлыг судлан саналаа яаралтай ирүүлэхийг хүсье.

Хавсралт ¹⁵ хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1110202299

**МОНГОЛ УЛСЫН
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ**2024 оны дугаар
сарын-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар
хот**Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн
корпорац байгуулах тухай**

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 30 дугаар зүйлийн 1, Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2, 16.5, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1.Шинэ Зуунмод хотын газар хөгжүүлэлт, менежмент, бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, хөрөнгө оруулах, төслийн хэрэгжилтэд захиалагчийн хяналт тавих, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх үндсэн чиг үүрэг бүхий "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац" орон нутгийн өмчит хаалттай хувьцаат компани байгуулсугай.

2."Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпораци" ХК-ийн дүрмийг 1 дүгээр хавсралт, Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг сонгон шалгаруулах журмыг 2 дугаар хавсралт ёсоор тус тус баталсугай.

3."Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргаа"-г "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац" ХК нь Улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн өдрөөр татан буулгаж, тус захиргаанд ажиллаж байгаа албан хаагчдын эрх зүйн байдлыг дордуулахгүйгээр "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац" ХК-д шилжүүлэн ажиллуулахыг Шинэ Зуунмод хотын Захирагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч, хотын бүтээн байгуулалт, хөгжлийн асуудал хариуцсан Засгийн газрын бүрэн эрхт төлөөлөгч (М.Батбаяр)-д даалгасугай.

4."Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргаа"-ны төсөвт байгууллагын 2024 оны батлагдсан төсвийн үлдэгдэл санхүүжилтийг гэрээ байгуулсны үндсэн дээр гүйцэтгэлээр санхүүжүүлэх, үндсэн болон эргэлтийн хөрөнгийг зохих журмын дагуу "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпораци" ХК-д шилжүүлэх арга хэмжээ авахыг Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайд Ж.Батсуурь, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газрын дарга (Б.Цэнгэл), Шинэ Зуунмод хотын Захирагчийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч, хотын бүтээн байгуулалт, хөгжлийн асуудал хариуцсан Засгийн газрын бүрэн эрхт төлөөлөгч (М.Батбаяр) нарт тус тус үүрэг болгосугай.

5.Шинэ Зуунмод хотын эдэлбэр газарт хэрэгжүүлж байгаа хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээг зохион байгуулах, хэрэгжүүлэх, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, захиалагчийн хяналт тавих эрхийг "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац" хувьцаат компанид шилжүүлэхийг холбогдох сайд нарт үүрэг болгосугай.

6.Энэ тогтоолын 3-т зааснаар "Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац" ХК-д "Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргаа"-ны чиг үүргийг шилжүүлснээр "Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргаа байгуулах тухай" Засгийн газрын 2021 оны 234 дүгээр тогтоол, "Засгийн

газрын үндэсний хороо, комисс, үндэсний зөвлөлийн бүрэлдэхүүнийг шинэчлэн батлах тухай” Засгийн газрын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолын 5 дахь хэсгийг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

7.Тогтоолын хэрэгжилтийг хангах, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Монгол Улсын сайд, Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газрын дарга Н.Учрал, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч (Х.Нямбаатар), Төв аймгийн Засаг дарга (Д.Мөнхбаатар) нарт тус тус даалгасугай.

Гарын үсэг

МОНГОЛ УЛСЫН
ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХУРАЛДААНЫ
ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны ... дүгээр сарын ...-ны өдрийн хуралдааны ... дугаар тэмдэглэлд:

“...ХЭЛЭЛЦСЭН нь:

“Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац байгуулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслийн талаар

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь: “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац байгуулах тухай” Засгийн газрын тогтоолын төслийг хэлэлцээд тогтоол гаргахаар тогтов.” гэжээ.

ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ХЭРЭГ ЭРХЛЭХ ГАЗАР

“ШИНЭ ЗУУНМОД ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН КОРПОРАЦ” ХУВЬЦААТ КОМПАНИЙН ДҮРЭМ

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1.Энэхүү дүрэм нь “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” ХК-ийн зорилго, үйл ажиллагааны чиглэл, удирдлага, тэдгээрийн эрх үүрэг, хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлсон баримт бичиг юм.

1.2.“Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” ХК нь Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд заасны дагуу байгуулагдсан хаалттай хувьцаат компани /цаашид “Корпорац” гэх/ мөн.

1.3.Корпорацийн оноосон нэр:

1.3.1. Монголоор: “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” ХК, товчилсноор “ШЗМХот хөгжлийн корпорац” ХК;

1.3.2. Англиар: “New Zuunmod City development corporation” JSC, товчилсноор “NZMCity DC” JSC гэх.

1.4.Корпорацын оршин байгаа газар, шуудангийн хаягийг түүний гүйцэтгэх удирдлага байршиж байгаа албан ёсны хаягаар тодорхойлно.

