



НИЙСЛЭЛИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН  
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ

2014 оны 05 сарын 05 өдөр

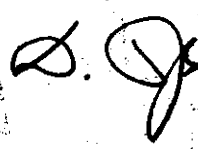
Дугаар 67

Улаанбаатар хот

Журам шинэчлэн батлах тухай

Монгол улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 81 дүгээр зүйлийн 81.1, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 14/01 дүгээр тогтоолоор баталсан “Нийслэлийн өмчийн талаар баримтлах бодлого”-ын 4.1 дэх заалт, Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 01/1098 дугаар албан бичгээр өргөн мэдүүлсэн саналыг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ НЬ:

1. Нийслэлийн өмчийг хувьчлах журмыг 1 дүгээр хавсралтаар, Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын ажиллах журмыг 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.
2. Энэ журмыг мөрдөн, хэрэгжилтийг хангуулж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч /Э.Бат-Үүл/-д даалгасугай.
3. Журам шинэчлэн батлагдсантай холбогдуулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2007 оны “Журам шинэчлэн батлах тухай” 213 дугаар тогтоол, 2009 оны “Журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, комиссын бүрэлдэхүүнийг батлах тухай” 33 дугаар тогтоолыг хүчингүйд тооцсугай.

ДАРГА  Д.БАТТУЛГА

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 05 сарын 05 ныс  
өдрийн ... дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралт



## НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧИЙГ ХУВЬЧЛАХ ЖУРАМ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээд болон эд хөрөнгийг /цаашид нийслэлийн өмч гэх/ хувьчлахад энэ журмыг мөрдөнө.

1.2. Хувьчлах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн жагсаалтыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцэн батална.

1.3. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор батлагдсан хувьчлах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн жагсаалтын дагуу нийслэлийн өмчийг хувьчлах ажлыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч зохион байгуулна.

1.4. Нийслэлийн өмчийг хувьчлах тухай зар мэдээг Хэвлэлийн хүрээлэнгээс гаргасан өдөр тутмын сонингийн рейтингэд эхний 5 байранд орсон 3-аас доошгүй сонингийн 3 дугаар нүүрэнд, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Өмчийн харилцааны газрын цахим хуудсанд хэвлэл мэдээллээр зарласан өдрөөс дуудлагын худалдаа явагдах өдөр хүртэл байршуулж нийтэд мэдээлнэ.

1.5. Нийслэлийн Засаг дарга нь энэхүү журмын 1.3-т заасан үйл ажиллагааг зохион байгуулж, хэрэгжүүлэхдээ хувьчлалын ажлын талаар шийдвэр гаргах үүрэг бүхий орон тооны бус Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссыг томилон ажиллуулна.

1.6. Нийслэлийн өмч хувьчлах комиссын үйл ажиллагааг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн баталсан журмаар зохицуулна.

### Хоёр. Нийслэлийн өмчийг хувьчлах аргууд

2.1. Нийслэлийн өмчийн эд хөрөнгийг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хуулийн 34, 81 дүгээр зүйлийн дагуу доор дурьдсан аргуудыг дангаар буюу хослуулан хэрэглэж хувьчилна.

#### 2.2. Дуудлагаар худалдан хувьчлах

2.2.1. Нийслэлийн өмчийг дуудлагын худалдаагаар хувьчлах үйл ажиллагааг Төрийн өмчийн хорооны 2001 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн 198 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар батлагдсан "Дуудлагын худалдааны нийтлэг журам"-ын дагуу явуулна.

2.2.2. Иргэний хуулийн 105 дугаар зүйлийн 1-д заасны дагуу Хууль болон гэрээнд өөрөөр заагаагүй бол эд хөрөнгийг арав буюу түүнээс дээш жилийн турш

хууль ёсоор эзэмшиж, ашиглаж байсан эзэмшигчид давуу эрх үүссэн гэж үзээд түрээслэгчид нь тэргүүн ээлжинд санал болгон худалдаж болно.

2.2.3. Дуудлагын худалдааг явуулахад тухайн эд хөрөнгийг худалдан авах санал ирээгүй тохиолдолд өмч хувьчлах комиссоос тогтоосон доод үнээр дуудлагын худалдааг дахин хоёр удаа явуулж болох бөгөөд тухайн хувьчлагдаж буй эд хөрөнгийн онцлог байдлаас хамааруулан худалдах доод үнийг 40 хүртэл хувиар бууруулж худалдах асуудлыг Нийслэлийн өмч хувьчлах комиссын хурлаар шийдвэрлэнэ.

2.2.4. Үнэ бууруулсан эд хөрөнгийн дуудлагын худалдааг 3 удаа зарлаж, тухайн эд хөрөнгийг худалдан авах этгээд гараагүй тохиолдолд Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралд асуудлыг хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлнэ.

