



# МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2010 оны 1 дүгээр сарын 21-ний  
өдөр

Улаанбаатар хот

## ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ

### НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

#### 1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх эрх зүй, зохион байгуулалтын үндсийг тогтоож, энэ чиглэлээр төрийн байгууллага, иргэн, хуулийн этгээдийн эрх, үүрэг, авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, үйл ажиллагаатай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

#### 2 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж

2.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

#### 3 дугаар зүйл.Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1."үнэлгээчин" гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч Монгол Улсын иргэн, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнийг;

3.1.2."үйлчлүүлэгч" гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэж байгаа Монгол Улсын иргэн, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдийг;

3.1.3."хөрөнгийн үнэлгээний зүйл" гэж тодорхой үнэ цэнээр үнэлэгдэх эд хөрөнгө болон эдийн бус хөрөнгө, бизнесийн үйл ажиллагаа, санхүүгийн өмчлөх эрхийг;

3.1.4."хөрөнгийн үнэлгээ хийх" гэж хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход чиглэсэн үнэлгээчний хараат бус үйл ажиллагааг;

3.1.5."үнэ цэнэ" гэж хөрөнгийн үнэлгээ хийсний үр дүнд тогтоосон хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тухайн үеийн мөнгөөр илэрхийлэгдэх үнийн дүнг;

3.1.6."хөрөнгийн үнэлгээний суурь" гэж хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход баримталсан зах зээлийн ба зах зээлийн бус үнийн талаархи үндэслэлийг.

## **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ**

### **4 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд баримтлах зарчим**

4.1.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд дараахь зарчмыг баримтална:

4.1.1.хараат бус байх;

4.1.2.иргэн, байгууллагын нууцыг хадгалах;

4.1.3.шударга байх;

4.1.4.хууль тогтоомжид нийцсэн байх.

4.2.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд аливаа этгээд хөндлөнгөөс оролцохыг хориглоно.

4.3.Үнэлгээчин хөрөнгийн үнэлгээ хийх явцад олж авсан үйлчлүүлэгчийн нууцад хамаарах мэдээллийг бусдад задруулах, өөрийн болон гуравдагч этгээдийн ашиг сонирхолд нийцүүлэн ашиглахыг хориглоно.

4.4.Хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд Олон улсын үнэлгээний стандартын хорооноос баталсан олон улсын үнэлгээний стандарт, энэ хуулийн 4.5, 8.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, аргачлалыг удирдлага болгоно.

4.5.Стандартчиллын төв байгууллага нь хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандартыг олон улсын үнэлгээний стандартын зарчим болон энэ хуульд нийцүүлэн батална.

### **5 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх үндэслэл**

5.1.Хөрөнгийн үнэлгээг дараахь үндэслэлээр хийнэ:

5.1.1.үнэлгээчин болон үйлчлүүлэгч харилцан тохиролцсон;

5.1.2.хуульд тусгайлан заасан тохиолдолд эрх бүхий этгээдийн шийдвэрээр.

### **6 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ**

6.1.Үйлчлүүлэгч болон үнэлгээчин харилцан тохиролцсон бол хөрөнгийн үнэлгээг гэрээний үндсэн дээр хийнэ.

6.2.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээг бичгээр байгуулна.

6.3.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана:

- 6.3.1.хөрөнгийн үнэлгээний зориулалт;
- 6.3.2.хөрөнгийн үнэлгээний зүйл, түүний шинж;
- 6.3.3.талуудын эрх, үүрэг;
- 6.3.4.үнэлгээчний хариуцлагын даатгалд даатгуулсан тухай мэдээлэл;
- 6.3.5.хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс;
- 6.3.6.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг хүлээлгэн өгөх журам.

6.4.Үнэлгээчин хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээ, хөрөнгийн үнэлгээний тайлан, түүнд хавсаргасан бусад баримт бичгийг архивын нэгж бүрдүүлэн 5-аас доошгүй жил хадгална.