1.5.Корпорац нь үйл ажиллагаандаа Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай болон түүнийг дагаж мөрдөх журмын тухай, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай, Компанийн тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, энэхүү дүрмийг удирдлага болгоно.

1.6.Корпорац нь Төлөөлөн удирдах Зөвлөлөөс баталсан албан бичгийн хэвлэмэл хуудас, тамга, тэмдэг, санхүүгийн тэмдгийг хэрэглэх ба өөрийн бэлгэдэл, барааны тэмдэгтэй байж болно.

Хоёр.Корпорацын зорилго, чиг үүрэг, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

2.1.Корпорацийн зорилго нь олон улсын нисэх онгоцны буудлыг түшиглэсэн үндэсний онцлог бүхий аялал жуулчлал, соёлын үйлчилгээ, үйлдвэрлэлийг бий болгосон, Зүүн хойд Азийн тээвэр, логикийн болон олон улсын харилцааны зангилаа төв болсон орон зайн оновчтой төлөвлөлт бүхий орчин үеийн эко, ухаалаг Шинэ Зуунмод хотыг бүтээн байгуулах, хотыг тогтвортой хөгжүүлэхэд оршино.

2.2.Корпораци нь Шинэ Зуунмод хотын газар хөгжүүлэлт, менежмент, бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, хөрөнгө оруулах, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх үндсэн чиг үүргийн хүрээнд дараах үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

2.2.1. Шинэ Зуунмод хотын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг хөгжүүлэх, хотын бүтээн байгуулалтыг эрчимжүүлэх чиглэлээр хөрөнгө оруулалт татах, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын тооцоо судалгаа, менежмент хийх;

2.2.2.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний үе шатны төслийн жагсаалтад хамаарч байгаа төсөл, хөтөлбөрийг төр, хувийн хэвшлийн түншлэл болон хувийн хэвшлээр хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлыг зохион байгуулах, судалгаа шинжилгээ хийх, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах;

2.2.3.тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцээс бусад зориулалтаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар ашиглах эрх олгох төслийг сонгон шалгаруулах;

2.2.4.Шинэ Зуунмод хотыг хөгжүүлэх, өргөтгөх зориулалтаар өөрийн нэр дээр газар эзэмших, ашиглах, түүнийг барьцаанд тавих, баталгаа болгох зэргээр эдийн засгийн эргэлтэд оруулах, хөрөнгө оруулалт татах, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж барих төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх;

2.2.5. хотын оршин суугчдын орлогод нийцсэн орон сууцыг төлөвлөх, тооцоо судалгаа хийх, төлөвлөлтийн дагуу төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх замаар орон сууцжуулах;

2.2.6. төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэрийг бий болгох зорилгоор санхүүгийн хэрэгсэлийг гадаад, дотоодын санхүүгийн зах зээлд гаргах, санхүүгийн эх үүсвэр татах ажлыг олон талт арга хэлбэрээр зохион байгуулах зэргээр тогтвортой сан бүрдүүлж, санхүүжилтийг шийдвэрлэх баталгаа гаргах;

2.2.7. Шинэ Зуунмод хотод баригдах барилга, замын байгууламж, дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын ажилд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, мөн захиалагчийн хяналтыг хэрэгжүүлж, удирдлага зохион байгуулалтаар хангах;

2.2.8. Олон улсын санхүүгийн төвийг байгуулах бэлтгэл ажил хангах хүрээнд судалгаа шинжилгээ хийх, хууль эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг татах чиглэлээр зөвлөх үйлчилгээ авах, төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, олон улсын санхүүгийн байгууллагуудтай хамтран ажиллах;

2.2.9. Шинэ Зуунмод хотыг хөгжүүлэх, дэд бүтцийг байгуулахад зориулж гадаад, дотоодын болон олон улсын байгууллагын хөрөнгө оруулалт, зээл, тусламжийг татах судалгаа, санал, гэрээ, хэлэлцээрийн төслийг боловсруулах, уулзалт, хурал, зөвлөгөөн, олон талт арга хэмжээг зохион байгуулах;

2.2.10. Өөрийн чиг үүрэг, үйл ажиллагаанд хамаарах асуудлаар олон улс, гадаад, дотоодын байгууллагатай харилцаа тогтоож хамтран ажиллах, туршлага судлах, нэвтрүүлэх;

2.2.11. хуульд заасан болон хуулиар хориглоогүй бусад үйл ажиллагаа.

2.3. Тусгай зөвшөөрөл шаардагдах үйл ажиллагааг эрх бүхий байгууллагын олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхлэнэ.

2.4.Корпорац хэрэгжүүлэх чиг үүрэг, үйл ажиллагааны хүрээнд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу төлөөлөн удирдах зөвлөлийн шийдвэрээр салбар, төлөөлөгчийн газар нээн ажиллуулж болно.

Гурав.Корпорацын хувьцаа, хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээ

3.1.Корпорацын зарласан хувьцаа нь 1 төгрөгийн нэрлэсэн үнэ бүхий 1.000.000 ширхэг энгийн хувьцаа байна.