### 2.3. Уралдаант шалгаруулалт /төсөл сонгон шалгаруулах/-аар хувьчлах

2.3.1. Нийслэлийн өмчийг уралдаант шалгаруулалтаар хувьчлах хуулийн этгээдийн жагсаалтыг Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн газраас гаргасан чиглэл Төрийн өмчийн хорооноос баталсан нийтлэг журмыг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал батална.

2.3.2. Уралдаант шалгаруулалтыг Төрийн өмчийн хорооны 2003 оны 4 дүгээр сарын 17-ны өдрийн 238 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийгмийн салбарын байгууллагыг уралдаант шалгаруулалтын аргаар хувьчлах нийтлэг журам"-ын дагуу явуулна.

### 2.4. Нийслэлийн өмчийн хувьцаа, хувь хөрөнгийг хувьчлах

2.4.1. Нийслэлийн өмчит үйлдвэрийн газрыг компанийн хэлбэрт оруулан, хувьцаа, ногдол хувийг худалдах замаар хувьчилж болно.

2.4.2. Нийслэлийн өмчит үйлдвэрийн газрыг компанийн хэлбэрт оруулан, хувьцаа ногдол хувийг худалдах замаар хувьчлах шийдвэрийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гаргана.

2.4.3. Нийслэлийн өмчит үйлдвэрийн газрыг өөрчлөн байгуулах тухай санал, холбогдох тооцоо судалгааг Өмчийн харилцааны газраас боловсруулан Нийслэлийн Засаг дарга Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдэд оруулж шийдвэрлүүлнэ.

2.4.4. Компанийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 5 дугаар заалтанд заасны дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, түүний Тэргүүлэгчдийн зөвшөөрлийг үндэслэн Өмчийн харилцааны газар компанийн үүсгэн байгуулагчийн үүргийг гүйцэтгэж болно.

2.4.5. Дээрх тохиолдолд Өмчийн харилцааны газар нь компанийн хувьцаа, ногдол хувь зохих журмын дагуу худалдагдаж дууссанаас хойш хувь нийлүүлэгчдийн хурлыг 3 сарын дотор зохион байгуулж, өөрийн хариуцаж байсан эрх, үүргийг шинээр байгуулагдсан хуулийн этгээдийн удирдлагад шилжүүлнэ.

2.5. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг хамтарсан хэлбэрээр өөрчлөн байгуулах

2.5.1. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг бүхэлд нь, эсхүл зарим хэсгийг нь хувь нийлүүлсэн гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгөтэй нийлүүлж хамтарсан хуулийн этгээд байгуулан дараах аргаар хувьчилж болно.

а/ Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн зарим хэсэг /хувьцаа, ногдол хувь/-ийг хөрөнгө оруулагчид худалдах;

б/ Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг шинэчлэх, өргөтгөх, зорилгоор бусад этгээдийн хөрөнгө нэмж оруулах;

в/ Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн өрийг бусад этгээдэд худалдан барагдуулж уг этгээдэд өр төлсөн хэмжээгээр нь нийслэлийн өмчийн хувьцааг эзэмшүүлэх;

2.5.2. Гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчдын оруулсан хөрөнгийн хэмжээ нь тухайн нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн нийт хөрөнгийн 49 хувиас хэтрэхгүй байна.

2.5.3. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг хамтарсан хэлбэрээр өөрчлөн байгуулахдаа өр барагдуулах, хувь эзэмшүүлэх, оруулсан хөрөнгийн хэмжээг шинэчлэх тогтоох, үйлдвэрлэл, түүнийг удирдах үйл ажиллагааны талаар харилцан хүлээх эрх, үүргийг Компанийн тухай хууль, олон улсын гэрээнд заасны дагуу гэрээ байгуулж хэрэгжүүлнэ.

2.5.4. Хамтарсан хэлбэрээр өөрчлөн байгуулагдсан хуулийн этгээдтэй холбоотой бүх харилцаанд Өмчийн харилцааны газар өмчийн төлөөлөгчийн үүргийг гүйцэтгэнэ.

2.5.5. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг хамтарсан хэлбэрээр өөрчлөн байгуулж хувьчлах үйл ажиллагааг Төрийн өмчийн хорооны 1997 оны 2 дугаар сарын 12-ны өдрийн 462 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Төрийн өмчит аж ахуйн тооцоотой үйлдвэрийн газрыг компанийн хэлбэрт оруулан хувьчлах журам"-ын дагуу хэрэгжүүлнэ.