## **7 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх бэлтгэл ажил**

7.1.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх бэлтгэл ажил нь дараахь шаардлагад нийцсэн байна:

- 7.1.1.хөрөнгийн үнэлгээ хийх гэрээг үйлчлүүлэгчтэй байгуулсан байх;
- 7.1.2.хөрөнгийн үнэлгээний стандарт, аргачлал, дүрэм, журам, норм, норматив болон шаардлагатай бусад материалыг бэлтгэсэн байх;
- 7.1.3.хөрөнгийн үнэлгээ хийх төлөвлөгөө, хуваарийг боловсруулж, баталсан байх;
- 7.1.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд шаардагдах баримт материалыг үйлчлүүлэгчээс гаргуулан авсан байх;
- 7.1.5.хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд ашиглаж байгаа мэдээллийн сан болон үйлчлүүлэгчээс ирүүлсэн тоо, мэдээг дахин хянаж, магадлан шинжилсэн байх.

## **8 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийх арга, аргачлал**

8.1.Хөрөнгийн үнэлгээг тухайн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлог, зориулалтыг харгалзан хөрөнгийн үнэлгээний өртгийн, жишиг үнийн, орлогын аргуудыг хослуулан, олон улсын болон хөрөнгийн үнэлгээний үндэсний стандарт, энэ хуулийн 8.2-т заасан хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалд нийцүүлэн тодорхойлно.

8.2.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь дангаараа, эсхүл төрийн холбогдох эрх бүхий байгууллагатай хамтран тухайн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, зориулалтад нийцсэн хөрөнгийн үнэлгээний аргачлалыг баталж, мөрдүүлнэ.

## **9 дүгээр зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан**

9.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнэ, түүнийг тогтоосон үндэслэл, нотолгоог агуулсан үндсэн баримт бичиг байна.

9.2.Хөрөнгийн үнэлгээний тайлан нь дараахь шаардлагад нийцсэн байна:

9.2.1.хөрөнгийн үнэлгээний суурийг тодорхойлохдоо тухайн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн шинж байдал, онцлогт үндэслэсэн байх;

9.2.2.хөрөнгийн үнэлгээ хийх явц дахь хөрөнгийн үнэлгээний стандарт, дүрэм, журам, норм, нормативыг зөрчсөн аливаа тохиолдлын талаар тэмдэглэсэн байх;

9.2.3.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ зохих үндэслэл бүхий, тодорхой байх.

9.3.Хөрөнгийн үнэлгээний тайланд дараахь зүйлийг тусгана:

9.3.1.үнэлгээчний нэр, хөрөнгийн үнэлгээ хийх тусгай зөвшөөрөл /цаашид “тусгай зөвшөөрөл” гэх/-ийн дугаар, тусгай зөвшөөрлийн хугацаа, үнэлгээчний хариуцлагын даатгалын талаархи мэдээлэл;

9.3.2.үйлчлүүлэгчийн нэр, хаяг, регистрийн дугаар болон шаардлагатай гэж үзсэн бусад мэдээлэл;

9.3.3.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн үндэслэл, зориулалт;

9.3.4.хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн хугацаа болон тайлангийн он, сар, өдөр;

9.3.5.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн төрөл, түүний шинж байдлын тодорхойлолт;

9.3.6.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын талаархи мэдээлэл;

9.3.7.хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн хамрах хүрээ, хязгаарлах нөхцөл;

9.3.8.хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд ашигласан баримт, мэдээлэл, нотолгоо, шинжилгээ, үнэлгээний тооцоолол, түүний үндэслэл;

9.3.9.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийг тогтооход хэрэглэсэн арга, горим, тэдгээрийн нийцтэй байдал;

9.3.10.хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тогтоосон үнэ цэнэ;

9.3.11.хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуульд заасан стандарт, аргачлалын дагуу хийсэн талаархи үнэлгээчний мэдэгдэл.

9.4.Хөрөнгийн үнэлгээний тайланд үнэлгээчин гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулсан байна.