3.2. Корпорацын хувьцааны 80 хувийг Нийслэл Улаанбаатар хот, 20 хувийг Төв аймаг эзэмшинэ.

3.4. Корпорац нь Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу бусад үнэт цаасыг гаргаж болно.

3.5.Корпорацын хувьцаа нь хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн өмчлөлд оролцох эрхийг нотлох бөгөөд корпорацын аливаа эд хөрөнгийг тусгайлан өмчлөх эрхийг нотлохгүй.

Дөрөв.Корпорацын удирдлага

4.1. Корпорацын удирдлага нь дараах бүтэцтэй байна:

4.1.1. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

4.1.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

4.1.3. Гүйцэтгэх удирдлага

4.2. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал

4.2.1. Корпорацын эрх барих дээд байгууллага нь Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал байна. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурал нь ээлжит болон ээлжит бус байна.

4.2.2. Корпорацын хувьцаа эзэмшигчдийн хурлыг жилд 1 (нэг)-ээс доошгүй удаа хуульд заасны дагуу хуралдуулна.

4.2.3. Хувьцаа эзэмшигчийн ээлжит хурлыг санхүүгийн жил дууссанаас хойш дөрвөн сарын дотор хуралдуулна.

4.2.4. Хувьцаа эзэмшигчийн ээлжит бус хурлыг Компанийн тухай хуульд заасан хугацааг баримтлахгүйгээр шаардлагатай үед хуралдуулж болно.

4.2.5. Корпорацын хувьцаа эзэмшигч нь хууль тогтоомж, энэ дүрмээр бүрэн эрхэд нь хамааруулснаас бусдаар компанийн удирдлагын болон өдөр тутмын үйл ажиллагаа, бизнесийн шийдвэрт оролцож нөлөөлөхгүй.

4.3. Төлөөлөн удирдах зөвлөл

4.3.1. Хувьцаа эзэмшигчдийн хурлын чөлөөт цагаар Корпорацын эрх барих байгууллага нь Төлөөлөн удирдах зөвлөл байна.

4.3.2. Корпорацын төлөөлөн удирдах зөвлөл 9 гишүүнтэй байх ба сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр нийслэлийн Засаг дарга томилно. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн бүрэлдэхүүний 5-аас доошгүй нь нийслэл хотын, 2-оос доошгүй нь Төв аймгийн, 2-оос доошгүй нь мэргэжлийн, хараат бус, хувийн хэвшлийн төлөөлөл байна.

4.3.3. Корпорацийн төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн нь хуульд заасан шалгуурыг хангасан байхаас гадна эрх бүхий этгээдээс болон холбогдох журмаар тогтоосон ур чадвар, мэргэшил, боловсрол, ажлын туршлага зэрэг шаардлагыг хангасан байна.

4.3.4. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг хууль, Засгийн газраас баталсан журмын дагуу сонгон шалгаруулж томилно.

4.3.5. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүний бүрэн эрхийн хугацаа 3 жилээс хэтрэхгүй байх бөгөөд ажлын гүйцэтгэл, үйл ажиллагааны тайланг үнэлж улируулан томилж болно.

4.3.6. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргыг Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн дотроос нийт гишүүдийн олонхийн саналаар сонгоно.

4.3.7. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн үйл ажиллагаа явуулах хэлбэр нь хурал байх бөгөөд жилд 4 (дөрөв)-өөс доошгүй удаа хуралдана.

4.3.8. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь Компанийн тухай хуулийн 76 дугаар зүйлд зааснаас гадна дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

4.3.8.1. Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлд заасан хугацаанд Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 13.4-д заасан бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ;

4.3.8.2. Корпорацийн үйл ажиллагааны чиглэл, урт, дунд хугацааны стратеги төлөвлөгөөг батлах;

4.3.8.3. корпорацийн үйл ажиллагааны болон хөрөнгө оруулалтын төсвийг батлах;

4.3.8.4. корпорацийн зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаар, цалингийн сүлжээг батлах

4.3.8.5. бизнесийн тодорхой төсөл эхлүүлэх, хэрэгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг шийдвэрлэх;

4.3.8.6. корпорацийн гүйцэтгэх захирлыг сонгох, чөлөөлөх, түүний бүрэн эрхийг тогтоох

4.3.8.7. корпорацийн хэмжээнд мөрдөх бодлого, журам батлах

4.3.8.8. хараат болон охин компанийг өөрчлөн байгуулах, татан буулгах, дүрэмд өөрчлөлт оруулах;

4.3.8.9. менежментийн төлбөрийн хувь хэмжээг тогтоох;

4.3.8.10. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн болон гүйцэтгэх захирлаас хэлэлцүүлэхээр оруулсан бусад асуудал.