2.6. Нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийг татан буулгаж, эд хөрөнгийг хувьчлах

2.6.1. Дампуурсан буюу техник, технологи нь хоцрогдсон, цаашид өөрчлөн шинэчилсэн ч эдийн засгийн үр ашиггүй нь тогтоогдсон, сүүлийн жилүүдийн тайлан тэнцлийн үзүүлэлтүүдээр тогтмол алдагдалтай ажиллаж байгаа нийслэлийн өмчит үйлдвэрийн газрыг татан буулгах, өрийг барагдуулсны дараа үлдсэн эд хөрөнгийг хувьчлах шийдвэрийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал гаргана.

2.6.2. Татан буулгах хуулийн этгээдийн эд хөрөнгөнд тооллого хийх, хаалтын тайлан тэнцэл үйлдэх болон эд хөрөнгийг хэсэгчлэн бусдад шилжүүлэх, хувьчлах ажлыг Өмчийн харилцааны газар гүйцэтгэнэ.

2.7. Менежментийн гэрээний үр дүнг харгалзан хувьчлах

2.7.1. Нийслэлийн өмчит нийгмийн салбарын байгуулагыг Менежментийн үр дүнг харгалзан хувьчлан авах этгээдийг сонгон шалгаруулах, уралдаант шалгаруулалтын аргаар өөрчлөн байгуулах, хувьчлах ажлыг Өмчийн харилцааны газар зохих хууль, журмын дагуу зохион байгуулна.

2.7.2. Менежментийн үр дүнг харгалзан хувьчлахдаа ил тод, нээлттэй байх, үйлчилгээ, үйл ажиллагааны хүрсэн түвшинг бууруулахгүй байх, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтыг өөрчлөхгүй байх, үйлчилгээний үр дүн, чанарыг сайжруулах,

ажиллагсадад учрах эрсдэлийг бууруулах зэрэг үндсэн зарчмуудыг хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулахдаа баримтална.

2.7.3. Тухайн байгууллагыг хувьчлахын өмнө түүний онцлог, энэ журмын 2.7.2-т дурьдсан зарчмуудыг тусгасан тусгай журам, гэрээний төслийг боловсруулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээр батлуулж мөрдөнө.

2.7.4. Нийслэлийн өмчит нийгмийн салбарын байгууллагуудын үйл ажиллагааг сайжруулах, үйлчилгээг иргэдэд ойртуулах, шинэ техник технологи нэвтрүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлэх зорилгоор Удирдлагын гэрээгээр ажиллуулж болно.

2.7.5. Удирдлагын гэрээгээр ажиллуулсан байгууллагыг хувьчлах нөхцөлд энэ журамд заасан хувьчлалын арга хэлбэрүүдийн хамгийн оновчтойг сонгож хэрэглэнэ.

2.7.6. Менежментийн гэрээний үр дүнг харгалзан хувьчлах болон удирдлагын гэрээгээр ажиллуулах үйл ажиллагааг Төрийн өмчийн хорооны 2003 оны 303 дугаар тогтоол, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 140 дүгээр тогтоолоор батлагдсан нийтлэг журмуудын дагуу хэрэгжүүлнэ.

2.7.7. Нийслэлийн өмч давамгайлсан хувьцаат болон хамтарсан хуулийн этгээдийн нийслэлд ногдох хувьцааг хуулийн этгээдийн хувьцаа эзэмшигчид, гадаадын хөрөнгө оруулагч болон Төлөөлөн удирдах зөвлөлтэй зөвшилцөж тохирсны дагуу худалдах нөхцлөөр менежментийн гэрээний аргаар хувьчилж болно.

## 2.8. Давуу эрхтэй тусгай төрлийн хувьцаа гаргах

2.8.1. Нийслэлийн өмчийн болон нийслэлийн өмчит хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийг бүрэн хэмжээгээр хувьчлах зарим тохиолдолд үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаанд нийслэлээс тодорхой хугацаанд хяналт тавьж зохицуулах шаардлагаар ногдол ашиг авахгүй зөвхөн саналын эрхтэй тусгай хувьцаа гаргах замаар тухайн хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд оролцож болно.

2.8.2. Энэ журмын 2.8.1-д заасан саналын эрхтэй тусгай хувьцаа гаргаж нийслэл өөрөө эзэмшиж байгаад хуулийн этгээдийг хувьчлах үед төлөөлөх эрх бүхий этгээд, хугацаа зэргийг Өмчийн харилцааны газраас нийтэд хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр энэ журмын 1.4-д заасны дагуу зарлан мэдээлнэ.

## Гурав. Нийслэлийн өмчийг хувьчлах ажлын зохион байгуулалт

3.1. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн тухай мэдээллийг дараах баримт бичгийг үндэслэн боловсруулна.