## **10 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлс**

10.1.Үнэлгээчин хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн бол үйлчлүүлэгчээс үйлчилгээний хөлс авна.

10.2.Хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуулийн 5.1.1-д заасан үндэслэлээр хийх бол үйлчилгээний хөлсийг талуудын хооронд байгуулах гэрээгээр тогтооно.

10.3.Хөрөнгийн үнэлгээг энэ хуулийн 5.1.2-т заасан үндэслэлээр хийх бол үйлчилгээний хөлсийг мөн хуулийн 10.4-т заасан жишгийг харгалзан тогтооно.

10.4.Хөрөнгийн үнэлгээний үйлчилгээний хөлсний жишгийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тогтооно.

## **11 дүгээр зүйл. Үйлчлүүлэгчийн эрх, үүрэг**

11.1. Үйлчлүүлэгч дараахь эрх, үүрэгтэй:

11.1.1. Үнэлгээчнийг сонгох;

11.1.2. Үнэлгээчний үйл ажиллагаатай холбогдсон асуудлаар санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага болон хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагад гомдол гаргах;

11.1.3. хөрөнгийн үнэлгээний тайлантай танилцах, үндэслэлгүй буюу хуульд нийцээгүй гэж үзвэл танилцсанаас хойш 30 хоногийн дотор гомдлоо энэ хуулийн 25.2-т заасан Мэргэжлийн зөвлөлд гаргах;

11.1.4. хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн талаар үнэлгээчнээс тайлбар авах;

11.1.5. хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд шаардлагатай үнэн зөв баримт, мэдээллээр үнэлгээчнийг хангах;

11.1.6. хуульд заасан бусад эрх, үүрэг.

11.2. Үйлчлүүлэгч энэ хуулийн 11.1.5-д заасан үүргээ биелүүлээгүйгээс учирсан хохирлыг үнэлгээчин хариуцахгүй.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ҮНЭЛГЭЭЧИН**

### **12 дугаар зүйл. Үнэлгээчний ёс зүйн дүрэм**

12.1. Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг баталж, мөрдүүлнэ.

12.2. Үнэлгээчний ёс зүйн дүрэм нь олон улсын үнэлгээний стандартад нийцсэн байна.

### **13 дугаар зүйл. Үнэлгээчний эрх**

13.1. Үнэлгээчин дараахь эрх эдэлнэ:

13.1.1. хөрөнгийн үнэлгээний олон улсын болон үндэсний стандартад нийцүүлэн энэ хуульд заасан журмын дагуу хөрөнгийн үнэлгээ хийх аргыг бие даан сонгох;

13.1.2. хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд шаардлагатай үнэн зөв баримт, мэдээллээр хангахыг үйлчлүүлэгчээс шаардах;

13.1.3. үйлчлүүлэгч хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн тухай шаардлагатай мэдээллээр хангаагүй, гэрээнд заасан ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлэх үүргээ биелүүлээгүй бол хөрөнгийн үнэлгээ хийхээс татгалзах;

13.1.4. хөрөнгийн үнэлгээ хийхэд бусад үнэлгээчин болон мэргэжилтнийг гэрээний үндсэн дээр татан оролцуулах;

13.1.5.хууль тогтоомжид заасан бусад эрх.

13.2.Үнэлгээчин үйл ажиллагаагаа аж ахуйн нэгжийн хэлбэрээр явуулж болно.

#### **14 дүгээр зүйл.Үнэлгээчний үүрэг**

14.1.Үнэлгээчин дараахь үүрэг хүлээнэ:

14.1.1.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийг сахин биелүүлэх;

14.1.2.хөрөнгийн үнэлгээ хийх явцдаа үйлчлүүлэгч болон гуравдагч этгээдээс авсан баримт бичгийн бүрэн бүтэн байдлыг хангах;

14.1.3.өөрийн буруутай үйл ажиллагааны улмаас учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх;

14.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагаас зохион байгуулсан сургалтад хамрагдах;

14.1.5.үйл ажиллагаа явуулах ажлын байртай байх;

14.1.6.үнэлгээчний хариуцлагын даатгалд даатгуулсан байх;

14.1.7.хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын гишүүн байх;

14.1.8.хөрөнгийн үнэлгээний тайланг энэ хуулийн 9.2-т заасан шаардлагад нийцүүлэн гаргах;

14.1.9.хууль тогтоомжид заасан бусад үүрэг.