4.3.8.11. Бусад асуудал

4.3.9. Төлөөлөн удирдах зөвлөл үйл ажиллагааныхаа журмыг тогтоох бөгөөд уг журмаар төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга, гишүүн, нарийн бичгийн даргын

бүрэн эрх, хурлын дэг, хуульд зааснаас гадна тавигдах шаардлага, шалгуурыг зохицуулна.

4.3.10. Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь шаардлагатай гэж үзвэл тодорхой асуудлаар байнгын болон түр хороо байгуулж болно. Хорооны үйл ажиллагааг хуульд зааснаас гадна холбогдох журмаар зохицуулна.

4.3.11. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдээс 2-оос дээш төлөөлөл Корпорацид ажиллахыг хориглоно.

4.3.12. Корпорацийн Гүйцэтгэх захирал нь Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн байж болно.

4.3.13. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн аль нэг гишүүний хувьд ашиг сонирхлын зөрчилтэй аливаа асуудлыг хэлэлцэхэд дараах журмыг баримтлана:

4.3.14. Тухайн асуудлаар ашиг сонирхлын зөрчилтэй болох тухайгаа болон ашиг сонирхлын зөрчил үүсч буй шалтгаанаа уг гишүүн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн даргад хурал эхлэхээс өмнө бичгээр мэдэгдэх бөгөөд төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дарга энэхүү мэдээллийг гишүүдэд уншиж танилцуулна;

4.3.15. Тухайн асуудлыг хэлэлцэх болон шийдвэр гаргахад сонирхлын зөрчил бүхий гишүүн оролцохгүй (хэлэлцэж эхлэх үед хуралдааны танхимыг орхиж гарсан байна.) Харин хуралд тухайн гишүүн ирсэн бол хурлын ирцэд уг гишүүний оролцоог оруулж тооцох боловч сонирхлын зөрчилтэй асуудлын тухайд саналын эрхтэй гишүүдийн тооноос хасаж шийдвэр гаргах хувийг тодорхойлно;

4.4. Гүйцэтгэх удирдлага

4.4.1. Корпорацийн гүйцэтгэх удирдлагыг Гүйцэтгэх захирал хэрэгжүүлнэ.

4.4.2. Гүйцэтгэх захирал нь энэ дүрэм болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байгуулсан гэрээнд заасан эрх хэмжээний хүрээнд Корпорацийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулна.

4.4.3. Гүйцэтгэх захиралтай байгуулсан гэрээний хугацаа 4 жил байх бөгөөд гэрээг жил бүр дүгнэнэ. Гэрээнд Гүйцэтгэх захирлын цалин, урамшуулал, эрх, үүргийг тогтоосон байна.

4.4.4. Гүйцэтгэх захирал нь дараах шалгуур хангасан байна:

4.4.4.1. Хот байгуулалт, хууль, санхүү, хөрөнгө оруулалт, нягтлан бодох бүртгэл, бизнесийн удирдлага, эдийн засаг, инженерийн мэргэжилтэй, магистр ба түүнээс дээш зэрэгтэй байх;

4.4.4.2. Мэргэжлээрээ 10-аас доошгүй жил ажилласан байх, үүнээс 3-аас доошгүй жил удирдах албан тушаалд ажилласан байх;

4.4.4.3. Шүүхийн шийдвэрээр тогтоосон зээл, татвар, батлан даалтын болон бусад гэрээгээр хүлээсэн хугацаа хэтэрсэн өргүй байх;

4.4.5. Гүйцэтгэх захирал нь дор дурдсан эрх эдэлж, үүрэг хүлээнэ:

4.4.5.1. Корпорацийн стратеги, жил бүрийн бизнесийн болон хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө, төсвийг Төлөөлөн удирдах зөвлөлд танилцуулж, батлуулах;

4.4.5.2. Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс олгосон эрх хэмжээний хүрээнд төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, холбогдох хэлцэл хийх, гэрээ байгуулах, Корпорацийн нэрийн өмнөөс итгэмжлэлгүйгээр үйл ажиллагаа явуулах, төлөөлөх;

4.4.5.3. Хараат болон охин компанийн үйл ажиллагааг удирдан чиглүүлэх, хяналт тавих;

4.4.5.4. Корпорацийн хөдөлмөрийн дотоод журам болон үйл ажиллагааны бусад дүрэм, журмыг батлах;

4.4.5.5. Өөрийн эрх хэмжээний хүрээнд тушаал гаргах;

4.4.5.6. Төлөөлөн удирдах зөвлөлөөс баталсан байгууллагын зохион байгуулалтын бүтэц, орон тооны хязгаарт багтаан ажлын байрны нэр, албан тушаалын жагсаалт, ажилтнуудын албан тушаалын тодорхойлолтыг батлах;

4.4.5.7. Ажилтныг ажилд томилж хөдөлмөрийн гэрээ байгуулах, ажилтанд цалин хөлс, урамшуулал олгох, сахилгын шийтгэл ногдуулах, ажлаас чөлөөлөх;

4.4.5.8. Гүйцэтгэх захирал нь корпорацийн өдөр тутмын үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулахдаа компанийн бүтцийн нэгж, охин, хараат компани, харьяа хуулийн этгээдийн удирдах албан тушаалтнаас бүрдсэн байнгын болон түр хороо, зөвлөлийг байгуулж болно.