3.1.1. Хувьчлагдаж буй объектын ерөнхий мэдээлэл;

3.1.2. Аж ахуйн нэгж, байгууллагын улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

3.1.3. Сүүлийн 3 жилийн санхүүгийн баталгаажсан тайлан тэнцэл, аудитын тайлан, дүгнэлт;

3.1.4. Үйл ажиллагааны судалгаа дүгнэлт;

3.1.5. Орлого, зардал, өглөг, авлага, үр ашгийг тусгасан эдийн засгийн үзүүлэлтүүд; /сүүлийн 3 жилээр/

3.1.6. Газар эзэмших гэрээний хуулбар, гэрээ дүгнэсэн протокол, гэрээний үүргийн биелэлт, газар эзэмшиж байгаа тухай тодорхойлолт;

3.1.7. Цаашид тухайн барилга, объектод оноогдох эдэлбэр газрын хил хязгаар, заагийг тогтоох;

3.1.8. Эргэлтийн бус хөрөнгийн дэлгэрэнгүй бүртгэл;

3.1.9. Өр төлбөрийн жагсаалт, тооцоо нийлсэн акт, өр барагдуулах тухай гэрээний төсөл;

3.1.10. Авлагын жагсаалт, тооцоо нийлсэн акт, авлага барагдуулах тухай гэрээний төсөл;

3.1.11. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн бүтэц, зохион байгуулалт, орон тоо, цалингийн сан;

3.1.12. Дотоодын болон гадаадын байгууллагуудтай хийсэн гэрээ, хэлцлүүд;

3.1.13. Банкны зээл, барьцаа, шүүхийн маргаан;

3.1.14. Хөрөнгө оруулалтын зөвшөөрөл, бусад баримт бичгүүд;

3.1.15. Түрээсийн төлбөрийн төлөлтийн байдал;

3.1.16. Хувьчлагдах хөрөнгийн үнэлгээ, судалгаа;

3.1.17. Бусад нэмэлт мэдээллүүд;

3.2. Хувьчлах арга хэлбэр нь тогтоогдсон хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн хувьчлалын бэлтгэл ажлыг шаардлагатай тохиолдолд ажлын хэсэг байгуулан зохион байгуулж болно. Ажлын хэсгийг Өмчийн харилцааны газрын даргын шийдвэрээр томилно.

3.3. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн худалдах доод үнийг тогтоохдоо эрх бүхий хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын хийсэн үнэлгээний тайланг үндэслэн тогтооно. Үнэлгээний төлбөрийг хувьчлах үнийн дүнд оруулж тооцно.

3.4. Худалдан авагч нь “Худалдах, худалдан авах гэрээ”-нд заасан үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хувьчлалыг дахин явуулах тухай асуудлыг Өмч хувьчлах комиссын хурлаар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлнэ.

3.5. Дуусаагүй барилга байгууламж, ашиглалтгүй буюу илүүдэлтэй үл хөдлөх хөрөнгөнд хамаарах хөрөнгийн худалдах доод үнийг бууруулахгүйгээр дахин дуудлагын худалдаагаар худалдах ажлыг Өмчийн харилцааны газар бие даан зохион байгуулж болно.

#### **Дөрөв. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн эрх, үүрэг**

4.1. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн жагсаалт батлагдсаны дараа тухайн хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийг хариуцан ажиллах Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийг томилох, өөрчлөх асуудлыг Өмчийн харилцааны газрын даргын саналыг үндэслэн Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар шийдвэрлэнэ.

4.2. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч нь үйл ажиллагаандаа Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, журмыг удирдлага болгон хуулийг дээдлэх, бусдын нөлөөнд үл автах, төрийн ашиг сонирхлыг нэн тэргүүнд тавьж, бие даасан хараат бус байдлыг баримталж ажиллана.

4.3. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч нь дараах эрхтэй:

4.3.1 Холбогдох эрх бүхий байгууллагаас хувьчлалын ажилд шаардагдах баримт бичгийг гаргуулж авах;

4.3.2. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн тайлан тэнцэл, эдийн засгийн үзүүлэлтийн талаар судалгаа, дүгнэлт гаргуулж авах;

4.3.3. Шаардлагатай тохиолдолд хувьчлагдах хуулийн этгээдийн санхүү, аж ахуйн үйл ажиллагаанд мэргэжлийн байгууллагаар шалгалт хийлгэх;

4.3.4. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн ажиллагсдын цалин хөлснөөс бусад мөнгөн гүйлгээ, санхүүгийн баримтанд гуравдагч этгээд болж гарын үсэг зурах;

4.3.5. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн ажиллагсадын цалин хөлс тавьж олгохоос бусад эд хөрөнгөнд Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр хөдөлгөөн хийхийг хориглох;