#### **15 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээ хийж болохгүй нөхцөл**

15.1.Дараахь этгээдийн хөрөнгийн үнэлгээ хийлгэх хүсэлтийг үнэлгээчин хүлээн авахаас татгалзана:

15.1.1.өөрийн ажилладаг хуулийн этгээд болон сүүлийн хоёр жилийн дотор хамтран ажиллаж байсан иргэн, хуулийн этгээдийн;

15.1.2.сүүлийн нэг жилийн дотор өөрөө эд хөрөнгийн талаар /компанийн нийт гаргасан хувьцааны 5-аас дээш хувийг эзэмшдэг, эсхүл зээл, төлбөр болон хөрөнгө оруулалтын талаар харилцаатай/ холбоотой байсан буюу холбоотой байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн;

15.1.3.ойрын төрөл, садан /эцэг, эх, нөхөр, эхнэр, хүүхэд, төрсөн ах, эгч, дүү нар/ нь эрх бүхий албан тушаалтан /төлөөлөн удирдах зөвлөл, эсхүл гүйцэтгэх удирдлагын гишүүн, гүйцэтгэх захирал, санхүүгийн албаны дарга, ерөнхий нягтлан бодогч, ерөнхий мэргэжилтэн/-аар ажилладаг хуулийн этгээдийн;

15.1.4.үнэлгээчний санхүүгийн тайланд аудит хийсэн хуулийн этгээдийн;

15.1.5.үнэлгээчинд эрх зүйн туслалцаа үзүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн;

15.1.6.хуульд заасан бусад тохиолдолд.

15.2. Үнэлгээчин өөрийнхөө хөрөнгөд үнэлгээ хийж болохгүй.

**ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ**  
**ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТУХАЙ ХУУЛЬ ТОГТООМЖИЙН ХЭРЭГЖИЛТЭД ХЯНАЛТ ТАВИХ,**  
**ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ**

**16 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд хяналт тавих**

16.1. Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилтэд дараахь байдлаар хяналт тавина:

16.1.1. хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомжийн биелэлтийг хянан шалгах;

16.1.2. хөрөнгийн үнэлгээний сургалтын жишиг хөтөлбөрийг баталж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

16.1.3. үнэлгээчнийг сонгон шалгаруулах журмыг баталж, мөрдүүлэх, хэрэгжилтийг зохион байгуулах;

16.1.4. хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай хамтран ажиллах;

16.1.5. хууль тогтоомжид заасан бусад.

**17 дугаар зүйл. Тусгай зөвшөөрөл олгох журам**

17.1. Тусгай зөвшөөрлийг сонгон шалгаруулалтын үндсэн дээр олгоно.

**18 дугаар зүйл. Үнэлгээчний сонгон шалгаруулалтыг зарлах**

18.1. Үнэлгээчний сонгон шалгаруулалт /цаашид “сонгон шалгаруулалт” гэх/-ыг жилд нэгээс доошгүй удаа товлон зарлана.

18.2. Сонгон шалгаруулалтын товыг шалгаруулалт эхлэхээс 60-аас доошгүй хоногийн өмнө олон нийтийн хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд зарлана.

18.3. Сонгон шалгаруулалтын товд бүртгэх, шалгаруулалтыг явуулах хугацаа, газар, сонгон шалгаруулалтад оролцогчид тавих шаардлага, бүрдүүлэх баримт бичиг, сонгон шалгаруулалтын шалгалтын хамрах хүрээ зэргийг заасан байна.