4.4.5.9. Гүйцэтгэх захирлын бүрэн эрхийг холбогдох хууль тогтоомж, гэрээнд заасан үндэслэлээр дуусгавар болгоно.

Тав. Эрх бүхий албан тушаалтан, хүлээх хариуцлага

5.1. Компанийн тухай хуулийн 84.1-д заасны дагуу Корпорацийн төлөөлөн удирдах зөвлөл, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн нарийн бичгийн дарга, гүйцэтгэх удирдлагын багийн гишүүн, гүйцэтгэх захирал, ерөнхий нягтлан бодогч, нэгжийн удирдлагыг Корпорацийн эрх бүхий албан тушаалтанд тооцно.

5.2. Корпорацийн эрх бүхий албан тушаалтны хүлээх хариуцлага болон бусад холбогдох эрх зүйн асуудлыг энэ дүрэм болон Компанийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, тогтоомж, гүйцэтгэх захиралтай байгуулсан гэрээ, Корпорацийн хөдөлмөрийн дотоод журмаар зохицуулна.

Зургаа. Хараат болон охин компанийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх

6.1. Корпораци нь хариуцсан хэрэгжүүлж буй төсөл, хөтөлбөрийн хүрээнд байгуулагдсан хараат болон охин компанийн хувьцаа эзэмшигчийн эрхийг хэрэгжүүлэх бөгөөд стратеги төлөвлөгөө, бодлого, үйл ажиллагааны уялдаа зохицуулалт, нэгдсэн удирдлагаар хангаж, засаглал, удирдлага, менежментийг сайжруулж ажиллана.

6.2. Корпораци нь охин, хараат компани, харьяа хуулийн этгээд, төслийн нэгжтэй менежментийн гэрээ байгуулж, дүгнэнэ.

6.3. Корпораци нь өөрийн хувь эзэмшлийг харгалзан охин, хараат компани, харьяа хуулийн этгээдийн хувьцаа эзэмшигчдийн хурал, төлөөлөн удирдах зөвлөлд өөрийн төлөөлөгчийг томилох, төлөөлөгчийн баримтлах удирдамжийг мөрдүүлэх эрхтэй.

6.4. Корпорацийн охин, хараат компани, харьяа хуулийн этгээд нь хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани бол тухайн компанид төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй байх эсэхийг корпорацийн Төлөөлөн удирдах зөвлөл шийдвэрлэнэ.

6.5. Хараат болон охин, компанийн хувьцааг бүхэлд нь болон тодорхой хэсгийг худалдах, хамтарсан компани байгуулах, хувьчлах тохиолдолд Корпорацийн Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн хурлаар шийдвэрлүүлнэ.

Долоо. Корпорацийн санхүүгийн тайлан, бүртгэл

7.1. Корпорац нь хуулиар тогтоосон журмын дагуу нягтлан бодох бүртгэл хөтлөн, санхүүгийн тайлан гаргаж, хувьцаа эзэмшигчид болон эрх бүхий бусад этгээдэд танилцуулна. Санхүүгийн тайлангийн үнэн зөвийг Корпорацийн гүйцэтгэх захирал, ерөнхий нягтлан бодогч хариуцна.

7.2. Корпорацийн санхүүгийн жил нь жил бүрийн 1 дүгээр сарын 1-ний өдөр эхэлж, 12 дугаар сарын 31-ний өдрөөр дуусгавар болно.

7.3. Корпорацийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн байдалд дотоод хяналт тавих зорилгоор дотоод аудитын нэгж нь төлөөлөн удирдах зөвлөлийн дэргэд ажиллана.

7.4. Корпорацийн дотоод болон хөндлөнгийн хяналтын тогтолцоог Компанийн тухай хуулийн 94 дүгээр зүйлд зааснаар бүрдүүлнэ.

Найм. Ашиг хуваарилах

8.1. Корпорацийн хуримтлагдсан ашгийг төсөл, хөтөлбөрийн судалгаа, шинжилгээ, техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах, төслийн бэлтгэл үе шатыг сайжруулах, хөрөнгө оруулалт хийх зорилгоор Хөрөнгө оруулалтын санд төвлөрүүлж болно.

8.2. Хөрөнгө оруулалтын сангийн хөрөнгийг захиран зарцуулах асуудлыг Төлөөлөн удирдах зөвлөл нь санхүүгийн жил дууссанаас хойш 3 сарын дотор хэлэлцэн шийдвэрлэж, Хувьцаа эзэмшигчийн ээлжит хуралд танилцуулна.