4.3.6. Хувьчлагдах эд хөрөнгийн тоо хэмжээг үнэн зөв тогтоохын тулд шаардлагатай гэж үзсэн эд хөрөнгөнд дахин тооллого, шалгалт хийлгэх;

4.3.7. Хувьчлагдах эд хөрөнгийг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр хувьчлалаас гадуур бусдад худалдсан, шилжүүлсэн болон алдаж үрэгдүүлсэн тохиолдолд буруутай этгээдэд хариуцлага хүлээлгэх, хохирлыг тооцож нөхөн төлүүлэх асуудлыг Өмчийн харилцааны газарт танилцуулж шийдвэрлүүлэх;

4.3.8. Өөрийн үйл ажиллагаанд шаардлагатай бичиг хэргийн болон дүрс бичлэгийн техник хэрэгсэл, унаа, холбоо, томилолтын зардлыг өмч хувьчлалын орлогоос гаргуулах;

4.3.9. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн хувьчлалын арга хэлбэрийг өөрчлөх шаардлагатай гэж үзвэл энэ талаар саналаа боловсруулж, Өмчийн харилцааны газарт танилцуулан, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн хуралдаанд хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлэх;

#### 4.4. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч нь дараах үүргийг хэрэгжүүлнэ.

4.4.1. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр томилогдсоноос хойш хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийг шинэ өмчлөгчид хүлээлгэн өгөх хүртэлх хугацаанд хувьчлагдах эд хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдлыг хариуцан хамгаалах ажлыг зохион байгуулах;

4.4.2. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн үйл ажиллагааны чиглэл, сүүлийн 3 жилийн санхүүгийн тайлан тэнцэл, эдийн засгийн үзүүлэлтийн талаар дүн шинжилгээ хийх;

4.4.3. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгөнд тооллого хийлгэж, түүний дүнг хянан шалгах, хувьчлалд эд хөрөнгийг орхигдуулахгүйгээр бүрэн хамруулах;

4.4.4. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн үнэлгээг хянаж, хувь нийлүүлсэн буюу нийслэлийн өмч хөрөнгийн хэмжээг үнэн зөв тодорхойлж гаргах;

4.4.5. Хариуцсан хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн хувьчлалтай холбоотой шийдвэрийн төсөл, танилцуулгыг боловсруулан Өмч хувьчлах комиссын хурлаар хэлэлцүүлж, шийдвэрлүүлэх;

4.4.6. Хувьчлах үйл ажиллагааг зохион байгуулах, ялагч этгээдтэй "Худалдах, худалдан авах гэрээ" байгуулах, тооцоо нийлэх, Өмчлөгчийн эрх олгох, Хувьчлалын тайланг батлуулах, хувьчлалтай холбоотой материал бүрдүүлэн архивт шилжүүлэх ажлыг үе шат бүрээр тогтоосон хугацаанд хийж гүйцэтгэх;

4.4.7. Хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн талаар хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд сурталчлах, зар мэдээ, сурталчилгааны баримт бичгийг бэлтгэх, хувьчлалыг сонирхогч болон хувьчлалд оролцогч этгээдийг мэдээллээр хангах;

4.4.8. Дотоод, гадаадын хөрөнгө оруулагчдын дунд зарлах уралдаант шалгаруулалтаар /төсөл сонгон шалгаруулах/ хувьчлагдах хуулийн этгээдийн төсөлд тавигдах нөхцөл, шаардлагыг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах;

4.4.9. Менежментийн гэрээгээр хувьчлах, өөрчлөн байгуулалт хийх шаардлагатай аж ахуйн нэгж, байгууллагын асуудлыг энэ журмын 4.3.8-д заасны

дагуу боловсруулж Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээр батлуулах;

4.4.10. Дуудлагын худалдааг удирдах, хөтлөн явуулах, протокол хөтлөх, хөндлөнгийн гэрч байлцуулах асуудлыг хариуцах, дуудлагын худалдааны дарааллыг боловсруулан, Өмчийн харилцааны газрын даргаар батлуулна.

4.5. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч дор дурьдсан хариуцлага хүлээнэ:

4.5.1. Энэ журамд заасан үүргээ бүрэн биелүүлээгүй, хариуцсан ажлаа дутуу биелүүлснээс үүсэх хохирлыг нөхөн төлөх;

4.5.2. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчөөр томилогдон ажилласан хугацаанд хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгөнд хөдөлгөөн гарсан тохиолдолд түүнээс үүдэн гарах хариуцлагыг хүлээх;

4.6 Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн хариуцан ажилласан хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн хувьчлалаас нийслэлийн төсөвт орох орлогоос тодорхой хэмжээний урамшууллыг түүний ажлын үр дүнг харгалзан олгож болно.