**19 дүгээр зүйл. Сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүсэгчид тавих шаардлага**

19.1. Дараахь шаардлагыг хангасан иргэн сонгон шалгаруулалтад оролцох эрхтэй:

19.1.1. инженер, эдийн засаг, бизнес, санхүү, нягтлан бодох, хууль зүйн аль нэг чиглэлээр дээд боловсролтой;

19.1.2. мэргэжлээрээ 5-аас доошгүй жил ажилласан;

19.1.3. хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаанд 3-аас доошгүй жил оролцсон, хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагааны зохих дадлага, туршлагатай;

19.1.4.хөрөнгийн үнэлгээний сургалтад хамрагдан гэрчилгээ авсан;

19.1.5.ял шийтгэлгүй.

## **20 дугаар зүйл.Сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүсэгчийн бүрдүүлэх баримт бичиг**

20.1.Сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүсэгч нь дараахь баримт бичгийг бүрдүүлнэ:

20.1.1.сонгон шалгаруулалтад оролцохыг хүссэн өргөдөл;

20.1.2.Монгол Улсын иргэний үнэмлэх, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүний хувьд гадаад улсын паспорт болон түүнийг орлох хууль ёсны баримт бичиг, түүний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

20.1.3.Боловсролын зэргийн диплом, түүний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

20.1.4.нийгмийн даатгалын дэвтэр, түүний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

20.1.5.энэ хуулийн 19.1.3-т заасан шаардлагыг хангасныг нотолсон тодорхойлолт;

20.1.6.оролцсон хөрөнгийн үнэлгээний тайлангийн жагсаалт;

20.1.7.энэ хуулийн 19.1.4-т заасан сургалтад хамрагдсаныг нотлох гэрчилгээ, түүний нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

20.1.8.ял шийтгэлгүй болохыг нотолсон цагдаагийн байгууллагын тодорхойлолт;

20.1.9.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

## **21 дүгээр зүйл.Сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулах**

21.1.Сонгон шалгаруулалтыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэ хуулийн 25.1-д заасан хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай хамтран зохион байгуулна.

21.2.Сонгон шалгаруулалт нь хөрөнгийн үнэлгээ хийх онол, арга зүй, стандарт болон санхүү, өмчийн эрх зүйн мэдлэгийг шалгах аман болон бичгийн шалгалтын хэлбэрээр явагдана.

21.3.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага энэ хуулийн 21.2-т заасан шалгалтын материалыг урьдчилан бэлтгэж болох бөгөөд энэ нь сонгон шалгаруулалтыг явуулах өдөр, цаг хүртэл байгууллагын нууцад хамаарна.

21.4.Сонгон шалгаруулалтын комисс тусгай зөвшөөрөл хүсэгчийн нэрсийг нууцалсан кодоор дугаарлах бөгөөд сонгон шалгаруулалтын дүнг энэ кодоор ажлын 5 өдөрт багтаан мэдээлнэ.

21.5.Энэ хуулийн 21.4-т заасан код шалгалтын дүн гартал байгууллагын нууцад хамаарна.

21.6.Сонгон шалгаруулалтын комиссын бүрэлдэхүүн болон шалгалтын нарийвчилсан журмыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.



## **22 дугаар зүйл.Тусгай зөвшөөрөл олгох, сунгах**

22.1.Тусгай зөвшөөрлийг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн сонгон шалгаруулалтын дүнг үндэслэн 3-аас доошгүй жилийн хугацаагаар олгоно.

22.2.Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид гэрчилгээ, тэмдэг олгох бөгөөд гэрчилгээ, тэмдгийн загварыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

22.3.Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа дуусахаас 1-ээс доошгүй сарын өмнө түүнийг эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах өргөдөл гаргах эрхтэй.

22.4.Тусгай зөвшөөрлийн хугацаа сунгуулах өргөдөлд дараахь баримт бичгийг хавсаргана:

22.4.1.тусгай зөвшөөрлийн нотариатаар гэрчлүүлсэн хуулбар;

22.4.2.улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт.