8.3. Сангийн хөрөнгийг Корпорацийн үндсэн үйл ажиллагааны орлогоос тусад нь бүртгэж, банканд тусгай данс нээж хадгалах бөгөөд балансад эзэмшигчдийн өмчийн хэсэгт тусгайлсан зүйлээр харуулна.

Ес. Бусад асуудал

9.1. Компанийн нээлттэй, ил тод байдал

9.1.1. Корпорацын ил тод байдлыг дээшлүүлэх зорилгоор компанийн дүрэм, бүтэц, зохион байгуулалт, хувь оролцоо, санхүүгийн тайлан, төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүн, гүйцэтгэх захиралд тавигдах шаардлага, товч танилцуулга, ажлын туршлага, томилсон шийдвэрийн талаар болон хууль тогтоомжид заасан шаардлагатай бусад мэдээллийг олон нийт танилцах боломжтой хэлбэрээр цахим хуудсанд ил тод, нээлттэй байршуулна.

9.2. Компанийн гэрээ, хэлцэл

9.2.1. Компанийн их хэмжээний хэлцэл, сонирхлын зөрчилтэй хэлцэл хийх үйл ажиллагааг Компанийн тухай хуульд заасны дагуу зохион байгуулж хэрэгжүүлнэ.

9.3. Компанийн хэлбэр өөрчлөх, нэгтгэх, татан буулгах

9.3.1. Корпорацын хэлбэрийг өөрчлөх, татан буулгах үйл ажиллагааг Компанийн тухай хуульд заасны дагуу зохион байгуулна.

--- оОо ---

**“ШИНЭ ЗУУНМОД ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН КОРПОРАЦ” ХУВЬЦААТ КОМПАНИЙН
ТӨЛӨӨЛӨН УДИРДАХ ЗӨВЛӨЛИЙН ГИШҮҮНИЙГ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАХ
ЖУРАМ**

Нэг.Нийтлэг үндэслэл

1.1. “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” ХК (цаашид “Корпорац” гэх)-ийн төлөөлөн удирдах зөвлөл (цаашид “ТУЗ” гэх)-ийн гишүүнийг сонгон шалгаруулахад энэхүү журмыг баримтална.

1.2. ТУЗ-ийн гишүүнийг сонгон шалгаруулахдаа хууль дээдлэх, ашиг сонирхлоос ангид байх, шударга, ил тод, хараат бус байх, эрх тэгш хандах болон нээлттэй өрсөлдөөний зарчмыг удирдлага болгоно.

Хоёр.Сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах шийдвэр гаргах

2.1. ТУЗ-ийн гишүүний сул орон тоо гарсан тохиолдолд “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” ХК нь энэ тухай нийслэлийн Засаг даргад мэдэгдэнэ.

2.2. ТУЗ-ийн гишүүнийг сонгон шалгаруулах шийдвэрийг нийслэлийн Засаг дарга гаргаж, уг ажлыг зохион байгуулах чиг үүрэг бүхий Ажлын хэсэг (цаашид “Ажлын хэсэг” гэх)-ийг байгуулна.

2.3. Энэхүү журмын 2.2-т заасан шийдвэрт ТУЗ-ийн гишүүнийг сонгох, сонгон шалгаруулалт зохион байгуулах хугацаа, удирдамж, шаардлагатай бусад асуудлыг тусгана.

Гурав.Ажлын хэсэг, түүний чиг үүрэг

3.1. Энэхүү журмын 2.2-т заасан Ажлын хэсэг нь 5-аас доошгүй хүний бүрэлдэхүүнтэй байх бөгөөд дарга, гишүүд, нарийн бичгийн даргаас бүрдэнэ.

3.2. Ажлын хэсгийн дарга, гишүүн, тус бүр нэг саналын эрхтэй байна.

3.3. Ажлын хэсэг сонгон шалгаруулалттай холбогдсон аливаа асуудлыг хурлаараа хэлэлцэн шийдвэрлэж, тэмдэглэл үйлдэнэ.

3.4. Ажлын хэсэг дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

3.4.1. ТУЗ-ийн гишүүний сонгон шалгаруулалтад оролцогчийн материалыг хүлээн авч хянах, бүртгэх;

3.4.2. сонгон шалгаруулалтын дүнг гаргаж, ТУЗ-ийн гишүүнд нэр дэвшүүлж байгаа оролцогчийн материалыг сонгон шалгаруулалт явуулсан тухай тайлан, тэмдэглэлийн хамт нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлэх;

3.4.3. сонгон шалгаруулалттай холбоотой аливаа баримт бичиг, лавлагаа, мэдээллийг эрх бүхий байгууллагаас гаргуулан авах.