4.7. Хувьчлагдсан хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн хувьчлалын тайланг Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссоор хэлэлцэж баталсаны дараа Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчид олгох урамшууллын хэмжээг Өмчийн харилцааны газрын даргын тушаалаар батална.

4.8. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн ажлын үр дүнг дараах шалгуураар тооцон гаргана.

а/ Хувьчлалын материалын бүрдүүлэлт, хариуцсан асуудлаа Нийслэлийн Өмч хувьчлах комиссын хурлаар хэлэлцүүлж шийдвэрлүүлсэн байдал;

б/ Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч томилогдсоноос хойш хувьчлагдсан хуулийн этгээд, эд хөрөнгийг шинэ өмчлөгчид хүлээлгэн өгөх хүртэл хугацааны хөрөнгийн бүрэн бүтэн байдал, өр авлагын өсөлт, бууралт, барагдуулалт;

в/ Хувьчлалтай холбоотой зар мэдээ, мэдээллийг нийтэд хүргэсэн байдал;

г/ Худалдах, худалдан авах тухай гэрээний биелэлт;

д/ Дуудлагын худалдааг зохион байгуулсан дүн;

е/ Өмчлөгчийн эрх олгох, хугацааг мөрдсөн байдал;

ё/ Хувьчлалын тайлан, архивын баримт бичгийн бүрдүүлэлт;

#### **Тав. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн үүрэг, хариуцлага**

5.1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор хувьчлахаар шийдвэрлэгдсэн, Нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч томилогдсон хуулийн этгээд нь дараах үүргийг хүлээнэ.

5.1.1. Хувьчлагдах эд хөрөнгөнд Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн зөвшөөрөлгүйгээр хөдөлгөөн хийхгүй байх;

5.1.2. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн шаардсан холбогдох баримт бичгийг цаг хугацаанд нь гаргаж өгөх;

5.1.3. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн хэвийн ажиллах нөхцлийг бүрдүүлж, ажлын өрөө, холбооны техник хэрэгсэл, унаагаар хангах;

5.1.4. Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгчийн хяналтын дор холбогдох баримт бичиг бусад материалыг шинэ өмчлөгчид хүлээлгэн өгөх;

5.2. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн эрх бүхий албан тушаалтан худал мэдээлэл өгсөн, мэдээ судалгаа, санхүүгийн тайлан тэнцлийг санаатайгаар буруу гаргасан



102  
буюу хугацаа хожимдуулсан, мэдээллийг нуун дарагдуулсан бол түүнд хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

### **Зургаа. Хувьчлалыг хүчингүй болгох**

6.1. Дараах үндэслэлээр хувьчлалыг хүчингүй болгоно.

6.1.1. Менежментийн болон Удирдлагын гэрээний холбогдох заалтуудыг зөрчсөн, нийгмийн өмнө хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Менежментийн болон Удирдлагын гэрээнд заасны дагуу хувьчлалыг хүчингүй болгоно.

6.1.2. Менежментийн гэрээний үр дүнгээр хувьчлагдсан боловч “Худалдах, худалдан авах гэрээ”, “Улаанбаатар хотын өмнө хүлээх үүрэг хариуцлагын гэрээ”-ний холбогдох заалтуудыг зөрчсөн тохиолдолд хувьчлалыг хүчингүй болгоно.

6.2. Хувьчлалыг хүчингүй болгох шийдвэрийг Нийслэлийн өмч хувьчлах комисс гаргана.

6.3. Хувьчлалыг хүчингүй болгосон тохиолдолд хуулийн этгээд, эд хөрөнгийг нийслэлийн өмчид хүлээн авах ажлыг Нийслэлийн Засаг дарга удирдан зохион байгуулж, шаардлагатай арга хэмжээг авна.

### **Долоо. Бусад асуудал**

7.1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нийслэлийн өмчийг хувьчлахтай холбогдон гарах зардлыг тухайн жилийн хувьчлалын орлогын төлөвлөгөөний тодорхой хувьтай тэнцүү хэмжээгээр жил бүрийн төсөвт суулган баталж өгнө.

-----o--o--o-----

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын  
Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 22 сарын 22 ны өдрийн  
...07... дугаар тогтоолын 2 дугаар алсралт



## **НИЙСЛЭЛИЙН ӨМЧ ХУВЬЧЛАХ КОМИССЫН АЖИЛЛАХ ЖУРАМ**

### **Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Нийслэлийн өмчийг хувьчлах ажлыг зохион байгуулах, шийдвэр гаргах үүрэг бүхий Өмч хувьчлах комисс /цаашид "комисс" гэх/-ын үйл ажиллагааг энэ журмаар зохицуулна.