22.5.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн тусгай зөвшөөрлийг 3 хүртэл жилийн хугацаагаар сунгана.

## **23 дугаар зүйл.Тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх**

23.1.Үнэлгээчин энэ хуулийн 9.2, 14.1-д заасан үүргээ биелүүлээгүй бол санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын саналыг үндэслэн тусгай зөвшөөрлийг 3 хүртэл сарын хугацаагаар түдгэлзүүлнэ.

23.2.Үнэлгээчин эрүүгийн хариуцлагад татагдсан тохиолдолд эрх бүхий байгууллага эцэслэн шийдвэр гаргах хүртэл тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлж болно.

23.3.Энэ хуулийн 23.1, 23.2-т заасан тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн нөхцөл арилсан тохиолдолд санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн уг зөвшөөрлийг сэргээнэ.

## **24 дүгээр зүйл.Тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгох**

24.1.Санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн дараахь тохиолдолд хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын саналыг үндэслэн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгоно:

24.1.1.тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хүсэлт гаргасан;

24.1.2.тусгай зөвшөөрлийг авахдаа хуурамч баримт бичиг бүрдүүлсэн нь тогтоогдсон;

24.1.3.үнэлгээчний ёс зүйн дүрэм болон тусгай зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

24.1.4.тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлсэн хугацаанд зөрчлийг арилгах талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

24.1.5.хөрөнгийн үнэлгээг бодитой бус хийсэн нь шинжээчийн дүгнэлтээр тогтоогдсон;

24.1.6.энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасан үүргээ биелүүлээгүй;

24.1.7.үнэлгээчин гэмт хэрэг үйлдсэн тухай шүүхийн шийтгэх тогтоол хүчин төгөлдөр болсон.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ ХӨРӨНГИЙН ҮНЭЛГЭЭНИЙ МЭРГЭЖЛИЙН БАЙГУУЛЛАГА**

### **25 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага**

25.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь үнэлгээчдийг эгнээндээ нэгтгэсэн, тэдгээрийн эрх ашгийг хамгаалах зорилго бүхий гишүүддээ үйлчилдэг төрийн бус байгууллага байна.

25.2.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын дэргэд үнэлгээчний мэргэжлийн алдаа гаргасан тухай маргааныг хянан шийдвэрлэх чиг үүрэг бүхий Мэргэжлийн зөвлөл, үнэлгээчин ёс зүйн алдаа гаргасан тухай холбогдох этгээдээс ирүүлсэн гомдлыг хянан шийдвэрлэх чиг үүрэг бүхий Ёс зүйн зөвлөл тус тус ажиллана.

25.3.Энэ хуулийн 25.2-т заасан Мэргэжлийн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг мөн хуулийн 8.2-т заасан байгууллага батална.

25.4.Энэ хуулийн 25.2-т заасан Ёс зүйн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн, ажиллах журмыг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага батална.

25.5.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагатай холбогдсон энэ хуульд зааснаас бусад харилцааг Төрийн бус байгууллагын тухай хуулиар зохицуулна.

### **26 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллагын бүрэн эрх**

26.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

26.1.1.үнэлгээчдийг мэргэжлийн удирдлагаар хангах;

26.1.2.үнэлгээчнийг бэлтгэх, сургах, давтан сургах ажлыг зохион байгуулах;

26.1.3.үнэлгээчний ёс зүйн дүрмийн биелэлтэд хяналт тавих;

26.1.4.үнэлгээчний үйл ажиллагаанд судалгаа, дүгнэлт хийх;

26.1.5.үнэлгээчний хууль ёсны ашиг сонирхлыг хамгаалах;

26.1.6.тусгай зөвшөөрлийг түдгэлзүүлэх, хүчингүй болгох тухай саналыг санхүү, төсвийн асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд хүргүүлэх;

26.1.7.хөрөнгийн үнэлгээний үйл ажиллагаанд ашиглах мэдээллийн санг бүрдүүлж, ажиллуулах;

26.1.8.энэ хуулийн 21.1-д заасан сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулахад оролцох.