3.5. Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

3.5.1. сонгон шалгаруулалттай холбогдсон аливаа асуудлаар Ажлын хэсгийн даргын удирдамжийн дагуу өдөр тутмын ажлыг зохион байгуулж, түүнийг мэдээллээр хангах;

3.5.2. сонгон шалгаруулалттай холбогдсон санал, хүсэлтийг хүлээн авч Ажлын хэсгийн даргад танилцуулах;

3.5.3. Ажлын хэсгийн хурлын бэлтгэлийг хангах, зохион байгуулах, шийдвэрт дарга, гишүүдийн гарын үсгийг зуруулан баталгаажуулах;

3.5.4. Ажлын хэсгийн даргаас өгсөн бусад чиг үүрэг.

Дөрөв. Сонгон шалгаруулалтын тухай мэдээлэх

4.1. Ажлын хэсэг нь байгуулагдсанаас хойш ажлын 5 өдрийн дотор ТУЗ-ийн хараат бус гишүүнийг сонгон шалгаруулах тухай зарыг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлнэ. Бусад гишүүнийг сонгон шалгаруулах тохиолдолд энэ журмын 5.3-5.4-д заасан арга хэмжээг авна.

4.2. Сонгон шалгаруулалтын зард ТУЗ-ийн гишүүнд тавигдах шалгуур, бүрдүүлэх материал, материал хүлээн авах хаяг, хугацаа, харилцах утасны дугаар болон шаардлагатай бусад мэдээллийг тусгана.

4.3. Сонгон шалгаруулалтын материал хүлээн авах эцсийн хугацааг сонгон шалгаруулах тухай зарыг нийтэд мэдээлсэн эсвэл энэ журмын 5.3-5.4-т заасны дагуу холбогдох байгууллагуудад хүргүүлснээс хойш ажлын 5-аас доошгүй өдөр байхаар тогтооно.

Тав. Материал хүлээн авах, бүртгэх

5.1. Ажлын хэсэг нь сонгон шалгаруулалтад оролцогчдоос дараах баримт бичгийг энэ журмын 4.3-т заасан хугацааны дотор хүлээн авч бүртгэнэ:

- 5.1.1. товч намтар, анкет;
- 5.1.2. иргэний үнэмлэхийн хуулбар;
- 5.1.3. боловсролын диплом, үнэмлэх, гэрчилгээний хуулбар;
- 5.1.4. 2 хувь цээж зураг;
- 5.1.5. нийгмийн даатгалын лавлагаа;
- 5.1.6. сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүссэн өргөдөл;
- 5.1.7. оршин суугаа газрын тодорхойлолт;
- 5.1.8. иргэний ял шийтгэлтэй эсэх талаарх лавлагаа;
- 5.1.9. “эрх бүхий албан тушаалтнаар ажиллаж байсан аж ахуйн нэгж байгууллага нь дампуурсан, төлбөрийн чадваргүй болсон нь түүнээс аливаа хэлбэрээр шалгаалсан эсэх талаарх” эрх бүхий байгууллагын тодорхойлолт;
- 5.1.10. “эдийн засгийн, авилгын, өмчийн эсрэг гэмт хэрэгт гэм буруутай нь тогтоогдож байгаагүй” тухай шүүхийн лавлагаа;

5.1.11. Ажлын хэсгээс шаардлагатай гэж үзсэн бусад материал.

5.2. Энэ журмын 5.1-д заасан материал дутуу ирүүлсэн оролцогчийг бүртгэхгүй бөгөөд ирүүлсэн материалын үнэн зөвийг сонгон шалгаруулалтад оролцогч өөрөө хариуцна.

5.3. Ажлын хэсэг төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүдийн сонгон шалгаруулалтад оролцох Нийслэл Улаанбаатар хот, Төв аймгийн төлөөллийн нэрийг ирүүлэх тухай мэдэгдлийг холбогдох байгууллагуудад хүргүүлнэ.

5.4. Энэ журмын 5.3-т заасан мэдэгдлийг хүлээн авсан байгууллага Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд заасан шаардлагыг хангасан оролцогчдын нэрсийг энэхүү журмын 5.1-д заасан материалын хамт Ажлын хэсэгт хүргүүлнэ.

Зургаа. Сонгон шалгаруулах ажиллагаа

6.1. Сонгон шалгаруулах ажиллагаа нь Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд заасан шаардлагыг хангаж байгаа эсэхээс гадна боловсролын түвшин, мэргэшил, ур чадвар, туршлагыг нарийвчлан тогтооход чиглэгдэнэ.

6.2. Ажлын хэсэг нь сонгон шалгаруулах ажиллагааг ерөнхий шаардлага болон ярилцлагын гэсэн 2 үе шаттайгаар зохион байгуулна.

6.3. Ерөнхий шаардлагын дагуу ирүүлсэн материалыг ажлын хэсэг хянан үзээд дараах байдлаар оноо өгч, нийлбэр дүнгээр 16 болон түүнээс дээш оноо авсан оролцогчийг дараагийн шатны буюу ярилцлагын шалгаруулалтад оролцуулна:

6.3.1. хуульд заасан шаардлага хангаж байгаа байдал: 0-6 оноо.