1.2. Комиссын үйл ажиллагааг хэвийн явуулахад шаардагдах чиг үүрэг бүхий тодорхой албан тушаалтныг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн шийдвэрээр Комиссын гишүүнээр томилно.

1.3. Комисс нь үйл ажиллагаандаа Төрийн болон орон нутгийн өмчийн тухай хууль, Компанийн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, тогтоомж, журмыг мөрдөн хууль дээдлэх, бусдын нөлөөнд үл автах, төрийн ашиг сонирхлыг тэргүүнд тавих зарчмыг баримтална.

1.4. Комисс нь хуулийн этгээд, эд хөрөнгийг хувьчлах ажлыг шударга, ил тод, нээлттэй зохион байгуулж, хэрэгжүүлэх үүргийг хүлээнэ.

1.5. Комисс нь Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал болон түүний Тэргүүлэгчдэд үйл ажиллагаагаа тайлагнана.

1.6. Комисс нь албан бичгийн хэвлэмэл хуудас хэрэглэнэ. Комиссын гаргасан шийдвэрийг Нийслэлийн Засаг дарга баталгаажуулна.

### **Хоёр. Комиссын удирдлага, ажлын зохион байгуулалт**

2.1. Комисс нь дарга, орлогч дарга, нарийн бичгийн даргаас гадна 12 гишүүнээс бүрдэнэ. Комиссын нарийн бичгийн дарга нь Өмчийн харилцааны газрын дарга байна.

2.2. Комисс нь улиралд нэгээс доошгүй удаа хуралдах ба бүрэн эрхээ хуралдаан болон хуралдааны бус хэлбэрээр хэрэгжүүлнэ.

2.3 Хуралдааны бус хэлбэрээр шийдвэрлэсэн тохиолдолд комиссын бүх гишүүдэд танилцуулж саналыг нь авсан, гарын үсэг зурсан тэмдэглэлийг үндэслэн тогтоол гаргаж болно.

2.4 Өмч хувьчлалын явц, үр дүнг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдэд хагас жилд нэг удаа тайлагнана.

2.5. Өмч хувьчлах комиссын дарга нь Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч байна.

2.6. Комиссын дарга дараах эрхтэй:

2.6.1. Комиссын хуралдаанаар хэлэлцэх асуудлыг баталж, хуралдааныг даргалах;

2.6.2. Комиссын нэрийн өмнөөс бусад байгууллагатай харилцах, комиссыг гадаад, дотоодод төлөөлөх;

2.6.3. Өмч хувьчлах асуудлаар комиссын нарийн бичгийн дарга, гишүүдэд үүрэг даалгавар өгч биелэлтийг тооцох;

2.6.4. Хувьчлалтай холбоотой тодорхой асуудал боловсруулах, дүгнэлт гаргах, магадлан шинжилгээ хийлгэх асуудалд мэргэшсэн хүмүүсийг татан оролцуулах, гэрээгээр ажиллуулах, тэдгээрт цалин, урамшуулал олгох асуудлыг шийдвэрлэх;

2.6.5. Комиссын хурлын шийдвэрийн биелэлтэнд хяналт тавьж, хэрэгжилтийг хангуулах;

2.6.6. Комиссын дарга шаардлагатай тохиолдолд ээлжит бус хуралдааныг зарлан хуралдуулж болно.

2.7. Комиссын орлогч дарга нь комиссын даргын эзгүйд хурлыг удирдах үүрэг хүлээж, комиссын даргын бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.

2.8. Комиссын нарийн бичгийн дарга дараах эрхтэй:

2.8.1. Комиссын хурлыг зарлан хуралдуулах хугацаа, хэлэлцэх асуудлыг комиссын даргын зөвшөөрлийг үндэслэн бэлтгэх;

2.8.2. Өмч хувьчлалын явц, үр дүнг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын Тэргүүлэгчдэд хагас жилд нэг удаа тайлагнах ажлыг зохион байгуулах;

2.9. Комиссын гишүүн дараах эрх, үүрэгтэй:

2.9.1. Комиссын гишүүн нь хуралдаанд таслах эрхтэй оролцохоос гадна комиссын шийдвэрийн дагуу тодорхой ажил үүргийг хариуцан гүйцэтгэнэ;

2.9.2. Комиссын гишүүн нь шийдвэр гаргахдаа байгууллагын болон хувийн ашиг сонирхлын үүднээс асуудалд хандахыг хориглоно;

2.9.3. Шаардлагатай тохиолдолд хувьчлагдах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн бизнесийн болон хөрөнгийн үнэлгээ, хөрөнгө оруулалтын байдалтай газар дээр нь танилцах, хувьчлалын тайланг судалж үзэх;

2.10. Шаардлагатай тохиолдолд комиссын дарга хуралдааны дэгээ өөрөө тогтооно.