## **ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ**

### **27 дугаар зүйл. Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан**

27.1.Хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага нь үнэлгээчний үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх, хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн зах зээлийн үнэ цэнийг тогтооход ашиглах зорилгоор хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан бүрдүүлнэ.

27.2.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн сан дараахь мэдээллээс бүрдэнэ:

27.2.1.зах зээлийн үнийн судалгаа эрхлэгч байгууллагаас гаргасан мэдээ, мэдээлэл;

27.2.2.хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр түгээсэн зах зээлийн үнэ, ханшийн талаархи мэдээ, мэдээлэл;

27.2.3.гишүүн үнэлгээчний хийсэн хөрөнгийн үнэлгээний зүйлийн үнэ цэнийн талаархи мэдээлэл;

27.2.4.хөрөнгийн үнэлгээнд ашиглаж болох бусад мэдээ, мэдээлэл.

27.3.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг гишүүн бус этгээдэд төлбөртэй ашиглуулж болно.

27.4.Энэ хуулийн 4.5, 8.2-т заасан төрийн холбогдох байгууллага хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг үнэ төлбөргүй ашиглана.

27.5.Хөрөнгийн үнэлгээний мэдээллийн санг бүрдүүлэх, ашиглах журмыг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага батална.

### **28 дугаар зүйл.Үнэлгээчний хариуцлагын даатгал**

28.1.Үнэлгээчин мэргэжлийн мэдлэг, ур чадвар дутагдаж хөрөнгийн үнэлгээ хийх үйл ажиллагаанд алдаа гаргасны улмаас холбогдох этгээдэд учруулсан хохиролыг нөхөн төлөх зорилгоор үнэлгээчний хариуцлагын даатгалд хамрагдана.

28.2.Үнэлгээчин нь даатгалын байгууллагаа өөрөө сонгоно.

28.3.Үнэлгээчний хариуцлагын даатгалын хураамжийн хэмжээг үнэлгээчин, даатгалын байгууллага харилцан тохиролцож тогтооно.

28.4.Үнэлгээчний хариуцлагын даатгалын хураамжийн доод хэмжээг хөрөнгийн үнэлгээний мэргэжлийн байгууллага тогтооно.

### **29 дүгээр зүйл.Үнэлгээчинд хүлээлгэх хариуцлага**

29.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж зөрчсөн үнэлгээчинд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч, эрх бүхий улсын байцаагч дор дурдсан захиргааны шийтгэл ногдуулна:

29.1.1.энэ хуулийн 8.1-д заасны дагуу хөрөнгийн үнэлгээг тодорхойлоогүй, мөн хуулийн 15 дугаар зүйлийг зөрчсөн бол хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 20 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

29.1.2.энэ хуулийн 4.3-ыг зөрчсөн бол хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 30 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох.

[/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар хүчингүй болсонд тооцохоор заасан бөгөөд үүнийг 2016 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрднө/](#)

### **30 дугаар зүйл.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

30.1.Хөрөнгийн үнэлгээний тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч дор дурдсан захиргааны шийтгэл ногдуулна:

30.1.1.энэ хуулийн 4.2-т заасныг зөрчсөн бол хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 10 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

30.1.2.тусгай зөвшөөрөлгүй этгээд хөрөнгийн үнэлгээ хийсэн бол хууль бусаар олсон орлогыг хурааж, хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 40 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох.

### **30 дугаар зүйл.Хууль зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

30.1.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

[/Энэ зүйлийг 2015 оны 12 дугаар сарын 4-ний өдрийн хуулиар өөрчлөн найруулахаар заасан бөгөөд үүнийг 2016 оны 9 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө/](#)

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ДАРГА Д.ДЭМБЭРЭЛ