6.3.2. боловсрол, мэргэшил, туршлага, ур чадварын байдал: 0-18 оноо.

6.4. Ярилцлагын шалгаруулалтад оролцогчдод ярилцлагын үр дүнгээс хамаарч 0-10 оноо өгнө.

6.5. Сонгон шалгаруулалтад оролцогч нь 25 болон түүнээс дээш оноо авсан тохиолдолд сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн гэж үзнэ.

6.6. Энэхүү журмын 6.3, 6.4-т заасны дагуу өгсөн онооны нийлбэрээр хамгийн өндөр оноо авсан байдлаар сонгон шалгаруулалтад оролцогчдыг эрэмблэн жагсааж, дүнг гаргана.

Долоо. Төлөөлөн удирдах зөвлөлийн гишүүнийг томилох

7.1. Ажлын хэсэг сонгон шалгаруулалтын дүнг холбогдох материалын хамт нийслэлийн Засаг даргад танилцуулна.

7.2. Нийслэлийн Засаг даргаас ТУЗ-ийн гишүүнээр томилох тухай шийдвэр гаргана.

7.3. Нийслэлийн Засаг даргаас тодорхой үндэслэлээр нэр дэвшигчийг томилохоос татгалзсан тохиолдолд сонгон шалгаруулалтад тэнцсэн оролцогчдоос дараагийн өндөр оноо авсан оролцогчийг нэр дэвшүүлнэ.

ТАНИЛЦУУЛГА

Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац
байгуулах тухай Засгийн газрын
тогтоолын талаар

Монгол Улсын Их Хурлаас 2024 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдөр Улаанбаатар хотын төвлөрлийг сааруулах, орон зайн оновчтой төлөвлөлт бүхий дагуул хот байгуулах, бүс нутгийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах, хотын бүтээн байгуулалт, хөрөнгө оруулалт, тогтвортой хөгжлийг дэмжих бодлогыг тодорхойлох зорилгоор Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийг баталсан.

Хууль батлагдсанаар Шинэ Зуунмод хот нь тусгайлан тогтоосон чиг үүрэг, удирдлага, зохион байгуулалт, эдийн засагтай, нийслэл хотын тусгай чиг үүргийг гүйцэтгэхэд стратегийн ач холбогдол бүхий Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул хот болж байна.

Уг хуулийн 16.1-д “Хотын газар хөгжүүлэлт, менежмент, бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, хөрөнгө оруулах, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүргийг нийслэл, Төв аймгийн өмчийн оролцоотой Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац /цаашид “корпорац” гэх/ хэрэгжүүлнэ”, мөн 16.2-т “Корпорац байгуулах асуудлыг нийслэлийн Засаг даргын саналыг үндэслэн Засгийн газар шийдвэрлэнэ” гэж тус тус заасан.

2021 оны 9 дүгээр сараас “Хөшигийн хөндийн нэгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу шинээр орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон чөлөөт бүсийг байгуулах эрх зүй, дэд бүтэц, хөрөнгө оруулалтын таатай орчинг бүрдүүлэх үйл ажиллагааг нэгдсэн зохион байгуулалт, менежментээр хангах” чиг үүрэгтэйгээр үйл ажиллагаагаа явуулж байгаа Монгол Улсын Засгийн газрын 2021 оны 234 дүгээр тогтоолоор байгуулагдсан “Хөшигийн хөндийн бүтээн байгуулалтын асуудал хариуцсан захиргаа” нь 2021-2023 онд бодлогын баримт бичгүүдийг боловсруулах, олон улсын туршлага, хууль, эрх зүйн орчныг судлах чиглэлээр, ТЭЗҮ, ХэЕТ боловсруулахад анхааран ажилласан бол 2023-2024 оноос бүтээн байгуулалтыг эхлүүлж дэд бүтцийн 9 багц ажлыг 15 компани гүйцэтгэж байна.

Үйл ажиллагааны тасралтгүй байдлыг хангах, одоо ажиллаж байгаа 16 албан хаагчдын эрх зүйн байдлыг дордуулахгүйгээр “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпораци” ХК-д шилжүүлэн ажиллуулахаар зохицуулалт хийх шаардлагатай байна.

Уг тогтоолын хавсралтаар “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпораци” ХК-ийн зорилго, үйл ажиллагааны чиглэл, удирдлага, тэдгээрийн эрх үүрэг, хувь нийлүүлсэн хөрөнгийн хэмжээг тодорхойлсон 9 бүлэгтэй дүрмийн төсөл, Корпорацийн “ТУЗ-ийн гишүүнийг сонгон шалгаруулах журам”-ыг 7 бүлэгтэй байхаар зохицуулсан.

Дээрх хуулийн хэрэгжилтийг хангах хүрээнд “Шинэ Зуунмод хотын хөгжлийн корпорац” орон нутгийн өмчит хаалттай хувьцаат компани байгуулах Засгийн газрын тогтоолын төслийг боловсрууллаа.