2.11. Комиссын хурал нийт гишүүдийнх нь олонхи оролцсоноор хүчинтэйд тооцогдох бөгөөд хуралдаанд оролцсон гишүүдийн дийлэнх олонхийн саналаар шийдвэр гаргана. Гишүүдийн санал тэнцсэн тохиолдолд асуудлыг комиссын даргын санал бүхий талын саналаар шийдвэрлэнэ.

2.12. Комиссын хуралд асуудлыг Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч танилцуулна.

2.13. Комиссын хурлаас тогтоол, тэмдэглэл гаргана.

2.14. Комиссын хурлын тогтоолд комиссын дарга, комиссын нарийн бичгийн дарга гарын үсэг зурна.

2.15. Комиссын хурлын шийдвэрийг хурал хуралдсанаас хойш 3 хоногийн дотор албажуулан гаргаж, Итгэмжлэгдсэн төлөөлөгч холбогдох байгууллага, иргэн, албан тушаалтанд хүргүүлнэ.

### **Гурав. Комиссын эрх, үүрэг**

#### **3.1. Комисс дараах эрхтэй.**

3.1.1. Нийслэлийн өмчөөс хувьчлах хуулийн этгээд, эд хөрөнгийн худалдах доод үнийг тогтоох, шаардлагатай тохиолдолд үнийг өөрчлөх;

3.1.2. Өмч хувьчлахтай холбоотой асуудлаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал болон бусад байгууллагад санал оруулах;

3.1.3. Нийгмийн салбарын хувьчлалын хүрээнд хувьчлалын бэлтгэлийг хангах зорилгоор аж ахуйн нэгж байгууллагуудын бүтэц, зохион байгуулалтыг өөрчлөн шинэчлэх ажлыг зохион байгуулах;

3.1.4. Нийгмийн салбарын хувьчлалын хүрээнд менежментийн болон удирдлагын гэрээний хэрэгжилтэнд хяналт тавьж биелэлтийг хэлэлцэж, үр дүнг харгалзан хувьчлах эсэх асуудлыг шийдвэрлэх;

3.1.5. Менежментийн болон Удирдлагын гэрээний биелэлтийг үндэслэн, гэрээний үүрэг хангалтгүй биелэгдсэн тохиолдолд гэрээг хаах, шаардлагатай тохиолдолд цуцлах;

3.1.6. Менежментийн гэрээний үр дүнгээр хувьчлагдсан боловч "Худалдах, худалдан авах гэрээ", "Улаанбаатар хотын өмнө хүлээх үүрэг хариуцлагын гэрээ"-ний холбогдох заалтуудыг зөрчсөн тохиолдолд хувьчлалыг хүчингүй болгох;

3.1.7. Өмч хувьчлахтай холбогдсон хууль, тогтоомж, өөрийн гаргасан шийдвэрийг холбогдох аж ахуйн нэгж, байгууллага хэрхэн биелүүлж байгааг хянан шалгах;

3.1.8. Өмч хувьчлахтай холбогдон гарсан гомдол, маргааныг хянаж шийдвэрлэх;

#### **3.2. Комисс нь дор дурьдсан үүргийг хүлээнэ.**

3.2.1. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас батлагдсан хөтөлбөрийн дагуу хувьчлах ажлыг хэрэгжүүлэх, гүйцэтгэлд нь хяналт тавьж үр дүнг тайлагнах;

3.2.2 Өмч хувьчлалын үйл ажиллагаатай холбоотой хөрөнгийн үнэлгээ, экспертиз, төслийн шинжилгээг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх;

3.2.3. Хувьчлагдах хуулийн этгээдийн эд хөрөнгийн үнэлгээ, дүрмийн сангийн хэмжээг үнэн зөв тогтоосон эсэхийг хянаж, гаргах хувьцааны /хувь хөрөнгийн/ тоо хэмжээг тогтоож батлах;

3.2.4. Менежментийн болон Удирдлагын гэрээний биелэлтийг жил тутам дүгнэх, шийдвэр гаргах;

### **Дөрөв. Бусад асуудал**

4.1. Өмч хувьчлах комиссын гишүүнд урамшуулал олгож болно.

4.2. Комиссын гишүүдэд олгох урамшууллын хэмжээг Өмчийн харилцааны газраас тодорхойлж олгоно.

4.3. Комиссын үйл ажиллагаатай холбоотой зардлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор баталсан төсөвт багтаан Өмчийн харилцааны газар зарцуулна.

4.4. Комиссын гишүүн эрхэлж буй албан тушаалаасаа өөрчлөгдсөн тохиолдолд тухайн албан тушаалд томилогдсон этгээдийг комиссын гишүүнээр нөхөн ажиллуулна.

